



Pressespiegel 2007



Lebensräume



Zukunft



Bauen im Bestand

■ **das intelligente Netzwerk als Kommunikationsplattform**

BAKA Bundesarbeitskreis Altbaurenewerung
Elisabethweg 10 - 13187 Berlin - Tel.: 030/ 484907855 - Fax: 030/ 484907899
www.bauenimbestand.com + www.altbaurenewerung.de + www.marktplatz-altbau.de
info@altbaurenewerung.de



Das denkmalgeschützte Schulgebäude in Berlin Pankow

KARUNA & BAKA: Start für ein neues Sozial- Partnerschaftsmodell in Berlin!

Der KARUNA e.V. und der BAKA Bundesarbeitskreis Altbauerneuerung e.V. haben sich zu einer sozialorientierten Partnerschaft in Berlin verbunden. Beide Organisationen werden von der Grundphilosophie des ganzheitlichen Denkens und Handelns getragen:

Die „Montessori-Methode“ auf der einen und die „idi-al Methode“ auf der anderen Seite.

Schon seit einigen Jahren nutzt der BAKA das denkmalgeschützte Gebäude als Praxisbeispiel für die Bewertung im Workshop idi-al. An diesem Haus lassen sich die markanten Probleme einer ganzheitlichen Modernisierung in vollem Umfang erkennen und Lösungen allumfassend erarbeiten. Von daher ist es für den BAKA mit seinen Mitgliedsfirmen eine Herausforderung, das Schulprojekt aktiv zu fördern. Der KARUNA e.V. als neuer Betreiber der Hadlichstrasse 2 in Berlin-Pankow, betreut Kinder gänztägig. Er integriert Kinder dabei bewußt auch aus suchtgefährdeten Familien. Die pädagogische Methode richtet sich ganz nach dem Modell der Italienerin Maria Montessori. In der heutigen Gesellschaft findet diese Methode immer mehr Anhänger und stellt dabei die Basis für die richtige Betreuungsfunktion für Kinder dar.

Das pädagogische Prinzip stützt sich auf eine nachhaltige Ganzheitlichkeit und wird durch den Privat-TV-Sender RTL und durch die Schauspielerin Hannelore Elsner mit Spendenaktionen stark unterstützt. Der BAKA wiederum sieht sich mit Blick auf die sich verändernden Aufgaben in der Wohnungs- und Bauwirtschaft immer mehr als ein innovativer Partner für das Leben der Menschen miteinander, in einem intakten Wohnumfeld, unter den Bedingungen des erhöhten Klimaschutzes und des Energiesparens, mit zunehmender Verantwortung für junge und ältere Menschen- auch im Bereich der Bauten des Bestandes.



Das Projekt wird durch Spenden des RTL-Spendenmarathons und von Mitgliedern unterstützt

Und hier treffen sich die beiden Partner mit dem Ziel, das Gebäude als Schule, die Kinder ganztägig betreut, nach den heutigen Erfordernissen im Sinne der „Nachhaltigkeit“ anzupassen. Für den KARUNA e.V. wird sich das Gebäude energetisch verbessern, der Effekt: geringere Betriebskosten. Durch die Einbindung von gleich zwei Forschungsprojekten, die sich vor allem mit dem nachwachsenden Material Holz beschäftigen, entsteht hier auch ein gewollter Nebeneffekt: ein Beitrag zu Bildung und Forschung.



Jörg Richert, Geschäftsführer KARUNA e.V.

Die BAKA-aktuell Redaktion im Gespräch mit dem Geschäftsführer Jörg Richert

Herr Richert, was steckt hinter KARUNA, was muß man darunter verstehen?

KARUNA ist seit fast zwei Jahrzehnten der Inbegriff für vielfältige Initiativen mit dem Ziel, Kinder, Jugendlichen und Familien in Not zu helfen. Es geht dabei um Straßenkinder, um Kinder ohne Ausbildung, also um junge Menschen ohne Chancengleichheit in unserer Gesellschaft. Der KARUNA e.V. wurde für die Idee, für sein erfolgreiches Engagement und seine innovativen Projekte bereits mehrfach ausgezeichnet.

Viele der Jugendlichen haben seit Jahren kein Schulgebäude betreten. Neben therapeutischer und pädagogischer Hilfe muss ihnen ein schulischer Rahmen geschaffen werden, der es ihnen ermöglicht, die grundsätzliche Lernfähigkeit zurückzugewinnen. Neben der Cleanklasse für die großen Schulkinder wird ab dem 1. September 2007 der Grundschulbereich für die Kleinsten die Arbeit aufnehmen.

Der Schauspielerin Hannelore Elsner und dem RTL-Spendenmarathon ist es zu verdanken, dass die erste finanzielle Grundlage zur Gründung der KARUNA-Schule gelegt werden konnte.

Die Nachfrage nach Schulplätzen für die Kleinen und Großen ist überwältigend. Allein am ersten Informationsabend der künftigen „Freien Integrativen Montessori Schule Pankow“ des KARUNA e.V. erschienen 50 Mütter und Väter. Innerhalb von drei Monaten wurden für die kommenden Jahre bis 2013 50 Kinder angemeldet. KARUNA ist zukünftig eine Schule in freier Trägerschaft mit besonderer pädagogischer Prägung auf der Grundlage der Grundsätze der italienischen Ärztin und Pädagogin Maria Montessori.

Das Baudenkmal muss saniert und restauriert werden. Wer unterstützt und fördert heute diese Idee und Einrichtung?

Unter der Schirmherrschaft von Hannelore Elsner werden die geplanten Sanierungsmaßnahmen des Schulprojekts KARUNA im Rahmen des RTL-Spendenmarathons jetzt finanziell gefördert. Auch wenn bereits ein guter finanzieller Grundstock durch Spenden realisiert werden konnte, bedarf es neben dem RTL-Spendenmarathon noch eines großen „Kraftaktes“, die erforderliche Finanzierung des Modellprojektes zu sichern. Dabei geht es nicht nur allein um die Deckung der Kosten für Baumaterialien und das Baugewerbe. Vielmehr muss die ganzheitliche Modernisierung des Gebäudes auch unter fachlich kompetenter

Regie und in Patenschaft mit den dafür geschulten Experten erfolgen.

Wo sehen Sie Parallelen zwischen BAKA und KARUNA?

Mit der Übernahme des Schulgebäudes durch KARUNA ist jetzt eine neue, weitergehende Partnerschaft zwischen dem KARUNA e.V. und dem BAKA entwickelt worden: Sie steht auf der Grundlage, die Ziele eines nachhaltigen Denkens und Handelns durch eine auf Ganzheitlichkeit aufbauende Vorgehensweise in die Praxis umzusetzen. Die Freie Schule KARUNA soll Sozialarbeit, Therapie und Pädagogik in Einklang bringen, mit allen Themen der Prävention.

Der BAKA Bundesarbeitskreis Altbaurenewerung versteht sich als eine Gemeinschaft von Unternehmen, Verbänden, Verlagen und wissenschaftlichen Institutionen, die sich eine ganzheitliche Gebäudemodernisierung unter Wahrung der Grundsätze einer Nachhaltigkeit zur Aufgabe machen.

So treffen sich in der Partnerschaft zwei ähnlich ausgerichtete und wirkende Methoden zum Wohle unserer Gesellschaft.

Der BAKA wird sich mit seinen Mitgliedsfirmen, mit dem Know-how und mit nicht unerheblichen finanziellen Mitteln beteiligen. So hat z.B. die Firma Saint-Gobain Isover G+H AG, einer der führenden internationalen Hersteller von Dämmsystemen, zu einem Hauptsponsor erklärt. Weitere Unternehmen aus dem Kreise der Mitglieder werden folgen.

Auch haben sich die an dem Projekt mitwirkenden Planer als Sponsoren angemeldet.



BAKA aktuell wird über die Entwicklung dieses neuen Projektes kontinuierlich informieren. Für den BAKA ist diese Partnerschaft ein wichtiger Schritt in eine neue Form der Arbeit, die soziales Engagement mit aktueller Bildungs- und Forschungsarbeit koppelt.

WEITERE
 INFORMATIONEN zu
 KARUNA:
www.karunaberlin.de,
www.montessorischule-pankow.de

Berliner Woche

LOKALAUSGABE FÜR PANKOW

Mittwoch, 20. Dezember 2006

Nr. 51 · 17. Jahrgang

51

Hallo Berlin!

Berlin ist vergleichsweise die ausländerfreundlichste Stadt in Deutschland. Das sagt eine aktuelle Umfrage. Die Fußball-WM war also kein Strohfeuer. Doch über 100 rechtsextremistische Gewalttaten sind trotzdem doppelt so viele wie 2005. Und neonazistische Schmierereien gehören zur Tagesordnung. Nach dem 2003 gescheiterten NPD-Verbot werden Rechtsextremisten und Neonazis auch in Berlin immer dreister. Die NPD sitzt heute in fünf Bezirksparlamenten. Traurige Fak-



MICHAEL BOLZ – erst recht für die deutsche Hauptstadt. Es ist gut, dass Parteien und Organisationen hier mobil machen. Der Paritätische Wohlfahrtsverband hat jetzt zum Aktionsjahr 2007 gegen rechte Gefahren aufgerufen. Im Internet läuft die Kampagne „Berlin ohne Nazis“. Nur zwei Beispiele. Berlin kann sich mit dem oben zitierten Image überall sehen lassen. Wir sollten deshalb nicht zulassen, dass Rechtsextremisten und Neonazis es beschädigen.

Neue Beratung im Amtshaus

Französisch Buchholz. Ab Januar bietet das Amtshaus Buchholz, Berliner Straße 24, eine „systemische Beratung“ für Familien, Paare und Einzelpersonen an. Informationen und Termine unter ☎ 0179 176 04 22.



Foto: Kalkus

Die Berliner Woche wünscht allen Lesern und Anzeigenkunden ein frohes Weihnachtsfest!

„Karuna“ baut Schulhaus aus

Verein will im Frühjahr eine integrative Grundschule eröffnen

Pankow. Das leere Schulhaus an der Hadlichstraße 2, ganz in der Nähe von U- und S-Bahnhof Pankow, soll im August 2007 wieder zur belebten Schule werden.

Dieses Vorhaben will der Verein „Karuna“ umsetzen, der sich in Berlin um drogenabhängige Kinder und Jugendliche kümmert. Das alte Haus an der Hadlichstraße war bis vor wenigen Monaten Sitz der Evangelischen Schule Pankow. Diese zog inzwischen in ein frisch saniertes Haus an der Galenusstraße um. Nun will der Verein „Karuna“ das Haus ausbauen und dann als Schule nutzen. „Wir haben ein für Berlin bislang einmaliges

Schulkonzept erarbeitet“, so Karuna-Geschäftsführer Jörg Richert. „Nachdem wir uns zahlreiche Schulkonzepte angesehen haben, entschieden wir uns, eine freie integrative Montessori-Schule aufzubauen.“

Das Besondere an der neuen Ganztagschule wird sein, dass der Unterricht fächerübergreifend stattfindet und auf die Stärken jedes einzelnen Kindes ausgerichtet ist. „Für eine Montessori-Schule sprach außerdem, dass die Eltern in unsere Arbeit mit eingebunden werden“, so Richert. Darum sind dem Verein bereits jetzt interessierte Eltern willkommen, die beim Aufbau der Schule mithelfen wollen. Dass es sich bei der

Grundschule um eine „integrative“ handeln muss, war für das Karuna-Team von Anfang an klar. Die Schule wird auch von Kindern besucht, deren Eltern Probleme mit Alkohol und Drogen haben. In einer Klasse mit Kindern aus intakten Familien können alle lernen, Konflikte zu bewältigen und so ihr Sozialverhalten trainieren.

Dass solch ein Grundschulangebot notwendig ist, zeigen nach Richerts Meinung auch aktuelle Zahlen. In Berlin gibt es 78 000 Kinder, die mindestens ein Elternteil haben, das alkohol- oder drogenabhängig ist.

Neben der Schule für die Kleineren will Karuna an der Hadlichstraße auch Jugendlichen

ein Bildungsangebot machen. Junge Leute die Alkohol- und Drogenprobleme hatten, sollen im Haus die Möglichkeit erhalten, Schulabschlüsse nachzuholen. Im sanierten Schulhaus, das ab Frühjahr mit Unterstützung zahlreicher Förderer ausgebaut wird, finden bis zu 100 Schüler Platz. Als erster Raum im Haus ist übrigens die künftige Lehrküche schon saniert und eingebaut worden. Die Deutsche Bank Stiftung übernahm die Kosten in Höhe von 20 000 Euro. Weitere Infos zum Schulprojekt erhalten Eltern, aber auch Spender bei Jörg Richert unter ☎ 55 48 95 29 oder im Internet unter der Adresse www.karunaberlin.de. BW

Vier Partner, ein Ziel: Kinderhilfsprojekt Berlin

Straßenkinder sind auch in Deutschland traurige Realität, viele sind suchtgefährdet oder drogenabhängig. Sie kommen überwiegend aus Alkoholikerfamilien. Durch Streetwork und aufsuchende Sozialarbeit leistet der KARUNA e.V. Hilfe und startete ein Schulprojekt. Mit Hilfe des RTL-Spendenmarathons, der BAKA, der Remmers Baustofftechnik und anderer Unternehmen haben jetzt die Um- und Ausbaurbeiten eines alten Schulgebäudes in der Hadlichstraße für die Einrichtung der Freien integrativen Montessori Schule „KARUNA - Zukunft für Kinder und Jugendliche“ begonnen.

KARUNA e.V.

Zukunft für Kinder und Jugendliche in Not



Bereits am 1. August sollen die ersten Schulanfänger einziehen. Außer Unterrichtsräumen für hundert Grundschüler werden eine Lernküche, Mal- und Kunstatelier, therapeutische Einzelzimmer, ein Eltern-Kind-Café und auch ein Hort für Schüler der Grundschule entstehen.

Der KARUNA e.V., als neuer Betreiber des Hauses in Berlin-Pankow, wird hier Kinder gänztätig nach dem Montessori-Konzept der nachhaltigen Ganzheitlichkeit betreuen.

„Mit unserer Integrationsarbeit wollen wir die Kinder anleiten solidarisch zu handeln und ihre emotionalen Fähigkeiten fördern. Für ein gutes soziales Klima in unserer Schule streben wir eine aktive Integration aller Kindern an. Die Großen, die mehrere Jahre keine Schule besucht haben und jetzt einen Schulabschluss absolvieren möchten, sollen für die Kleinen wie Bruder oder Schwester zur Verfügung stehen. Und die Großen wiederum können von den Kleinen neu erlernen, wie das System Schule in einer netten Atmosphäre funktioniert“, so die KARUNA-Geschäftsführer

BAKA

Bundesarbeitskreis Altbaurenewerung e.V.



Der BAKA „Bundesarbeitskreis Altbaurenewerung“ und der KARUNA e.V. haben sich mit diesem Projekt zu einer sozialorientierten Partnerschaft in Berlin verbunden,

„An diesem denkmalgeschützten Gebäude lassen sich die markanten Probleme einer nachhaltigen und ganzheitlichen Modernisierung in vollem Umfang erkennen und Lösungen allumfassend erarbeiten. Von daher ist es für den BAKA mit seinen Mitgliedsfirmen eine Herausforderung, das Schulprojekt aktiv zu fördern. Für den BAKA ist diese Partnerschaft ein wichtiger Schritt in eine neue Form der Arbeit, die soziales Engagement mit aktueller Bildungs- und Forschungsarbeit koppelt“, so Ulrich Zink, Architekt und Geschäftsführer der BAKA.

Die Baumaßnahmen werden fachlich kompetent unter der Regie der BAKA durchgeführt und auch filmisch dokumentiert unter www.doit-tv.de. In den einzelnen Filmbeiträgen kommen neben den Planern und Architekten auch Verarbeiter, Hersteller und Fachleute aus Verbänden und

„Stiftung RTL -

wir helfen Kindern e.V.“



Den RTL-Spendenmarathon gibt es seit 1996. Bis heute haben die Zuschauer über 45 Millionen Euro gespendet. Rund 26 Millionen Zuschauer erreicht der Spendenmarathon regelmäßig während seiner über 24-stündigen Dauer. Das Ziel der RTL-Stiftung ist es, die Lebensperspektiven von bedürftigen Kindern und Jugendlichen nachhaltig zu verbessern.

Unter der Schirmherrschaft von Hannelore Elsner werden die Sanierungsmaßnahmen des Schulprojekts KARUNA im Rahmen des RTL-Spendenmarathons mit 750.000,- (???) Euro finanziell gefördert! Der 12. RTL Spendenmarathon 2007 startet am 22. November, mit dem Moderator Wolfram Kons.



Remmers

Baustofftechnik GmbH



Auch wenn durch den RTL-Spendenmarathon ein guter finanzieller Grundstock realisiert werden konnte, bedarf es weiterer großer „Kraftakte“, den Erfolg des Modellprojektes herbeizuführen. Deshalb hat sich die Remmers Baustofftechnik als Mitglied des BAKA, Bundesarbeitskreis für Altbaurenewerung, bereit erklärt, durch eine großzügige Sachspende zu einem wichtigen Sponsor zu werden.

Remmers liefert Spezialprodukte für die Bauwerksabdichtung, Sanierung des Dachstuhls, Schwammekämpfung und den Neuperputz im Wert von ca. 40.000,- € (???) und hilft darüber hinaus mit ihrem Know-how bei der Instandsetzung.

Ein wichtiger Beitrag, denn das denkmalgeschützte, ehemalige evangelische Gemeindehaus, Baujahr 1900, hat eine durch Feuchtigkeit stark geschädigte Bausubstanz, die aufwändig saniert werden muß.



DIE AUFGABE:



Das nicht unterkellerte Gebäude hat ein Fundament ohne funktionsfähige Abdichtung. Es besteht überwiegend aus Rüderdorfer Kalkstein und ist stark durchfeuchtet. Das Grundwasser wird bereits in einer Tiefe von 60-100 cm angetroffen.



Der gefährliche Hausschwamm hatte das Mauerwerk durchwachsen, den Innenputz und den hölzernen Fußboden bereits zerstört.



Wertvoller Beitrag: das Remmers Sanierputzsystem WTA für den erforderlichen Neuperputz im Erdgeschoss.

Bericht über die Instandsetzungsmaßnahmen in der nächsten Ausgabe von Remmers Aktuell.

Schwamm gibt's nur noch an der Tafel

In Pankow lädt heute ein Musterbeispiel für umweltgerechte Altbausanierung zur Besichtigung

VON KERSTIN HEIDECKE

Wenn am heutigen Samstag Pankower Erstklässler zum ersten Mal ihre Schule an der Hadlichstraße 2 betreten, dann ist das nicht nur für sie ein besonderer Tag. Auch Ulrich Zink und seine Mitstreiter sehen der Einschulung mit Spannung entgegen. Zink ist nicht nur Architekt, sondern auch Vorstandsvorsitzender des Bundesarbeitskreises Altbauserneuerung (Baka). Kaum jemand – zumindest außerhalb der Branche – kennt den Verband mit dem sperrigen Namen, der seit knapp zehn Jahren in Berlin ansässig ist.

Dabei sind unter seiner Regie nicht nur Objekte wie die Montessori-Grundschule an der Hadlichstraße, sondern auch private Gebäude denkmalgerecht und nachhaltig saniert worden. Will heißen, mit möglichst viel nachwachsenden Rohstoffen, unter Berücksichtigung energiesparender Lösungen und mit modernen Methoden, die teils frisch von Baufachmessen weg angewandt wurden.

Die Montessori-Grundschule sanierte der Baka in Kooperation mit dem Träger, dem Verein Karuna. So wurde binnen eines halben Jahres aus dem vor gut 100 Jahren als Pfarrhaus gebauten, später als evangelische Schule genutzten Backsteinbau ein moderner Ort zum Lernen gemacht.

Was nach Routine klingt, war ein Kraftakt. An etlichen Stellen im Gebäude gab's Hausschwamm, für die historischen Dachgauben mussten individuelle Dämm-lösungen gefunden werden, und das Dachgeschoss sollte zu einem hellen Atelier für kleine Künstler umgebaut werden. Erst durch zahlreiche Sach- und Geldspenden, teils von Baka-Mitgliedern sowie durch den RTL-Spendenmarathon, wurde die Sanierung möglich.

Vorausgegangen ist dem Umbau eine spezielle Gebäudeanalyse, die der Baka gemeinsam mit dem Bundesbauministerium entwickelt hat und die auch für Einfamilienhäuser anwendbar ist. Wir werden in der kommenden Woche ausführlich auf diesen Seiten darüber berichten.

Das Ergebnis der Sanierung der Hadlichstraße 2 ist heute beim Tag der offenen Tür von 10 bis 17 Uhr zu sehen. Ab 10 Uhr 35 informiert Ulrich Zink über die Historie des Modellprojektes „Klimaschutz pur“. Handwerker, Planer und Sachverständige werden einige Bauteile in geöffnetem Zustand zeigen wie zum Beispiel die extrem flache Fußbodenheizung, und sie werden Ideen zur Brandschutzverbesserung präsentieren.

Besonders interessant für die Fachkundigen: Experten der renommierten Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung sowie von der Materialprüfanstalt für das Bauwesen werden nicht nur Rede und Antwort stehen, sondern auch zeigen, wie etwa per Ultraschallmessung in Holzbalken Schadstoffe und Schwamm gefunden werden können. Vorgeführt wird auch, wie die Vakuum-Isolations-Paneele als Innendämmung in den Gauben eingebaut werden. Eine Lösung für Sparfische, denn deren Dämmwirkung ist zehnmal höher als die klassischer Dämmstoffe.

In einem gemeinsam mit dem Bundesbauministerium entwickelten Verfahren erstellt der Baka auch für private Hauskäufer ein Stärken-Schwächen-Profil ihres Gebäudes, für das nach versteckten Schadstoffen und Bauschäden in Altbauten gesucht und voraussichtliche Kosten für eine energiesparende Sanierung abgeschätzt werden. Am kommenden Samstag, 8. September, werden wir auf diesen Seiten ausführlicher darüber berichten.



Schule strahlt. Ulrich Zink, Architekt und Vorsitzender des Bundesarbeitskreises Altbauserneuerung, gibt heute Einblick ins jüngste Projekt der Initiative. Foto: Thilo Rückeis

Berliner Zeitung

O N L I N E

Berlin

Tag der offenen Tür im klimaschonenden Altbau

Auch denkmalgeschützte Häuser lassen sich so sanieren, dass der Energieverbrauch drastisch sinkt. Wie das geht, zeigt der Bundesarbeitskreis Altbau-Erneuerung (BAKA) am Sonnabend am Beispiel der freien Montessori-Schule in Pankow. Der Ziegelbau hat sein denkmalgeschütztes Äußeres behalten, der Heizölverbrauch wurde durch moderne Dämm- und Heiztechnik von 26 Liter pro Quadratmeter und Jahr auf sechs Liter gesenkt. BAKA-Experten informieren über Technik und Kosten. Die Schule in der Hadlichstraße 2 ist von 10 Uhr bis 17 geöffnet. (tr.)

Informationen im Internet: www.bauenimbestand.com

Berliner Zeitung, 01.09.2007

[Weitere Artikel aus dem Ressort »](#)

[Ähnliche Artikel im Archiv »](#)

[Leserbrief »](#)

BAKA	PR-Spiegel	vom:	01.09.07	Nr: 758-186
Seite	1	in:	Berliner Zeitung	

ENERGETISCHE SANIERUNG

02/2007 ■ 1

Neues Lernen in alten Mauern

Klimaschutz pur: von 26,3 Liter auf 6 Liter

Am Samstag, den 01.09.2007 wird von 10.00 bis 17.00 Uhr in der Freien integrativen Montessori Grundschule in der Pankower Hadlichstraße 2 gefeiert. Nach arbeitsintensiven Monaten einer nachhaltigen, innovativen und umfassenden Gebäudesanierung ist die erste Etappe der Modernisierung des denkmalgeschützten Schulgebäudes erfolgreich abgeschlossen. Mit einem „Tag der offenen Tür“ und einem „Ein-Schul-Fest“ werden die Ergebnisse der Öffentlichkeit vorgestellt.

Gemeinsam haben der KARUNA Zukunft für Kinder und Jugendliche in Not e.V. als Träger der Schule und der Bundesarbeitskreis Altbauerneuerung e.V. (BAKA) durch dieses Modell der besonderen Sozialpartnerschaft die Grundlagen für eine nachhaltige Gebäudesanierung im Denkmalbereich geschaffen.

Der KARUNA e.V. betreut Kinder ganztätig nach den Grundsätzen der italienischen Ärztin und Pädagogin Maria Montessori. Die integrative und ganzheitliche Grundidee und deren Lernmethoden

Freie integrative Montessori-Grundschule in Berlin-Pankow präsentiert beim Tag der offenen Tür eine umfassende Gebäudesanierung und feiert die erste Einschulung

stoßen in unserer Gesellschaft auf eine große Nachfrage.

Dafür braucht es natürlich auch die richtigen Gebäude. Es galt also, die baulichen, energetischen und hygienischen Voraussetzungen im sanierungsbedürftigen Gebäude zu schaffen. Es ist der Initiative der Schirmherrin Schauspielerin Hannelore Elsner und dem RTL-Spendenmarathon zu verdanken, dass die finanzielle Grundlage für die KARUNA-Schule gelegt werden konnte.

Der BAKA übernahm die baufachliche Gesamtbetreuung. Viele Mitglieder des BAKA aus dem ganzen Bundesgebiet haben sich weit darüber hinaus engagiert, um so Finanzierung und Fertigstellung durch Sach- und Geldspenden überhaupt zu ermöglichen. Allen voran die Unternehmen SAINT-GOBAIN G+H AG, Remmers Baustofftechnik GmbH, Keimfarben GmbH, Protektorwerke Florenz Maisch GmbH, Variotec Sandwichelemente GmbH & Co. KG, Spillner Spezialbaustoffe GmbH, Lindner Armaturen, Velux Deutschland GmbH und vielen weiteren gilt der Dank.



BAKA
Modellprojekt
zum Anfassen

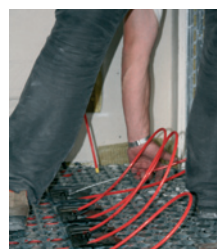
Spaß auf dem Bau gleich zweimal:
mit sicherem Abstand verfolgten die
ersten Hortkinder das Baugeschehen
und starteten im Sandkasten mit ihrer
eigenen Baustelle.



Tag der
offenen Tür:
1. September 07

ENERGETISCHE SANIERUNG

Abgestimmtes Konzept - innovative Produkte und individuelle Lösungen v.l.n.r. Trockenlegung, Fußbodenheizung, Luftdichtigkeit, Gaube mit neuem Fenster und Dämmung



Gebäudediagnose als Basis für die nachhaltige Sanierung

Die ganzheitliche Diagnose des Gebäudes war die Voraussetzung für das Gesamtkonzept der Sanierung. Die Gebäudediagnose ist ein Instrument zur Qualitätssicherung in allen Bauphasen. Dieser ganzheitliche Ansatz stellt hier im besonderen die Verbindung zur Methode der Montessori-Schule her: Die Schaffung von Lebensqualität mit Zukunft für Kinder bei der nachhaltigen Sanierung des Gebäudes.

Innovative Lösungen im Baudenkmal

Spezielle Produktlösungen ausgezeichnet auf der BAU 2007 mit dem "Preis für Produktinnovation Praxis Altbau Bauen im Bestand" wurden eingebaut. So z.B. ein Balken-Nivellier-Profil als Montageerleichterung und für größere Dämmstärken oder die Vakuum-Isolations-Paneele mit der nahezu 10-fachen Dämmwirkung, in diesem Fall speziell für die historischen Dachgauben als Innendämmung.

Und das sind die Sponsoren und ihre Systemlösungen

- Klimamembran Vario KM Duplex und Mineralwolle Dämmsysteme von **SAINT-GOBAIN ISOVER G+H AG**
- Systemkomponenten zur Trockenlegung und Abdichtung, Schwammsanierung und Holzschutz von **Remmers Baustofftechnik GmbH**
- Mineralische Innen- und Fassadenfarben von **Keimfarben GmbH**
- Balken-Nivellier-Profil von **Protektorwerke Florenz Maisch GmbH**
- Lewis Schwalbenschwanzplatte von **Spillner Spezialbaustoffe GmbH**
- VIP Vakuum-Isolations-Paneele von **Variotec Sandwichelemente GmbH & Co. KG**
- Bodensystem mit integrierter Fußbodenheizung von **Lindner Armaturen GmbH**
- Innovative Dachflächenfenster von **Velux Deutschland GmbH**
- Fließestrich mit minimaler Trocknungszeit von **Knauf Gips KG**

Das ideale Praxisprojekt für die Bauforschung

Das Projekt wird von mehreren Forschungsprojekten begleitet, u.a. die zerstörungsfreie Untersuchung von Holzbalken, ein Projekt mit der BAM, Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung und dem BMVBS Bundesbauministerium. Weiterhin die Forschungsprojekte „Holzwende2020“ und „Handwerkerprofil-Plus“ mit dem Ziel der Verwendung von dem nachwachsenden Rohstoff Holz und der nachhaltigen Qualifizierung von Handwerkern, ein Verbundforschungsprojekt mit dem BMF. So entstand ein Modellprojekt im besten Sinne: für erhöhten Klimaschutz, für maximales Energiesparen und für effiziente Wirtschaftlichkeit in der Unterhaltung. Als Endergebnis entsteht eine Energieeinsparung von 26,3 auf 6,6 Liter pro Quadratmeter!



Der Lohn für harte Arbeit – glückliches Kinderlachen

Klimaschutz für Kinder und Erwachsene erlebbar

Der BAKA zeigt zusammen mit KARUNA den Weg einer ökologischen und nachhaltigen Gebäudesanierung. Handwerker, Planer, Sachverständige haben am Tag der offenen Tür ihr Wissen und ihre Erfahrungen preisgegeben. Dafür wurden einige Bauteile an diesem Tag in geöffnetem Zustand gezeigt, um so Kindern und Erwachsenen „Klimaschutz“ erlebbar zu machen.

Event inklusive: der Einbau von Vakuum-Isolations-Paneele als Innendämmung wurde für die Besucher in den Gauben am 01.09.2007 vorgeführt.

Die nächste Etappe mit Fassade und Dach benötigt weitere Mittel

Das Projekt braucht noch weitere Sponsoren. Dann sollen und können sowohl die Fassade als auch das Dach von außen denkmalgerecht saniert werden. Die weiteren Mittel werden zeitnah benötigt, um so die restliche Sanierung an der Gebäudehülle umzusetzen.

Baustelle zum Hinschauen und Anfassen

UND AUCH ANDERE SOLLEN ES WISSEN
Über die gesamte Bauphase wurde das Projekt in einer TV-Produktion dokumentarisch festgehalten.
www.bakaberlin.de


**KUCHEN BACKEN
IN EINER IDYLLE**

In der Pankower Montessori-Schule steckt das eigentlich Wichtige unter der Farbe: Bei den Arbeiten standen natürliche Materialien im Vordergrund. Von dem Know-how können auch Private profitieren. Wie? Das steht auf Seite 12.

IMMOBILIEN

NR. 19 668 / SONNABEND, 15. SEPTEMBER 2007

Schultherapie, natürlich

Ein Bau in Pankow ist Vorzeigobjekt des Arbeitskreises Altbauerneuerung. Die Fachleute helfen auch privaten Bauherren

VON KERSTIN HEIDECHE

Bis zum Jahr 2012 ist sie ausgebucht, die neue Montessori-Grundschule in Pankow. Und das liegt ganz sicher nicht nur am Lehrkonzept. Denn in dem denkmalgeschützten Backsteinbau an der Hadlichstraße 2 ist auf spezielle Weise etwas ganz Spezielles entstanden. Die ersten 30 Kinder haben schon ihre ersten Schultage in dem frisch sanierten Viergeschoss hinter sich. Sie dürfen sich nicht nur an der farbenfrohen Einrichtung erfreuen – an manchen Stellen können sie auch sehen, wie aus dem vor mehr als 100 Jahren gebauten Pfarrhaus ein zeitgemäßes Gebäude entstanden ist. So sind in dem heute gelb- und mintfarbenen gestrichenen Flur auf einem kleinen Quadrat die alten Originalanstriche freigelegt: So sah's hier also mal aus.

Aber auch interessierte Bauherren und Fachleute konnten sich schon beim Tag der offenen Tür über das Konzept der nachhaltigen Altbauernuerung informieren. Laien und Experten für dieses Konzept zu begeistern ist eines der großen Ziele von Ulrich Zink, dem Vorstandsvorsitzenden des Bundesarbeitskreises Altbauerneuerung (Baka). Der Verband ist einer der Partner, die die aufwändige Sanierung des Baudenkmals möglich gemacht haben. Gemeinsam mit dem Träger der Schule, der „Karuna Zukunft für Kinder und Jugendliche in Not e.V.“ und anderen Spendern hat er einen Großteil der nötigen 1,2 Millionen Euro für Finanzierung des Projektes zusammengetragen. Auch bei seinen rund 170 Mitgliedern, darunter etliche Baufachfirmen, Unternehmen und Verbände, hat der Baka um Sponsoren geworben.

Aber nicht nur Kinder sollen hier etwas lernen. Die Ausbildung von „Immobilien-Therapeuten“ ist Ulrich Zinks Anliegen. Deshalb führt er Experten gern durch das Objekt. Das Berufsbild des Bauwerk-Heilers hat er gewissermaßen erfunden. Worum es ihm geht: Fachleute, die Bauen im Bestand sozusagen mit Hilfe „ganzheitlicher Medizin“ angehen, statt nur preiswert und schnell zu sanieren. Das heißt, der Altbau soll mit möglichst viel nachwachsenden Rohstoffen wie Holz modernisiert werden und nach dem Umbau mit einer vorbildlichen Energiebilanz punkten. Das alles unter Einsatz neuester Baumaterialien und Techniken. Wie das geht, hat der Baka nicht nur mit der Montessori-Grundschule, sondern in diesem Jahr auch an zwei weiteren Berliner Objekten gezeigt: einer Doppelhaushälfte im Sonnenwalder Weg und einem Dreifamilienhaus im Ambossweg.

Am Anfang steht dabei die gründliche Analyse. Der Verband bietet Gebäudediagnosen als Basis für eine nachhaltige Sanierung. Idl-al heißt die Methode, die der Baka mit dem Bundesbauministerium entwickelt hat, und steht für „intelligente Diagnose-Informationsmethode Altbau“. Und hier kommt der Immobilien-Therapeut ins Spiel, der eigentlich ein Baka-Gutachter ist. Um einer zu werden, braucht's einen akademischen Abschluss, etwa als Architekt oder Bauingenieur, fünf Jahre Berufserfahrung, zwei bis drei sanierte Referenzobjekte und einen zweitägigen Baka-Workshop.

Wer überlegt, ein altes Haus zu erwerben, muss also nicht die Katze im Sack kaufen. Bevor Bauherren für eine meist sechsstellige Summe zugreifen, können sie einen Gutachter des Arbeitskreises beauftragen. 450 Euro müssen sie ausgeben, wenn es um ein Ein- bis Zweifamilienhaus geht. Dafür analysiert der Gutachter mit welchen Risiken und Chancen ein bestehendes Gebäude saniert werden kann. Er checkt Stärken und Schwächen des Objektes wie Bauzustand, eventuelle



Backen und bauen. 1,2 Millionen Euro aus Spendengeldern kostete die Sanierung der Montessori-Schule in der Hadlichstraße. Jetzt lernen und spielen hier wieder Kinder – und dem Bundesarbeitskreis Altbauerneuerung und dessen Vorsitzendem Ulrich Zink (oben mittig) dient der Bau als Demonstrations- und Ausbildungsobjekt in Sachen nachhaltiges und umweltgerechtes Bauen im Bestand. Dabei hatten die Planer keine Scheu vor High-Tech, wie die neue Fußbodenheizung (oben rechts) zeigt.

Foto: T&B Rückle

Schadstoffe oder Schwamm, aber auch Lage, Umfeld, Architektur und energetischen Zustand. Mit dem Stärken-Schwächen-Profil hat der Interessent eine klare Aussage, ob sich die Investition in den Altbau lohnt, ob ein Abriss sinnvoller ist oder ob man besser ganz die Hände von dem Objekt lässt.

„Unser Ziel ist es, nachhaltigen, energetischen Denkmalschutz mit zeitgemäßer Nutzbarkeit zu verbinden“, so Zink. Damit möglichst viele Baufachleute mitziehen, nutzt der Baka die Noch-Baustelle Hadlichstraße 2 als Trainingszentrum. Und so kommen Architekten und Sachverständige aus der ganzen Republik, um zu sehen, welche Lösungen der Baka für platzsparende Fußbodenheizungen oder eine intelligente Belüftung hat, und wie man bei einem Dachausbau die maximale Nutzfläche erzielt.

Für die Bauherren des Sonnenwalder Wegs, einem der diesjährigen Baka-Objekte, hat sich die Analyse gelohnt. Als die Eheleute die fast 70 Jahre alte Doppelhaushälfte auf dem schönen Grundstück in Heiligensee kauften, wussten sie, dass die Grundsubstanz des eher nach „Bruch-

bude“ aussehenden Objektes gut war. In Zusammenarbeit mit Baka-Beratern und -Mitgliedsfirmen wurde aus dem Altbau ein Modellprojekt „Klimaschutz pur“. Das Haus wurde entkern – nur Außenwände, Decken- und Dachbalken blieben. Dank Dämmung, Feuchtigkeitssperren, Spezialfenstern, Türen und Erdwärmepumpe können 93 Prozent des einstigen Energiebedarfs gespart werden. Der Verbrauch sank von einst 32 auf 1,8 Liter pro Quadratmeter. Auf der Skala der Deutschen Energie-Agentur ist das eine Verbesserung von Stufe H nach A. Damit landet der Altbau im Passivhaus-Bereich.

Auch in der Hadlichstraße 2 hat sich nach dem Umbau die Energiebilanz verbessert. Hausschwamm und Schimmel sind Baufachleute erfolgreich zu Leibe gerichtet. So können die Hortkinder, die in einem der Zimmer auf blauen Kuschelmatten liegen, entspannt per CD den Abenteuern des Kleinen Vampirs lauschen und die Grundschulmädchen nebenan mit ihrer Erzieherin Kekse backen.

Bundesarbeitskreis im Internet:
www.altbauerneuerung.de

BUNDESARBEITSKREIS ALTBAUERNEUERUNG

Berater und Kompetenzzentrum

Aus rund 170 Mitgliedern besteht der Bundesarbeitskreis Altbauerneuerung. In dem eingetragenen Verein finden sich seit 1969 Baufachleute wie Architekten und Ingenieure, Unternehmen und Verbände sowie Forscher zusammen. Zu den Baka-Mitgliedern zählen unter anderem die Materialprüfanstalt für das Bauen, der Verband Privater Bauherren, die Ver-

suchsanstalt für Holz- und Trockenbau, das Institut Wohnen im Alter, der Fachverband Schadstoffsanierung sowie das Fraunhofer Informationszentrum Raum und Bau.

Neben dem Erfahrungsaustausch und der Forschung zum Bauen im Bestand geht es auch um Beratung von Laien und Experten in Fragen der Sanierung, Modernisierung und Instand-

setzung von Altbauten. Der Baka will Ansprechpartner für alle sein: Bauherren, Planer, Hausbesitzer, Mieter, Sachverständige. Zu diesem Zweck mischt der Arbeitskreis bei Baufachmessen mit, bietet Seminare und Fachliteratur, informiert über Förderprogramme und Bausysteme und wirkt mit am Runden Tisch der Nachhaltigkeit der Bundesregierung. heid





Foto: businessnetwork berlin

Schultheiss-Quartier

Neues Herz für Moabit

Am 1. und 2. September stellte die Entwicklungspartnerschaft der HLG Projekt Management Gesellschaft Münster und der IKB Deutsche Industriebank AG, Düsseldorf auf dem 30. Turmstraßenfest erstmalig ihre Konzeption für ein neues Stadtteil-Zentrum in Moabit vor.

Das Quartier ist auf dem Areal der ehemaligen Schultheiss-Brauerei geplant und wird den Bezirk Moabit um Einkaufs-, Dienstleistungs- und Freizeitmöglichkeiten bereichern.

Das zentrale denkmalgeschützte Brauerei-Gebäude mit seinen charakteristischen Türmen wird in das neue Zentrum integriert und nach der Sanierung erstmals für die Öffentlichkeit erlebbar sein. Ergänzt werden die historisch gewachsenen Strukturen auf dem 23 000 m² großen Areal durch zeitgenössische Architektur – so entsteht eine anspruchsvolle Mischung aus Neu und Alt.

BAKA	PR-Spiegel	vom: 10 / 2007	Nr: 758-243
Seite	55 in:	Bundes Bau Blatt	

Umfassende Gebäudesanierung

Neues Lernen in alten Mauern

Nach arbeitsintensiven Monaten einer nachhaltigen, innovativen und umfassenden Gebäudesanierung ist die erste Etappe der Modernisierung des denkmalgeschützten Schulgebäudes der Freien integrativen Montessori Grundschu-

le erfolgreich abgeschlossen. Mit einem „Tag der offenen Tür“ und bei einem „Ein-Schul-Fest“ wurden Anfang September die Ergebnisse der Öffentlichkeit vorgestellt.

Gemeinsam haben der KARUNA Zukunft für Kinder und Jugendliche in Not e.V. als Träger der Schule und der Bundesarbeitskreis Altbauerneuerung e.V. (BAKA) durch dieses Modell der besonderen Sozialpartnerschaft die Grundlagen für eine nachhaltige Gebäudesanierung im Denkmalsbereich geschaffen.

Die gesamte Bauphase wurde in einer TV-Produktion dokumentarisch festgehalten.

www.bakaberlin.de



Foto: Zuhause Wohnen/Siegfried Gagnato

Schultheiss-Brauerei:

Visualisierung des geplanten Areals

Demografischer Wandel

Innovative Wohnprojekte

Die Bundesarchitektenkammer und die Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik Deutschland laden am **30. Oktober** in Berlin zu der gemeinsamen Veranstaltung „Alte Bauten in einer alternden Gesellschaft – demografischer Wandel und innovative Wohnprojekte“ ein. Wie lassen sich die notwendigen Anpassungsmaßnahmen mit dem Denkmalschutz in Einklang bringen, wie denkmalgeschützte Ortskerne, Quartiere und Wohnungen zukunftsfähig machen? Die Veranstaltung ist ein Beitrag zur der bundesweiten Netzwerkkampagne „wieweiterwohnen“.

Informationen unter www.bundesarchitektenkammer.de oder www.denkmalpflege-hessen.de

2002 bis 2006

Wohngeld- und Mietenbericht 2006

Die seit geraumer Zeit zu beobachtende Entspannung auf den deutschen Wohnungsmärkten setzte sich auch im Berichtszeitraum weiter fort. In ihrer jährlichen Entwicklung stiegen die Wohnungsmieten geringer als die allgemeine Teuerungsrate. Zugleich sind jedoch hinsichtlich der Miethöhe erhebliche regionale Niveauunterschiede zu erkennen.

Im Durchschnitt zahlten die Mieterhaushalte 2006 eine Bruttokaltmiete von 6,25 € je m² und Monat. Für eine 70 m² große Mietwohnung musste ein privater Haushalt somit monatlich 438 € oder rund ein Viertel seines Einkommens aufwenden. Darin noch nicht enthalten sind die Kosten für Heizung und Warmwasser. Im Berichtszeitraum haben sich diese in Folge der stark gestiegenen Energiepreise um mehr als 30 % von durchschnittlich 0,81 € auf 1,07 € je m² und Monat erhöht. Im Wohngeldteil des Berichts werden im Wesentlichen die zweite Stufe der Wohngeldleistungsnovelle zum 1. Januar 2002 sowie die im Rahmen der Arbeitsmarktreform zum 1. Januar 2005 erfolgte Wohngeldvereinfachung dargestellt. Insbesondere die Wohngeldvereinfachung zum 1. Januar 2005 im Zusammenhang mit dem Vierten Gesetz für moderne Dienstleistungen am Arbeitsmarkt hatte erhebliche Veränderungen hinsichtlich der Zahl der Wohngeldbezieher zur Folge. Die Unterkunftskosten vieler damaliger Empfänger von Wohngeld wurden nunmehr von anderen Sozialleistungssystemen übernommen. Das betraf vor allem ehemalige Bezieher von Arbeitslosen- und Sozialhilfe, die jetzt Arbeitslosengeld II erhalten, nicht Erwerbsfähige sowie über 65-jähriger Bezieher von Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung.

Informationen unter www.bmvbs.de

BAKA	PR-Spiegel	vom: 1.10.07	Nr: 758-244
Seite	14-18	in: Bauhandwerk	



Fotos (3): Thomas Wieckhorst



Sanierungsschule

Sanierung der Freien Montessori Grundschule in Berlin

Die Sanierung und der Umbau eines ehemaligen Gemeindehauses in Berlin-Pankow zu einer Montessori-Schule bietet nicht nur seit dem gerade begonnenen Schuljahr zunächst 30 Grundschulern einen neuen Ort zum Lernen. Der Bundesarbeitskreis Altbaurenewerung e.V. (BAKA) betrieb bereits die Baustelle als Modellprojekt, bei dem unter anderem die Qualifizierung der beteiligten Handwerker im Vordergrund stand.

Noch steht das Baustellen-schild und ein Gerüst vor der Montessori-Grundschule in der Hadlichstraße in Berlin-Pankow. Innen ist bereits fast alles saniert. Die Arbeiten an der Fassade und der Dach-eindeckung stehen allerdings trotz des seit September begonnenen Unterrichts noch aus

Dipl.-Ing. (FH) Conni Engel,
Bielefeld

Das im Jahr 1900 in der Hadlichstraße in Berlin erbaute dreigeschossige Backsteinhaus beherbergte schon zur Wendezeit neben Wohnungen auch einen Kindergarten. Eine Elterninitiative reparierte damals notdürftig die aufgetretenen Schäden – legte damit aber leider auch den Grundstein für so manchen noch schwerwiegenden Bauschaden. Als der Karuna e.V. – ein Verein, der sich die Arbeit mit

suchtgefährdeten Kindern und Jugendlichen zur Aufgabe gemacht hat – im Herbst 2006 das Gebäude übernahm, war es also höchste Zeit mit einer fachmännischen Sanierung zu beginnen.

Die Handwerker konnten bei der Sanierung jede Menge lernen, da es in enger Zusammenarbeit mit dem Architekten und Vorstand des BAKA Ulrich Zink viele knifflige Details zu lösen galt, die – wie so häufig beim Bauen im Bestand – erst während der Arbeiten zutage traten.

Finanzierung

Um die erforderlichen finanziellen Mittel aufbringen zu können, mussten zunächst jedoch Sponsoren gewonnen werden, was mit dem RTL Spendenmarathon und zahlreichen BAKA-Mitgliedern verhältnismäßig schnell gelang. Da aber bald klar wurde, dass das auf diese Weise zusammengetragene Geld zwar ausreichen würde, um das Gebäude soweit zu sanieren, dass der Schulbetrieb möglich wäre, eine komplette Sanierung aber einen noch weit höheren Betrag erfordern würde, entschied man sich, mit den Innenräumen zu beginnen und die Fassade sowie die Dachhaut im wahrsten Sinne des Wortes erst einmal außen vor zu lassen. „Wir beschlossen, die Sanierung in viele kleine Bauabschnitte zu unterteilen, da wir nicht wussten, wie viel Geld uns letztendlich zur Verfügung stehen würde. Andererseits wollten wir aber auf jeden

Injektion im Niederdruckverfahren in den Sockel des Ziegelmauerwerks zur Ausbildung einer horizontalen Feuchtigkeitssperre



Fall sofort mit der Sanierung anfangen, um pünktlich zum Schulbeginn im Herbst 2007 fertig zu sein. Dies war auch der Grund, warum wir mit der Sanierung im Innenraum begonnen haben und die Außenhaut erst dann folgen wird, wenn die Finanzierung dafür geklärt ist“, erläutert der Berliner Architekt Ulrich Zink die ungewöhnliche Vorgehensweise.

Bestandsaufnahme

Wie bei jeder Sanierung, musste jedoch zuallererst der Bestand genau erfasst werden. Hierzu gehörte auch die zerstörungsfreie Untersuchung der Holzbalken des Dachstuhls, was im Rahmen eines Forschungsprojekts von der BAM (Bundesanstalt für Materialprüfung und Forschung) in Berlin und dem BAKA gefördert wurde. Dabei stellte sich heraus, dass einige Balken repariert werden mussten, woraufhin die Zimmerleute rund 10 bis

15 Prozent des Holzes austauschten. Zudem war eine statische Ertüchtigung des Tragwerks mit zusätzlichen Balken notwendig.

Trockenlegung

Viel schlimmer sah es hingegen in den unteren Geschossen aus: Hier musste das Gebäude vor allem erst einmal trockengelegt und die Schäden durch Fäulnis und Hausschwamm beseitigt werden. Hierzu legten die Handwerker das Gebäude

rundherum 1 m tief frei und injizierten im Niederdruck-Injektionsverfahren mit dem flüssigen Verkieselungskonzentrat Kiesol (Remmers) eine Horizontalsperre in das alte Mauerwerk, bevor sie das Kiesol Abdichtungssystem außen anwendeten. Durch eine nachträgliche erdberührte Außenabdichtung im mehrschichtigen Aufbau gegen den Lastfall nichtstauendes Sickerwasser, der den Einbau einer Drainage beinhaltet, wird das Gebäude vor dem Eindringen neuer Feuchtigkeit

Mit der offiziellen Eröffnung am 1. September kann der Unterricht in der Montessori-Schule in Berlin-Pankow beginnen



Hier wird von den Handwerkern ein neuer Stahlbetonfußboden eingebracht. Der komplett sanierte Raum ist auf der gegenüberliegenden Seite oben rechts zu sehen

Fotos (2): BAKA

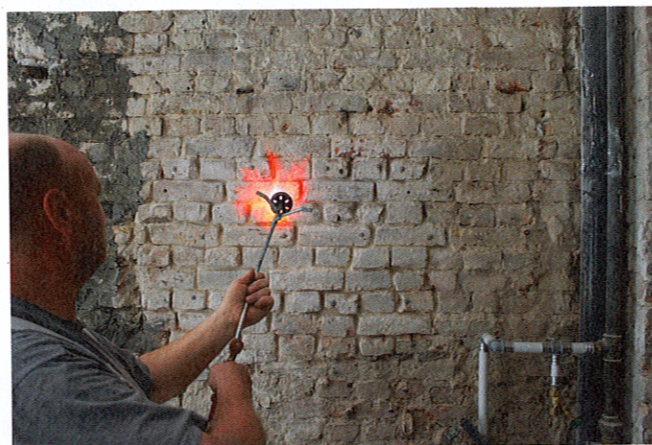


Foto (2): Thomas Wiedhorst



Fotos (3): BAKA

Bilder außen: Schwamm-sanierung mit dem Brenner und Abgraben des Backsteinsockels zur Sanierung der Feuchteschäden

Bilder innen: Die Innendämmung wurde an der Giebelwand auch im Bereich der Decke zwischen erstem und zweitem Dachgeschoss hochgeführt. An den Dreiecksgauben brachten die Handwerker Vakuumisoliationspaneele an. Über den Einbau dieses für viele Handwerker vergleichsweise neuen Baustoffs wird im Dezember in BAUHANDWERK 12/2007 ausführlich berichtet

geschützt. Zusätzlich wurde im Erdgeschoss nachträglich das Innenabdichtungssystem von Remmers mit den Systembestandteilen hochsulfatbeständige Egalisierung, Schlämmabdichtung und Sanierputz eingebaut. Eherund um das Gebäude verlaufende Gräben wieder zugeschüttet wurde, nutzten die Haustechniker die Gelegenheit, die Ver- und Entsorgungsleitungen, die allesamt erneuert werden mussten, dort unterzubringen. Innen rückten die Handwerker dem Hausschwamm mit einem Brenner zuleibe, um die Wände nachhaltig sanieren zu können. Den Fußboden im Erdgeschoss rissen sie dagegen komplett heraus und entfernten noch 50 cm des darunter liegenden Bodens. „In den neuen wärme gedämmten Bodenaufbau haben wir eine Fußbodenheizung integriert und im Bereich der Fenster-

brüstungen zusätzlich Wandheizungen untergebracht, so dass der Hausschwamm künftig keine Chance mehr hat“, ergänzt Ulrich Zink die Aufzählung der Sanierungsarbeiten, die aufgrund des engen Zeitrahmens von Mai bis Ende August häufig parallel ausgeführt werden mussten.

Durchdachte Dämmung

Da das Gebäude denkmalgeschützt ist, war an eine Dämmung der Fassaden von außen nicht zu denken, so dass Bauherr und Architekt sich schließlich für die bauphysikalisch schwierigere Variante einer Innendämmung entschieden. Die Wärmedämmung und die luftdichte Schicht wurde im zweigeschossigen Mansarddach für den Aufbau zukünftiger Handwerkerschulungen von Fachleuten der Saint Gobain Isover G+H AG aus Ludwigs-

hafen ausgeführt. Im Zuge dieser Arbeiten wurden steife Fassadendämmplatten aus Mineralwolle (Kontur FSP 2-035 EasyFix) im Dachgeschoss auf der Innenseite der Giebelwände wärmebrückenfrei verlegt, so dass die Platten auch im Bereich der Decke zwischen erstem und zweitem Dachgeschoss hochgeführt wurden. Danach errichteten die Handwerker vor diesen Dämmplatten zusätzlich eine zweite gedämmte Konstruktion aus CW-Profilen, die sie anschließend mit Gipskartonplatten verkleideten. So entstand ein insgesamt 220 mm dicker neuer Wärmeschutz. Unter den Sparren montierten die Trockenbauer ein neu entwickeltes Balken-Nivellier-Profil von Protektor, um mehr Dämmstoff unterbringen zu können. Als besonders schwierig erwies sich die Montage der Dampfsperre (Klimamemb-



ran Vario KM Duplex) am Übergang der Dachschrägen zu den Außenwänden. Ulrich Zink fand schließlich eine Lösung, bei der die Folie bereits rund 1 m bevor die Balken des Dachstuhls auf die Sparren treffen senkrecht heruntergeführt wird. In den Spalt zwischen den Zwillingbalken bohrten die Zimmerleute in der gleichen Ebene, in der die Folie verklebt wurde, ein Loch. Dieses wurde anschließend mit Dichtungsmasse ausgespritzt, so dass selbst kleinste Undichtigkeiten vermieden wurden. Ein Workshop zum Thema Dämmung und Dichtung hatte die Handwerker schon vor Beginn der Arbeiten für solche entscheidenden Feinheiten sensibilisiert. Denn wie eingangs schon erwähnt, verfolgte der BAKA mit diesem Modellprojekt auch das Ziel, die beteiligten Handwerker in besonderer Weise

zu qualifizieren, so dass diese ihr Wissen später auch an ihre Kollegen weitergeben können. Hierzu gehört auch, dass mit dem Projekt „Handwerkerprofil-Plus“ sowohl der Architekt als auch der Bauherr und die Handwerker selbst jeweils ein „Profil“ zur geleisteten Arbeit schreiben. Auf diese Weise sind Missstände schnell gefunden und können bei künftigen Bauvorhaben vermieden werden. Ein drittes Forschungsprojekt – neben der zerstörungsfreien Untersuchung der Holzbalken und der Qualifizierung der Handwerker – galt der Verwendung von Vakuumisoliations-Paneele (Variotec) als Innendämmung der Dachgauben. Hierzu mussten nach dem Einbau neuer Fenster in die vorhandenen Gauben die genauen Maße für die nur wenige Zentimeter dicken Dämmplatten ermittelt wer-

den, da diese beim Einbau nicht nachgearbeitet werden können, sondern exakt passen müssen. Um die Verwendung dieses neuen Baustoffs hervorzuheben, entschied sich der Architekt, den Übergang von der konventionellen Dämmung der Dachschrägen zu den Vakuumpaneelen an den Gauben sichtbar zu belassen und begründet dies so: „Indem wir die verschiedenen Materialien mit ihren unterschiedlichen Potentialen zeigen, haben wir es auch im baulichen Sinne mit einer Schule zu tun. Außerdem sieht man hier sehr gut, dass intelligentere Systeme, wie die verwendeten Vakuum-Paneele, auch eine exaktere Arbeitsweise mit besonders qualifizierten Handwerkern voraussetzen.“ Im Dezember wird in BAUHANDWERK 12/2007 ein Beitrag über den Einbau der Vakuumpaneele erscheinen, in dem ausführ-

Um unter den Dachschrägen mehr Dämmstoff anbringen zu können, montierten die Handwerker an den Sparren die neuen Balken-Nivellier-Profile von Protektor



Ein Raum im Erdgeschoss, in dem die Kinder ihre Jacken und Taschen ablegen können. Bild rechts daneben: Klassenraum im Obergeschoss



Fotos (2): Thomas Wiecekhorst

lich über die Erfahrungen der Handwerker damit berichtet wird.

Ausblick

Seit dem ersten September nutzen die Schüler und Lehrer der Freien integrativen Montessori Grundschule Pankow den Altbau an der Hadlichstraße. Sobald sich weitere Firmen als Sponsoren gefunden

haben, werden bei laufendem Schulbetrieb die noch ausstehenden Sanierungsarbeiten durchgeführt. Hierzu gehören in erster Linie die Restaurierung der Fassade mit Beseitigung von Rissen, die Fugensanierung und Instandsetzung der Fensterstürze und Ornamente sowie die Sanierung der Dacheindeckung. Um zusätzlich Energie zu sparen sollen die Gasbrennwertkessel

durch eine Erdwärmepumpe ersetzt werden. Auf diese Weise kann der Energieverbrauch von ursprünglich 46 l/m²a vor der Sanierung und 26,3 l im heutigen Zustand weiter auf nur 6,6 l gesenkt werden. In spätestens drei Jahren ist zudem ein Neubau mit zwei weiteren Klassenräumen geplant, um die Schule mit dann 110 Ganztagschülern nutzen zu können.

Baubeteiligte

Planung und Bauleitung:
integra berlin architekten & ingenieure, Dipl.-Ing. (FH) Ulrich Zink, Berlin

Bauphysik:
Ing.-Büro Heinrichs, Kerpen-Horrem

Thermografie und Blower-Door:
thermophot GmbH, Berlin

Brandschutz:
Ing.-Büro für Brandschutz, Heiligengrabe

Statik:
Statik & Konstruktion A.+S. Motmaen, Berlin

Holzschutzgutachter:
Sachverständiger für Holz, Uwe Sallmann, Berlin

Ausführung:
Meister Bau Teltow, Teltow
Saint-Gobain Isover G+H, Ludwigshafen

Sponsoren
Stiftung RTL – wir helfen Kindern, www.spendenmarathon.de

Saint-Gobain Isover G+H, Ludwigshafen, www.isover.de

Remmers Baustofftechnik, Löningen, www.remmers.de

Stiftung der Deutschen Klassenlotterie Berlin, www.lotto-berlin.de

integra berlin architektur & ingenieure, Berlin, www.integraberlin.de

Deutsche Bank Stiftung, Frankfurt am Main, www.deutsche-bank-stiftung.de

Veolia Stiftung, Berlin, www.veolia-stiftung.de

Keimfarben, Diedorf, www.keimfarben.de

Spillner Spezialbaustoffe, Hamburg, www.spillner-ssb.de

Lindner Armaturen effidur, Chemnitz, www.lindner-armaturen.de

Protektorwerk Florenz Maisch, Gaggenau, www.protektor.com

Knauf Gips, Iphofen, www.knauf.de

Velux Deutschland, Hamburg, www.velux.de

Ohne Unterkonstruktion und Hohlraum:

Schallabsorption zum Nachrüsten geeignet

DÜSELDORF (ABZ). – Überall dort, wo Lärmbelastungen wie in Bahnhöfen oder Produktionshallen auftreten oder Nachhall das Sprachverständnis stört wie in Büroräumen und Klassenzimmern, schafft ein neues Akustiksystem Abhilfe. „PhoneStop“ von Ceresit Bautechnik sorgt für eine hohe Schallabsorption in Räumen und an Verkehrswegen. Das System lässt sich auch nachträglich und ohne Unterkonstruktion und Hohlraum auf Decken und Wänden innen wie außen verkleben.

Kernstück des Systems ist die „CA 82 Akustikplatte PhoneStop“, gefertigt aus Reapor und entwickelt im Fraunhofer-Institut für Bauphysik (IBP). Die Akustikplatte ist nach Unternehmensangaben witterungsbeständig und absolut emissionsfrei und kann außerhalb wie innerhalb von Gebäuden eingesetzt werden. Sie ist auf allen gängigen Untergründen problemlos zu verkleben, nach Baustoffklasse A1 nicht brennbar und damit auch für den Einsatz in öffentlichen Gebäuden geeignet.

Druckstabil, feuchte- und säureunempfindlich sowie recycelbar empfiehlt sich die Akustikplatte auch für Sanierungsprojekte in belasteten Räumen und allen Fällen, in denen die Oberflächengestaltung der Akustikdecken und -flächen von besonderer Bedeutung ist. Lästiges Bohren, Schrauben oder Dübeln entfällt. Die Platten sind außerdem leicht und handlich und lassen sich einfach zu einer fugenlosen Fläche verarbeiten. Auf Platz raubende und teure Unter-

konstruktionen kann verzichtet werden. Die Raumakustik in Gebäuden kann so auch nachträglich und Platz sparend verbessert werden. Mit dem „CA 85 Akustikputz PhoneStop“ und dem „CA 81 Akustikleber PhoneStop“ wird das System von Ceresit Bautechnik abgerundet. Der hochfeine Akustikputz sorgt für fugenlose, glatte Wand- und Deckenflächen mit einer fein-

gen wie entlang von Hochgeschwindigkeitswegen und in Tunneln entwickelt. Seine Klebkraft widersteht hohen Zugkräften, seine dauerhafte Flexibilität verhindert zusätzlich Zwängungsspannungen selbst auf kritischen Untergründen. Die lange Klebeoffene Zeit ermöglicht das Auftragen des Klebers auf mehrere Platten gleichzeitig. So kann zum Beispiel eine Akustikdecke

Bachmann GmbH
Industriebodentechnik

Seit 18 Jahren erfahrener und zuverlässiger Partner von Architekten, Bauunternehmern und Bauherren.

Alte Straße 27, 88410 Bad Wurzach, T +49 (0)7564-

strukturierten Oberfläche, die selbst hohen optischen Ansprüchen gerecht werden. Der hohe Anteil an weißen Marmor Körnern macht diesen Akustikputz attraktiv und lässt die Oberfläche leicht reflektieren. So entsteht eine gleichmäßige dekorative Optik, die die leicht offene poröse Struktur der Akustikplatten kaschiert. „CA 85 Akustikputz PhoneStop“ wird anwendungsfertig im 20-kg-Eimer geliefert. Der „CA 81 Akustikleber PhoneStop“ wurde speziell für die sichere Verklebung von „CA 82 Akustikplatten PhoneStop“ selbst bei hohen Belastun-

gen schnell und einfach verklebt werden. Darüber hinaus können mit „CA 81“ auch Ausgleichspachtelungen bis zu 10 mm pro Arbeitsgang problemlos ausgeführt werden.

Je nach Anwendung wird auf die verklebten Platten eine Farb- oder Putzbeschichtung aufgebracht. Neben der Verputzung mit „CA 85“ empfiehlt der Hersteller eine farbige Gestaltung mit „CT 44 Color“. Für den bewitterten Außeneinsatz empfiehlt sich eine direkte Imprägnierung der Akustikplatten mit der „CT 13 Passaden-Imprägnierung LF“.

Dünne Vakuumdämmung:

An kritischen Stellen im Altbau Probleme lösen

NEUMARKT (ABZ). – Zur raumseitigen Dämmung von wärmebrückenkritischen Bereichen wie Fensterleibungen oder Dachgauben bietet Variotec, Neumarkt, Qasaflex an. Die nur 20 bis 30 mm dünne Vakuumdämmung hilft Architekten und Handwerkern vor allem in der Altbauansanierung dabei, auf engem Raum KfW-40- beziehungsweise Passivhausstandard zu erreichen. An

oder Schimmelpilzbildung mit sich bringen!

Die Neuentwicklung aus Neumarkt bot in Berlin die passende Lösung. Nachdem die Dampfbremssfolie das frisch gedämmte Dach von innen luftdicht abschloss, erfolgte der Einbau der maßgeschneiderten Elemente – unter anderem in die Seitenwände und ins Dach der Gauben. Zusammen mit dem Variotec-Fensterwandsystem Windowboard ($U_w = 0,73 \text{ W/m}^2\text{K}$, $U_P = 0,12 \text{ W/m}^2\text{K}$) sehen die Gauben ihren Vorgängern nicht nur ähnlich, sondern erfüllen auch den Passivhausstandard.

Variotec-Geschäftsführer Christof Stölzel erläutert: „Durch die gleichgroßen Gaubenfenster gelangt nun genau soviel Licht ins Dach wie vorher, denn die dünnen Qasaflex-Elemente schmälern die Innenmaße der Gauben kaum. Der Platzgewinn bei Sanierungen mit VIP beziehungsweise Qasa gegenüber einem konventionellen Dämmstoff liegt zwischen 70 und 90 Prozent.“ Teurer Innenraum steht damit für eine jahr-

zehntelange Nutzung – mit verhältnismäßig geringen Mehrkosten – günstiger zur Verfügung.

Da im Altbau nie ebene Untergründe vorherrschen, müssen Handwerker die Dämmung immer anpassen. VIP-Elemente lassen sich auf der Baustelle jedoch nicht einfach zuschneiden, denn das würde die Vakuumdämmung zerstören. Damit sich die VIP-Dämmung dennoch an die Geometrie im Altbau anpasst, muss der Handwerker zuerst ein Aufmaß beziehungsweise eine Schablone anfertigen. Aus diesen Vorgaben produziert das Unternehmen Qasaflex.

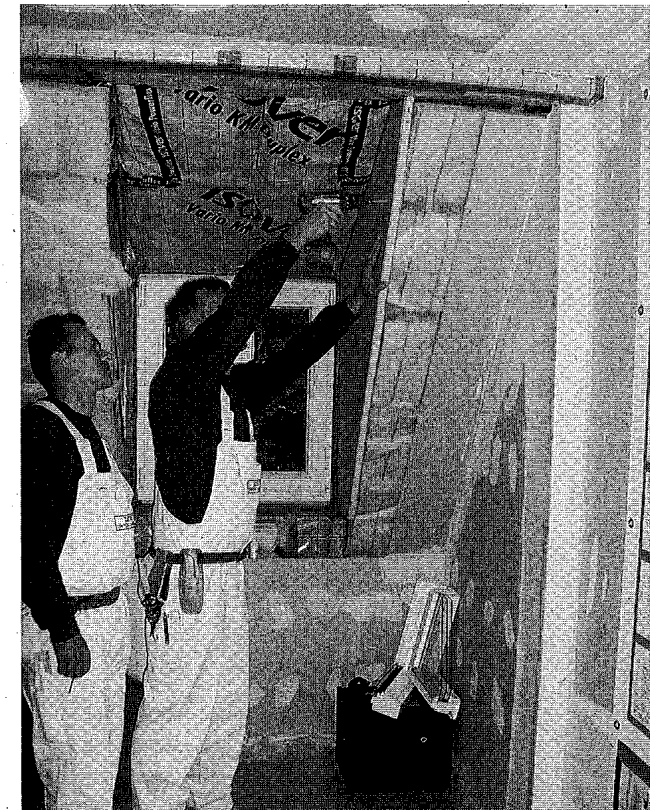
„Unsere maßgefertigten Qasaflex-Elemente passen nicht nur exakt in die geplanten Leibungsabschnitte, sondern der PUR-Randstreifen ermöglicht es dem Handwerker auch, die Dämmung an kleinste Unebenheiten anzupassen“, erklärt Stölzel. Ein weiterer Vorteil: Sollte eine Verklebung der Elemente mit dem Untergrund nicht möglich sein, lassen sich diese in den PUR-Randbereichen verschrauben.

einer Berliner Grundschule kamen die neuen Elemente zum Einsatz.

Steht eine Fassade unter Denkmalschutz, ist die Dämmung von außen meist tabu. Hier hilft eine Innendämmung weiter. Der Einbau üblicher Dämmpakete mit Stärken von bis zu 20 cm funktioniert zwar bei flächigen Wandabschnitten, an vielen Engstellen wie Fensterleibungen lauern jedoch Probleme: Normale Isolierungen wie Styropor oder Holzfaserdämmplatten müssten zu dick eingebaut werden, um den gewünschten Dämmeffekt zu erzielen. Zudem würden die in der Leibung verlaufenden Dämmpakete den Lichteinfall im Innenraum schmälern.

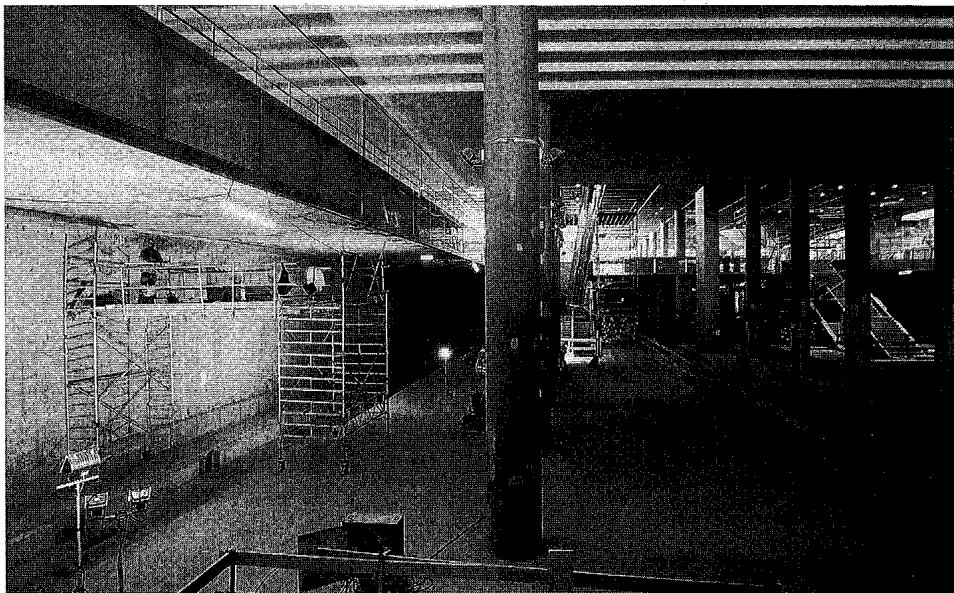
Dieses Problem können Architekten und Handwerker mit Qasaflex lösen. Die von Variotec entwickelte Spezialdämmung mit Stärken ab 12 mm besteht aus einer Vakuuminulations-Paneele (VIP), die an zwei oder vier Seiten von einer PUR-Kante umrahmt ist. Eine Abdeckung aus Edelholzfurnieren, OSB, Glas, Aluminium oder Edelstahl bildet die optisch fertige Oberfläche. Das Qasaflex-Dämmelement weist dabei mit $\lambda = 0,004 \text{ W/mK}$ eine geringe Wärmeleitfähigkeit auf. „Im Vergleich zu einer gleichstarken Styropor- oder Holzfaserdämmplatte dämmt das Element zehnmal besser – ein Vorteil, der vor allem an kritischen Stellen im Altbau Probleme löst“, so der Hersteller.

Bei der Sanierung der freien integrativen Montessori-Grundschule in Berlin-Pankow kam das Produkt in vielen Dach- und Innenbereichen zum Einsatz. Zwar durften die Planer die Geometrie der Fenster- und Dachaufbauten nicht verändern. Dennoch benötigten die Gauben des denkmalgeschützten Gebäudes eine Dämmung. Der Bau soll nach der Sanierung jährlich nicht mehr 26 l Heizöl pro m² Wohnfläche und Jahr verbrauchen, sondern nur noch 7 l. Jeder ungedämmte Winkel würde die Bilanz einerseits schmälern, andererseits auch bauphysikalische Probleme wie Tauwasser



Wenn das Verkleben nicht möglich ist, können Handwerker Qasaflex über die integrierte PUR-Kante verschrauben.

Fotos: Variotec



In Tunneln und Hallen – wie hier am neuen Bahnhof „Potsdamer Platz“ in Berlin – ebenso wie im Verkehrswegebau sorgt das „Akustiksystem PhoneStop“ für hohe Schallabsorption.

Foto: Henkel

■ Remmers

Vier Partner – ein Ziel

Gemeinsam mit dem RTL-Spendenmarathon, dem Bundesarbeitskreis Altbaurenewerung (BAKA) und anderen Unternehmen hat der Baustoffhersteller Remmers in Berlin ein Kinderhilfsprojekt unterstützt.



Das feuchtegeschädigte ehemalige Gemeindehaus wurde unter Mithilfe von Remmers seiner neuen Bestimmung zugeführt.

Fotos: Remmers

Seit 1990 betreibt der Verein KARUNA e.V. Therapie-Einrichtungen, ergänzt durch Streetwork und aufsuchende Sozialarbeit an der Schnittstelle von Sucht- und Jugendhilfe. Eines der Grundprobleme der gefährdeten Kinder und Jugendlichen: Sie leben überwiegend fern jeder Schule auf der Straße. Deshalb startete der KARUNA e.V. ein Schulpro-

jekt. Das Ziel: die Einrichtung einer Freien Integrativen Montessori Schule in einem alten Schulgebäude. Unterstützung bekam der Verein durch Partner aus dem Baubereich, die aktiv am Um- und Ausbau des alten Schulgebäudes in Berlin-Pankow beteiligt waren. Nachfolgend werden Projekt und Unterstützer im Einzelnen vorgestellt.

KARUNA e.V. – Zukunft für Kinder und Jugendliche in Not. Bereits am 1. August sind die ersten Schulanfänger eingezogen. Außer Unterrichtsräumen für ca. hundert Grundschüler sind eine Lernküche, Mal- und Kunstateliers, therapeutische Einzelzimmer, ein Eltern-Kind-Café und auch ein Hort für Schüler der Grundschule entstanden. Der KARUNA e.V., als neuer Betreiber des Hauses in Berlin-

Pankow, wird hier Kinder ganztägig nach der Montessori-Pädagogik der nachhaltigen Ganzheitlichkeit betreuen. „Mit unserer Integrationsarbeit wollen wir die Kinder anleiten, solidarisch zu handeln, und ihre emotionalen Fähigkeiten fördern. Für ein gutes soziales Klima in unserer Schule streben wir eine aktive Integration aller Kinder an. Die Großen, die mehrere Jahre keine Schule besucht haben und jetzt einen Schulabschluss absolvieren möchten, sollen für die Kleinen wie Bruder oder Schwester zur Verfügung stehen. Und die Großen wiederum können von den Kleinen neu erlernen, wie das System Schule in einer netten Atmosphäre funktioniert“, so die KARUNA-Geschäftsführerin Gabriela Schützler.

BAKA Bundesarbeitskreis Altbaurenewerung e.V. Der BAKA „Bundesarbeitskreis Altbaurenewerung“ und der KARUNA e.V. haben sich mit diesem Projekt zu einer sozialorientierten Partnerschaft in Berlin verbunden.

„An diesem denkmalgeschützten Gebäude lassen sich die markanten Probleme einer nachhaltigen und ganzheitlichen Modernisierung in vollem Umfang erkennen und Lösungen allumfassend erarbeiten. Von daher ist es für den BAKA mit seinen Mitgliedsfirmen eine Herausforderung, das Schulprojekt aktiv zu fördern. Für uns ist diese Partnerschaft ein wichtiger Schritt in eine neue Form der Arbeit, die soziales Engagement mit aktueller Bildungs- und Forschungsarbeit koppelt“, so Ulrich Zink, Architekt und Geschäftsführer des BAKA.

Links: Aufbringen der Sanierschlämme Kiesol

Jetzt stimmt die Basis wieder: fertiggestellter Sockel.



Stiftung RTL Den RTL-Spendenmarathon gibt es seit 1996. Bis heute haben die Zuschauer über 45 Mio. Euro gespendet. Rund 26 Millionen Zuschauer erreicht der Spendenmarathon regelmäßig während seiner über 24-stündigen Dauer. Das Ziel der RTL-Stiftung ist es, die Lebensperspektiven von bedürftigen Kindern und Jugendlichen nachhaltig zu verbessern.

Unter der Schirmherrschaft von Hannelore Elsner wird die Freie Integrative Montessori Schule durch den RTL-Spendenmarathon finanziell gefördert. Erhebliche Mittel fließen hieraus in die Instandsetzung, Modernisierung und in den Ausbau eines alten Schulgebäudes in Berlin-Pankow.

Remmers Baustofftechnik GmbH Auch wenn durch den RTL-Spendenmarathon ein guter finanzieller Grundstock realisiert werden konnte, bedurfte es weiterer großer „Kraftakte“, den Erfolg des Modellprojektes herbeizuführen. Deshalb hat sich die Remmers Baustofftechnik als Mitglied des BAKA bereit erklärt, durch eine großzügige Sachspende zu einem wichtigen Sponsor zu werden.

■ ZDB Zuschüsse für kleine Unternehmer

Im Rahmen des Programms „Pro Inno II“ fördert das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie (BMWi) Forschungs- und Entwicklungsprojekte mittelständischer Unternehmen.

Kleine und mittlere Unternehmen (KMU) gelten als kreativ und innovativ. Zur Entwicklung neuer Produkte oder Dienstleistungen ist jedoch oftmals eine intensive Forschung und Produktentwicklung erforderlich, die den Finanzrahmen der KMU sprengt. Mit dem Programm „Pro Inno II“ („Programm Innovationskompetenz mittelständischer Unternehmen“) werden vom BMWi Kooperationsprojekte zwischen einem KMU und einem Kooperationspartner gefördert. Bei dem Kooperationspartner kann es sich sowohl um ein weiteres Unternehmen als auch um eine öffentliche und gemeinnützige

Die Remmers Baustofftechnik, Lönning, liefert Spezialprodukte für die Bauwerksabdichtung, Sanierung des Dachstuhls, Schwammbekämpfung und den Neuperputz und hilft darüber hinaus mit ihrem Know-how bei der Instandsetzung.

Ein wichtiger Beitrag, denn das denkmalgeschützte, ehemalige evangelische Gemeindehaus, Baujahr 1900, hat eine durch Feuchtigkeit stark geschädigte Bausubstanz, die aufwendig saniert werden muss. So musste z.B. die Bodenplatte im Erdgeschoss komplett erneuert werden. Aufbau: 100 mm Dämmung, WLG 035, Folie, Betonplatte mit Schweißbahn und Dämmung mit Fußbodenheizung, Beschichtung je nach Nutzung mit Fliesen bzw. Linoleum.

Die Innenwände wurden mit dem Remmers-Sanierputz-System – WTA – neu verputzt. Ausschlaggebend war die erhöhte Verbundhaftung im Gesamtsystem mit der Abdichtung durch Kiesol plus Sulfatexschlämme schnell. Überzeugend die teilweise hohen Putzdicken, einlagig bis 30 mm, und die große Sicherheit gegen Rissbildungen durch geringes Schwinden und Spezialfasertechnologie. (mm)

Literaturtipps

Der Bauleiter im Bauunternehmen

Sie als Bauleiter sind zuständig für das Kosten-, Zeit- und Qualitätsmanagement. Auch als Nichtjurist müssen Sie dabei die vielfältigen baurechtlichen Regelungen verstehen und anwenden. „Der Bauleiter im Bauunternehmen“ vermittelt Ihnen das notwendige Know-how. Verständliche Erläuterungen mit vielen Beispielen, Abbildungen, Tabellen und Checklisten erleichtern die Umsetzung in der Praxis:

- Optimieren Sie Ihre Preisermittlung für Bauarbeiten.
- Behalten Sie den Überblick beim Bauvertrag.
- Ermitteln Sie die Kosten bei Bauablaufstörungen und Nachträgen.
- Durchschauen Sie die Auswirkungen von Spekulationspreisen auf Nachträge.
- Berechnen Sie Mengenmehrungen und -minderungen richtig.
- Steuern Sie das Nachtragsmanagement.

- Klären Sie alle Nachunternehmerleistungen.
- Bauen Sie ein geeignetes Berichtswesen auf.

Setzen Sie Ihre Ansprüche mit diesem aktuellen Ratgeber wirkungsvoll durch! Der Bauleiter im Bauunternehmen Bauablaufstörungen, Nachträge, Dokumentation von Manuel Biermann 3. Auflage 2005, 17 x 24 cm, gebunden, 339 Seiten mit 64 Abbildungen und 67 Tabellen ISBN 978-3-481-02044-6, 59 Euro



■ DGFm Altersgerechtes Angebot verbessern

In einem gemeinsamen Positionspapier fordern 25 Verbände der Bau- und Wohnungswirtschaft sowie die IG Bau die Förderung des seniorengerechten Bauens durch die Erweiterung der KfW-Förderung und angepasste steuerliche Regelungen.

Selbständiges Wohnen im Alter erhöht nicht nur die Lebensqualität, sondern entlastet auch die Sozialsysteme. Die Realisierung dieses Versorgungsansatzes scheitert jedoch am fehlenden Angebot geeigneter Neu- und Altbauwohnungen.

Derzeit ist nur rund 1% der Mietwohnungen (ca. 240.000 WE) altersgerecht ausgestattet. Nach Einschätzungen von Marktexperten sind bis 2020 mindestens 800.000 weitere Wohnungen notwendig. „Wenn es durch geeignete Fördermaßnahmen gelingt“, so die Verbände in dem Positionspapier, „nur 100.000 Wohnungseinheiten altersgerecht anzupassen, können Aufwendungen für die Pflegeversicherung in Höhe von 2 Mrd. Euro jährlich eingespart werden.“

„Eine entsprechende Ausweitung des Immobilienangebotes jedoch“, kritisiert Dr. Ronald Rast, Geschäftsführer der Deutschen Gesellschaft für Mauerwerksbau (DGfM), „schießt derzeit an den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen.“ Erste Prognosen gehen davon aus, dass die Baufertigstellungszahlen 2008 die Bedarfsanalyse des BMVBS unterschreiten werden.

Um notwendige Maßnahmen im Segment des altersgerechten Bauens zu gewährleisten, fordern die Verbände eine Einbindung von seniorengerechten Baumaßnahmen in die KfW-Förderprogramme und eine Anpassung im Steuerrecht für derartige Bauinvestitionen mit erhöhten Abschreibungen von 5% für die Dauer von 20 Jahren. (mm)


**KUCHEN BACKEN
IN EINER IDYLLE**

In der Pankower Montessori-Schule steckt das eigentlich Wichtige unter der Farbe: Bei den Arbeiten standen natürliche Materialien im Vordergrund. Von dem Know-how können auch Private profitieren. Wie? Das steht auf Seite 12.

IMMOBILIEN

NR. 19 668 / SONNABEND, 15. SEPTEMBER 2007

Schultherapie, natürlich

Ein Bau in Pankow ist Vorzeigobjekt des Arbeitskreises Altbauerneuerung. Die Fachleute helfen auch privaten Bauherren

VON KERSTIN HEIDECHE

Bis zum Jahr 2012 ist sie ausgebucht, die neue Montessori-Grundschule in Pankow. Und das liegt ganz sicher nicht nur am Lehrkonzept. Denn in dem denkmalgeschützten Backsteinbau an der Hadlichstraße 2 ist auf spezielle Weise etwas ganz Spezielles entstanden. Die ersten 30 Kinder haben schon ihre ersten Schultage in dem frisch sanierten Viergeschoss hinter sich. Sie dürfen sich nicht nur an der farbenfrohen Einrichtung erfreuen – an manchen Stellen können sie auch sehen, wie aus dem vor mehr als 100 Jahren gebauten Pfarrhaus ein zeitgemäßes Gebäude entstanden ist. So sind in dem heute gelb- und mintfarbenen gestrichenen Flur auf einem kleinen Quadrat die alten Originalanstriche freigelegt. So sah's hier also mal aus.

Aber auch interessierte Bauherren und Fachleute konnten sich schon beim Tag der offenen Tür über das Konzept der nachhaltigen Altbauernuerung informieren. Laien und Experten für dieses Konzept zu begeistern ist eines der großen Ziele von Ulrich Zink, dem Vorstandsvorsitzenden des Bundesarbeitskreises Altbauerneuerung (Baka). Der Verband ist einer der Partner, die die aufwändige Sanierung des Baudenkmals möglich gemacht haben. Gemeinsam mit dem Träger der Schule, der „Karuna Zukunft für Kinder und Jugendliche in Not e.V.“ und anderen Spendern hat er einen Großteil der nötigen 1,2 Millionen Euro für Finanzierung des Projektes zusammengetragen. Auch bei seinen rund 170 Mitgliedern, darunter etliche Baufachfirmen, Unternehmen und Verbände, hat der Baka um Sponsoren geworben.

Aber nicht nur Kinder sollen hier etwas lernen. Die Ausbildung von „Immobilien-Therapeuten“ ist Ulrich Zinks Anliegen. Deshalb führt er Experten gern durch das Objekt. Das Berufsbild des Bauwerk-Heilers hat er gewissermaßen erfunden. Worum es ihm geht: Fachleute, die Bauen im Bestand sozusagen mit Hilfe „ganzheitlicher Medizin“ angehen, statt nur preiswert und schnell zu sanieren. Das heißt, der Altbau soll mit möglichst viel nachwachsenden Rohstoffen wie Holz modernisiert werden und nach dem Umbau mit einer vorbildlichen Energiebilanz punkten. Das alles unter Einsatz neuester Baumaterialien und Techniken. Wie das geht, hat der Baka nicht nur mit der Montessori-Grundschule, sondern in diesem Jahr auch an zwei weiteren Berliner Objekten gezeigt: einer Doppelhaushälfte im Sonnenwalder Weg und einem Dreifamilienhaus im Ambossweg.

Am Anfang steht dabei die gründliche Analyse. Der Verband bietet Gebäudediagnosen als Basis für eine nachhaltige Sanierung. Idl-al heißt die Methode, die der Baka mit dem Bundesbauministerium entwickelt hat, und steht für „intelligente Diagnose-Informationsmethode Altbau“. Und hier kommt der Immobilien-Therapeut ins Spiel, der eigentlich ein Baka-Gutachter ist. Um einer zu werden, braucht's einen akademischen Abschluss, etwa als Architekt oder Bauingenieur, fünf Jahre Berufserfahrung, zwei bis drei sanierte Referenzobjekte und einen zweitägigen Baka-Workshop.

Wer überlegt, ein altes Haus zu erwerben, muss also nicht die Katze im Sack kaufen. Bevor Bauherren für eine meist sechsstellige Summe zugreifen, können sie einen Gutachter des Arbeitskreises beauftragen. 450 Euro müssen sie ausgeben, wenn es um ein Ein- bis Zweifamilienhaus geht. Dafür analysiert der Gutachter mit welchen Risiken und Chancen ein bestehendes Gebäude saniert werden kann. Er checkt Stärken und Schwächen des Objektes wie Bauzustand, eventuelle



Backen und bauen. 1,2 Millionen Euro aus Spendengeldern kostete die Sanierung der Montessori-Schule in der Hadlichstraße. Jetzt lernen und spielen hier wieder Kinder – und dem Bundesarbeitskreis Altbauerneuerung und dessen Vorsitzendem Ulrich Zink (oben mittig) dient der Bau als Demonstrations- und Ausbildungsobjekt in Sachen nachhaltiges und umweltgerechtes Bauen im Bestand. Dabei hatten die Planer keine Scheu vor High-Tech, wie die neue Fußbodenheizung (oben rechts) zeigt.

Foto: T&B Rückle

Schadstoffe oder Schwamm, aber auch Lage, Umfeld, Architektur und energetischen Zustand. Mit dem Stärken-Schwächen-Profil hat der Interessent eine klare Aussage, ob sich die Investition in den Altbau lohnt, ob ein Abriss sinnvoller ist oder ob man besser ganz die Hände von dem Objekt lässt.

„Unser Ziel ist es, nachhaltigen, energetischen Denkmalschutz mit zeitgemäßer Nutzbarkeit zu verbinden“, so Zink. Damit möglichst viele Baufachleute mitziehen, nutzt der Baka die Noch-Baustelle Hadlichstraße 2 als Trainingszentrum. Und so kommen Architekten und Sachverständige aus der ganzen Republik, um zu sehen, welche Lösungen der Baka für platzsparende Fußbodenheizungen oder eine intelligente Belüftung hat, und wie man bei einem Dachausbau die maximale Nutzfläche erzielt.

Für die Bauherren des Sonnenwalder Wegs, einem der diesjährigen Baka-Objekte, hat sich die Analyse gelohnt. Als die Eheleute die fast 70 Jahre alte Doppelhaushälfte auf dem schönen Grundstück in Heiligensee kauften, wussten sie, dass die Grundsubstanz des eher nach „Bruch-

bude“ aussehenden Objektes gut war. In Zusammenarbeit mit Baka-Beratern und -Mitgliedsfirmen wurde aus dem Altbau ein Modellprojekt „Klimaschutz pur“. Das Haus wurde entkernt – nur Außenwände, Decken- und Dachbalken blieben. Dank Dämmung, Feuchtigkeitssperren, Spezialfenstern, Türen und Erdwärmepumpe können 93 Prozent des einstigen Energiebedarfs gespart werden. Der Verbrauch sank von einst 32 auf 1,8 Liter pro Quadratmeter. Auf der Skala der Deutschen Energie-Agentur ist das eine Verbesserung von Stufe H nach A. Damit landet der Altbau im Passivhaus-Bereich.

Auch in der Hadlichstraße 2 hat sich nach dem Umbau die Energiebilanz verbessert. Hausschwamm und Schimmel sind Baufachleute erfolgreich zu Leibe gerichtet. So können die Hortkinder, die in einem der Zimmer auf blauen Kuschelmatten liegen, entspannt per CD den Abenteuern des Kleinen Vampirs lauschen und die Grundschulmädchen nebenan mit ihrer Erzieherin Kekse backen.

Bundesarbeitskreis im Internet:
www.altbauerneuerung.de

BUNDESARBEITSKREIS ALTBAUERNEUERUNG

Berater und Kompetenzzentrum

Aus rund 170 Mitgliedern besteht der Bundesarbeitskreis Altbauerneuerung. In dem eingetragenen Verein finden sich seit 1969 Baufachleute wie Architekten und Ingenieure, Unternehmen und Verbände sowie Forscher zusammen. Zu den Baka-Mitgliedern zählen unter anderem die Materialprüfanstalt für das Bauwesen, der Verband Privater Bauherren, die Ver-

suchsanstalt für Holz- und Trockenbau, das Institut Wohnen im Alter, der Fachverband Schadstoffsanierung sowie das Fraunhofer Informationszentrum Raum und Bau.

Neben dem Erfahrungsaustausch und der Forschung zum Bauen im Bestand geht es auch um Beratung von Laien und Experten in Fragen der Sanierung, Modernisierung und Instand-

setzung von Altbauten. Der Baka will **Ansprechpartner** für alle sein: Bauherren, Planer, Hausbesitzer, Mieter, Sachverständige. Zu diesem Zweck mischt der Arbeitskreis bei Baufachmessen mit, bietet Seminare und Fachliteratur, informiert über Förderprogramme und Bausysteme und wirkt mit am Runden Tisch der Nachhaltigkeit der Bundesregierung. heid

