Energieeffizient Dächer

Energieeffizienz im Denkmalschutz

Die energetische Verbesserung denkmalgeschützter Gebäude stößt in der Praxis immer wieder auf scheinbar unüberwindbare Hindernisse. Einerseits wird von Klimaschützern und der Politik eine bessere Energieeffizienz alter Gebäude gefordert, andererseits verteidigen Denkmalschützer mit alle ihnen zur Verfügung stehenden Mitteln die Veränderung alter Bausubstanz im Innen- und Außenbereich. Besonders dann, wenn aus energetischen Gründen Dach und Fassade zusätzlich wärmegedämmt werden müssen und Solarmodule oder Sonnenkollektoren genutzt werden sollen.

Bahnhof Mayschoß; alle Fotos Krolkiewicz

bauliche Veränderungen

In meiner täglichen Beratungspraxis erlebe ich immer wieder, dass insbesondere Denkmalschutzbehörden sehr unsensibel auf bauliche Veränderungen gemäß der EnEV reagieren. Nicht nur in Deutschland sind denkmalgeschützte Gebäude oder ganze Siedlungen in historischen Altstadtbereichen der Städte und Gemeinden oder deren Radnbereichen anzutreffen. Zur Erhaltung solcher Ortsbereiche oder einzelner Gebäude sind hohe Investitionen notwendig, um sie erhalten zu können. Sogar Mittel aus dem staatlichen Glücksspiel werden dafür eingesetzt, was im Einzelfall bei Gebäuden ohne die finanzielle Unterstützung von Vereinen und Verbänden sicher zum Verfall erhaltenswerter Bausubstanz führen würde. Denn der private Immobilienbesitzer ist oft nicht imstande, diese Mittel aufzubringen, wodurch erhaltenswerte Gebäude in der Substanz leider zu oft verfallen und irgendwann abgerissen werden müssen.

Forderungen EnEV

hohe Anforderungen

Die Forderungen der EnEV bezüglich der Energieeffizienz von Gebäuden ist sehr hoch und wird künftig noch höhere Anforderungen definieren. Die dafür notwendigen baulichen Maßnahmen, mit denen die Forderung nach Nutzung erneuerbarer Energien erfüll-

Denkmalgeschützte Innenstadt

bar ist, werden von Denkmalschützern sehr oft abgelehnt. Das gilt sowohl für die nachträgliche Anbringung einer besseren Wärmedämmung in der Fassade, wie auch im Dachbereich bis hin zum Innenausbau oder der Montage von Solarmodulen gleich welcher Art. Denkmalschutzbehörden sind oft zu weit entfernt vom Kerngedanken des Denkmalschutzes, das baukulturelle Erbe möglichst unverfälscht zu erhalten. Deshalb ist eine sehr wichtige – leider noch immer von den entsprechenden Normenausschüssen und Behörden nicht ausreichend berücksichtigte – Forderung, den Denkmalschutz sinnvoll mit den Ansprüchen der Energieeffizienz von Gebäuden zu verknüpfen. Augenblicklich scheint es zu oft nicht möglich, die Auflagen der Denkmalämter und die individuelle Abstimmung des Immobilienbesitzers hinsichtlich möglicher Baumaßnahmen zur Einhaltung der EnEV unter einen Hut zu bringen. Zahlreiche Gerichtsurteile verdeutlichen diese Problematik.

Abstimmung

Stuckfassaden

Zudem arbeiten die Baugenehmigungsbehörden und das Denkmalamt zu oft nicht direkt miteinander. Hier müssten die Kommunen als zuständige Baubehörde dafür sorgen, dass ihre Ämter sich besser abstimmen. Ich erlebe in der Praxis immer wieder, dass bei Sanierung eines denkmalgeschützten Altbaus die Bauaufsichtsbehörde auf Einhaltung der EnEV dringt, der Denkmalschutz die augenblicklich am Bau möglichen bautechnischen Lösungen aber ablehnt. Leider zeigt sich dabei, dass es oft an der persönlichen Einstellung des zuständigen Sachbearbeiters liegen kann. Deshalb mein Tipp: Bereits im Planungsstadium das Gespräch mit dem zuständigen Sachbearbeiter der Behörde suchen und mit allen Beteiligten am „Runden Tisch“ gemeinsam nach einer praktkablen Lösung suchen.

Neue Entwicklungen

Aus technischer Sicht muss es denkmalschützerisch unproblematisch möglich sein, neue Entwicklungen bezüglich baulicher und energetischer Modernisierung zu etablieren und dabei historische Werte zu bewahren. An dieser Kernforderung hakt es am Bau zur Zeit. Es fehlen in der Praxis einsetzbare Lösungen, um Energiekonzepte im Einklang mit den Denkmalschutz zu bringen. Hier ist besonders die Baustoffindustrie gefordert,

An Farina Köln

deren Hauptaugenmerk sich augenblicklich allein auf den Einsatz von Wärmedämmstoffen beschränkt. Es fehlt bisher die ganzheitliche Betrachtung, die eigentlich vom Planer, dem Handwerker und dem Hersteller von Baustoffen und Bauteilen ausgehen müsste. Solange man in diesen Kreisen allein auf einen möglichst hohen Umsatz und finanziellen Gewinn schielt, wird sich das Problem der Energieeffizienz und des Denkmalschutzes nicht so schnell lösen lassen. Denn zu aufwändig ist bisher die Sanierung für den Immobilienbesitzer, zu teuer eine Vermietung der durch die hohen Energiepreise und baulicher Unzulänglichkeit solcher Bauten anfallenden Heizkosten.

Es muss grundsätzlich auch in historischen Gebäuden die Nutzung erneuerbarer Energieen und der daraus resultierenden Energieeinsparung möglich sein. Es scheitert bisher immer wieder am Kerngedanken, sowohl den energeischen Aspekt wie auch des Denkmalschutzes gerecht zu werden. Das könnte möglich werden, wenn es durch neue Techniken und Methoden gelingt, das Design historischer Dächer und Fassaden zu erhalten und gleichzeitig die energetische Qualität des Gebäudes zu verbessern. Ansätze sind beispielsweise im Bereich der Photovoltaik vorhanden, indem man dachintegrierte Elemente und farblich abgestimmte Module, die eine Architektur des Gebäudes nicht verfälschen, einsetzt.

STOLPUNDFRIENDS • seit 1989
• Marketinglösungen für die Wohnungswirtschaft

Sichern Sie sich schon heute die beste Position im Wettbewerb von morgen!

Stolp und Friends ist eine der führenden Marketing-Gesellschaften in der Wohnungswirtschaft. Hier sind Sie an der richtigen Adresse, wenn es um die strategische Positionierung und Zukunftsorientierung Ihres Unternehmens geht.

Wer nicht weiß, wohin er segeln will, für den ist kein Wind der richtige. Bestimmen Sie jetzt den Kurs!

Interesse? Rufen Sie an unter **0541 800493-0**, oder schicken Sie eine E-Mail an **info@stolpundfriends.de**. Wir freuen uns auf das Gespräch mit Ihnen.

www.stolpundfriends.de

Wärmeschutz

Problematischer ist da schon der reine Wärmeschutz. Bisher werden von der Industrie in Denkmalschutzbereich kaum praktikable Lösungen angeboten. Zwar bauphysikalisch und energetisch sinnvoll ist eine Außendämmung, die den Kellerbreich, die Gebäudehüllfläche und das Dach umgibt. Eine solche Lösung ist bei historischen Fassaden und Dacheindeckungen nicht vertretbar. Deshalb begnügt man sich hier meist damit, eine Innendämmung anzubringen. Doch auch diese Methode hat ihre Grenzen, wenn beispielsweise ein unter Denkmalschutz stehender Dachstuhl, eine bemalte Innenwand oder Decke erhalten werden müssen. Bei Fachwerkhäusern greift man meist auf eine Innenwanddämmung zurück, besonders bei alten Gebäuden kann das oft zu Bauschäden führen, da die bauphysikalischen Besonderheiten einer solchen Lösung wenig berücksichtigt werden.
Im Dachbereich wird bei denkmalgeschützten Gebäuden oft nur die oberste Geschossdecke nachträglich entsprechend der EnEV gedämmt. Das ist besonders dann der Fall, wenn entweder der Dachstuhl unter Denkmalschutz steht (und sichtbar bleiben muss) oder aus statischen Gründen nicht zusätzlich belastet werden kann. Muss nur die Dacheindeckung erhalten bleiben, eignet sich eine Zwischensparren- und/oder Untersparrendämmung. Eine Aufsparrendämmung wird der Denkmalschützer nicht genehmigen. Da nach EnEV Luftdichtheit gefordert wird, sind bei Altgebäuden die Anschlüsse und Durchdringungen sehr sorgfältig zu planen und handwerklich auszuführen.

Besser sieht es da bei Fenster und Türen aus. Hier bietet die Industrie mittlerweile ausgereifte Lösungen. So können diese Bauteile optisch den alten angepasst und mit hoch wärmedämmenden Gläsern ausgestattet werden. Auch gibt es mittlerweile Dachflächenfenster, die ebenfalls auf Energieeffizienz ausgerichtet sind.

Sanierte Fassade

Fazit

Altbauten lassen sich bereits heute – meist mit hohem finanziellen Aufwand – energieeffizient umbauen. Um die Kosten zu minimieren, sind alle am Bau Beteilgten aufgerufen, sich intensiver mit der Problematik zu beschäftigen und nach technisch und finanziell vertretbaren neuen Lösungen zu suchen. Zudem ist es ratsam, so früh wie nur möglich mit allen zuständigen Behörden zu sprechen. In den meisten Fällen lassen sich auf diesem Wege praktikable Lösungen finden.

Hans Jürgen Krolkiewicz