



LANDESNACHRICHTEN

Berlin • Brandenburg • Mecklenburg-Vorpommern • Sachsen • Sachsen-Anhalt • Thüringen



BUND DEUTSCHER BAUMEISTER, ARCHITEKTEN UND INGENIEURE E.V.

GRÜNDACH DER WOHLFÜHLTHERME

Zum Tag des offenen Denkmals – 50. Beitrag von Dr. Lütke-meier S. 7

Architrend Associati – Architektur-erlebnis aus Sizilien S. 11

KfW-Effizienzhaus Denkmal – Stunde Null eines neuen Förderprogrammes S.15

Werkstatt Gespräche 2012 S. 17

WISMA im Kommunikations-zeitfall S. 26

Jahresausstellung DIA'12 S. 30

KfW-Effizienzhaus Denkmal

Die Stunde Null eines neuen Förderprogramms

Text: Anja Beecken

Aus Sicht der KfW-Effizienzhaus Denkmal Energieberaterin Anja Beecken läuft das Förderprogramm „KfW-Effizienzhaus Denkmal“ nach erstem Ansturm überraschend mühsam an, obwohl es ein großes Bedürfnis von Besitzern eines Denkmals ansprechen müsste. Politisch gesehen fördert es ein Umdenken auf dem Niedrigenergiemarkt.

Seit über zehn Jahren beschäftigt sich Anja Beecken mit der Sanierung von Denkmälern unter energetischen Aspekten, hat seit nunmehr zehn Jahren Vorträge über die Möglichkeiten von energetischen denkmalgerechten Sanierungen gehalten und Artikel geschrieben. Im Jahr 2006 erhielt sie den Preis „KlimaSchutz-Partner 2006“ von der IHK Berlin wegen der innovativen Ansätze einer realisierten energetischen Sanierung eines Denkmals.

terhalb der Terrasse und des Wintergartens für die kalten Wintermonate aufbewahrt. Ganzflächige Boden- und Wandheizungen sorgten zusätzlich für eine extrem niedrige Vorlauftemperatur, so dass die warme Flüssigkeit im Erdspeicher von ca. 19 °C kaum aufgeheizt werden muss.

Anja Beecken war damals fest davon überzeugt, das sich dieses System durchsetzen würde, außerdem muss für alle nachvollziehbar im Bereich Speicherfähigkeit mehr experimentiert werden. Die Firma Immosolar hatte ein gutes bezahlbares Produkt in der Entwicklung. Doch die Mutter der Immosolar, die Solon AG, wurde gerade besonders für seine Photovoltaik-Elemente staatlich unterstützt und die Aktienkurse schossen kurz danach in den Himmel. „Meinem persönlichen Glauben nach konzentrierte sich

bekannt, dass sich die Installation von Photovoltaik-Elementen vor allem durch die guten Förderungen als wirtschaftlich sinnvoll darstellte. Nun muss sich dieser Markt beweisen. Es wird sich zeigen, ob er auch ohne starke Förderungen wirtschaftlich arbeiten kann.

KfW-Effizienzhaus Denkmal – ein neues Förderinstrument

Was ist der Grundgedanke einer Förderung? Die Förderprogramme sollen vor allem auf dem Niedrigenergiemarkt Anschübe für neue Technologien und auch neue Denkweisen geben. Die Denkmäler waren in den vergangenen Jahren immer jeglichen Gesetzesverpflichtungen gegenüber befreit worden. Die energetische Sanierung von Denkmälern steht im Widerspruch mit Ansprüchen an die Bau-



Reihenhaus Tharsanderweg: Technikraum eines Einfamilienhauses; Architektin und Haustechnikplanung: Anja Beecken

Dieses Objekt hatte nach langer Überzeugungsarbeit von der KfW-Bank einen KfW60-Kredit und 25.000 DM Restschuldenerlass bekommen, obwohl es sich um eine Sanierung ohne Wärmedämmung handelte, also der geforderte HTWert nicht eingehalten war. Die Sanierung hatte alle CO₂-Ersparnisse über Anlagentechnik erreicht.

Sie hatte damals zusammen mit einer Herstellerfirma namens Immosolar (einer Tochter der Solon AG) dieses Pilotprojekt umgesetzt. Die über Solarthermie gewonnene Energie wurde in den Sommermonaten gewonnen und durch die Lagerung in einem Erdspeicher un-

eine ganze Branche auf das Geldverdienen in diesem Bereich. Keiner in dem Konzern hörte mich, als ich immer wieder mit der Geschäftsführungsebene besprechen wollte, diese Konzepte gerade auch anhand des durch die IHK prämierten Projekts voranzutreiben. Die Gedanken, die ich verkündete, interessierten die Fachwelt, doch die Herstellerwelt blieb unberührt, warum auch immer“. Nun versucht der Staat neu zu steuern. So unsensibel der krasse Ausstieg aus der Unterstützung von Photovoltaik-Elementen verlief, eine Branche, die sich gerade so richtig etabliert hatte, stürzte nun ab. Dies wundert natürlich keinenwirklich, denn es war seit zehn Jahren-

kultur – ein Problem, das wir in abgeschwächter Form auch bei Sanierungen und Neubauten ohne Denkmalanspruch haben. Generell leidet die Qualität von Gebautem an überzogenen Dämmstoffdicken. Es wird dringend Zeit für neue Konzepte ohne Wärmedämmung. Dies kann nur durch angepasste und individuelle Anlagentechnologien realisiert werden. Neue Innovationen auf dem Markt der Denkmalsanierung könnten generell allen Sanierungen gut tun. Große Förderprogramme könnten dies unterstützen.

Seit dem 1. 4. 2012 wurde nun ein neues KfW-Förderprogramm eröffnet. Man

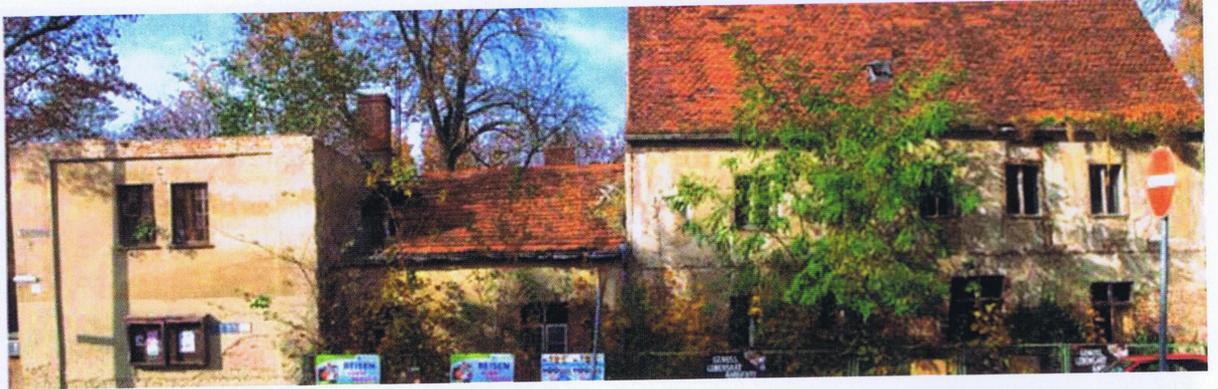
hatte Anja Beecken als Expertin bereits im Januar angeschrieben und schriftlich gebeten für die Stunde null auf der Expertenplattform zur Verfügung zu stehen. Am 15.3.2012 wurde die KfW-Berater-Liste frei geschaltet. Es waren deutschlandweit 28 KfW-Effizienzhaus-Denkmal-Experten im Netz zu finden. Jeder war zwei Monate lang sehr aufwändig überprüft worden, inwieweit er auf diesem Gebiet bereits Erfahrungen gemacht habe.

Unter www.kfw.de/denkmal oder www.energie-effizienz-experten.de (Suchmaske Denkmal-Effizienz-Berater) lässt sich regional sortiert der nahe gelegenste Berater finden. In den ersten drei Wochen klingelte das Telefon im Architekturbüro Anja Beecken Sturm. Jede Woche kamen mehrere Besucher ins Büro, die schon

Maßnahmen auf max. 160 kWh/m² sinkt – ein absoluter Wert also wie bei der EnEV selbst, nicht wie in der Vergangenheit oft als prozentualer Minderungsfaktor gedacht.

Sollte dies aufgrund der Gegebenheiten nicht realisierbar sein, so ergibt sich noch ein Schlupfloch, diese Werte zu unterschreiten, wenn der Energieberater dies vertreten kann. Und der Energieberater muss die Sanierung während der Bauzeit begleiten und auf Richtigkeit in der Realisierung überprüfen. In der Praxis zeigt sich ein sehr komplexes Verfahren: In Zusammenarbeit mit den Behörden muss geprüft werden, was überhaupt möglich ist; und dann natürlich auch noch die Förderfähigkeit und die damit verbundene Rentabilität. Im Ping-Pong-Verfahren

ebenfalls eine große Rolle. Solarthermie und/oder Photovoltaik auf den denkmalgeschützten Dächern finden manchmal Nischen, Neubaugänzungen neben der denkmalgeschützten Bausubstanz werden gern unterstützend verwandt, die KfW-Bank muss auch hier individuell zustimmen. In diesen ersten drei Wochen hat Anja Beeckens Büro in Berlin Zehlendorf ungefähr 20 Anschlaggespräche geführt. Bis jetzt kann sie feststellen, dass nur Fachleute das neue Angebot auf Förderung annehmen. Ein Energieberaterkollege war der erste Kunde: Er hatte schon alle Unterlagen vorbeigebracht, sie mussten nur noch geprüft und unterschrieben werden. Pünktlich am 1. 4. 2012 fand dies statt. Auch die Projekte, die danach wirklich beauftragt wurden und noch in Bearbeitung sind,



Potsdam Bornim: Herrenhaus, Amtshaus, Brennerei und Neubauten; Architektin: Anja Beecken

auf die Eröffnung des neuen Programms gewartet hatten. Ein potenzieller Auftraggeber kam sogar aus Dortmund angereist, um sich zu erkundigen. In seiner Region befand sich kein Experte, in Berlin immerhin zwei. Schon acht Wochen später, Anfang Juni, hatte sich die Zahl der gelisteten Experten verdoppelt.

Anforderungen an förderfähige Denkmalsanierungen

Die Anforderungen an förderfähige Objekte sind im Verhältnis zu anderen Förderprogrammen sehr gut umsetzbar. Die Materie bleibt jedoch anspruchsvoll und noch schwerer in Regeln zu fassen, als schon die allgemeine energetische Sanierung. Zuerst einmal muss vom Bauamt bzw. der Denkmalpflege festgelegt werden, dass es sich um erhaltenswerte Bausubstanz handelt und welche Maßnahmen der sichtbaren Sanierung möglich oder unmöglich erscheinen. Dann muss eben dieser zertifizierte Denkmal-Energieberater bestätigen, dass der Jahresprimärenergiebedarf durch die

geht es oft hin und her zwischen Bauamt, Architekt, Energieberater, Bauamt und Amt für Denkmalpflege.

Anja Beecken als Energieberaterin schaltet bei komplexeren Aufgabenstellungen (z.B. bei einer Aufgabe, wo mehrere denkmalgeschützte Objekte auf einem Grundstück mit unterschiedlichen Nutzungen an einer Heizungsanlage hängen) gern den geförderten Bafa-Bericht vorweg, der schon mal verschiedene Varianten gegeneinander in wirtschaftliche Konkurrenz stellt. Besonders auffallend ist die Komplexität, wenn nur Varianten möglich sind, von denen der Bauherr erst einmal technisch nicht überzeugt ist. Innendämmung spielt natürlich fast immer eine große Rolle: Die verzierten Hausfronten, die nicht von außen gedämmt werden können, müssen von innen gedämmt werden. Zu lange wurde der bauphysikalische Nachteil gegenüber der Außendämmung betont, als dass nun plötzlich Bauherren Geld für Innendämmung ausgeben möchten.

Und die Anlagentechnologien spielen

werden von professionellen Bauherren angestoßen, die schon Erfahrungen auf dem Markt haben. Alle Eigenheimbesitzer ohne ausreichende Vorkenntnisse haben sich erst einmal wegen der umfangreichen Möglichkeiten, denen man sich stellen muss, abschrecken lassen. Die aufwändige Planungsphase muss honoriert werden.

Fazit

Das Rechenspiel ohne Unbekannte mit dem klaren Schwarz-Weiß-Ansatz von „geht oder geht nicht“ wurde immer schon dem Rechenbeispiel mit vielen Unbekannten vorgezogen. Unserer Meinung nach lohnt sich der anfängliche Aufwand der Überprüfung auf Möglichkeiten, die – sich natürlich für beide Seiten – den Energieberater und den Auftraggeber – als sehr aufwändig erweist. Die Aufgaben sind nicht einfach mit schnellen Antworten zu erledigen. Vielleicht sollte das nächste Förderprogramm den Energieberater noch mit einbeziehen, damit dann auch wirklich anfängliche Fragen des Auftraggebers und Bauherren beantwortet werden können.