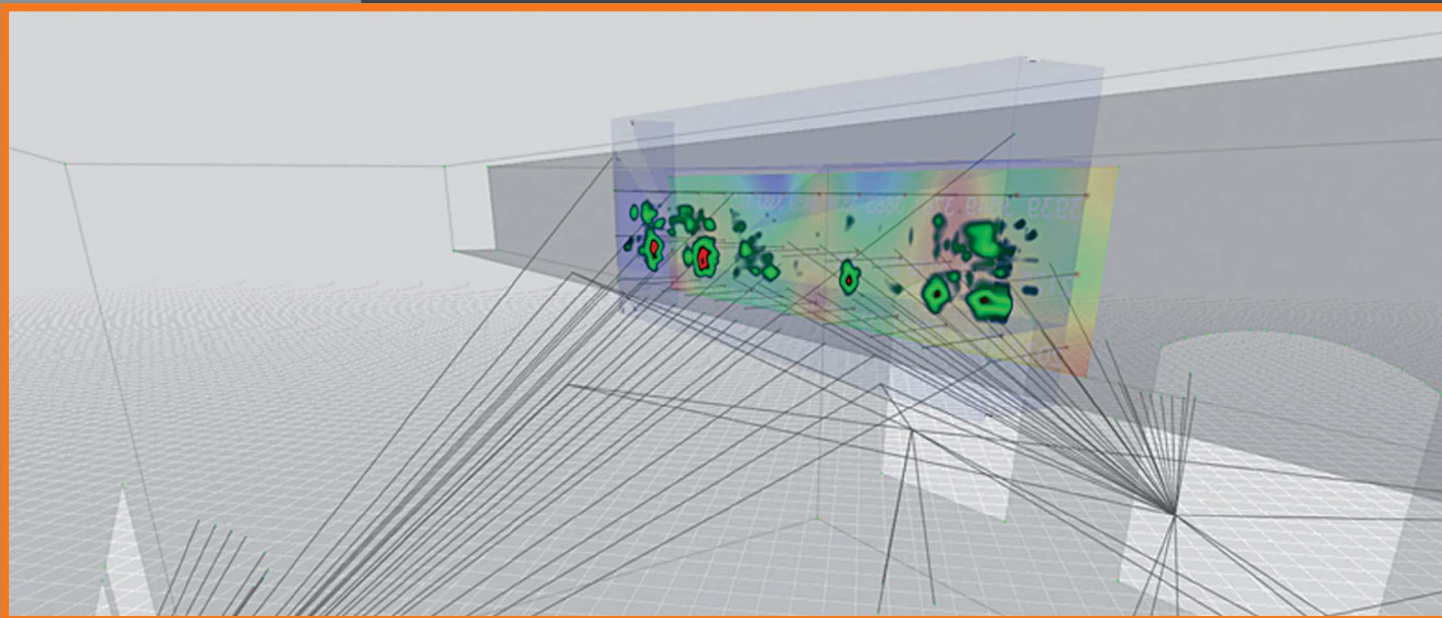


# BAUSUBSTANZ

Zeitschrift für nachhaltiges Bauen, Bauwerkserhaltung und Denkmalpflege



Bauzustandsanalyse mit einem digitalen Gebäudemodell  
Aufstockung und Sanierung eines 1960er-Jahre-Bungalows  
Renovierung der Zehntscheune Waiblingen-Bittenfeld  
Herausforderung Dachausbau

# KURZ & BÜNDIG

## Nachrichten und Pressemitteilungen

Erste FVID-Fachtagung »Brand-  
schutz und Innendämmung« am  
19. März 2013 in Hanau ein  
voller Erfolg

Hersteller, Fachplaner und Ausführende erhielten viele wertvolle Hinweise über eine Thematik, die bisher nahezu unbeachtet blieb – jedoch in der Praxis weitreichende Konsequenzen nach sich ziehen kann.

Bei der energetischen Sanierung von Gebäuden stehen meistens vor allem die möglichst guten Wärmedämmeigenschaften der verwendeten Materialien im Fokus. Die Auswahl der Dämmprodukte kann jedoch die Eigenschaften des gedämmten Außenbauteils wesentlich beeinflussen. Dies wird besonders beim Brandschutz deutlich: Die ungedämmten Bestandsgebäude sind vielfach selbst Konstruktionen mit ausreichend hoher Feuerwiderstandsdauer. Wird jedoch nachträglich ein ungeeigneter Dämmstoff eingebaut, kann sich das ehemals günstige Brandverhalten durchaus verschlechtern. Eine ganzheitliche Betrachtung von Innendämmungen muss sich daher nicht nur dem Wärme-, sondern auch dem Brandschutz widmen!

An diesem Punkt brachte der Fachverband Innendämmung e.V. (FVID) gemeinsam mit dem Design-Security-Forum (DSF), Spezialseminarveranstalter im Bereich Brandschutz, erstmals Licht ins Dunkel. Anlässlich der ersten FVID-Fachtagung »Brandschutz und Innendämmsysteme« am 19. März 2013 begrüßten Rechtsanwalt Götz Winter vom DSF und Dipl.-Ing. Jürgen Gänßmantel vom FVID die interessierten Teilnehmer, die sich im Technologiepark Ha-

nau über diese Thematik und die mit Innendämmsystemen verbundenen brandschutztechnischen Risiken und Besonderheiten informieren wollten.

In seinem einleitenden Vortrag stellte Dr. Gerd Geburtig, Architekt und Prüfenieur für Brandschutz, die bauordnungsrechtlichen Schutzziele und daraus abgeleiteten Anforderungen an den vorbeugenden Brandschutz vor. Zentrale Anforderung ist, dass nach den Bauordnungen der einzelnen Bundesländer der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt werden muss. Aus der Gebäudeeinstufung nach § 2 (3) der Musterbauordnung in die Gebäudeklassen 1 bis 5 werden die grundlegenden materiellen Anforderungen des Brandschutzes abgeleitet.

Der Teufel steckt bekanntlich im Detail: Bei nachträglichem Einbau von Innendämmungen liegen Probleme und Risiken oft im Bereich von Bauteilanschlüssen und insbesondere bei den Durchdringungen von Installationsleitungen, für die spezielle sog. Schottungssysteme erforderlich werden. Herr Wendling von der Fa. FLAMRO zeigte dazu Möglichkeiten für den fachgerechten Umgang in Verbindung mit Innendämmungen auf. Wesentlich ist dabei das Einhalten der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung (abZ); wichtig – gerade bei Deckendurchbrüchen, wenn die Innendämmung in den Bauteilanschlüssen Wand/Decke appliziert wird – ist z. B. die Besonderheit, dass die Innendämmung am äußeren Abschluss des jeweiligen Schotts enden muss. Die ausführenden Firmen müssen nach abZ für das jeweilige Schott nach Vorgabe der Zulassung eine entsprechende Schulungsbescheinigung vorlegen.

Der Frage, welche Materialeigenschaften überhaupt geprüft werden

müssen, widmete sich Thomas Hübler, Geschäftsführer der MPA Dresden GmbH in Freiberg/Sachsen. Brandprüfungen dienen der Baustoffklassifikation; dabei wird mit Brandmodellen gearbeitet. Die Einheitstemperaturkurve (ETK) bildet hierbei das jeweilige Brandmodell ab, darf jedoch nicht mit dem sog. Realbrand verwechselt werden. Der zu beurteilende bauliche Brandschutz ist ein Mindestbrandschutz. Innendämmungen werden nach dem Modell Brandschacht geprüft (SBI-Test); hierbei ist der Untergrund immer im Verbund mit der Innendämmung zu betrachten. Die Erfahrung zeigt, dass möglichst der kritischste Aufbau unter praktischen Bedingungen zu prüfen ist. Zu beachten ist hierbei, dass die Kombination aus nicht brennbarer Innendämmung + nicht brennbarem Untergrund nicht zwangsläufig insgesamt die Nichtbrennbarkeit ergibt. Dieses Ergebnis war für zahlreiche Teilnehmer überraschend.

Rechtsanwalt Götz Winter vom Design-Security-Forum zeigte das Spannungsfeld energetischer und sicherheitsrelevanter Zielsetzungen aus juristischer Sicht auf. Sein Vortrag beleuchtete die Frage: Ist die nachträgliche Anbringung eines Innendämmsystems genehmigungspflichtig? Nach einer ersten Klärung am Beispiel der hessischen Landesbauordnung und der Erläuterung der Bedeutung sog. Verwendbarkeitsnachweise arbeitete Herr Winter die Problematik am Fallbeispiel eines Gebäudes GK 5 in Hessen auf, bei dem eine (Brand-)Wand zum notwendigen (ungeheizten) Treppenraum F-90 A+M mit einem Innendämmsystem der Baustoffklasse B1 gedämmt werden soll.

Dr. Gerd Geburtig fasste die aufgezeigten Aspekte anhand von best-

practice-Beispielen zusammen und zeigte auf, wie Wärmedämmung, Schall- und Brandschutz optimiert zu koordinieren sind. Zentraler Dreh- und Angelpunkt ist das technische Bezugsdokument – Brandschutznachweis oder -konzept –, das die jeweiligen konkreten Anforderungen regelt.

In der Abschlussdiskussion waren sich Referenten und Tagungsteilnehmer einig: Die Veranstaltung hat erstmals ein Thema aufgegriffen, welches bisher noch sehr stiefmütterlich betrachtet wird. In Anbetracht der Vielzahl an unterschiedlichen Innendämmsystemen und unbekanntem Brandschutzzeigenschaften in Verbindung mit dem Bestandsuntergrund wird eine Intensivierung der Betrachtung erforderlich werden.

→ Fachverband Innendämmung e.V.  
Geschäftsstelle  
Marktstraße 20  
60388 Frankfurt am Main  
Tel.: 06109 6988095  
E-Mail: info@fvid.de  
Internet: www.fvid.de



## Bestandsimmobilien: Welche

### Vorteile der Ersatzneubau bietet

#### BBSR veröffentlicht Tagungsdokumentation

Über das Für und Wider des Ersatzneubaus als Alternative zur energetischen Bestandssanierung diskutierten Expertinnen und Experten aus Wissenschaft, Wirtschaft und Kommunen auf einer Fachtagung am 5. November 2012 in Berlin, zu der das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) eingeladen hatte. Nun liegt die entsprechende Tagungsdokumentation vor.

Im Mittelpunkt der Veranstaltung standen Ergebnisse eines Forschungsprojekts über Möglichkeiten und Grenzen des Ersatzneubaus. Vorgestellt wurden Modellrechnungen und Analysen sowie nationale und internationale Fallbeispiele.

Vorträge und Diskussion machten deutlich, dass neben energetischen Aspekten vor allem bauliche und wohnungswirtschaftliche Motive die Entscheidung für einen Neubau beeinflussen. Dazu gehört etwa, die Marktfähigkeit der Objekte zu verbessern. Denn neue Wohnungen sind häufig besser auf die Präferenzen der Nachfrager zugeschnitten. Weitere Kriterien wie ökologische, soziale oder städtebauliche Fragen spielen hingegen eine geringere Rolle.

#### Wohnungsmarktlage entscheidet häufig über Investitionen

Gerade angespannte Wohnungsmärkte bieten das größte Potenzial für Ersatzneubauprojekte – darin waren sich die Experten einig. Die verbesserte Wohnungsqualität ermöglicht höhere Mieten und bringt somit Rendite. Ersatzneubau kann hier zudem dazu beitragen, Nachverdichtungspotenziale zu nutzen. Auch auf Wohnungsmärkten mit schwacher Nachfrage kann er die Marktposition des Vermieters verbessern. Oft lassen sich dort jedoch Sanierungsmaßnahmen oder Ersatzneubauprojekte nicht kostendeckend umsetzen. Ein Grund ist das Überangebot an Wohnungen und das daraus resultierende niedrige Mietenniveau.

»Uns war es im Rahmen des Forschungsprojektes sehr wichtig, neben energetischen Kriterien weitere Aspekte wie ökonomische, ökologische sowie städtebauliche einzubeziehen. Erst dann lässt sich einschätzen, wann ein Neubau sinnvoller ist als die Sa-

nierung im Bestand«, sagt Matthias Waltersbacher, Leiter des Referats Wohnungs- und Immobilienmärkte im BBSR. »Eine Entscheidung bleibt immer abhängig vom Standort einer Immobilie«, so der Wohnungsmarktspezialist.

Die Tagungsdokumentation kann kostenfrei beim BBSR angefordert werden: [forschung.wohnen@bbr.bund.de](mailto:forschung.wohnen@bbr.bund.de).

→ Christian Schlag  
Stab Wissenschaftliche Dienste  
Tel.: 0228 99401-1484  
E-Mail: [christian.schlag@bbr.bund.de](mailto:christian.schlag@bbr.bund.de)

→ Ansprechpartner im Fachreferat:  
Matthias Waltersbacher  
Referat II 11 – Wohnungs- und Immobilienmärkte  
Tel.: 0228 99401-2610  
E-Mail: [matthias.waltersbacher@bbr.bund.de](mailto:matthias.waltersbacher@bbr.bund.de)

## Neue Dämmputze für

### Bamberg Altstadt

Das »gewisse Etwas« haben sie, mit Energieeffizienz können unsanierte alte Gebäude dagegen nicht aufwarten. Wie sie sich energieeffizient verbessern und mit erneuerbaren Energien versorgen lassen, daran arbeiten Forscher im europäischen Projekt EFFESUS – gemeinsam mit Partnern aus Wirtschaft und Verwaltung. Auf der Hannover Messe vom 8. bis 12. April stellten sie das Projekt vor.

Ob Bamberg, Santiago de Compostela oder Budapest – Altstädte verbreiten Charme und locken mit gemütlichen Straßencafés Touristen wie Einheimische an. Doch so schön die historischen Gebäude und Quartiere auch aussehen, energetische Verbesserun-