

Gebäude / Umfeld

## Wo herkömmliche Sanierputze an Grenzen stießen - Naturkalk rettet Gründerzeitfassade in Berlin-Mitte

Jahrelang stand das viergeschossige Haus in Berlin-Mitte leer, die einst schmuckvolle Fassade bot ein trauriges Bild. Nach circa anderthalbjähriger Sanierungsphase hat es sich nun in eine Perle der Gründerzeitarchitektur zurückverwandelt. Eine der größten Herausforderungen lag in der denkmalgerechten Gestaltung der Fassade unter Berücksichtigung der Auflagen der Energieeinsparverordnung. Was mit herkömmlichen Wärmedämmverbundsystemen (WDVS) und Sanierputzen nicht zu schaffen war, gelang mit einem Sanier- und Dämmputzsystem aus reinem Naturkalk. So konnte eine plastische Gliederung der Fassade umgesetzt und die Anforderungen an den Wärmeschutz erfüllt werden. Der kleine Schweizer Hersteller HAGA, der bereits seit 1953 konsequent ökologische Naturbaustoffe produziert, verwendet Kalkstein aus den Schweizer Alpen von unvergleichlichem Reinheitsgrad (98% Kalziumcarbonat). Der strahlende Helligkeitsgrad dieses Naturkalkes ist unerreicht. Die natürliche Reinheit der daraus produzierten Kalkputze und -farben wurde vom Fraunhofer-Institut für Bauphysik überprüft und bestätigt.



Fassadengestaltung war besonders heikel

Objekte wie dieses sind gesucht. In typischer Blockrandbebauung, guter Lage und eingefügt in eine reizvolle gründerzeitprägte Umgebung. Die Bauherren hatten klare Vorstellungen. An der Art der Nutzung über gut zwei Jahrhunderte sollte sich gar nicht viel ändern. In die ehemaligen Ladengeschäfte im Erdgeschoss sind inzwischen zwei Galerien eingezogen, die Wohnfläche in den Obergeschossen wurde teilweise zu hochwertig ausgestatteten Lofts umgebaut. Doch bis es soweit war, war eine grundlegende Sanierung

**Bauherren hatten klare Vorstellungen.**



Anforderungen an die Sanierung sollten der Energieeinsparverordnung und auch dem Denkmalschutz gerecht werden; alle Fotos Haga

nötig. Der Zahn der Zeit und einige Jahre Leerstand hatten an dem Gebäude genagt. „Den Gebäudezustand bei Planungsbeginn konnte man getrost als marode bezeichnen“, erklärt der Projektleiter vom planenden Büro Bruno Fioretti Marquez Architekten (Berlin). Das historische Gebäude wurde großzügig entkernt und modernisiert. Zwar war das Backsteinmauerwerk – abgesehen von den partiell zu erneuernden Fugen – weitgehend intakt, dennoch erwies sich die Fassadengestaltung als besonders heikel. Es bedurfte einer Lösung, die sowohl den Anforderungen der Energieeinsparverordnung als auch denen des Denkmalschutzes gerecht werden würde. Dieser machte die Auflage, die Laibungen so wenig wie möglich zu vertiefen und gestalterisch Bezug zum abhanden gekommenen Fassadendekor zu nehmen. Mit einem herkömmlichen WDVS wären die geplanten prismatischen Prägungen zur vertikalen Gliederung und Akzentuierung von Faschen nicht möglich gewesen. Da bei solchen Fassaden oft große Spannungen auftreten, kamen auch herkömmliche Sanierputze wegen ihres Zementanteils nicht infrage.

Laibungen so wenig wie möglich zu vertiefen

Man fand die Lösung in einem rein mineralischen Sanierputzsystem auf Naturkalkbasis des Schweizer Herstellers Haga aus fünf Komponenten: Bio-Grundputz als Spritzbewurf, bis fünf Zentimeter Isolierputz „Biotherm“ in einem Arbeitsgang, Einbettmörtel mit Armierungsgewebe, zwei Zentimeter Modellierputz in zwei Lagen (mit Prägungen) und Calkosit Schlussbeschichtung. Da es sich um trockenes Backsteinmauerwerk handelte, kam es hier weniger auf die Entfeuchtungsfähigkeit von „Biotherm“ an, als vielmehr auf dessen erstklassigen Dämmwerte. Mit dem Putzaufbau konnte der erforderliche U-Wert erreicht werden. Ausschlaggebend für die Wahl des Sanierputzsystems waren aber auch die gestalterischen Möglichkeiten. In Kombination mit „Biotherm“ kam ein spezieller Kalk-Modellierputz zum Einsatz. „So waren die typischen Fassadenprägungen mit bis zu zwei Zentimetern Tiefe möglich. Mit einem konventionellen WDVS hätte man sich bestenfalls im Millimeterbereich bewegt“, resümiert Thomas Bühler von Haga. Das farbige i-Tüpfelchen bildet die Schlussbeschichtung Haga Calkosit in 0,5 Millimetern Stärke, deren Farbgebung eigens rezeptiert wurde. Somit hat das Stadtbild in Berlin-Mitte eine attraktive Gründerzeitfassade zurückgewonnen. Wie gefragt solche Häuser sind, zeigt die Vielzahl an Anfragen von Kauf- und Mietinteressenten schon mit Sanierungsbeginn.

Gestalterische Möglichkeiten erhalten

Red.