

# Sinnvoll gedämmt

Ein Schwerpunkt bei der energetischen Sanierung des Waldseer Hofes und seines benachbarten Klosters in Markdorf nahe dem Bodensee war die komplette Innendämmung von Außenwänden und Decken.



Der denkmalgeschützte Waldseer Hof nach der Sanierung: dank der Innendämmung konnte die ursprüngliche Fassade wiederhergestellt werden.

Fotos: Epasit

Der 1510 erbaute Waldseer Hof, neben dem Bischofsschloss eines der ältesten Gebäude Markdorfs, war einst ein oberschwäbischer Klosterhof, dann eine Entbindungsanstalt und nach 1920 ein Altenheim. Erbaut wurde er als massives Steinhaus, im Gegensatz zu den damals üblichen Fachwerkgebäuden. Gut 200 Jahre später entstand die benachbarte Klosteranlage der Franziskanerinnen aus Bergheim, angelegt als offenes Viereck. Zuletzt diente das Kloster als Krankenhaus, bevor es – wie der Waldseer Hof – mehrere Jahre leer stand.

Der trutzige Waldseer Hof mit seinen vier Staffelgiebeln umfasst 735 Quadratmeter Fläche, verteilt auf zwei Stockwerke, Dachgeschoss und Gewölbekeller. Wie das Alte Kloster steht er unter Denkmalschutz, eine Außendämmung war somit ausgeschlossen. Das Denkmalamt wurde von Beginn an in die Umnutzung involviert, die Zielsetzung lautete, die bestehende Bausubstanz soweit wie möglich zu erhalten. Bei der Sanierung hatte die energetische Verbesserung der Gebäudehülle oberste Priorität. Die Außenwände

## PRAXISPLUS

Für die Innendämmung des Waldseer Hofes und des benachbarten Klosters wurde das epatherm-System von Epasit eingesetzt. Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter [www.epasit.de](http://www.epasit.de) und telefonisch unter (07032) 2015-0.

wurden von innen gedämmt, außerdem die Decken zum Keller und Dachraum hin.

## Kloster voller Überraschungen

Die barocke, dreiflügelige Klosteranlage ist rund 2.000 Quadratmeter groß und diente im vergangenen Jahrhundert als Krankenhaus. Von 2009 bis 2011 ließ die Stadt das Gebäude für rund vier Millionen Euro komplett wieder herrichten. Die Sanierung eines so alten Gebäudes birgt viele Überraschungen: „Die Bausubstanz war

kürzlich entfernt oder versetzt worden – mit gravierenden Folgen für die Statik des Gebäudes, dessen Böden sich stellenweise um 18 Zentimeter gesenkt hatten.

## Auswahl des Dämmsystems

Die Fundamente beider Gebäude bestehen aus bis zu 70 Zentimeter dicken Natursteinmauern, der Oberbau ist in Ziegelbauweise erstellt worden. „Wir mussten eine komplett neue Dämmung für sämtliche Wände und das Dach installieren“, erläutert Architekt

stand. Die Alkalität der verwendeten Calciumsilikatplatten verhindert neue Feuchtigkeitsschäden langfristig. Darüber hinaus sind die Platten nicht brennbar und erhöhen so die Sicherheit der betagten Gemäuer. Verarbeitet wurden 500 Quadratmeter Calciumsilikatplatten in einer Stärke von 50 Millimetern.

Die Sanierung alter Gemäuer erfordert stimmige Materialkomponenten und große Sorgfalt. Nach Beginn der Arbeiten zeigte sich, dass der ursprüngliche Putz mürber war als angenommen, er musste großflächig abgetragen werden, um einen haftbaren Untergrund zu schaffen. Bis zu vier Zentimeter Kalkputz-Aufbau verwendete Stuckateur Elmar Bechinger auf ungleichmäßigen Mauerpartien. Die aufgeklebten Calciumsilikatplatten verstrich man mit dem dazugehörigen Spachtelreibeputz, abschließend wurde ein feiner Oberputz aufgebürstet und mit reiner Silikatfarbe gestrichen. „Alle Komponenten müssen aufeinander abgestimmt sein, damit das System im Gleichgewicht bleibt“ erläutert Bechinger.

## Teil eines sozialen Zentrums

Mit der Sanierung der historischen Gebäude schuf die Stadt Markdorf Raum für das wachsende soziale Zentrum vor Ort. In der Nachbarschaft befinden sich unter anderem ein Seniorenheim und ein Mehrgenerationenhaus. Der Waldseer Hof beherbergt inzwischen die Frühförderberatungsstelle der Stiftung Liebenau. Im Dachgeschoss sind Schulungs- und Büroräume der Stadt untergebracht. Im Alten Kloster werden nach Abschluss der Sanierungsarbeiten im Sommer 2011 weitere soziale Einrichtungen Platz finden, ein neues Treppenhaus mit Aufzug wurde dafür angebaut. Die im Klostergebäude neu installierte Pellet-Heizung versorgt auch den Waldseer Hof mit Wärme. Optional kann später das angrenzende Seniorenzentrum und auch das Mehrgenerationenhaus damit beheizt werden. Die vorhandene Küche wurde stark erweitert und kann zukünftig sämtliche angrenzenden Einrichtungen versorgen.

Peggy Wandel



Die Innenwände im Waldseer Hof wiesen teils starke Feuchtigkeitsschäden auf.



Die Innenwände und Decken wurden mit Calciumsilikatplatten gedämmt, wodurch die Energiekosten gesenkt und ein gesundes Raumklima geschaffen werden konnte.

schwer in Mitleidenschaft gezogen“, sagt Architekt Hans Martin. Verfaulte, brüchige Balken und großflächige Feuchtigkeitsschäden fand man vor. Konkrete Baupläne existierten nicht mehr, und immer wieder stießen die Arbeiter auf frühere Bausünden. So waren Balken und Wände scheinbar will-

Martin. Ein Bauphysiker erstellte im Vorfeld der Sanierung ein Gutachten und empfahl das Dämmsystem der Firma Epsit, dessen Werte genau zu den Anforderungen in Markdorf passten. Durch die aufeinander abgestimmten Komponenten sanken die Energiekosten und ein gesundes Wohnklima ent-