

A: 10,90 € Benelux: 10,90 € I/E: 10,90 € CH: 18,50 SFR



D: 9,90 €

BUND

FRIENDS OF THE EARTH GERMANY

Ökologisch Bauen & Renovieren

BUND-Jahrbuch 2024 · Ökologisch Bauen & Renovieren – herausgegeben vom BUND Baden-Württemberg

Im Fokus:

Klimaschutz und Resilienz
Gebäudeenergiegesetz
Serielles Sanieren
Wärmeplanung
Fördertöpfe

Themenspektrum:

Planung · Musterhäuser · Grün ums Haus
Gebäudehülle · Haustechnik · Innenraum

BUND-Jahrbuch 2024 · Ökologisch Bauen & Renovieren

INHALTSVERZEICHNIS



MUSTERHÄUSER ALT

Konzeptionierung: Alte Bausubstanz wird Passivhaus	66
Bestand: Nachrüstung im Energieeffizienzbereich	68
Wasser im Bestand: Sanitär, repariert, modernisiert	73
Dorfgemeinschaftshaus: Neues Leben in „Müllers Ruh“	76

Dorfgemeinschaftshaus

Neues Leben in „Müllers Ruh“

Die Gemeinde Schorfheide hat einen neuen Treffpunkt. Hierfür wurde ein altes Fachwerkhaus aufwendig saniert. Das ökologische Vorzeigeprojekt erhielt unter anderem innovative Lehm-Klimadecken.

Ein Besuch im ländlichen und dennoch günstig gelegenen Brandenburg-Idyll.

Im Ortsteil Finowfurt liegt das Rathaus der Gemeinde Schorfheide heute in einem opulenten alten Industrie-Mühlengebäude, das vor rund 20 Jahren saniert wurde. Die in der Mühle beschäftigten Gesellen logierten in einem in den 1930er-Jahren gebauten großen Fachwerkhaus, das aus diesem Grund den Namen „Müllers Ruh“ erhielt. Auch das hat schon lange nicht mehr seine ursprüngliche Funktion inne, stand jedoch nie leer und wurde nach 1990 unter anderem als Sitz der Gemeindeverwaltung genutzt.

Allerdings hatte sich in dem in der Dorfmitte gelegenen und ortsprägenden Gebäude der Hausschwamm fest eingesistet. Entsprechend aufwendig war die Sanierung. „Finanziell war das für so eine 5.000-Seelen-Gemeinde nicht zu stemmen“, sagt Manuela Mathäs, projektleitende Architektin der Spreepfan Projekt UG, die als Generalplaner für das Bauvorhaben fungiert. Das war nur mithilfe öffentlicher Fördermittel machbar.

900.000 Euro erhielt Schorfheide aus dem Leader-Programm für die Entwicklung des ländlichen Raums. Aus dem Entwicklungsbudget des Landkreises Barnim flossen 980.000 Euro. Weitere 300.000 Euro stammten aus Schlüsselzuweisungen des Landes Brandenburg. Mit diesem finanziellen Rückhalt gelang ein ehrgeiziges Sanierungsprojekt: Das anderthalbstöckige Gebäude mit einer Grundfläche von 200 Quadratmetern wurde in ein Dorfgemeinschaftshaus mit 410 Quadratmeter Nutzfläche auf zwei Etagen verwandelt. Ein Anbau mit Aufzug erweitert es um einen barrierefreien Zugang. Und: „Wir haben bei der Sanierung ausschließlich auf ökologische Materialien gesetzt“, so Architektin Mathäs, die auf Baubiologie und Bauschäden spezialisiert ist. Um zwei vollwertige Geschosse zu erhalten, wurde das Obergeschoss um einen Meter angehoben. Das neue Holzdach wird von einer Stahl-Rahmenkonstruktion getragen, die auf neun Meter tiefen Mikrobohrpfählen abgestützt wird. Das Dach ist

in Brettstapelbauweise ausgeführt, mit Holzweichfasern gedämmt und gemäß einer Vorgabe des Denkmalschutzes mit Schindeln gedeckt. Auf diese Weise entstand im Obergeschoss ein großer, stützenfreier Raum. Hier werden die Bibliothek und ein Lesecafé Einzug halten sowie Gemeindeversammlungen, Trauungen, Seminare, Vorträge oder kulturelle Veranstaltungen stattfinden. Im Erdgeschoss sind die Räume kleiner und beherbergen künftig ein Trauzimmer sowie Büros des Ortschronisten, des Ortsvorstehers, einer Schiedsstelle, eines Vereins sowie für den Personalrat der Gemeinde.

Konsequent ökologisch

Das Fachwerk wurde zunächst in Zimmermannsarbeit saniert und vom Hausschwamm befreit. Die Außenwände erhielten eine mineralische Innendämmung in Form diffusionsoffener Platten aus expandiertem Perlitgestein. So bleiben Mauerwerk und Holzfachwerk außen sichtbar – man muss kein Vertreter der Denkmalschutzbehörde sein, um diese Maßnahme zu begrüßen. In Böden und Decken dienen Schaumglasschotter und Blähglasgranulat aus recyceltem Altglas als feuchteresistente Dämmlage. Auch bei der Gestaltung der Innenräume kommen ausschließlich gesunde Baustoffe wie Lehm- und Kalkputze, Holzdielen und Sumpfkalkfarben zum Einsatz. Trotz all dieser lobenswerten, konsequent und mit Bedacht eingesetzten Öko-Maßnahmen: Die spektakulärste Besonderheit versteckt sich in der Zwischendecke und unter der Dachfläche.

Innovative Klimadecken

380 der insgesamt 410 Quadratmeter Nutzfläche sind mit Deckenheizungen ausgestattet, sogenannten

WEB-LINKS

www.gemeinde-schorfheide.de
www.spreepfan.de
www.argillatherm.de

Das ortsprägende Fachwerkhaus wurde aufwendig saniert und ist nun als Dorfgemeinschaftshaus Treffpunkt für den ganzen Ort.



Bild: Gemeinde Schorfheide



Gebäude-Steckbrief

Sanierung eines Fachwerkhau- ses in Schorfheide

Baujahr: 1930er-Jahre

Nutzfläche: 410 m² auf 2 Etagen

Maßnahmen: Dachdämmung mit
Holzfaserplatten, Eindeckung
Holzschindeln; Perlite-Innendäm-
mung; Böden/Decken mit Däm-
mung aus Schaumglasschotter
und Blähglasgranulat; Lehm-Kli-
madecken; Lehm- und Kalkputze,
Holzdielen, Sumpfkalkfarben

Bauherrin: Gemeinde Schorfheide

Projektleitung: Dipl.-Ing. Arch. Ma-
nuela Mathäs, Spreeplan Projekt
UG, Berlin

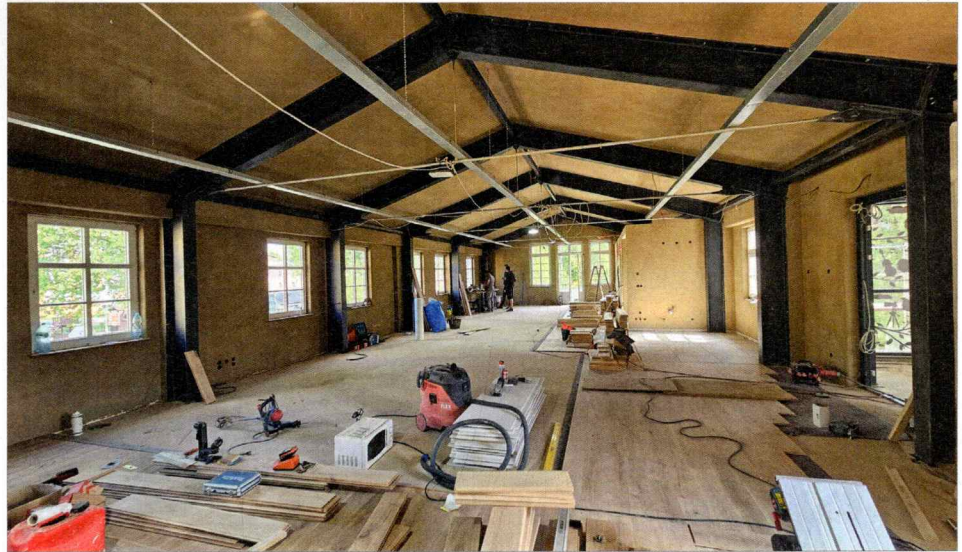


Bild: Gemeinde Schorfheide

Natur-Klimadecken aus Lehm des Herstellers Argillatherm. Die junge Firma aus Göttingen ist ein Verbund verschiedener Industrieunternehmen und dem Land Niedersachsen und mit dem Ziel angetreten, ökologische Klimasysteme sowie deren effiziente und damit konkurrenzfähige Fertigung zu entwickeln.

Im Finowfurter Fachwerkhaus wurden an den Decken Lehmmodule eingebaut. Diese fassen nicht nur die wasserführenden Heizleitungen, sondern wirken klimaregulierend. Denn das Lehm-Ton-Gemisch in den Modulen regelt die Luftfeuchtigkeit von alleine. Das Material wird bei der Herstellung unter enormem Druck trocken verpresst. Der Werkstoff kann so bis zu 1,7 Liter Wasser pro Quadratmeter aufnehmen, ohne zu quellen. Ist die Luft in den Räumen wieder trockener, geben die Module diese Feuchte sukzessive wieder ab.

Unter anderem aus diesem Grund ist auch keine automatische Lüftungsanlage nötig – die Lüftung des Gebäudes erfolgt frei. „Wo viele Menschen auf engem Raum zusammenkommen, ist eine gute Temperierung und Feuchteregulierung besonders wichtig“, begründet die Architektin die Entscheidung für die Lehmmodule.

Heizung und Kühlung

Durch die Leitungen in den Lehmdecken strömt im Winter das Heizwasser. Es wird von einer Gastherme erwärmt, die aufgrund der großen Verteilflächen mit einer niedrigen Vor-

lauftemperatur und damit energiesparend arbeiten kann. Im Sommer durchströmt dank eines Bypasses kaltes Wasser die Rohre und sorgt für eine Temperierung der Räume. Die Saaldecke im Obergeschoss stellte bei der Planung der Heiz- und Kühlflächen im Übrigen eine besondere Herausforderung dar. Denn die Stahlrahmenkonstruktion, auf der das Dach ruht, unterbricht die Deckenfläche. So entstanden abgeschlossene Deckenfelder mit jeweils eigenen Heizkreisen, die einzeln am Heizkreisverteiler angebunden sind. Auch die Regelung erfolgt für jedes Feld separat.

Treffpunkt und Standortfaktor

„Müllers Ruh“ wird durch die Sanierung zum zentralen und attraktiven Treffpunkt für das ganze Dorf werden. Das lässt sich schon kurz vor der Vollendung der letzten Sanierungsarbeiten vorhersagen. Denn der lebendige Ort hatte zuletzt wieder mehr Zuzüge als Wegzüge zu ver-

zeichnen und bietet seinen Bewohnern hervorragende Standortfaktoren. Ein Trumpf ist die Naturnähe im Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin, am Finowkanal und am Oder-Havel-Kanal. Ein weiterer ist die Lage direkt an der Autobahn A 11 Berlin–Stettin sowie einer Bundesstraße. Nur wenige Kilometer entfernt liegt die Kreisstadt Eberswalde. All das hält Einheimische im Ort und lockt manchen Zuzüger. Umso wichtiger sind Treffpunkte wie das neue Dorfgemeinschaftshaus!

Und auch die Vogelwelt hat ihre neue, alte Heimat wiedergefunden: Mauersegler, Spatz und Schwalbe mussten während der Sanierung zeitweise umquartiert werden. Pünktlich zum Frühjahr wurden neue Nistkästen für 96 Mauerseglerpaare angebracht. Sie wurden gut angenommen – wengleich mit Hilfe eines Tricks: Es waren Vogelstimmen vom Band, welche die Vögel nach ihrer Rückkehr aus Afrika zurück zu „Müllers Ruh“ lockten.

Stefan Kriz

Durch das Anheben des Holzdachs ist ein großer, offener Saal entstanden. Das Dach trägt eine sichtbare Stahlrahmenkonstruktion.

Zunächst wurden die klimawirksamen Lehmmodule an den Decken angebracht. Später werden die Heiz- und Kühlleitungen eingebaut, durch die im Winter warmes, im Sommer kaltes Wasser fließt.



Bilder: Spreeplan Projekt UG