



## Fassade energetisch saniert und herausgeputzt

Wärmedämmung führt zu eintönigen, langweiligen Fassaden?  
Stimmt nicht! Stuckateur Jörg Ottemeier widerlegt dieses Vorurteil  
mit der energetischen Ertüchtigung der Fassade eines Gründerzeit-  
Hauses und macht eine Bausünde aus den 1950er-Jahren rückgängig.

## 1 Von Bausünde kann keine Rede mehr sein: Das sanierte Gebäude erstrahlt in neuem altem Glanz.

Werden rühmt sich damit, der älteste aller Essener Stadtteile zu sein. Schon vor weit über tausend Jahren gab es hier eine Abtei, seither floriert das Leben in direkter Nähe zur Ruhr. Die lange Geschichte spiegelt sich im Baubestand wider. Zwar gibt es so manchen Neubau, allerdings dominieren vor allem in den kleinen Seitengassen historische, prunkvolle Fassaden. Inmitten dieser Kulisse steht das vier Wohneinheiten umfassende Haus aus der Gründerzeit, das energetisch saniert werden sollte.

»An der Fassade hat es früher einmal Stuckprofile gegeben«, erklärt Stuckateurmeister Jörg Ottmeier, der mit seinem Team die Sanierung maßgeblich ausführte. »In einer Hau-Ruck-Sanierung in den 1950er-Jahren wurden sie allerdings abgeschlagen.« Das Haus erhielt seinerzeit eine glatte Putzfassade. Moderne Zeiten – so war es damals gewollt. Heute erstrahlt das Gebäude dank der Instandsetzung anhand historischer Fotos allerdings wieder in seinem alten Glanz.

### Schlechter energetischer Ausgangszustand

Von der Energieeffizienz her konnte das Haus bereits seit langem nicht mehr mit modernen Standards mithalten. Eine Wärmebildaufnahme zeigte den schlechten energetischen Ausgangszustand. Die gesamte Fassade und das Dach strahlten enorme Mengen an Wärme ab. Eine besondere Schwachstelle bildeten die Fenster. Darüber hinaus zeigten sich seitlich an der Fassade in Höhe der Geschossdecke zum ersten Obergeschoss sowie am Dach im Bereich einer ehemaligen Dachterrasse deutliche Wärmebrücken.

### Sanierung mit Instandsetzungsanspruch

Um das Gebäude EnEV-konform zu sanieren war eine Vielzahl an Maßnahmen notwendig. Die gesamte Fassade erhielt eine 16 Zentimeter starke Dämmschicht. Um eine Verbesserung der Schalldämmung zu erzielen und gleichzeitig die Diffusionsoffenheit zu gewährleisten wurde hierzu Steinwolle als Dämmmaterial gewählt. Ottmeier: »Bei der Befestigung der Dämmung mussten wir die spätere Gewichtsbelastung durch die Stuckprofile berücksichtigen.« Aus diesem Grund wurde die Dämmung verdübelt. Mit 60 Dübeln pro fünf Quadratmetern Fläche lag die Zahl dabei bei dem doppelten des normalerweise Notwendigen. Die oberste Geschossdecke erhielt ebenfalls eine Dämmung. Um die Begehbarkeit des Geschosses zu erhalten, wurden dazu trittfeste Styroporplatten verwendet und anschließend mit Verlegeplatten aus Pressspan abgedeckt. Der darüberliegende Spitzboden wurde winddicht gemacht.

Die Fenster des Hauses wurden ausgetauscht und, um eine optimale Dämmwirkung zu erwirken, in die Dämm-

## 2 Wie nach dem Bau: Das Gründerzeit-Gebäude in Essen-Werden hat durch die Sanierung sein altes Gesicht zurückerhalten.



## 3 Edelkratzputz sorgt an der Seiten- und Rückwand für eine hochwertige Optik mit hoher Beständigkeit gegen Algen- oder Pilzbefall.

## 4 Die Stuckarbeiten erfolgten auf der Dämmung. Auf diese Weise lässt sich jedes gewünschte Erscheinungsbild wiederherstellen.



## 5 Trister Charme der 1950er-Jahre: Was damals modern war, ist heute nicht mehr zeitgemäß.

## 6 Das Haus war vor der Sanierung rundum mit einem Glattputz versehen.





7 Als Material für die Wärmedämmung wurde Steinwolle gewählt. Sie verbesserte gleichzeitig die Schalldämmung.



8 Leuchtende Farben: Ein Blick auf das Wärmebild genügt, um die mangelhafte energetische Qualität des Hauses vor der Sanierung zu erkennen.

ebene vorgezogen. »Dadurch entstanden deutliche Mehrarbeiten im Innenraum«, so Ottemeier. Die inneren Fensterwangen erforderten eine Instandsetzung, die Fensterauschnitte insgesamt neue Fensterbänke.

#### Dachterrasse erfordert abgehängte Decke

Das Wärmeleck an der ehemaligen Dachterrasse verlangte besonderes Augenmerk. »Die darunter liegende Geschossdecke war bereits einmal abgehängt worden«, so Ottemeier. »Da die Wohnung unter der Dachterrasse während der gesamten Sanierungsphase bewohnt war, konnten wir sie nicht zurückbauen.« Die Lösung bot schließlich eine freitragende Konstruktion, mit der die Decke erneut abgehängt und die darüber liegende Dämmung verborgen wurde. Auf diese Weise wurde gleichzeitig die Schalldämmung der Wohnung verbessert.

#### Sockelbereich verkieselt

Eine weitere Herausforderung bot der Sockelbereich. Das Mauerwerk war feucht, so dass es erst verkieselt werden musste. Die horizontale Sperre verhindert nun das weitere Aufsteigen der Feuchtigkeit in die Raumwände des Erdgeschosses. Als Dämmstoff für den Sockelbereich wurde bis zur Spritzwasserhöhe XPS eingesetzt. Die Dämmung setzt auf dem öffentlichen Gehweg auf.

#### Gestaltung des Ursprungszustands

Auf Basis dieser energetischen Ertüchtigung konnte schließlich die endgültige Gestaltung des Gebäudes erfolgen. Als Ausgangslage dienten historische Fotos. Das bestehende Dachgesims bot für die Dämmung eine ausreichende Tiefe und blieb daher bestehen. In Höhe der Geschossdecke des ersten Obergeschosses wurde an der Frontseite des Hauses ein Geschossgesims ergänzt und mit zusätzlichen Stuckleisten verziert. Unter den Fenstern wurden ebenfalls Stuckprofile angeordnet. Das Erdgeschoss erhält durch Bossen seinen besonderen Charme.

Die Stuckarbeiten führte eine befreundete Firma aus, die Farbgestaltung übernahm das Team von Ottemeier. Ebenso den Verputz der Seiten- und der Rückwand des Hauses. Beide erhielten einen Edelkratzputz in Dickschichtung. »Wie früher«, lacht Ottemeier, »da wurde ebenfalls nur die Fassade zur Straße herausgeputzt.« Und ebenso wie früher liegt der Grund auch heute in den geringeren Kosten.

#### Fazit

Ottemeier resümiert: »Insgesamt ist das Gebäude ein gelungenes Beispiel, wie sich der Ursprungszustand einer Fassade trotz Wärmedämmung widerherstellen lässt.« Somit ist das Stadtbild von Werden durch die Dämmung weder eintöniger, noch langweiliger geworden, sondern wieder ein Stück individueller.

*Christoph Lindemann,  
Fachjournalist*

## Interview

## »Stuckateurbetriebe müssen sich heute breiter aufstellen«

Jörg Ottemeier ist selbstständiger Stuckateurmeister, geprüfter Restaurator und Gebäudeenergieberater sowie ö.b.u.v. Sachverständiger. Im Interview mit der Redaktion von *ausbau + fassade* schätzt er die aktuelle wirtschaftliche Lage im Stuckateurhandwerk ein und gibt Tipps, wie sich Betriebe aufstellen sollten.



9 **Jörg Ottemeier.**  
(Fotos: Lindemann)

**Herr Ottemeier, welche wirtschaftlichen Perspektiven sehen Sie aktuell im Stuckateurhandwerk?**  
Die aktuelle Lage ist ausgesprochen schwierig. Bei uns ist die Fassadensanierung in den vergangenen Jahren aufgrund eines ruinösen Preisverfalls stark eingebrochen, der unter anderem durch osteuropäische Kolonnen, die gerade im Ruhrgebiet von regionalen Kollegen beschäftigt werden, hervorgerufen wird. Sie arbeiten in Siedlungssanierungen mit mehreren zehntausend Quadratmetern und drücken den Preis unter 60 Euro. Überwiegend mit eigenen Leuten arbeitende Unternehmen haben da keine Chance. Hinzu kommt, dass die Hauseigentümer aufgrund der öffentlichen Berichterstattung zur Wärmedämmung bei den Themen Brandschutz und Wirtschaftlichkeit stark verunsichert sind – und das, obwohl die erhobenen Vorwürfe lediglich Vorurteile sind.

### Wie sollten Stuckateur-Betriebe mit diesen Rahmenbedingungen umgehen?

Wichtig ist, dass sich die Betriebe möglichst breit aufstellen. Anstelle von reinen Fassadenarbeiten können Stuckateurbetriebe weitere Aufgaben übernehmen. Ich merke beispielsweise, dass seit verganginem Jahr verstärkt Kellersanierungen nachgefragt sind. Darüber hinaus bieten wir Energieberatung, Wärmebildaufnahmen und auch Blower-Door-Tests an. Viele Kunden erwarten heute eine gewisse breitere Kompetenz. Daneben ist natürlich die ausreichende Akquise Pflicht. Der Kontakt zu der Bauherrin bei dem Projekt in Essen-Werden entstand durch unsere Teilnahme an der Messe »Haus, Garten, Genuss«.

### Worauf kommt es bei Bauprojekten wie der von Ihnen durchgeführten Fassadensanierung in Essen an?

Das Wichtigste ist eine gute Koordinierung der einzelnen Gewerke. Die Vielzahl an Maßnahmen von den neuen Fenstern, über die Verkieselung im Keller, die Dach- und Dämmarbeiten bis hin zu den Stuckarbeiten brachten viele verschiedene Handwerksbetriebe an die Baustelle. Das führte teilweise zu Problemen und Verzögerungen. Je weniger Unternehmen für alle Aufgaben beauftragt werden müssen und je besser die Führung dieser Unternehmen in einer Hand liegt, desto besser.

DRACHOLIN Fassadenfarbe  
ANTI TEMP bietet dem  
Anwender "farbige" Vorteile

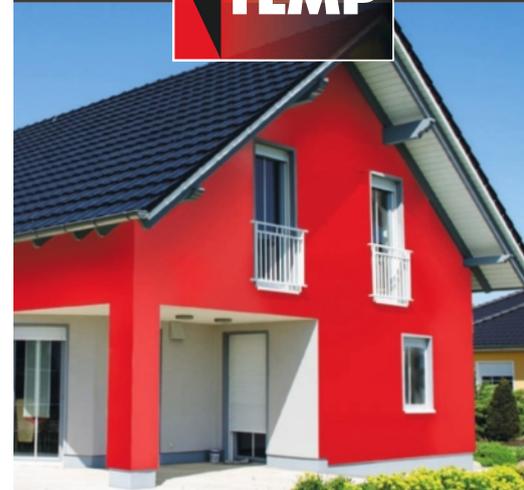


Foto: Fotolia

Nach dem heutigen Trend werden Fassadenfarben immer brillanter und farbintensiver. Diese Farbtöne sind in der Anwendung durch die thermische Aufheizung z.B. auf Wärmedämm-Verbundsystemen nicht ganz unproblematisch. Dunkle Farbtöne heizen sich bei Sonneneinstrahlung sehr stark auf. Mit der Fassadenfarbe ANTI TEMP hat DRACHOLIN eine Beschichtung entwickelt, die die Temperatur an der Fassade reduziert.



**DRACHOLIN**

DRACHOLIN GmbH  
Carl-Zeiss-Str. 19 · 72555 Metzingen  
Telefon 0 71 23 / 96 56 - 0  
Fax 0 71 23 / 4 16 52 · [www.dracholin.de](http://www.dracholin.de)