

LiegenschaftAktuell

Zeitschrift für die Entscheider im Bereich Gewerbeimmobilien



remmers



Gebäudeintegrierte
Photovoltaik

8

Fensterabdichtung
weiterdenken

12

E-Mobilität steigert
Nachhaltigkeit

17

Innendämmung erfüllt alle Denkmalschutzvorgaben



Villa im Schweizer Chalet-Stil: Bei der Sanierung des 1892 erbauten Gebäudes kam aus Denkmalschutzgründen nur eine Innendämmung infrage.



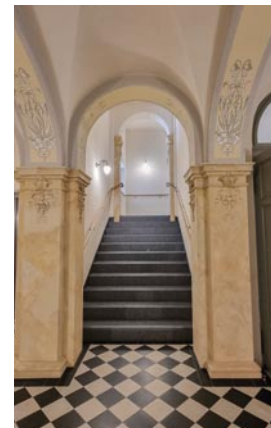
An den Innenseiten des Ziegelmauerwerks musste lediglich der schadhafte Putz abgeschlagen werden, alle unversehrten Flächen ließen sich einfach überdämmen.



Ein Stelldübel mit integriertem Teller drückt die Matten in die richtige Position und presst die Holzfasern gegen die Wand.



Als heikel erwiesen sich die Anschlussbereiche wie der Übergang von der Außenwand zur historischen Holzbalkendecke.



Auch die Rundbögen und die Gewölbendecke waren eine besondere Herausforderung bei den Dämmarbeiten.

Es ist eine Villa im Schweizer Chalet-Stil, so wie er um 1900 im Raum Dresden und in den Ostseebädern beliebt war: Kein Wunder also, dass das 1892 erbaute Haus Waldquell in Chemnitz-Grüna Denkmalschutz genießt. Fast drei Jahrzehnte stand das altherwürdige Gebäude leer. Heute beherbergt es 25 barrierefreie Wohnungen mit Betreuungsangebot.

Es ist behaglich warm im Innern von Haus Waldquell. „Dabei kam eine Dämmung von außen bei der Sanierung nicht infrage. Sonst hätte die Fassade zu viel von ihrem historischen Charme verloren“, sagt Anka Unger, Geschäftsführerin des Holzfaserdämm-Spezialisten UdiDämmsysteme. Eine solche Ausgangslage stellt sich bei denkmalgeschützten Gebäuden immer wieder. Die Lösung für diese Fälle: Wenn es von außen

nicht geht, wird von innen gedämmt. Im Haus Waldquell wurden die Außenwände deswegen auf einer Fläche von 1300 Quadratmetern mit der Holzfaser-Dämmung Udi IN Reco versehen. Die biegsamen Platten verfügen über eine weiche Seite, die sich regelrecht an die Mauer schmiegt und auf diese Weise Unebenheiten bis zu zwei Zentimetern ausgleichen kann. Das machte vieles leichter: So musste an der Innenseite lediglich der schadhafte Putz des Ziegelmauerwerks abgeschlagen werden, alle unversehrten Flächen ließen sich einfach überdämmen.

Auch das Anbringen der Dämmplatten ist relativ unkompliziert: Ein Stelldübel mit integriertem Teller drückt die Matte in die richtige Position. Er presst die Holzfasern unter Aufnahme hoher Zugkräfte gegen die Wand. Als heikel erwiesen sich nur Anschlussberei-

che wie der Übergang von der Außenwand zur historischen Holzbalkendecke. „Da ist sorgfältiges Handwerk gefragt“, sagt Unger. „Die Dämmung sollte maximalen Kontakt zur Decke haben, um Kältebrücken zu vermeiden.“

Ein Filetstück des Gebäudes ist das historische Foyer mit seinen Wandbemalungen. Sie wurden teils freigelegt, teils rekonstruiert. Und so schimmert im Haus Waldquell noch viel vom Glanz der Belle Epoque durch. Der Erbauer war ein Naturheilpraktiker namens Stahringer, der das Haus, umgeben von einem parkähnlichen Garten, als Sanatorium nutzte. Später war dort ein Altenpflegeheim untergebracht, ab 1992 stand das Gebäude über Jahrzehnte leer. Und heute können Bewohner in dem Haus im Chaletstil das historische Ambiente mit modernem Innenleben genießen.