

Schlagmann Poroton

# Alte Mühle wird zum Vorzeigeobjekt

In der alten „Schermühle“ in Schermühle, Gemeinde Tacherting, wurde früher einmal Seidenzwirn hergestellt, genannt „scheren“. Später wurde sie als herkömmliche Mühle mit Landwirtschaft betrieben. Anfang der 1990er Jahre erwarb Jochen Klieber die Mühle, Inhaber des bei Radsportlern bekannten Unternehmens Syntace. Ab 2005 begann er mit einer schrittweisen, systematischen Generalsanierung des Anwesens, die bis heute noch nicht abgeschlossen ist. | [Sabine Heinrich-Renz](#)

60



*Kaum wieder zu erkennen ist die alte Schermühle nach dem erneuten Sanierungsabschnitt. Das Hauptgebäude, in dem sich Wohn- und Arbeitsräume befinden, hat sich zu einem echten Vorzeigeobjekt entwickelt.*

*Ostseite: Nicht nur das Gebäude wurde fachgerecht und liebevoll saniert, sondern auch die gesamten Außenanlagen neu gestaltet.*

Foto: Schlagmann Poroton



Foto: Schlagmann Poroton

➤ Erste Aufzeichnungen über die Mühle finden sich aus dem Jahr 1850, aber sicherlich ist das Anwesen im nördlichen Landkreis von Traunstein, Bayern, bereits sehr viel früher entstanden, denn nicht umsonst ist der Ort selbst nach der Mühle benannt. Jochen Klieber begann auf dem Gelände zuerst als Mieter, dann als Eigentümer mit der Entwicklung von Fahrradkomponenten. Daraus entstand das weltweit unter Profi- wie auch Freizeitrad sportlern bekannte Unternehmen Syntace, das High-End-Equipment für Straßenrenn-, Mountainbike- und Triathlon-Fahrer der Spitzenklasse produziert.

Aufgrund des immer weiter wachsenden Unternehmens, der sich ändernden Bedürfnisse an Wohn- und Arbeitsbereiche und des teilweise desolaten Zustands von Gebäudeteilen wurde ab 2005 mit einer schrittweisen, aber systematischen Generalsanierung des Anwesens begonnen. Die Dämmung der Bestandswand beschäftigte das Bauteam um Markus Obpacher von Anfang an, jedoch konnte man keinen Baustoff finden, der alle Vorgaben des Bauherrn erfüllte. Als Jochen Klieber dann auf Informationen über die Wärmedämmfassade von Schlagmann Poroton stieß, war die Ent-

scheidung für den Baustoff getroffen. Man wartete jedoch noch ab, bis die schlankere Variante der Poroton-WDF in einer Dicke von 120 Millimetern 2011 auf den Markt kam. Ab diesem Zeitpunkt stand der Fassadensanierung nichts mehr im Weg.

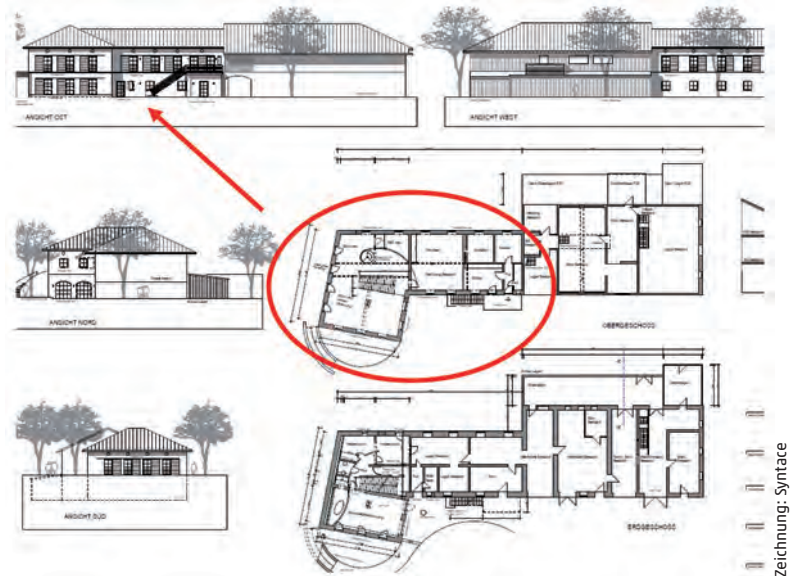
### Jahrelanger und sorgfältiger Umbau des Anwesens

Jochen Kliebers Ziel war es, im Dialog mit den Architekten die alte Bausubstanz soweit wie möglich zu erhalten und durch eine zeitgemäße Sanierung mit modernen Baumaterialien einen hohen Gebrauchswert des Gebäudes zu erreichen.

Der Gebäudekomplex erstreckt sich auf über 1.200 Quadratmetern Nutzfläche. Hier ist die Wohn- und zum großen Teil die Arbeitswelt der Familie Klieber und ihrer Firma Syntace untergebracht: Wohnung, Werkstatt, Teile der Verwaltung sowie Lager. Der erste Schritt der Umbau- und Sanierungsmaßnahmen war der Einbau einer Wandheizung in den bereits genutzten Räumen (2005), 2006 folgte ein neues Dach mit Dämmung, 2007 der Ausbau des Erdgeschosses und Fertigstellung der Wohnung. 2008 wurde ein 130 Quadratmeter umfassender „Keller“ auf Erdgeschosshöhe in das Erdreich, das sich als alter Damm zum nahegelegenen Kanal der Alz im Süd- und Westteil des Gebäudes befindet, hinein gebaut. Hier sind Lager und Garagen untergebracht. Zum Keller gelangt man durch ein mit Cortenstahl verkleidetes Tor, das sich – obgleich ungewöhnlich – harmonisch in das Anwesen einfügt. 2009 wurde das Gelände auf der Westseite weiter abgesenkt, 2010 Stützmauern hier und auf der Ostseite eingezogen. 2011 begann man dann mit der Vorbereitung zur Fassadensanierung: Durch das zuerst um etwa 60 Zentimeter abgesenkte Fußbodenniveau musste teilweise das Fundament unterfangen werden, um die Stand- und Frostsicherheit des alten Gemäuers zu gewährleisten. Somit konnte man eine Dämmung der Außenwand ab Bodenniveau anbringen.

### Ökologie, Brandschutz und Stabilität entschieden die Baustoffwahl

Seit Abschluss der Dachsanierungsarbeiten 2007 beschäftigte sich Markus Obpacher, der mit einem firmeneigenen kleinen Bauteam die Umbau- und Sanierungsarbeiten steuert und ausführt, mit dem Projekt „Dämmung der Bestandswände“. Die alten Wände bestehen aus einer Vielzahl unterschiedlicher Baumaterialien. Bei den Bau- und Umbauphasen des uralten Gemäuers wurde eben



Lageplan – im roten Kreis der Sanierungsabschnitt

immer das verwendet, was als Baustoff gerade zur Verfügung stand. So ist unter anderem der Wandaufbau im Bereich des Erdgeschosses ein Mischmauerwerk aus Fluss- und Feldsteinen, im Dach- und Obergeschoss aus Fluss-, Feld- und Ziegelsteinen (Reichsformat). Zum Teil handelt es sich um Wanddicken bis zu 70 Zentimetern. Auf der Suche nach dem geeigneten Dämmstoff wurden viele Produkte auf ihre Vor- und Nachteile geprüft.

Die Vorgaben des Bauherrn ergaben sich zum einen aus der persönlichen Einstellung, nur ökologische und wohngesunde Baustoffe verwenden zu wollen. Zum anderen aber auch aus dem vorliegenden Objekt selbst. Unter dem dringlichen Aspekt des Brandschutzes, der aufgrund der im Gebäude untergebrachten Werkstätten und Lager in unmittelbarer

Nähe zu Wohn- und Arbeitsräumen von großer Bedeutung ist, schieden bereits einige Materialien aus. Eine weitere Bedingung stellte die mechanische Belastbarkeit der Fassade dar: Sie sollte mindestens der einer Ziegelwand entsprechen. Denn im Plan sind 26 Fassadenlampen, unzählige Steckdosen und Schalter, allein an der Westfassade 30 Stück, eine Pergola zur Erweiterung des Eingangsbereiches im Süden sowie Lamellen-Schiebeläden vorgesehen, bei deren Anbringung man unbedingt auf aufwändige Montagekonsolen bzw. das Durchstoßen der Dämmebene verzichten will. Zudem hatte man hier als Hersteller von Fahrrad-Lenkrädern und -komponenten natürlich die Beanspruchung einer Fassade durch angelehnte Fahrräder vor Augen. Ein weiterer Aspekt war, dass die Dämmdicke unter 180 Millimetern liegen

# DIG-CAD®

## Ingenieurbau 2

- Bewehrungspläne/-listen
- Schalpläne
- Architekturzeichnungen
- Positionspläne

[info@llh-software.de](mailto:info@llh-software.de)  
 [www.llh.de](http://www.llh.de)  
 Tel. 05405 969-31  
 Fax -32



Fotos: Schlagmann Poroton



Vorher – Nachher am Beispiel der Westseite des Gebäudekomplexes.



Foto: Syntace

Poroton-WDF in  $d = 120 \text{ mm}$  wurde ohne weitere vorherige Maßnahmen direkt (abgesehen von der Verlegung von Kabeln) an der Bestandswand hochgemauert.

musste, da sie sonst den benötigten Dachvorstand beträchtlich verringern würde. All diese Anforderungen konnten mit der Wärmedämmfassade Poroton-WDF erfüllt werden.

### Auch Verarbeiter waren von sicherer und einfacher Ausführung überzeugt

Poroton-WDF ist eine massive Ziegelwand mit einer wärmedämmenden Füllung aus mineralischem Perlit, einem natürlichen Gestein vulkanischen Ursprungs. Sie wurde hier im Dünnbettmörtelverfahren in einer Breite von 120 Millimetern ohne weitere vorherige Maßnahmen direkt an der Bestandswand vorgemauert. Bewusst wurde der einige hundert Jahre alten, schiefen und krummen Mauerlinie gefolgt und die WDF anschließend verdübelt. Aus ästhetischen Gründen wurden zum Teil im Bereich des Erdgeschosses Silikatplatten zwischen Bestandswand und Poroton-WDF angebracht, um einen Versatz von etwa vier Zentimetern zu erzielen. Diese „Mauerbank“ war zum Teil noch vorhanden bzw. wurde nach historischem Vorbild rekonstruiert und abschließend mit einer Edelstahlkonsole versehen. Als Endbeschichtung wurde hier kein fertiger Werkmörtel, sondern ein traditioneller Putz aus den natürlichen Bestandteilen Sand, Sumpfkalk und Mariensteiner in 15 Millimetern Dicke angebracht, der die Widerstandsfähigkeit der Fassade noch erhöht. Markus Obpacher und der ausführende Bauunternehmer Haberlandler waren von der Verarbeitung der Poroton-WDF nach Abschluss der Dämmmaßnahmen restlos überzeugt. Obpacher: „Ich hätte nicht gedacht, dass ein System, das erst so kurze Zeit am Markt ist, bereits so ausgereift in der Verarbeitung ist. Ausgleichsziegel, optimiertes Werkzeug und Zu-

behör wie Konsolen, Dübel oder Mörtelschlitten erleichterten den Arbeitsvorgang und beschleunigten den Baufortschritt.“

### Fazit

Dank der Kombination aus Ziegel und Perlit verfügt die Poroton-WDF über hohe Dämmleistung. Somit konnten die Wände auf Neubauniveau angehoben werden. Die Besonderheit des Systems liegt in der äußerst stabilen Ziegelschale, die sich durch hohe Lebensdauer und geringe Instandhaltungskosten auszeichnet. Eine Brandlast durch die Fassade kann ausgeschlossen werden, die WDF gewährleistet – wie jede Ziegelwand – hohen Brandschutz. Nach strengen Richtlinien auf gesundheitliche Auswirkungen geprüft (eco-Institut, Köln, und Institut für Baubiologie, Rosenheim), ist der Naturbaustoff wohngesund. Auch die Perlitfüllung aus einem natürlichen Gestein, das durch unterseeische Vulkantätigkeit entstanden ist, erweist sich als baubiologisch bestens bewertet. Das Fassadendämmsystem aus Ziegeln ist nahezu frei von Formaldehyd, Weichmachern, Schwermetallen und Bioziden. Es kann deshalb auch als reiner Bauschutt recycelt werden. Die Poroton-WDF ist somit eine ökologische wie ökonomische Alternative zu herkömmlichen Wärmedämmverbundsystemen und überzeugte damit Bauherr und Planer vollends.

Auch wenn der weitaus größte Teil der Sanierung abgeschlossen ist, ist noch lange nicht aller Tage Abend: Das Lager im nördlichen Teil befindet sich noch im alten Zustand, zusammen mit einem Um- und Anbau sind das die Projekte für die nächsten Jahre. < [www.poroton-wdf.de](http://www.poroton-wdf.de)

## > Produktinformation

### Poroton-WDF

Breite: 120 bzw. 180 mm

Format: 500 x 249 mm

Gewicht/Ziegel: 6,6 bzw. 7,2 kg

Wärmeleitwert: 0,060 bzw. 0,055 W/mK

Wasserdampfdiffusionszahl:  $m = 4/5$

Baustoffklasse: A – nicht brennbar

Erhältlich über den Baustoffhandel.

Ausführung durch den zertifizierten Bauunternehmer.

Foto: Schlagmann Poroton



Der Glasgiebel im Dach leitet das Tageslicht durch einen Lichthof in den offenen Wohnbereich, in dem sich Leben und Arbeiten der Familie abspielt.

Foto: Schlagmann Poroton



Ein Arbeitsplatz ist mitten in den Wohnbereich integriert und bekommt von allem das Beste ab: Licht von oben, Wärme vom Kaminofen. In den geölten und gebürsteten Landhausdielenboden wurde ein Bett Flusskiesel eingelassen.

## > Bautafel

### Umbau und Sanierung der Schermühle in der Gemeinde Tacherting

**Baujahr:** 1850, wahrscheinlich noch sehr viel älter

**Bauherr:** Jochen Klieber, Syntace GmbH, Dammweg 1, 83342 Schermühle-Tacherting

**Bauvorhaben:** Umbau und Sanierung des bestehenden Anwesens in Wohn-, Verwaltungs- und Produktionsgebäude

**Gesamtbauzeit:** seit 2005, noch nicht abgeschlossen

**Bauzeit Außenwanddämmung:** September – Oktober 2011

**Anzahl der Bewohner Wohngebäude:** 3

**Mitarbeiter in Verwaltungs- und Produktionsgebäude:** 20-30

**Abmessung Hauptgebäude:** 24,90 x 11,14 m

**Abmessung Nebengebäude:** 24,41 x 6,78 m

**Nutzfläche:** insgesamt nach Sanierung 1.200 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** insgesamt nach Sanierung 280 m<sup>2</sup>

**EG:** vorher: genutzt (Büro+Lager): 98 m<sup>2</sup>, nicht nutzbar: 105 m<sup>2</sup>  
nachher: Büro und Lager: 98 m<sup>2</sup>, Büro- und -Nebenräume: 101 m<sup>2</sup>

**OG:** vorher: Wohnung 103 m<sup>2</sup>, nicht nutzbar: 110 m<sup>2</sup>  
nachher (Fertigstellung 2013): Wohnung und Büro 164 m<sup>2</sup>,  
Raum für betriebsinterne Übernachtungsmöglichkeit etwa 60 m<sup>2</sup>

**DG:** vorher: nicht benutzbarer Bereich: ca. 120 m<sup>2</sup>  
nachher (Fertigstellung 2013): Wohnung 84 m<sup>2</sup>, Raum für  
betriebsinterne Übernachtungsmöglichkeit: 23 m<sup>2</sup>

**Konstruktion vorher:** Mischmauerwerk in unterschiedlicher Zusammensetzung

Beispiel EG (von innen nach außen)

10 mm Strukturputz

35 mm Wandheizung (-putz)

45 mm Sanierputz (mehrlagig, offenporig)

520 mm Mauerwerk aus Fluss- und Feldsteinen

90 mm Sanierputz

**Gesamte Fassadenfläche:** 450 m<sup>2</sup>

**Fläche mit Poroton-WDF:** 390 m<sup>2</sup>

**Konstruktion nach Fassadendämmung:** Mauerwerk im Bestand mit Wärmedämmung aus Ziegel-Vorsatzschale mit Perlitfüllung plus Putz aus Sand + Kalk + Mariensteiner: Altbestand + 120 mm + 15 mm = 835 mm

**Sanierungsarbeiten:**

**Dämmung der Außenwand:** Wärmedämmung/Baustoff:

Poroton-WDF, d=12 cm

**Dach:** Dachsanierung mit Vollwärmeschutz bereits 2006, Deckung vorher/nachher: Reformziegel, Glasgiebel

**Fenster alt:** Holzrahmenfenster, einfach, neu: Holzrahmenfenster mit Zweifach-Verglasung, U-Wert: 1,1 W/m<sup>2</sup>K, Holzrahmenfenster mit Dreifach-Verglasung, U-Wert: 0,6 W/m<sup>2</sup>K

**Heizung vorher:** Ölheizung, nachher: Gastherme mit Solarunterstützung nach Hallenneubau, Holzofen im Wohnbereich, KW-Leistung: insgesamt ca. 40 KW

**An der Sanierung mit Poroton-WDF beteiligt:**

Planung und Bauleitung: Markus Obpacher, Syntace GmbH, Dammweg 1, 83342 Tacherting, www.syntace.de

**Baubausführung:** Haberland GmbH & Co. Bauunternehmen KG, Oberau 4, 83379 Weibhausen, www.haberlander-bau.de