

Neugestaltung und energetische Sanierung Pfarrheim St. Elisabeth in Planegg

Roberto Gonzalo, Architekt

Das Pfarrzentrum St. Elisabeth in Planegg wurde durch eine Generalsanierung auf den Standard eines Neubaus gebracht. Die dabei erzielten energetischen Einsparungen können sich sehen lassen.



pollek + gonzalo architekten

Klar und strukturiert wirkt die sanierte Fassade, die sich weiter an der klassischen Moderne orientiert.

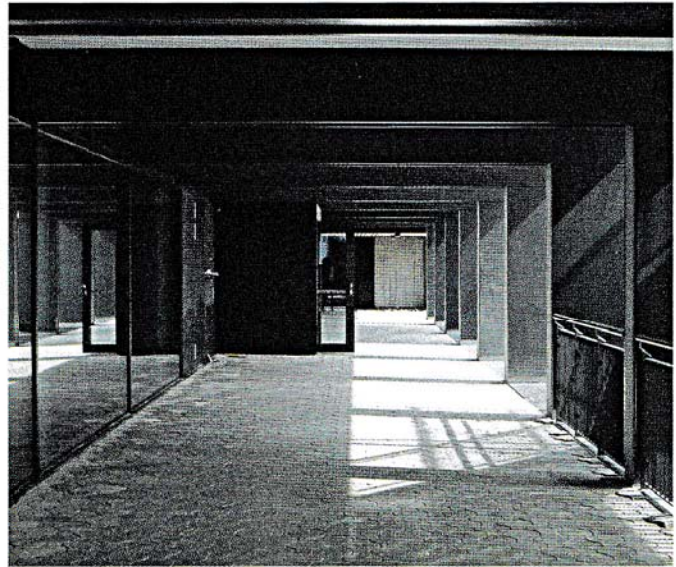
Die rege Bautätigkeit des Erzbischöflichen Ordinariats in der 1960er- und 1970er-Jahren hat zahlreiche Bauten hervorgebracht, welche heute nach nur der Hälfte ihrer zu erwartenden Lebensdauer in konstruktiver und energetischer Hinsicht zumeist obsolet geworden sind und vor einer Generalsanierung stehen. Dabei sind Einsparungen von 30 bis 90 % des Energieverbrauchs allein auf konstruktiver Ebene technisch und wirtschaftlich durchaus

realisierbar. Zudem wurden in dieser Zeit klare Grundrisse mit nutzungsneutralen Räumen und die Verwendung elementierter Bauteile bevorzugt, was eine angemessene Anpassung an neue Bedürfnisse sowie eine rationale Erneuerung der Bauteile ermöglicht.

Diese Eigenschaften sind ein Merkmal des Pfarrzentrums St. Elisabeth in Planegg. Konzipiert durch den damaligen Baureferenten, Architekt Horn, besticht dieses Gebäude durch eine gerasterte, modulierte Grundkonzeption, welche sich in der Funktionalität und Konstruktion widerspiegelt.

Das Pfarrheim liegt mit seiner charakteristischen Bauweise im Zentrum von Planegg und nimmt eine repräsentative Stellung im Ort ein. An der Grundstücksgrenze positioniert, rahmt es zusammen mit der Kirche den Kirchplatz ein. Mit dem historischen Glockenturm in der Mitte stellen diese Bauten als städtebauliches Ensemble die Ortsmitte von Planegg dar.

Die Generalsanierung und die damit verbundene Neugestaltung des Pfarrheims erwiesen sich somit als anspruchsvolle Aufgabe, welche einen bedachtsamen



Die Betonträger wurden mit Vakuum-Dämmplatten umkleidet, um ihre Schlankheit zu erhalten.

Umgang mit dem Bestand sowohl im konstruktiven als auch im gestalterischen Sinne erforderte.

Umbaumaßnahmen zur Optimierung der Funktion

In unserer sich immer schneller ändernden Gesellschaft werden Nutzungsanforderungen oder der Raum- und Flächenbedarf für unterschiedliche Funktionen ständig hinterfragt. Die Berücksichtigung heutiger Bedürfnisse bezüglich der Funktion erforderte mehrere Eingriffe im Gebäude und löste eine grundlegende planerische Überarbeitung des Gebäudes aus.

Der trapezförmige Bau wird durch das Treppenhaus in Haupt- und Nebenzonen unterteilt. Durch die Orientierung der Innenwände an dem regelmäßigen Stützraster wird eine klare Struktur geschaffen. Bei der Sanierung des Pfarrheims wurde diese Raumgliederung optimiert und für eine flexiblere Nutzung umstrukturiert. Die Wohnungen im Obergeschoss wurden strukturell verändert und der „Jugendbereich“ im Untergeschoss qualitativ verbessert, ohne grundlegend in die Raumaufteilung einzugreifen. Die Nebenräume dagegen wurden komplett überar-

beitet und an heutige Anforderungen angepasst. Dazu zählen insbesondere ein behindertengerechter Zugang mit Aufzug, die Umstrukturierung der Sanitäreinrichtungen mit einer behindertengerechten Toilette und die Vergrößerung der Küche.

Die Fluchtwegsituation wurde an die Forderungen aktueller Normen mit diversen baulichen Nachrüstungen angepasst sowie um neue bauliche Rettungswege erweitert. Die Fluchttreppen wurden so geplant, dass dadurch der Bezug zum Außenraum aktiviert werden kann. Die Treppe im Norden belebt nebenbei den rückwärtigen Hof und verbessert seine Aufenthaltsqualität, während die an der Ostseite eine Verbindung vom Saal im Obergeschoss und von den Jugendräumen im Keller zum Kirchenplatz schafft.

Maßnahmen zur energetischen Optimierung des Gebäudes

Grundlage jeder Sanierung ist eine qualifizierte und detaillierte Bestandsaufnahme. Dazu gehört eine Energiebilanz, aus der sich Prioritäten ablesen sowie konstruktive und gestalterische Folgen ableiten lassen. In klassischer Weise sind den Transmissions- und

Der Bestand: Energetisch problematisch und mit vielen konstruktiven und strukturellen Schwächen.



Wärmeverlusten die solaren und internen Wärmebeiträge entgegenzusetzen, um den Heizungswärmebedarf zu bestimmen. Aus den Elementen dieser Bilanzierung können dann die Optimierungsmaßnahmen abgeleitet und schließlich bewertet werden.

Die geplanten Maßnahmen dienen jedoch nicht nur der Energieeinsparung, sondern vor allem funktionellen und konstruktiven Verbesserungen. Die vorgeschlagenen hohen Ziele für die energetische Sanierung wurden von Bauherrseite im Voraus als erstrebenswert erachtet. Die Maßnahme sollte eine exemplarische Funktion als Anregung für weitere Sanierungen von Gebäuden aus der Zeit übernehmen.

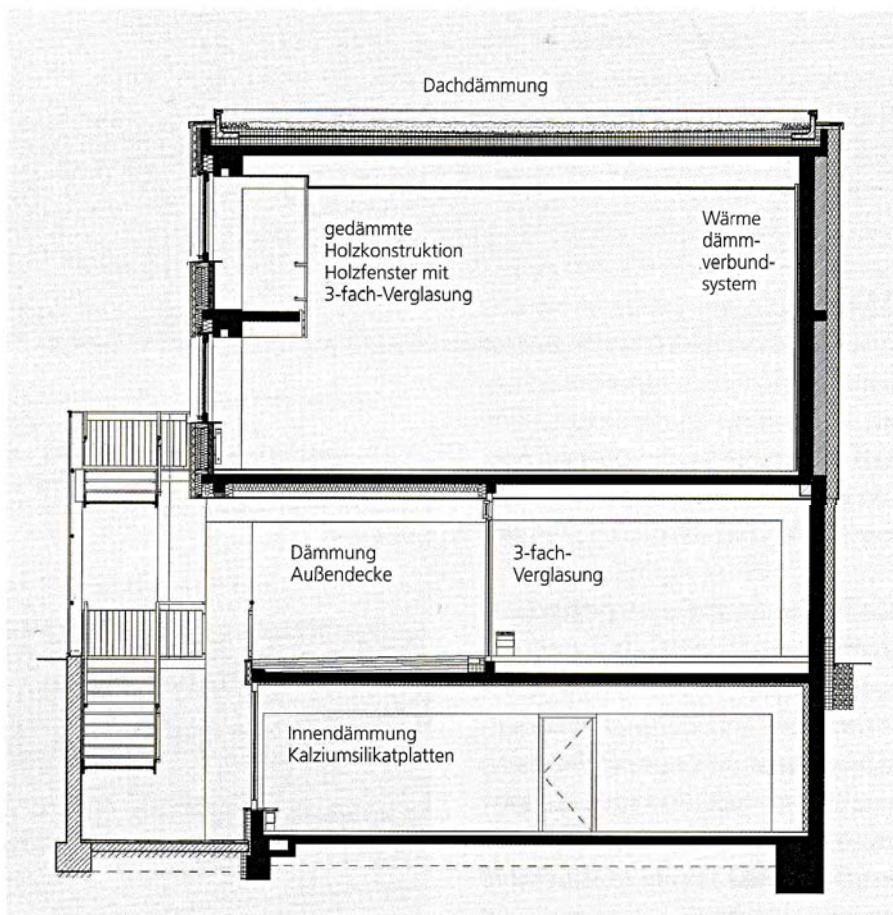
Wie bei den meisten Gebäuden dieser Zeit war der bauliche Wärme-

schutz mangelhaft und die Sanierung der Gebäudehülle sowohl aus energetischen als auch konstruktiven Gründen notwendig. Die größten Schwachpunkte waren die verglasten Elemente, undicht und ohne thermische Trennung, sowie die Wärmebrücken an den Anschlüssen der Fülllemente zu der Betonskelettkonstruktion.

Die gesamte Gebäudehülle erhielt eine homogene, hochwertige Dämmung, um die Transmissionswärmeverluste zu minimieren:

- ▶ Sämtliche Fassadenelemente auf der Ostseite wurden demontiert und durch eine komplett neue, luftdichte und hochwärmedämmte elementierte Holzfassade ersetzt.
- ▶ Die geschlossenen Wandflächen erhielten ein hochwertiges WDVS mit Mineralwolle. Wegen der Situation als Grenzbebauung wurde hier eine Grenzkorrektur zum Nachbarn erforderlich.
- ▶ Die neuen Fensterelemente sowie die Glasfassade im Erdgeschoss wurden in 3-fach-Verglasung ausgeführt. Im Eingangsbereich wurde zusätzlich ein Windfang integriert.
- ▶ Bei der Erneuerung der Flachdachabdichtung konnte eine starke Dämmschicht aufgebracht werden. Das Dach bekam zusätzlich eine extensive Begrünung.
- ▶ Die Nutzräume im Untergeschoss erhielten teilweise eine innenseitige Wand- und Deckendämmung mit Kalziumsilikat-Produkten.
- ▶ Die Verminderung von Wärmebrücken dient der Reduktion von Wärmeverlusten sowie auch der Vermeidung von Feuchteschäden. Wärmebrücken an den Durchdringungen der Betonteile an der Gebäude-Ostfassade wurden durch den Einsatz von Vakuumdämmung reduziert.

Verschiedene Dämmmaßnahmen optimieren die energetische Qualität.



Auslöser für Sanierungen oder Umnutzungen sind häufig, neben geänderten Nutzungsanforderungen, Fortschritte in der technischen Ausstattung. Flexible Sanierungskonzepte für den Rohbau, den Ausbau und die Einrichtung, die dem Prinzip der Trennung nach verschiedenen Lebenserwartungen der Bauelemente folgen, vergrößern die Zeitintervalle des Erneuerungsprozesses. Nach diesem Prinzip ist die technische Anlage für die kontrollierte Lüftung im Gebäude eingeführt worden.

Eine moderne Lüftungstechnik mit Wärmerückgewinnung für die beiden Pfarrsäle sowie den Chorprobenraum reduziert die Lüftungswärmeverluste und erhöht den Komfort in diesen Räumen, indem eine stetig gute Luftqualität ohne Zugerscheinung garantiert wird. Das Lüftungsgerät mit einem Rotationswärmetauscher wurde auf dem Dach untergebracht. Von dort wird der Saal direkt erschlossen. Eine punktuelle vertikale Verlegung der Lüftungskanäle wird konzentriert im hinteren Eck des Saals geführt. Damit werden die Probleme der begrenzten Raumhöhe und der Betonunterzüge für die Verlegung der Leitungen gelöst.

Diese Maßnahmen werden durch eine Optimierung der Wärmeverteilung durch Austausch sämtlicher Heizkörper und eine Erneuerung der Regelungstechnik ergänzt.

Einfluss auf die Gestaltung

Die energetische Sanierung von Gebäuden ist nicht nur ein konstruktiver, sondern vor allem ein global-integrativer Prozess, in dem auch städtebauliche, typologische und planerische Aspekte in ihrer energetischen Auswirkung gewürdigt werden müssen. Die Herausforderung einer Sanierung von nicht denkmalgeschützten, aber gestalterisch relevanten Gebäuden liegt darin, den Energieverbrauch zu minimieren sowie

die Behaglichkeit zu optimieren und zugleich die Authentizität im Erscheinungsbild zu bewahren.

Die gestalterische Prägung des Pfarrheimes in Planegg basiert auf einem einfachen Baukörper mit durchlaufenden Fensterbändern, der im Erdgeschoss auf einem Stahlbetonrahmen ruht. Die zurückgesetzte und voll verglaste Fassade im Erdgeschoss lässt das Volumen schweben. Ein Bezug zur klassischen Moderne ist klar ablesbar. Diese Grundzüge der Gestaltung sind bei der Planung maßgeblich gewesen. Der Wechsel in der Materialität der Fassade aus der konstruktiven Notwendigkeit heraus führte zu einer Stärkung in der geometrischen Klarheit. Die Fensterbänder sind mit einer neuen Aufteilung erhalten geblieben und der Kontrast zwischen dem glatten, hellen Volumen und dem dunklen, zurückgesetzten Erdgeschossbereich betont die ursprüngliche Intention. Aus diesem Grund sind die Betonträger dort mit Vakuum-Dämmplatten verkleidet, um ihre Schlankheit und somit ihre Leichtigkeit zu erhalten.

In ähnlicher Form wurde im Inneren die Gestaltung der Räumlichkeiten vorgenommen. Die Integration der neuen technischen Mittel erfolgt ohne großen Eingriff in die Bestandsstruktur und fügt sich gut in diese ein. Material, Ausformung und Farbigkeit bilden einen Bezug zum ursprünglichen Konzept, interpretieren es jedoch in zeitgemäßer Form neu.

Sowohl im funktionalen als auch im konstruktiven und energetischen Sinne wurde das Gebäude durch die Generalsanierung auf den Standard eines Neubaus gebracht. Im gestalterischen Sinne erhält das Gebäude eine neue Ausstrahlung, welche seine Vergangenheit nicht verleugnet und seine Geschichte würdigt. ■



Die sanierten Räume erinnern in ihrer klassischen Ruhe und Leichtigkeit an die skandinavische Architektur.

BAUTAFEL

Bauherr:

Kath. Kirchenstiftung St. Elisabeth, Planegg; Erzbischöfliches Ordinariat München; Ressort Bauwesen und Kunst

Architekt:

Pollok + Gonzalo Architekten

Mitarbeiter:

F. Gärtner, U. Köbele

HLSE:

IB Obermeier