

14. Energetische Ertüchtigung der historischen Gebäudestruktur

Um den Aufwand für die Sanierung unter energetischen Gesichtspunkten abschätzen zu können, wurden alle zugänglichen und sichtbaren Bereiche der medientechnischen Erschließung in den Raumbüchern mit aufgenommen.

Der letzte Stand der technischen Anlagen wurde 1991/92 im Gebäude verbaut und ist bis auf geringe Reparaturen/Ergänzungen noch in diesem Stand.

Die im Keller befindliche Heizungsanlage besteht aus einem 370 KW Gasgebläse-Kessel von 1992, der einen 2-stufigen Brenner hat und abgasseitig an den vorhandenen Schornstein der ehemaligen Kohleheizung angeschlossen wurde.

Der Bestand der Elektroinstallation ist gekennzeichnet von einer über die Jahre wechselnden Nutzung die immer wieder ergänzt und geändert wurde. Hieraus ergeben sich die überwiegend unüberschaubaren Installationsführungen, welche auch in Bezug auf Brandschutzverschlüsse nicht mehr revisionssicher überprüfbar ist.

Ebenso sind viele Bereiche der Wasser-, Abwasser- und Gasrohrinstallationen so verschlissen, dass hier nur eine Neuinstallation die wirtschaftlichste Lösung darstellt.

Die vorhandenen Fenster sind bis auf wenige Holzverbundfenster aus den 70er Jahren noch einfach verglaste Fenster.

Die Dämmung im Dachgeschoß ist nur fragmentarisch und in viel zu geringer Dicke vorhanden. Die energetische Sanierung von Häusern, die um die Jahrhundertwende und in der Gründerzeit gebaut wurden, stellt besondere, auch im Sinne der Erhaltung des historischen Erscheinungsbildes, Anforderungen.

Diese Gebäude sind, wie auch das vorhandene Klubhaus, durch die stark gegliederte und mit Zierelementen ausgestattete Fassade stadtbildprägend.

Die Außenwände bestehen aus massivem Ziegelmauerwerk, wobei Teile des Kellermauerwerkes aus Bruchsteinen bestehen.

Die Decke über dem Kellergeschoss ist eine Ziegeldecke, die in Stahlträgern verlegt wurde. Die Stahlträger sind in den Wandauflagern stark korrodiert, wodurch sich hier ein z.T. erheblicher statischer Sanierungsaufwand ergibt.

Die Decke des Kellergeschosses ist ungedämmt.

In den Obergeschossen sind Fachwerkwände und Holzbalkendecken vorhanden.

Im Zuge einer Gesamtsanierung des Gebäudes wurden in der Machbarkeitsstudie kostenseitig nachfolgende bautechnische Maßnahmen berücksichtigt.

Die energetische Sanierung umfasst im Wesentlichen 2 Komplexe, welche sich als vorhandene, ungedämmte Gebäudehülle und veraltete Heiztechnik darstellt.

Bei der Fassadensanierung ist zur Verbesserung des U-Wertes ein Neuverputz mit einem perlithaltigem Wärmedämmputz vorgesehen.

Alle Fenster und Außentüren werden als Holzfenster mit einer Isolierverglasung ausgeführt, um auch hier die heutigen gesetzlichen Forderungen einzuhalten.

Für die Dämmung der Dachschrägen, sowie der obersten Geschossdecke zum Kaltdachbereich ist eine Zelluloseausblasdämmung angedacht, um bei der verwinkelten Dachkonstruktion eine lückenlose Dämmebene zu erreichen.

Die Kellerdecke bekommt in den genutzten Räumen eine Innendämmung an der Deckenunterseite. Die Räume im Kellergeschoss, die einer ständigen Nutzung zugeführt werden, erhalten eine Innendämmung in Form eines mineralischen, diffusionsoffenen Dämmputzes.

Für die wenigen schwachen Fachwerkwände im Dachgeschoss, die aufgrund der Fassadenstruktur erhalten bleiben sollen, können Innendämmungen aus Kalziumsilikatplatten angebracht werden.

Wichtiger Grundsatz der Sanierung sollte eine tauwasserfreie Konstruktion sein, um Nachfolgeschäden einer nicht fachgerechten Sanierung auszuschließen.

Eine besondere Herausforderung stellt sich mit dem Blick auf die derzeit zur Verfügung stehenden Energiemedien, die Umstellung auf regenerative Energien, die Reduzierung des CO₂-Verbrauches und die gegebene innerstädtische Situation einer kompletten Grenzbebauung, bei der zukünftigen Konzeption der Wärmeerzeugung des Gebäudes.

Unter Beachtung der vorhandenen Räumlichkeiten des vorhandenen Heizraumes mit Schornsteinanschluss, würde sich eine Umstellung der Gasheizung auf Brennwerttechnik, die zur Einsparung von Heizenergie als Kaskade aus mehreren Geräten ausgeführt werden kann, anbieten.

BAUVORHABEN: Machbarkeitsstudie/Nutzungskonzept Klubhaus der Jugend,
Breitscheidstraße 1, 07318 Saalfeld
BAUHERR: Stadt Saalfeld, Markt 1, 07318 Saalfeld

Um auch hier eine Reduzierung des CO₂ - Ausstoßes zu erwirken, wurde in dieser Konzeptstudie die Schaffung einer Möglichkeit des Einbaus einer Pelletheizung angedacht.

Geht man von einer CO₂ – Einsparung bei der Umstellung von atmosphärischer Gasheizung auf Brennwertechnik von ca. 34% aus, so kann mit der Umrüstung der Heizung auf Pellets eine CO₂-Reduktion von bis zu 89% erreicht werden.

Die bautechnischen Möglichkeiten hierfür wurden im Zuge der Erstellung der Konzeptstudie geprüft. Die Pläne für die Herstellung eines Pelletlagers unter der Terrasse des neuen Einganges liegen in der Dokumentation bei.

Abschließend kann eingeschätzt werden, dass die grundhafte Sanierung des Klubhauses zu einer wesentlichen Erhöhung der Energieeffizienz führt.

