



B a u B e C o n

Sanierungsträger GmbH

Ein Unternehmen der **DSK**-Gruppe

<u>Gesprächsprotokoll</u>	
Stadt / Projekt	: Stadt Wolfsburg – Detmerode Städtebauliche Qualitäten gemeinsam sichern
Anlass	: Workshop II
Ort / Datum	: Detmerode, Gemeindesaal der Stephanus Kirche 02.05.2012, 16:00 – 18:00 Uhr
Teilnehmer	: Herr Mühlisch, Ortsbürgermeister Herr Hirschheide, Stadt Wolfsburg Frau Fischer-Schulte, Stadt Wolfsburg Herr Dr. Pump-Uhlmann, Architekt Braunschweig Frau Sprotte, Wolfsburger EnergieAgentur GmbH Frau Ibrügger, Delta Energie Frau Lessiotis, BauBeCon Herr Dorrong, BauBeCon 10 Teilnehmer (siehe Anhang)
Verteiler	: Teilnehmer, Akte

TOP	Ergebnis	Wer? Mit wem?	Bis Wann?
1	<p>Begrüßung</p> <p>Herr Hirschheide begrüßt die Teilnehmer des zweiten Workshops zum Thema „Energetische Sanierung und Gebäudegestalt“.</p> <p>Er reflektiert kurz den letzten Workshop, erläutert die Tagesordnung und stellt Herrn Ludwig als neuen Teilnehmer des Arbeitskreises vor.</p>		
2	<p>Einleitung</p> <p>Herr Hirschheide übergibt das Wort an Frau Lessiotis. Diese bedankt sich für den hohen Rücklauf von Gebäude-Fotos, um die Herr Dr. Pump-Uhlmann im Vorfeld zur besseren Vorbereitung gebeten hatte.</p> <p>Frau Lessiotis erläutert kurz die 3 Themen, die im Rahmen des Workshop I gemeinsam mit dem Arbeitskreis unter dem Punkt „Energetische Sanierung und Gebäudegestalt“ zusammengetragen wurden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thema I: Fassaden und Fenster - Thema II: Türen - Thema III: Dächer 		



B a u B e C o n

Sanierungsträger GmbH

Ein Unternehmen der DSK-Gruppe

TOP	Ergebnis	Wer? Mit wem?	Bis Wann?
3	<p>Die Teilnehmer werden darum gebeten, die Themen zu benennen, die für Sie persönlich von besonderer Bedeutung bei der Sanierung ihres Hauses sind. Es zeigt sich noch einmal, dass alle drei Themen ähnlich gewichtet werden (Thema I und III mit jeweils 6 Nennungen, Thema II mit 4 Nennungen).</p> <p>Alle drei Themen werden im Anschluss durch die Fachplaner erörtert. Die Darstellung der verschiedenen Förderungs- und Finanzierungsmöglichkeiten werden nicht themenbezogen vorgestellt, sondern abschließend, nach Beendigung der Vertiefung der Schwerpunktthemen, übergreifend vorgestellt.</p> <p>Thema „Fassaden und Fenster“</p> <p>Frau Lessiotis übergibt das Wort an Frau Ibrügger. Frau Ibrügger erläutert das Thema „Fassaden und Fenster“ (Download der Präsentation demnächst im Internet).</p> <p><u>Fenstererneuerung</u> Frau Ibrügger hebt hervor, dass im Zuge einer Sanierung im Quartier Detmerode die Fenster, neben der Dachfläche, die wichtigsten Bestandteile einer Immobilie bzgl. der möglichen Energieeinsparung bzw. des Energieverlustes sind. Daher ist der Optimierung der Fensterflächen eine sehr hohe Priorität zuzuschreiben. Die Erneuerung der Fenster ist somit anderen Maßnahmen vorzuziehen. Es werden im weiteren Verlauf die verschiedenen Fenster und Rahmenarten gezeigt. Der heutige Standard geht bei Fenstern von einer 3-fachen Verglasung aus. Insbesondere ist beim Einbau von neuen Fenstern an die luftdichte Anbindung an Wand und Wärmedämmung zu achten. Deswegen sollte, wenn möglich, generell auch auf Rollläden verzichtet werden. Integrierte Rollläden stellen immer einen Schwachpunkt dar. Außen angebrachte Rollläden wiederum reduzieren den Verglasungsanteil der Fassade und beeinträchtigen stark die hier vorherrschende städtebauliche Qualität.</p> <p><u>Dämmung der Fassade</u> Hier werden 3 verschiedene Möglichkeiten aufgezeigt. Man unterscheidet zwischen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kerndämmung, - Außendämmung und - Innendämmung. <p>In Anbetracht der Situation vor Ort ist im Falle einer Sanierung die Innendämmung die beste Möglichkeit. Eine Außendämmung eignet sich nicht, da dabei die Gebäudeflucht nicht</p>		



BaubeCon

Sanierungsträger GmbH

Ein Unternehmen der DSK-Gruppe

TOP	Ergebnis	Wer? Mit wem?	Bis Wann?
	<p>eingehalten werden kann (Dach, Grundstücksgrenze etc.). Außerdem ist diese Art der Sanierung sehr aufwendig. Die Kerndämmung ist nicht möglich, da die notwendige Luftschicht nicht vorhanden ist.</p> <p><u>Innendämmung</u> Im Anschluss werden die verschiedenen zu berücksichtigenden Punkte sowie Vor- und Nachteile einer Dämmung von Innen dargestellt. Eine Innendämmung ist kostengünstiger als eine Außendämmung, kann raumweise eingebaut werden und verändert zudem das Erscheinungsbild des Hauses nicht. Allerdings verkleinert sich durch die durchschnittlich 6 cm dicke Innendämmung die Wohnfläche und die Wärmespeicherfähigkeit der Wände wird nichtmehr genutzt. Eine Innenwanddämmung kann nur dann positiv verlaufen und eine Energieersparnis mit sich bringen, wenn das Mauerwerk einen einwandfreien Zustand aufweist und die Dämmung sorgfältig ausgeführt wird, sodass keine warme Raumluft während der Arbeiten zwischen Wand und Dämmstoff gerät. Dies ist das A und O einer Innendämmung, weswegen diese immer von einem Fachmann ausgeführt werden soll. Schäden entstehen i.d.R. durch einen fehlerhaften Einbau.</p> <p>Es gibt 3 verschiedene Arten von Dämmmaterial, welche sich für eine Innendämmung eignen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Hartschaumplatten- Holzfaserdämmplatten- Calcium Silikat Platten <p>Frau Ibrügger führt aus, dass Calcium Silikat Platten das zur Zeit am häufigsten genutzte Material sind. Zudem gibt es einen neuen Dämmstoff, Nanogelplatten, diese sind im Gegensatz zu Steinwollmatten teurer, sollen aber aufgrund von sehr guten Dämmeigenschaften effektiver sein. Der Dämmstoff-Katalog wird zum Download zeitnah im Internet zur Verfügung gestellt.</p> <p>In der anschließenden Diskussion wird die Frage aufgeworfen, ob die Dämmung wirklich die Wärmespeicherung der Außenwände verhindert. Frau Ibrügger merkt dazu an, dass man dabei berücksichtigen muss, in welchem Verhältnis der Verlust der Wärmespeicherung zur Energieersparnis steht.</p> <p>Im Quartier wurden bereits teilweise Erfahrungen mit Dämmung und Fenstererneuerung gemacht. Positive Ergebnisse wurden durch eine durchgeführte Sanierung der Fenster er-</p>		



B a u B e C o n

Sanierungsträger GmbH

Ein Unternehmen der DSK-Gruppe

TOP	Ergebnis	Wer? Mit wem?	Bis Wann?
4	<p>halten (3-fach-Verglasung). Der Innendämmung steht ein Teilnehmer jedoch eher negativ gegenüber, da der Wohnraumverlust seiner Meinung nach zu hoch und die Energieersparnis zu gering ist.</p> <p>Thema: „Dächer“</p> <p>Frau Ibrügger übergibt das Wort an Herrn Dr. Pump-Uhlmann. Herr Dr. Pump-Uhlmann bedankt sich ebenfalls für die hohe Beteiligung der Bürger am Fotorücklauf und beginnt mit seiner Ausführung zum Thema der Dachsanierung (Download der Präsentation demnächst im Internet).</p> <p><u>Grundsätzliches</u> Er verdeutlicht zu Beginn, dass der Erhalt der gemeinsamen städtebaulichen Merkmale innerhalb eines Quartiers hohe Priorität hat. Die Bauarten und Bautypen, die das Quartier prägen, müssen im Zuge einer energetischen Anpassung dringend erhalten bleiben. Es ist unbedingt erstrebenswert, dass die typische Flachdachkultur und die einheitliche Fassadengestaltung bestehen bleiben.</p> <p>Es kommt die Frage auf, ob es einen Bebauungsplan für das Quartier gibt. Herr Dr. Pump-Uhlmann führt dazu aus, dass kein Bebauungsplan existiert, jedoch Farb- und Materialkonzepte vorhanden sind, die die heutige hohe Qualität des Quartiers begründen. Zudem ist im Gesetz verankert, dass man sich bei Neu – bzw. Sanierungsmaßnahmen an der ortsüblichen Bebauung orientieren muss (§ 34 BauGB).</p> <p>Zu Beginn seiner weiteren Ausführungen geht Herr Dr. Pump-Uhlmann auf die gesetzlichen Grundlagen ein, die in der Energieeinsparverordnung (kurz EnEV) und dem Energieeinsparungsgesetz (kurz EnEG) geregelt sind. So müssen laut Gesetz bei einem Neubau und bei einer Sanierung von Bauteilen in Baubestand bestimmte Werte eingehalten werden.</p> <p>Daraufhin wird der Wärmeverlust am Beispiel eines Einfamilienhauses dargestellt, und es werden die Dämmwirkungen von Baustoffen verglichen. Herr Dr. Pump-Uhlmann erklärt anhand einer Dämmstoffübersicht die Nutzungs- und Einsatzmöglichkeiten von verschiedenen Dämmstoffen. Das Einblasen von Zellulose in das Dach stellt sich als günstige und gute Variante dar. Eine Kopie der Übersicht wird zum Download zeitnah ins Internet gestellt.</p>		



B a u B e C o n

Sanierungsträger GmbH

Ein Unternehmen der DSK-Gruppe

TOP	Ergebnis	Wer? Mit wem?	Bis Wann?
	<p><u>Dacharten</u></p> <p>Danach geht Herr Dr. Pump-Uhlmann auf die unterschiedlichen Baukonstruktionen ein. Hierfür sind die Immobilien der Eigentümer in einer Tabelle nach verschiedenen Kriterien aufgliedert (Außenwand, Dach, Fenster und Fußboden).</p> <p>Herr Dr. Pump-Uhlmann betont, dass das Flachdach das ortsübliche verwendete Dach ist und unterscheidet dabei zwischen Kalt- und Warmdach.</p> <p>Daraufhin wird von einem Teilnehmer angemerkt, dass die sogenannten Kaltdächer im Quartier ursprünglich als Nassdächer gebaut wurden. Nassdächer gehen von einer durchgehenden stehenden Wasserschicht auf dem Dach aus, diese Wasserschicht soll als UV-Schutz vor der Sonne dienen, damit das Dach nicht spröde wird. Die von einem Nassdach ausgehende Gefahr ist, dass durch eine Eisbildung im Winter und eine undichte Dachabdichtung das Dach Schaden nimmt. Zudem wurde aus der Diskussion deutlich, dass die zwingend erforderliche Dampfsperre anscheinend nicht vorhanden ist, die eine Durchfeuchtung der Dämmung verhindern soll.</p> <p>Des Weiteren stellt sich heraus, dass viele Bürger des Quartiers ihre Dächer bereits in eigener Regie erneuert haben. Frau Ibrügger verweist an dieser Stelle darauf, dass man sich im Zuge einer Dachsanierung unbedingt einen Fachmann, dessen Einsatz förderfähig ist, engagieren sollte.</p> <p>Ein Teilnehmer wirft ein, dass Sattel- oder Pultdächer generell eine bessere Alternative zum Flachdach sein könnten. Unabhängig von der Gestalt des Nachbargebäudes seien im Quartier bereits diverse Erneuerungen vorgenommen worden, jeder hat nach seinen eigenen Vorstellungen saniert. Es wird daraufhin noch einmal betont, dass genau dieser „Wildwuchs“ in Zukunft verhindert werden soll, und es wichtig ist, die Einheitlichkeit der Bebauung zu sichern. Genau dies ist der Grund der Workshops und des Modellvorhabens in Detmerode.</p> <p><u>Kellerdecke</u></p> <p>Nach der Diskussion geht Herr Dr. Pump-Uhlmann auf das Thema der Dämmung der Kellerdecke ein. Er sieht hier nach der Dachdämmung das größte Einsparpotenzial im Falle von Unterkellerungen. Auch bei der Kellerdecke darf keine Feuchtigkeit zwischen die Dämmebene und dem Bauteil sein. Es wird die Frage aufgeworfen, ob eine Fußbodenheizung bei einem Haus ohne Keller sinnvoll ist. Dies verneint Herr Dr.</p>		



B a u B e C o n

Sanierungsträger GmbH

Ein Unternehmen der DSK-Gruppe

TOP	Ergebnis	Wer? Mit wem?	Bis Wann?
5	<p>Thema „Türen“</p> <p>In seinem Vortrag erläutert Herr Dr. Pump-Uhlmann ebenfalls das Thema der Türsanierung. Auch hier lässt sich durch nachträgliche Dämmmaßnahmen der Energieverlust dezimieren. Wie bei der Erneuerung der Fenster muss hier aber insbesondere auf den genauen Anbau an die Außenwände geachtet werden, sonst können mögliche Folgeschäden auftreten bzw. die Energieersparnis negativ beeinflussen.</p> <p>Herr Dr. Pump-Uhlmann führt aus, dass der Zustand der Türen, welche er im Rahmen einer Sichtung des Quartiers gesehen hat, allgemein schlecht ist. Viele sind baufällig, dies betrifft nicht nur die Haustüren, sondern auch die zweite Tür, welche zum Garten bzw. Hinterhof hinausgeht.</p> <p>Herr Dr. Pump-Uhlmann spricht sich in diesem Zusammenhang für eine Sanierung der bestehenden ursprünglichen Türen aus, da dies im Vergleich zu einer neuen Tür keine erheblichen Mehrkosten mit sich bringt. Das einheitliche Quartiersbild bleibt dadurch erhalten.</p>		
6	<p>Finanzierungs- und Förderungsmöglichkeiten</p> <p>Herr Dr. Pump-Uhlmann übergibt das Wort an Frau Sprotte. Diese geht auf die verschiedenen Finanzierungs- und Förderungsmöglichkeiten ein (Download der Informationen demnächst im Internet).</p> <p>Frau Sprotte stellt allgemein voran, dass die Förderfähigkeit immer individuell zu beurteilen ist. Ebenso muss das Gebäude immer in Gänze betrachtet werden. Es ist sinnvoll, sich zu Beginn von einem Fachmann einen förderfähigen Beratungsbericht erstellen zu lassen, der alle Mängel und mögliche Maßnahmen aufführt. Eine Baubegleitung während der Umsetzung der Maßnahmen ist ebenfalls förderfähig.</p> <p>Durch die KfW-Bank werden im Rahmen von vielen Programmen Zuschüsse gezahlt und Kredite gestellt. Das neue Programm „Effizienzhaus Denkmal“ würde auch für Detmerode in Frage kommen. Die verschiedenen Vorgehensweisen und Höhen der möglichen Zuschüsse bzw. Kredite werden erläutert.</p>		



B a u B e C o n

Sanierungsträger GmbH

Ein Unternehmen der DSK-Gruppe

TOP	Ergebnis	Wer? Mit wem?	Bis Wann?
7	<p>Ebenfalls wird auf die Stadt Wolfsburg verwiesen, die im Rahmen der Denkmalpflege ein Förderprogramm anbietet, welches Maßnahmen zur Stadtbildpflege / -erhaltung mit bis zu 20% subventioniert.</p> <p>Durch die N-Bank Niedersachsen wird eine dritte Möglichkeit angeboten, Unterstützung zu erhalten, ein „Energieeffizienz-Darlehen“. Im Vergleich zur KfW-Förderung ist diese Unterstützung laut Frau Sprotte und auch Frau Ibrügger aus Erfahrung jedoch weniger zu empfehlen.</p> <p>Ausblick</p> <p>Frau Sprotte übergibt das Wort zum Ende des Workshops wieder an Frau Lessiotis. Diese bedankt sich bei den Anwesenden für die Anwesenheit und die aktive Teilnahme am heutigen Tag.</p> <p>Es wird vereinbart, dass die Präsentationen der Experten sowie weitere Informationen zum Modellvorhaben zum Download auf folgenden Seiten zeitnah ins Internet gestellt werden:</p> <p>www.detmerode.de www.wolfsburg.de</p> <p>Die Einladungen zu Workshop III „Aufstockung und Wohnraumerweiterung“ am 06.06.2012 werden rechtzeitig per Mail an die Mitglieder des Arbeitskreises verschickt.</p>		
Bremen, 08.05.2012 Unterschrift: Lessiotis			

Einreden gegen den Inhalt des Protokolls bitten wir innerhalb von 2 Wochen per E-Mail an folgende Adresse zu richten: JLessiotis@baubeconstadtsanierung.de
BauBeCon Sanierungsträger GmbH, Anne-Conway-Straße 1, 28359 Bremen

Anhang: Teilnehmer, Fotos



BaubeCon
Sanierungsträger GmbH
Ein Unternehmen der **DSK**-Gruppe

Fotos Workshop II

