

Sanieren

Die überwiegende Anzahl aller Baumaßnahmen betrifft das Bauen im Bestand. Neben der Bauwerkserhaltung sind Nutzungsänderungen und die energetische Modernisierung die Hauptgründe für oft hohe Investitionen, die Bauherren an ihren Immobilien tätigen müssen. Baustoffe aus nachwachsenden Rohstoffen sind dabei in hohem Maße geeignet, zu einer nachhaltigen Wertsteigerung beizutragen: Leichte und flexible Holzkonstruktionen schaffen Raum, Naturdämmstoffe schützen vor Kälte und Hitze und im Ausbau erhöhen Naturmaterialien den Wohnwert und Komfort.

Das alles bedingt eine sorgfältige Planung und Bauausführung, die der Vielfalt an historischen Baukonstruktionen gerecht werden muss. Gerade erfahrene Planer und Bauherren schätzen Naturbaustoffe wegen ihrer bauphysikalischen Verträglichkeit mit historischen Baustoffen, ihrer technische Eignung und die vielfältigen gestalterischen Optionen von Naturmaterialien. Quasi nebenbei tragen sie erheblich zur Energie- und Ressourceneffizienz im Bauwesen bei, indem Abriss und Neubau verhindert, der Energieverbrauch durch Dämmstoffe aus nachwachsenden Rohstoffen erheblich gesenkt und Heizsysteme auf Basis von Bioenergie auf erneuerbare Energien umgestellt werden. Auch die Herstellung von Baustoffen aus nachwachsenden Rohstoffen ist im hohen Maße energieeffizient und klimaschonend, da in der Regel nur sehr wenig Energie zur Herstellung benötigt wird und diese an den Produktionsstandorten oft ebenfalls erneuerbar aus der bioenergetischen Nutzung von Reststoffen gewonnen wird.

Die nachfolgenden Seiten sollen Bauherren, Planern und Bauausführenden einen Überblick über Möglichkeiten und Grenzen der Nutzung von Baustoffen aus nachwachsenden Rohstoffen in der Altbauanierung geben, um damit zukünftige Bauvorhaben zum gewünschten Erfolg zu führen.

Werterhalt von alten Häusern

Sanieren heißt heilen. Will man die alte Bausubstanz nicht verfallen lassen, sondern erhalten, was erhaltenswert ist, muss mit Augenmaß saniert werden. Sofern die Bausubstanz im Kern intakt ist, genügen manchmal wenige Reparaturen oder kleine Umbauten, um vernachlässigte Räume oder Bauteile wieder bewohnbar zu machen. Droht die Mängelliste umfangreicher zu werden, muss der Bausachverständige (Architekt) sich erst einmal einen Überblick über den Bauzustand verschaffen. Dann erst kann über das weitere Vorgehen entschieden werden.

Einfluss nehmen kann der Eigentümer, wo es um Ausrichtung der Bauweise, Einsatz der Gebäudetechnik und Auswahl der Baustoffe geht.

Viele Altbauten, insbesondere ländliche Bauten, dokumentieren heute noch, wie der Mensch einst viel stärker mit der Natur verwurzelt war. So stand auch das Haus in engerem Bezug zu seinen Bewohnern und Erbauern, aber auch zur Umgebung. Nicht leicht unter ein Dach zu bringen: Zeitgemäßes Wohnen unter Bewahrung der baugeschichtlichen Vorgaben mit Berücksichtigung von notwendigen Energiesparmaßnahmen. Die natürlichen Baumaterialien, die man aus der unmittelbaren Umgebung bezog, gaben dem jeweiligen Haustyp seinen unverwechselbaren Charakter. Natur und Architektur standen in Einklang zueinander.

Typische Schäden an Bauteilen

Mit gutem Willen und Blick fürs Detail ist von der alten Bausubstanz häufig mehr brauchbar, als auf den ersten Blick erkennbar. Hier lohnt es sich auf jeden Fall, selber sein Gebäude genauer unter die Lupe zu nehmen. Denn so manches, was beim Handwerker im Eifer des Gefechtes ruckzuck auf dem Abfallcontainer landet, kann durchaus noch erhaltenswert sein. Sich selbst ein genaues Bild vom Zustand des Hauses zu machen, kann nicht schaden und sollte nicht nur dem Bausachverständigen überlassen werden. Eine gezielte Bestandsaufnahme beginnt mit einem Rundgang ums Haus. Dabei wird der Gebäudezustand mit einer Bestands- und Mängelliste, am besten unter Zuhilfenahme einer Kamera, dokumentiert.

Auswahl und Einkauf von Baustoffen

Altbauten unterscheiden sich in Material und Konstruktion in der Regel von heutigen Neubauten. Ihre Herstellung wurde geprägt durch Baustoffe und Techniken, die aus dem heutigen Bauen zum Teil verschwunden sind. Es wurden hauptsächlich lokal verfügbare Materialien vegetativen und mineralischen Ursprungs verwendet wie z.B. Naturstein, Lehm, Ziegel, Kalk, Holz, Stroh und Reet. Die positiven Eigenschaften dieser Baustoffe, z.B. weitgehende Schadstofffreiheit, Hygroskopizität, keine elektrostatische Aufladung der Oberfläche sowie Diffusionsfähigkeit tragen zu einer in der Regel hohen baubiologischen Qualität bei.

Wärmeschutzmaßnahmen der Gebäudehülle

Sollen die Außenhaut eines Gebäudes oder Teile davon modernisiert werden, ist zuerst zu entscheiden, welche Räume beheizt werden, also innerhalb des gedämmten Bereiches liegen sollen. Werden Keller oder Dach als Aufenthaltsräume genutzt und deshalb geheizt, sollten sie innerhalb der gedämmten Hülle liegen. Unbeheizte Räume wie Dachboden, Keller oder Garage sollten besser außerhalb der gedämmten Hülle gehalten werden. Zu bedenken ist dann aber, dass dort im Winter eventuell Frost herrscht (Wasserleitungen!). Um Energie zu sparen, muss die Wärmedämmschicht die beheizten Räume möglichst lückenlos vor dem unbeheizten Bereich bzw. der Außenluft schützen. Jede Lücke bietet eine Wärmebrücke, erhöht die Gefahr der Schimmelpilzbildung an dieser Stelle und steigert die Energieverluste. Auch energieeffiziente Fenster mit moderner 2-Scheiben- oder sogar 3-Scheibenverglasung und gedämmten Rahmen tragen erheblich dazu bei, die Wärmeverluste der Gebäudehülle zu minimieren.

Quelle:

<https://baustoffe.fnr.de/bauen/sanieren/>