



Sanierungen. Auf Vordermann gebracht: Architektonische Vorzeigeprojekte werden thermisch saniert, ältere Wohnungen auf Passivhausstandard getrimmt.

VON ANNA NEUBAUER

Auch im Alter so gut wie neu



In der Linzer Makartstraße konnten die Heizkosten durch eine hinterlüftete Solarfassade stark gesenkt werden.

[Ingrid Domenig-Meisinger/Foto: Dietmar Tollerian]

Auf der einen Seite schlängelt sich die Donau durchs Zaubertal, auf der anderen kleben Häuser am Granitplateau. Und dann, ein paar Kilometer weiter, in Puchenau bei Linz, thront eine kubische Ausformung in der Landschaft. Die ist so speziell, dass man bremsen - und aussteigen muss. Die „Gartenstadt“ von Roland Rainer ist ein Prototyp der Reihenhausanlage, ein verdichteter Siedlungsbau, ein architektonisches Vorzeigeprojekt der 1960er-Jahre. Jeder Bewohner hat sein eigenes Bauwerk, seinen uneinsichtigen Garten. Allein: Nach fast 50 Jahren ist die Anlage thermisch sanierungsbedürftig.

Deshalb gibt es nun eine Sanierungsempfehlung der Architektin Ingrid Domenig-Meisinger vom Architekturbüro Arch+More. Diese hat sie nicht einfach so diktiert, sondern gemeinsam mit Bewohnern und Experten erarbeitet. Ihre Vorschläge: ein Austausch der Fenster durch optisch ähnliche Holzfenster in Passivhausqualität. Die Fortsetzung der architektonischen Fassadenmerkmale wie die Sichtbetonattika als gedämmte und hinterlüftete Fassade. Dächer und Bodenplatten ordentlich dämmen, um Wärmeverluste zu senken.

Das Echo sei sehr gut, sagt die Architektin. Mehr noch: „Die Akzeptanz und das Wertverständnis der Eigentümer konnte gesteigert werden.“ Erfahrungen hierfür hat sie auch in der Linzer Makartstraße sammeln können. Dort wurden die Anliegen der Bewohner ebenfalls miteinbezogen, das Wohnhaus auf Passivhausstandard saniert (siehe Foto). Ihre Erkenntnisse dort wie da: Bei Bauten aus den 1960er- und 70er-Jahren seien die Arbeiten zum Keller hin häufig ohne Feuchtigkeitsabdichtung und Dämmung ausgeführt worden, Balkone und Vordächer ohne thermische Trennung zur Geschoßdecke. Und: Durch zu enge Stieghäuser entstehen Kältepunkte. Dass es so viele problematische Punkte gebe, sei kein Wunder: „Die Energie hat halt damals nicht viel gekostet.“

Die Wohnung (fast) ohne Heizung

Doch nicht nur architektonische Highlights, auch die breite Masse braucht eine Frischzellenkur. Als Energiesparefroh baut man sein Haus, seine Wohnung dergestalt um, dass man kaum mehr heizen muss. So wie Robert Schild. In seiner Eigentumswohnung aus den 1960er-

Jahren geht es ihm weniger um architektonische Akzente, sondern um den Energiefaktor. Deshalb hat er die komplette Wohnung auf Passivhausstandard getrimmt. Zusätzlich zu den vorhandenen Fenstern hat er innen Dreischeibenfenster und Passivhaustüren eingebaut. Klassische Heizung hat er keine, Heizung und Warmwasser werden mit kontrollierter Wohnraumlüftung, Wärmerückführung und einer Luft-Wasser-Wärmepumpe betrieben. Durch all diese Maßnahmen wird der Heizwärmebedarf von 126 auf 13,9 kWh pro Quadratmeter reduziert.

Das liegt letztlich auch an der Dämmung. Für die hat er eine besondere Vorliebe - nicht zuletzt aus beruflichen Gründen, er ist Marketingleiter einer Dämmstofffirma. 14 Kubikmeter Telwolle wird er in Summe an die Innenmauern kleben, das ergibt eine rund 30 Zentimeter dicke Schicht pro Wand. Dass er dadurch doch einiges an Platz verliert, stört ihn nicht. Schild: „Man kann jetzt sagen, das ist ein Wahnsinn. Oder aber, es ist ein Wahnsinn, es nicht zu machen!“

Sanierungsmaßnahmen gut überdenken

Der deutsche Architekt und Sachverständige Konrad Fischer ist anderer Meinung. Das Hauptproblem der damaligen Bauweise liege eigentlich darin, dass die Zentralheizungsrohre oft unter Putz gelegt wurden. „Und somit verliert man Wärme in gigantischen Ausmaßen.“ Und der oftmals beklagte Luftzug bei älteren Häusern komme von der falschen Heizweise, sagt er. Würden wir kontinuierlich heizen, so seine Empfehlung, würde es nicht ziehen, und wir könnten damit sogar Energie sparen. „Wenn wir mit dem Auto fahren, geben wir ja auch möglichst kontinuierlich Gas und versuchen, hektisches Bremsen und Gasgeben zu vermeiden.“

Auch sonst gelte es, Sanierungen allgemein und die konkreten Maßnahmen im Speziellen gut zu überdenken. Denn oft werde „die Entfeuchtung der Raumluft durch gummilippendichte Fenster abgewürgt“, so die Kritik Fischers. Das Bauwerk könne dann nicht mehr atmen, werde tagsüber zu heiß, nachts zu kalt und zu feucht. Schimmelpilze würden wachsen, Allergien entstehen. Für ihn ist die massive Bauweise eine energiesparende Bauweise, auch bei einer Sanierung könne man diese Richtung einschlagen.