

Altes Gebäude – Erneuerbare Energien

Engagement für den Klimaschutz: Ein Gesamtenergiekonzept für ein Denkmal in Wasserburg am Inn

von FLORIAN APPEL, WILTRUD FISCHER, MARTINA KIGLE

In der malerischen Altstadt von Wasserburg am Inn, eingebettet in das denkmalgeschützte Ensemble auf der Innhalbinsel, erhebt sich das Wohn- und Geschäftshaus in der Ledererzeile 14. Ein Gebäude, das nicht nur die Geschichte der Stadt erzählt, sondern auch ein Stück lebendige Baukultur verkörpert.

Der fünfgeschossige Bau mit Flachsatteldach, geprägt von einem markanten Lichthof, ist in Funktion und Gestalt typisch für die dichte Bebauungsstruktur der Inn-Salzach-Stadt. Ursprünglich im 16. Jahrhundert errichtet, erlebte es im Laufe der Jahrhunderte einige Veränderungen, wobei die Umbauten des 18. Jahrhunderts seine heutige Erscheinung maßgeblich mitprägten. Besonders beeindruckend sind die historischen Gewölbe im Erdgeschoss, die an die Zeit erinnern, als das Gebäude als Ledererei genutzt wurde. Damit ist die Ledererzeile 14 ein wichtiger Bestandteil des baukulturellen Erbes von Wasserburg.

Mit einer Gesamtfläche von rund 760 Quadratmetern wird das Gebäude künftig acht Wohnungen und eine Ladeneinheit beherbergen. Doch zuvor musste das historische Bauwerk umfassend saniert werden. Hierbei wurde es zum Modellprojekt für ein kommunales Denkmalkonzept in Wasserburg am Inn.

Helmut Grundner, 43 Jahre, ist Miteigentümer des Gebäudes in der Ledererzeile 14. Nach seiner Maurerlehre studierte er Architektur. Gemeinsam mit seinen Eltern führt er in fünfter Generation ein Bauunternehmen in Soyen bei Wasserburg am Inn



HELMUT GRUNDNER
(Foto: privat)

In enger Zusammenarbeit mit der Stadt wurde eine Modernisierung umgesetzt, die das historische Erbe wahrt und zugleich zukunftsweisend ist.

Eine denkmalverträgliche Solaranlage und eine moderne Wärmepumpe sorgen dafür, dass das Gebäude den heutigen Anforderungen an Energieeffizienz gerecht wird, ohne seinen historischen Charakter zu verlieren. Das Solardach-System tradiert das Erscheinungsbild der Wasserburger Dachlandschaft, in deren geschichtlicher Entwicklung Metalldächer eine wichtige Rolle in Funktion und Gestalt übernahmen. Dank des geringen Gewichts und der kaum möglichen Unterscheidung zu herkömmlichen Steifalz-Dächern eignet sich das System besonders gut für denkmalverträgliche Sanierungen von dunklen Metalldächern. Auf Grundlage der im kommunalen Denkmalkonzept neu gefassten Gestaltungsansatzung von Wasserburg am Inn war es zudem möglich, die Solarmodule flächendeckend zu verlegen. Dies führte zu deutlich höheren Erträgen als bei herkömmlichen Photovoltaikanlagen, deren Fläche oft begrenzt und mit nötigen Abständen verbunden ist. Die Ledererzeile 14 ist ein

Beispiel für die enge Verbindung von Denkmalpflege, der Nutzung erneuerbarer Energien und dem Engagement für Klimaschutz.

im Landkreis Rosenheim. Den Betrieb gibt es seit über 100 Jahren, er wurde 1921 von seinem Urgroßvater gegründet. Das Stadthaus in Wasserburg am Inn war der erste Kauf als Bauherrngemeinschaft mit der Großfamilie.

Herr Grundner, Sie haben eine innovative PV-Anlage im Modellprojekt Ledererzeile 14 in Wasserburg am Inn installiert. Was hat Sie dazu motiviert?

Zum einen war es einfach Enthusiasmus. Zum anderen gab es klare wirtschaftliche Gründe. Wir haben unsere Anlage genau zu der Zeit geplant, als der Ukraine-Krieg begann und Gas besonders teuer wurde. In Wasserburg werden die Altkochhäuser überwiegend fossil beheizt. Die Installation einer PV-Anlage gab uns die Möglichkeit, den zukünftigen Mieterinnen und Mietern günstige Energie anzubieten. Insofern steigert die Anlage die Wirtschaftlichkeit bzw. die Vermietbarkeit des Hauses.



SOLARANLAGE

Ertrag
20.048 kWh/a

Flächengewicht
15,5 kg/m²

Installierte Leistung
ca. 23,81 kWp

Verlegte Modulfläche
ca. 165,5 m²

Solar-Modul
Roof.it 35

Ihr Projekt zeichnet ein sogenanntes Gesamtenergiekonzept aus. Was bedeutet das genau und wie nutzen Sie die PV-Anlage?

Zusätzlich zur PV-Anlage haben wir eine Luftwärmepumpe mit einem Pufferspeicher eingebaut. So können wir den Strom auch für die Wärmeenerzeugung im Haus verwenden. Dadurch sparen wir fossile Energieträger ein. Die Wärmepumpe ist wie die PV-Anlage ebenfalls auf dem Dach installiert. Vorher gab es dort eine relativ große Schornsteinanlage, die nun funktionslos geworden war.



Oben und unten: Spenglerarbeiten und Montage am Solardach (Fotos: Burkhardt Djermeister)



Wir haben sie abgebrochen und stattdessen die Pumpe dorthin gesetzt. Diese hat die gleiche Farbe wie die PV-Module, sodass nun praktischerweise wieder der optische Eindruck eines Schornsteins entsteht.

Wie lief die Montage der PV-Anlage ab?

Die Montage dauerte nicht länger als üblich. Allerdings waren die Vorarbeiten etwas zeitintensiver. Da die Geometrie unseres Dachs etwas kompliziert ist, musste es individuell vermessen werden. Wir haben dann die Blecheinteilung selbst entworfen. Ansonsten war die Montage einem konventionellen Blechdach überraschenderweise sehr ähnlich und einfach zu machen: Man verkabelt die einzelnen Module und steckt sie dann zusammen.

Alles in allem betrug die Lieferzeit ungefähr sechs Wochen, die Vorbereitungszeit einen Monat und die Montage eine Woche.

Welches Resümee ziehen Sie nach dem Projekt und was möchten Sie anderen Interessierten mit auf den Weg geben?

Ich muss tatsächlich sagen, dass es einfacher gegangen ist als wir uns das ursprünglich vorgestellt haben. Insofern bin ich positiv überrascht – sowohl von der unkomplizierten Montage als auch davon, wie schön sich die PV-Anlage in die umliegenden Dächerlandschaft integriert. Ich kann allen Interessierten nur Mut machen, ihre denkmalgeschützten Häuser ebenfalls mit einer PV-Anlage auszustatten!

Vielen Dank für das Gespräch!