

Ausgabe 9-10,
September/Oktober 2023

Büroräume

Puristisches Design

Sanierung

Brandschutz trifft Denkmalschutz

Widerrufsrecht II

Hilfestellung, wenn der AG „Verbraucher“ ist

T+A

Trockenbau und Ausbau

www.trockenbau-ausbau.de

13. Rigips Trophy

Voller Energie und Ideen



RM Rudolf Müller



Die alte Propstei in Kruft war ein Lost Place – mit Happy End. Seit 1962 stand das stattliche barocke Gebäude mit Kapelle und Glockenturm leer.

Barrierefrei wohnen in Basalt und Tuff

Innendämmung Fast jede Gemeinde hat ihren Lost Place. Das können historische Gebäude sein, die viel von der Geschichte der Region erzählen, das Ortsbild prägen und die trotzdem niemand haben will. Die alte Propstei in Kruft war so ein Lost Place – aber einer mit Happy End.



Foto: UdiDämmsysteme

Beim Freilegen eines zugemauerten Fensters kamen alte Malereien zum Vorschein, die als Grundlage für die Rekonstruktion an anderer Stelle dienen.



Foto: UdiDämmsysteme

Die Herausforderung bestand vor allem im Dämmen der alten Mauern aus unregelmäßigen Tuff- und Basaltsteinen und im Anarbeiten der Rundungen oberhalb der Fenster.



Foto: UdiDämmsysteme

Um die Sanierung zu finanzieren, haben sich sieben Investoren aus dem Ort zusammengesetzt. Hinzu kamen Zuschüsse aus dem Förderprogramm „Wohnen in Orts- und Stadtkernen“ des Landes Rheinland-Pfalz.

Seit 1962 stand das stattliche barocke Gebäude mit Kapelle und Glockenturm leer. Im 18. Jahrhundert wurden von dort aus die Ländereien der Benediktinerabtei Maria Laach verwaltet, später diente es als Schule, Pfarrhaus, Veranstaltungsraum. Dann folgten Jahrzehnte des Verfalls. „Es war fünf vor zwölf“, sagt Eva Steinberger-Theisen. Die Architektin ist Vorsitzende des Vereins Förderkreis Heimatgeschichte und Alte Propstei Kruft, der das Anwesen vor dem Abriss bewahrt. Die Gemeinde hatte vorher viele Nutzungen durchgespielt: Es wurde darüber nachgedacht, dort die Kreismusikschule oder ein Museum einzurichten. Dann gab es Investoren, die in der Propstei ein Seniorenheim oder eine Brauerei unterbringen wollten. Doch alle sprangen angesichts der Kosten irgendwann wieder ab.

Inzwischen sind in der alten Propstei auf 300 m² fünf barrierefreie, preisgünstige Mietwohnungen entstanden, die ehemalige Kapelle dient als Gemeinschaftsraum. Seit September 2021 ist das Gebäude wieder bewohnt. Es hatte einiger Kniffe bedurft, um die Sanierung zu finanzieren. Sieben Investoren aus dem Ort, die von Sonderabschreibungen für Denkmalschutz profitieren, haben sich für diese 2-Mio.-Euro-Projekt zusammengesetzt. Hinzu kamen Zuschüsse aus dem Förderprogramm „Wohnen in Orts- und Stadtkernen“ des Landes Rheinland-Pfalz. Außerdem wurde auf dem 1.700 m² großen Grundstück noch ein Neubau mit fünf weiteren Wohnungen errichtet.

Der Grund, so Eva Steinberger-Theisen: „Ohne das neue Gebäude wären die Kosten, die auf jede einzelne Wohnung umgelegt werden, zu hoch gewesen.“

Ein Ziel war auch, mit der Sanierung die Vorgaben eines KfW-Effizienzhauses Denkmal zu erfüllen. Keine leichte Aufgabe, ein Gebäude zu dämmen, dessen verwitterte Mauern aus unregelmäßig behauenen Tuff- und Basaltsteinen bestehen. Ein weiterer heikler Punkt war das Anarbeiten der Rundungen oberhalb der Fenster. Als Lösung erwies sich das Holzfaser-Dämmsystem UdiReco vom Chemnitzer Hersteller UdiDämmsysteme. Die biegsamen Platten verfügen über eine weiche Seite, die sich an die Mauer schmiegt und Unebenheiten, Verwerfungen und leichte Neigungen des Untergrunds bis zu 2 cm ausgleichen kann.



Foto: UdiDämmssysteme

Sogar die kleine Stucktaube in der ehemaligen Kapelle konnte erhalten werden.



Foto: UdiDämmssysteme

Die biegsamen Dämmplatten schmiegen sich mit der weichen Seite an die Mauer und gleichen Unebenheiten, Verwerfungen und leichte Neigungen des Untergrunds bis zu 2 cm aus.



Foto: UdiDämmssysteme



Ein Stelldübel mit integriertem Teller drückt die Dämmplatte in die richtige Position. Beim Verschrauben verkallen sich die Widerhaken im Dämmstoff. Die Holzfasern werden unter Aufnahme hoher Zugkräfte gegen die Wand gepresst.

Eines der Ziele war es, mit der Sanierung die Vorgaben eines KfW-Effizienzhauses Denkmal zu erfüllen.

Dübel halten die Platten in der Rundung

Diese Holzfaserdämmung wurde in der alten Propstei an der Innenseite der Außenwände in einer Stärke von 10 cm angebracht – ohne Unterkonstruktion oder Klebstoff und ohne den Putz vorher abschlagen zu müssen. Ein Stelldübel mit integriertem Teller drückt die Dämmplatte in die richtige Position. Beim Verschrauben verkallen sich die Widerhaken des Dübels im Dämmstoff. Die Holzfasern werden so unter Aufnahme hoher Zugkräfte regelrecht gegen die Wand gepresst.

Das natürliche Material kann Feuchte aus dem Mauerwerk aufnehmen und an die Luft abgeben. Diese Fähigkeit von Holzfasern, die Feuchtigkeit zu regulieren, ist gerade bei historischen Bauwerken von Vorteil.

Die Sanierung der alten Propstei in Kruft erwies sich als Win-win-Geschichte für alle Beteiligten: In einem fast abrisssreifen Baudenkmal sind auf diese Weise behagliche, helle Wohnungen entstanden, die auch für Menschen mit körperlichen Einschränkungen geeignet sind. Die 4.000-Einwohner-Gemeinde hat ein imposantes Gebäude behalten, das seit 400 Jahren das Ortsbild prägt.

Auch innen ist noch vieles von der barocken Gestaltung zu erkennen. Die Raumaufteilung orientiert sich am ursprünglichen Grundriss, dem auch die noch vorhandenen Stuckdecken entsprachen. Sogar die kleine Stucktaube in der ehemaligen Kapelle gibt es noch. Beim Freilegen eines zugemauerten Fensters kamen obendrein noch alte Malereien zum Vorschein, die als Grundlage für die Rekonstruktion an anderer Stelle dienten. ■