



Wissen

## Gebäudesanierung

**Bauwerke kommen ganz unvermeidlich irgendwann in die Jahre. Nicht nur vor dem Hintergrund einer energetischen Verbesserung stellt sich die Frage, was und wie saniert werden soll.**



Bevor eine durchgreifende Reparatur oder die vollständige Erneuerung von Bauteilen oder ganzen Gebäudeteilen im Rahmen einer Altbausanierung oder Gebäudesanierung in Angriff genommen werden kann, bietet sich eine Voruntersuchung an. Sie gibt darüber Aufschluss, welche Schäden vorhanden sind, eruiert die Ursachen und bietet Lösungsmöglichkeiten an. Häufig wird eine energetische Sanierung angestrebt, die dazu beiträgt, die Heizkosten zu senken, den CO<sub>2</sub> Ausstoss zu verringern und den Wohnwert zu steigern. Einen [Energieberater](#) im Vorfeld einzubinden ist hier von Vorteil. Bei älteren Gebäuden ist zu prüfen, ob eine schutzwürdige Bausubstanz vorliegt.

Während Instandhaltungs- oder Instandsetzungsmassnahmen nur geringfügige Eingriffe in die Gebäudesubstanz bedeuten und Turnus mässig durchgeführt werden müssen, ist eine Sanierung eine komplexe Aufgabe. Hier kann es sein, dass komplette Gebäudeteile ausgetauscht werden müssen oder unter Umständen sogar in die Statik eingegriffen wird. Die ist ohne Fachmann nicht zu bewältigen.

Besondere Schwierigkeiten ergeben sich bei denkmalgeschützten Gebäuden, da hier nicht ohne Weiteres die Standardmassnahmen greifen und zur Ausführung gebracht werden können. Hier ist eine enge Zusammenarbeit mit den Denkmalbehörden notwendig. Mit ihnen muss der Umfang der Sanierung abgesprochen werden, da in der Regel eine maximale Erhaltung der originalen Bausubstanz und eine

reversible Restaurierung angestrebt wird.

## Sanierungsmassnahmen an Gebäuden:

Ob zur Substanzverbesserung oder Substanzerhaltung oder als energetische Massnahme, mögliche Sanierungsmassnahmen je nach Anforderung sind:

- Energetische Sanierung: hier wird in der Regel die [thermische Hülle eines Gebäudes](#) erneuert oder verbessert. Für ein optimales Ergebnis kann dies, je nach Zustand, auch die Sanierung von Dach, Fenstern und Heizung mit einschliessen.
- Dachsanierung: Schäden an der Dachdeckung bei [Steildächern](#) oder an der Abdichtung bei [Flachdächern](#) können eine Erneuerung der Dachhaut zur Folge haben. Bei älteren Gebäuden kann auch die Sanierung des Dachstuhl zur Debatte stehen, ebenso wie der Einbau einer modernen Wärmedämmung. Eine Dachsanierung in Kombination mit einer ausreichenden Wärmedämmung ist energetisch sehr vorteilhaft, da warme Luft nach oben steigt. Ist die Dacheindeckung noch in Ordnung kann eine Dämmung der obersten Decke zum Estrich(boden) / Dachboden sinnvoll sein.
- Fassadensanierung: Wird heute in aller Regel dazu genutzt gleichzeitig den Energieverbrauch durch den Einbau oder das Anbringen geeigneter Dämmstoffe zu senken.
- [Fenstersanierung](#): Im Zuge einer energetischen Sanierung werden häufig die alten Fenster gegen moderne Fenster ausgetauscht. Falls möglich können alte Holzfenster auch aufgearbeitet und mit modernen Isoliergläsern versehen werden.
- Kellersanierung: Häufig wird eine Kellersanierung dann in Angriff genommen, wenn die Feuchtigkeitsabdichtung versagt hat. Dauerhaft feuchte Wände bedrohen die Standsicherheit eines Gebäudes. Die Erneuerung der Bauwerksabdichtung ist sehr oft extrem aufwändig und sollte nur nach vorhergehender Ursachenforschung von einem Fachmann vorgenommen werden.
- Mauerwerkssanierung: Hierbei werden schadhafte oder in ihrer Standsicherheit beeinträchtigte Mauerwerksteile ausgetauscht, oder unansehnliche, beschädigte Sichtmauerwerksflächen erneuert.
- Asbestsanierung: Der früher zu Brandschutzzwecken eingesetzte Baustoff [Asbest](#) darf nur unter Sicherheitsauflagen entfernt und entsorgt werden. Achtung Gesundheitsgefahr!
- Betonsanierung: In die Jahre gekommene Betonflächen können durch Abplatzungen nicht nur in der Optik sondern auch in der Tragfähigkeit beeinträchtigt sein. Loser Beton wird entfernt, freiliegende Stahlarmierungen gegen Rost behandelt oder ausgetauscht und eine neue Oberfläche hergestellt, z.B. ältere Brücken, Stützmauern, Betonfassaden, etc.

## Spezielle Sanierungsformen:

- Von einer **Kernsanierung** spricht man, wenn ein grosser Teil der Bausubstanz wieder hergestellt werden muss. Das beinhaltet auch teilweise Abbruchmassnahmen im Inneren oder auch aussen am Gebäude. Dabei wird unter Umständen die ursprüngliche Nutzung verändert, oder Wohnungsgrundrisse neu zugeschnitten.
- Bei der **Rekonstruktion** geht es darum, ein (historisches) Gebäude vollständig wieder herzustellen, das z.B. bei einem Brand teilweise oder vollständig zerstört wurde.
- Müssen Gebäude versetzt werden spricht man von einer **Translozierung**. Die kommt nur bei erhaltenswerten, historischen Gebäuden in Betracht, sei es um sie vor geplanten Baumassnahmen in Sicherheit zu bringen, z.B. neue Trassenführung von Strassen, U- und Eisenbahnen, oder zur Verbringung in ein neues historische Umfeld, z.B. in ein Museumsdorf. Hierbei werden die Gebäude mit hohem technischem Aufwand entweder verschoben oder abgebrochen und am neuen Ort originalgetreu wieder aufgebaut.

gibbeco Genossenschaft Information Baubiologie

**Sponsoren/Partner:**

