

MALER

UND LACKIERERMEISTER

Klimaneutrale Putzträgerplatten aus Stroh

Stroh

Kalk- oder
Lehmputz



maxit strohpanel
Ökologisch bauen mit Stroh

- + CO₂-bindend und zu 100 % nachhaltig
- + Energiearme Herstellung ohne chemische Zusätze
- + Wohngesund, formaldehyd- und kunststofffrei
- + Brandschutzklasse B2 nach DIN 4102-4
- + Verarbeitbar wie herkömmliche Putzträgerplatten

www.maxit-strohpanel.de



Mit viel Liebe zum Detail

Immobilienanzeigen versprechen heute schönes Wohnambiente mit historischem Flair und einzigartigem Wohnen in historischer Umgebung. Eine neue Fassade mit vielen historischen Details strahlt einem förmlich entgegen. Nichts erinnert mehr an die einst graue triste Fassade, abblätternde Farbe, bröckelnden Putz und blinden Fenstern ...



Nach der Sanierung erstrahlt das Gebäude in neuem Glanz. (Bilder: Baumit)



Das alte Gebäude vor der Sanierung

Ein altes und fast vergessenes Gebäude wird durch Umbau, Renovierung und Sanierung wieder zum Leben erweckt. Dabei sollte man nicht vergessen, dass es oftmals nicht nur um das Alter des Gebäudes geht, sondern um Teile unserer Geschichte.

Mit dem Erhalt dieser Gebäude geht oftmals die Bewahrung handwerklicher Arbeitsweisen einher, baumeisterlichen Planungen und historisch gewachsenen Strukturen. Davon ausgehend sollte genau geprüft werden, was und wie etwas zu erhalten ist. Welche Möglichkeiten es für einen möglichst bestandsgetreuen nachgestellten Putzes oder Mörtels es gibt oder auf welche modernen Fertigprodukte zurückgegriffen werden kann. Immer mit Blick darauf, was für das Gebäude und seinen Bestand am optimalsten ist.

Daher sind bei der Renovierung und Sanierung von historischen Gebäuden oder Baudenkmalern die unterschiedlichsten Belange zu beachten. Jeder Maßnahme sind entsprechende Voruntersuchungen am Objekt vorangestellt. So wird im Regelfall der bauzeitliche Befund durch entsprechende Analysen oder auf Basis von dokumentierten Untersuchungen erfasst, wenn Putzflächen ganz oder teilweise erneuert werden. Von wesentlicher Bedeutung für den späteren Sanierungserfolg sind die besonderen Situationen am Objekt. So sollten vorhandene Schädigungen der Bausubstanz durch Feuchtigkeit und bauschädliche Salze, gesundheitsgefährdende Baustoffe (z.B. bleihaltige Anstriche, Asbest oder vorhandene Rissbildungen) ein Wechsel der verwendeten Baustoffe durch vorangegangene Baumaßnahmen oder aktuell notwendige Anpassungen der Bausubstanz bei den Voruntersuchungen berücksichtigt werden.

Die vorhandenen technischen Gegebenheiten und die Vorstellungen der Denkmalpflege und Bauherren entscheiden über das Konzept der anstehenden Restaurierung, Renovierung bzw. Sanierung einschließlich notwendiger Umbauten für die zukünftige Nutzung.

Gesamtkonzept ist Grundlage für die Umsetzung aller weiteren Maßnahmen

Es beinhaltet, inwieweit z. B. der Putzmörtel dem bauzeitlichen Befund entsprechen soll, ob und in welchem Umfang historische Handwerkstechniken zum Einsatz kommen sollen oder müssen und welche zusätzlichen und ggf. auch modernen Maßnahmen zur Beherrschung von baulichen Mängeln notwendig und zulässig sind. Dieses Konzept steckt somit auch den wirtschaftlichen Rahmen ab.

Jede Sanierung im Bestand stellt alle Beteiligten – vom Bauherren, die Planenden, den Denkmalpfleger bis hin zu den Ausführenden mit Materialherstellern und Lieferanten – vor besondere Herausforderungen, die erkannt und gemeistert werden müssen.

So wurden die Fassadenarbeiten am Objekt „Alte Schmiede“ in enger Zusammenarbeit mit allen Beteiligten gemeistert.

Die Kartierung der schadhafte Putzbereiche führte zu dem Ergebnis, dass die Putzsubstanz im Bestand nicht zu erhalten war. Daher entschied man sich den stark geschädigten Putz komplett zu entfernen.

Der neue Oberputz – so die Auflage der Denkmalpflege – sollte dem historischen Bestand in Struktur, Bindemittel und Farbgebung weitestgehend angeglichen werden. Proben des Putzaufbaus wurden an repräsentativen Bereichen entnommen und die Zusammensetzung untersucht sowie die Sieblinie bestimmt.

Im Sockelbereich, welcher Schäden durch Feuchtigkeit und bauschädliche Salze zeigte, wurde ein Sanierputzsystem WTA gewählt. Da durch die Nutzung als Wohngebäude die spätere Putzoberfläche so lange wie möglich schadensfrei aussehen soll, erlaubt auch die Denkmalpflege, unter Berücksichtigung aller notwendigen Randbedingungen, den Einsatz spezieller Funktionsputze bzw. Sanierputzsysteme.

Bei der Sanierung wurde auf viele Details geachtet.

Aber auch „Standardprodukten“ oder Sanierputzsystemen darf man sich nicht ohne die entsprechenden Voruntersuchungen bedienen. Es geht erst einmal darum, die Voraussetzungen für die Durchführung einer Sanierung zu schaffen und eine gewisse Balance zwischen denkmalgerechter Sanierung und wirtschaftlichen Aspekten herzustellen.

Bei der Ausführung des Unterputzes entschied man sich im Einvernehmen mit der Denkmalpflege für einen Kalk-Leichtputz mit einer zusätzlichen Armierungslage. So konnte man den besonderen Anforderungen an den Putzgrund insbesondere durch die unvermeidbaren Veränderungen durch Nutzungsänderung gerecht zu werden. Nicht unterschätzen darf man in diesem Zusammenhang den wirtschaftlichen Vorteil eines maschinell ausführbaren Unterputzes im Vergleich zur händischen und damit sehr zeit- und kostenintensiven Ausführung einem nachgestellten Unterputzes.

Bei der Auswahl und der Ausführung der verschiedenen Oberputzmaterialien und -strukturen der Fassade wurde sowohl auf die Nachstellung in Zusammensetzung als auch die Anwendung der traditionellen Handwerkstechniken ein sehr hohes Augenmerk gelegt.

Die Hauptflächen der Fassade erhielten eine traditionell gekratzte Struktur. Hier bestand die Herausforderung den runden Erker sowie Bögen, Rundungen und Fries-Elemente zu putzen, ohne dass diese ein anderes Erscheinungsbild aufzeigen als die Flächen. Eine wirklich besondere Leistung durch die ausführenden Handwerker.

Vorhandene Profilierungen, Fassadenstuck und Schmuckelemente, Kassetten wurden vor dem Entfernen der geschädigten Altsubstanz sichergestellt, aufgearbeitet oder reproduziert und anschließend an der neuen Putzfassade wieder angebracht. Viele der Stuck-Elemente wurden in der Struktur des Oberputzes durch Gießtechnik ausgeführt.

Im Sockelbereich wurde die ursprüngliche Gliederung der Putzkassetten übernommen,



getrennt als sogenanntes Bossenwerk. In historischer Kellen-Wurf-Technik ausgeführt rundet diese besondere Oberfläche das Gesamtbild des Gebäudes ab.

Ein wesentlicher Bestandteil der Sanierungsarbeiten stellt der Innenausbau dar. Alle Putzarbeiten wurden unter historischen, bauphysikalischen und nachhaltigen Gesichtspunkten betrachtet. Somit entschied man sich in den Bereichen, wo der Zahn der Zeit genagt und bauschädliche Salze die Bausubstanz beeinträchtigt haben, mit einem Sanierputzsystem WTA zu arbeiten. Die weiteren Wandbereiche wurden einem universell einsetzbarem Kalkputz versehen, der zudem die Anforderungen an ein gesundes Wohnraumklima erfüllt.

So entstand mit viel Liebe zum Detail ein schönes Wohnambiente mit historischem Flair mitten in Pegau. Die Fassade erstrahlt in neuem Glanz auf dem Martin-Luther-Platz und lässt Geschichte lebendig werden. So zeigt sich der architektonisch imposante und reichgegliederte Baukörper von herausragender städtebaulicher Relevanz und geschichtlicher Wertigkeit und repräsentiert den Heimat- und Reformstil der Zeit um 1910. Als zweigeschossiges Gebäude beeindruckt es durch nicht durchgezogene Achsen, teilweise mit Mansard- und teilweise mit Walmdach, Erker, Zwerghäuser, authentische Fenster und Haustüren sowie eindrucksvolle Jugendstilornamentik. Die historische Bedeutung wird durch die erhaltene Firmeninschrift „Hufbeschl. Wagenbau. Ludwig Parche“ unterstrichen.

Constance Brade, Bauberatung, Baumit, www.baumit.de