

Dauerhafte Sanierung eines Mühlenhofes bei Vilshofen



In den idyllischen Auen der Wolfach bei Vilshofen liegt der Mühlenhof. Schon 1474 stand hier eine Mühle. Anfang des 19. Jh. erhielt das stattliche Anwesen seine heutige Gestalt eines offenen Vierseithofs. Mitte des 20. Jh. waren Mühle und Sägewerk nicht mehr rentabel. 1983 zog die Besitzerfamilie aus und die Gebäude waren dem Verfall preisgegeben. Anfang der 90iger Jahre entschieden sich die Besitzer dann doch für eine vollständige Sanierung des Hofes. Ziel war es den für Niederbayern typischen, historischen Vierseithof komplett zu erhalten.

Sanierung

Der Zustand des Ensembles zu Beginn der Sanierung in den neunziger Jahren zeigte, besonders in den Stallungen, stark durchfeuchtetes und salzbelastetes Mauerwerk. Dieses erforderte den Einsatz eines Spezialputzes, um künftigen Putzerstörungen und -ausblühungen vorzubeugen. Wegen der positiven Langzeiterfahrungen entschied man sich für Hydroment Transputz. Die vorhandenen Putze waren im Lauf der Zeit mürbe und brüchig geworden. Sie wurden vollständig entfernt und das tragfähige Mauerwerk freigelegt. Das komplette EG innen und außen bis etwa auf halbe Höhe der Fassade wurden mit Hydroment Transputz versehen. Höhergelegene, trockene Bereiche erhielten außen einen Kalkzementputz und innen einen Gipsputz.

Spezialputz

Hydroment Transputz ist ein rein mineralischer Spezialputz für feuchtes und salzhaltiges Mauerwerk. Er enthält über 40 % feine und feinste Luftporen, aber keine hydrophobierende Stoffe. Der wesentliche Nutzen des Putzes ist seine Fähigkeit, Feuchtigkeit aus bzw. durch den Putz sehr leicht abzugeben

und die Diffusionseigenschaften des Putzes dauerhaft zu erhalten. Trotz des Bindemittels Zement verhält er sich also genau umgekehrt wie ein Sperrputz. Die Erfahrung mit Transputzen zeigt, dass sie die hohe Diffusionsfähigkeit von Kalkputzen haben, ohne mit Salzen zu „verstopfen“ - also keine Trocknungsblockade, die nach kurzer Zeit eine erneute Sanierung nötig macht. Verputzte Flächen bleiben trocken und frei von Ausblühungen.

Auch beim Einbau bietet der Spezialputz eine Reihe von Vorteilen. Er wird in 2 bis 3 Lagen mit einer Mindestdicke von 25 mm direkt auf das nasse Mauerwerk aufgebracht, ohne dass es vorher austrocknen muss. Zwischen den einzelnen Putzlagen genügen ein bis zwei Tage Wartezeit. Dies sorgt für Effizienz auf der Baustelle und beschleunigt den Baufortschritt.

Fazit

Auch 20 Jahre nach der Sanierung zeigt sich das hohe Leistungsvermögen des Putzes. Alle Flächen sind trocken, salzfrei und sauber. Kein Schimmel und kein Modergeruch. Die Besitzer sind hoch zufrieden mit dem Ergebnis der Sanierung. Sie wurden darüber hinaus mit dem Bayerischen Denkmalpreis und dem Fassadenpreis der Stadt Vilshofen ausgezeichnet. Das Sanierungsbeispiel zeigt, dass es trotz extremster baulicher Gegebenheiten möglich ist, mit einem Spezialputz eine dauerhafte Sanierung zu erreichen. Es wurden Räume mit gesunder Wohnatmosphäre geschaffen und das Gebäude zukunftstauglich aufgewertet.

Franz J. Strauß
Hydroment GmbH
86807 Buchloe
Info@hydroment.de