

Historisches Baudenkmal „Neue Hofgärten-Wislicenus Höfe“ mit Standard eines KfW-Energieeffizienzhauses

Deutschlands größtes Innendämm-Projekt



Das historische Wohnensemble „Neue Hofgärten“, 1918-1920, in Ludwigshafen am Rhein



Das historische Wohnensemble wurde von 1918 bis 1920 in Ludwigshafen am Rhein von der BASF für die Mitarbeiter errichtet. Die nach einem Chemieprofessor benannten Wislicenushöfe bestehen aus neun Blöcken mit drei begrünten Innenhöfen, imposanten Tor-Bögen, Durchgängen mit Kreuzgewölben und barock anmutenden Fassaden. Die denkmalgeschützten Immobilien werden seit Frühjahr 2012 restauriert. Investor und Vermarkter ist die pantera AG Köln, als Generalunternehmer fungiert die Hübner Gruppe Leipzig.

Die Bauten sind mit Erkern, Loggien und bogenförmigen Giebeln aufgelockert. Schmale weiße Friese und vertikale Elemente, sowie die weiß umrahmten Fenster, teilweise mit Klapppläden versehen, gliedern die mächtigen Fassaden. Die Gauben sind durch unterschiedlich kleine Dächer und Giebel verziert.

Diese Optik zu erhalten, war eine zwingende Forderung der Denkmalpflege. Das scheinbare Handicap wurde aber der Schlüssel zum überragenden Erfolg des ambitionierten Projektes.

Zielmarke Effizienzhausstandard

Der Investor, die pantera AG aus Köln, beauftragte das Energieberatungsbüro Preiß mit der Erstellung eines Energiekonzeptes, die Zielmarke: Effizienzhausstandard ohne Einsatz eines Wärmedämm-Verbundsystems an der Fassade.

Das Energiekonzept

Die Experten machten sich an die Arbeit und errechneten die Komponenten für die Erreichung des Effizienzhausstandards.

Für die optisch nicht relevanten Bereiche, wie das Dach, die obersten Geschossdecken und Detailbereiche der thermischen Hülle, wurden große Dämmstoffdicken eingeplant. Das galt auch für die Optimierung der Kellerdecken an der Unterseite.



Stefan Preiß, Energieberatungsbüro Preiß: „Entscheidend für den

großen Erfolg dieses Immobilienprojektes war die nachhaltige Modernisierung der mehr als 200 ehemaligen Werkwohnungen. Hieran hatte das fortschrittliche Innendämm-System iQ-Therm von Remmers einen maßgeblichen Anteil. Es ermöglicht uns, energetisch wirksame Sanierungen auch bei denkmalgeschützter Bausubstanz zu realisieren.“

Die Vollziegelwände in Dicken von 36 und 24 cm warfen Probleme im Bereich des Mindestwärmeschutzes auf. Auch die Deckenkonstruktionen mit durchgehenden Stahlträgern erforderten eine genaue Betrachtung der Wärmebrücken. Sie wurden durch einen Wärmebrückeneinzelnachweis und hygrothermische Simulationen untersucht und auf dieser Basis das Konzept für die Innendämmung entwickelt.

Die Innendämmung

Die Systemauswahl wurde vom Energieberatungsbüro Preiß sehr sorgfältig vorgenommen.

Aufgrund der schwierigen Anschlusssituation in den Innenräumen wurden die aus Kostengründen präferierten Systeme mit Dampfsperre schnell

ausgeschlossen. Alle baulichen und bauphysikalischen Aspekte sprachen für ein kapillaraktives System. Es ging immerhin um eine bislang nicht gekannte Größenordnung von ca. 15.000 qm Innenfläche, die gedämmt werden sollten.

Für diese sehr umfangreiche Baumaßnahme wurden deshalb mehrere Systemlieferanten gebeten, Musterzimmer mit ihrem System zu dämmen.

Nach Abwägung aller Vor- und Nachteile und zielführender Beratung durch die Remmers Fachplanung fiel die Entscheidung zugunsten des Remmers iQ-Therm-Systems.



Ausschlaggebend dafür waren wichtige Details:

- Keine Dämmkeile an den Decken und einbindenden



Ralf Theil, Remmers Fachplanung: „Derart reich gegliederte Fassaden

können mit einem Wärme-dämmverbund-System energetisch nicht optimiert werden. Für solche Bauten im Bestand haben wir das Innendämm-System iQ-Therm entwickelt.

Und es gibt noch viel zu tun. Deutschland steht erst am Anfang der Energiewende.“

Wänden erforderlich

- Fensteranschlüsse mit schlanker Dämmung möglich
- Der geringste Raumverbrauch und damit die größte verbleibende Wohnfläche für den Verkauf

61% weniger Energieeinsatz

Nach Fertigstellung des Bauvorhabens reduzierte sich der Energiebedarf beim **Bauabschnitt A** (Wislicenus-Höfe Leuschnerstraße 15-19 / Anilinstraße 40-42) von 564.892 kWh pro Jahr auf 219.361 kWh - eine Ersparnis von ca. 61 % für die beheizte Wohnfläche von 2.715,34 m².

Ein ausgezeichneter Wert für das Mehrfamilienhaus (2-Spanner), Baujahr 1900 mit seinen 43 Wohneinheiten.

Investor, Marketing und Vertrieb: pantera AG, Köln

Generalunternehmer: Hübner Gruppe, Leipzig

Energiekonzept: Energieberatungsbüro Preiß, Schwäbisch Gmünd

Planung: Boldt project management GmbH, Ludwigshafen

Objektspezifische Planung: Remmers Fachplanung, Lönningen, info@remmers-fachplanung.de



Michael Ries, Vorstand pantera AG: „Die Innendämmung an Bestands-

gebäuden kann einen effektiven und nachhaltigen Beitrag zu höherer Energieeffizienz leisten. Trotz des erhöhten Aufwands müssen auch denkmalgeschützte Bauten hierbei einbezogen werden. Gesichtslose Innenstädte drohen hierbei nicht. Das beweist die Sanierung der Wohnanlage Neue Hofgärten in Ludwigshafen.“

gramm 159) – besteht. Entscheidend waren hier natürlich die KfW Mittel mit extrem günstigen Krediten. Die Anleger und Selbstnutzer zahlten hier Zinsen ab effektiv 1,00 % oder nur minimal mehr.



Vorzustand



Sanierungsziel

Das denkmalgeschützte Areal mit seinen dreistöckigen Gebäuden, imposanten Tor-Bögen und begrünten Innenhöfen

