

# Wien: Erneuerte „Gründerzeit“

9. September 2011 | 10:49 | Bernhard Schreglmann (SN). |

Ein Modellprojekt zeigt neue Wege der Sanierung von Gründerzeitgebäuden in Wien. Ergebnis ist ein Niedrigstenergiehaus.



*Aus einem energiemäßig "hässlichen Entlein" wurde in Wien-Penzing ein Vorzeigeprojekt. Bild:SN/GDI*

Die Sanierung von Gründerzeithäusern in Wien ist derzeit aktuelles Thema, weil durch den Zinshausboom auch die Notwendigkeit von baulichen Maßnahmen in den Vordergrund gerät. Denn wer sein Objekt in mehreren Jahren gewinnbringend verkaufen will, muss auch entsprechende Erhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen setzen.

Ungedämmte Außenwände, einfach verglaste Holzfenster und ineffiziente Einzelofenheizungen, das war die energetische Ausgangslage eines Demonstrationsgebäudes in der Wiener Wissgrillgasse in Penzing. Das um die Jahrhundertwende errichtete Gebäude ist damit eines von 20.000 typischen Gründerzeit-Mietshäusern in Wien mit hohem energetischen Einsparpotenzial.

## Nicht nur Fenstertausch

„Der häufig übliche Fenstertausch allein kann dieses Potenzial bei Weitem nicht ausschöpfen“, betont Projektkoordinator Walter Hüttler von der e7 Energie Markt Analyse GmbH: „Deshalb wurden im Rahmen des Projekts ‚Gründerzeit mit Zukunft‘ im Demonstrationsprojekt Wissgrillgasse über einen Fenstertausch hinaus zahlreiche Maßnahmen gesetzt, deren Ergebnisse modellhaft auf andere vergleichbare Gründerzeitgebäude übertragen werden können.“

Die thermische Qualität der Gebäudehülle zu verbessern und damit den Energiebedarf für Heizwärme zu senken, hatte daher oberste Priorität. Erreicht wurde das einerseits durch den Einsatz von Fenstern mit dreifacher Wärmeschutzverglasung. Andererseits wurde eine Außendämmung angebracht. Um ein Wärmeverbundsystem von zwölf Zentimetern an der Fassade aufzubringen, musste der Putz samt den historischen Zierelementen abgetragen werden. Das historische Erscheinungsbild des Gebäudes konnte jedoch erhalten bleiben, indem die Zierelemente der Fassade aufwendig nachgebildet wurden.

## Heikles Thema Feuermauern

Ein besonders heikles Problem stellen die Feuermauern dar. Die Dämmung einer Feuermauer direkt an der Grundstücksgrenze erfordert nämlich die Zustimmung des Nachbarn.

Beim Projekt Wissgrillgasse, bei dem die Feuermauern einen Anteil an frei stehenden Außenwänden von 32 Prozent aufweisen, wurden dazu spezielle nachbarschaftliche Vereinbarungen ausgearbeitet, sodass sogar bei diesem hohen Anteil alle Feuermauern gedämmt werden konnten. Zusätzlich zur thermischen Verbesserung der Gebäudehülle konnten die Lüftungswärmeverluste stark reduziert werden, indem eine dezentrale Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung installiert wurde. Diese kontrollierte Wohnraumbelüftung reduziert auch die Lärmbelastung durch die Westbahntrasse in unmittelbarer Nähe.

Hüttler: „Erste positive Rückmeldungen seitens der Bewohner bestätigen den Einsatz. Ein umfangreiches zweijähriges Monitoring im Vergleich mit Wohnungen, die ohne Be- und Entlüftungsanlage ausgestattet wurden, wird weitere Ergebnisse zum Thema Wohnkomfort bringen.“

### **Deutlich weniger Heizwärmebedarf**

50 Quadratmeter fassadenintegrierte solarthermische Kollektoren und eine zentrale Biomasseheizanlage reduzieren den Energieverbrauch. Der Heizwärmebedarf konnte von ca. 186 kWh/m<sup>2</sup>a auf ca 23 kWh/m<sup>2</sup>a gesenkt werden. Das entspricht einem Niedrigstenergiehaus.

© SN/SW