

Sanierung der Fußbodenheizung im Bauteil 23 abgeschlossen

Wohlige Wärme von Fuß bis Kopf

Im September schlossen wir die Innenrohrsanierung der Fußbodenheizungen in 145 Marienfelder Wohnungen ab. Nach der Reinigung mit einem neuartigen Verfahren heizen die alten Rohre wieder besser denn je. Dank eines neuen Regulierungssystems lässt sich zudem die Raumtemperatur in den einzelnen Wohnungen bedarfsgerecht einstellen. Beste Aussichten also für alle Bewohner auf warme Füße und behagliche Wärme in der kalten Jahreszeit.

Großes Lob für die Handwerker

Allen Bewohnern war es ein Anliegen, sich für die gelungene Sanierung zu bedanken. „Wir freuen uns sehr, dass uns die Fußbodenheizung erhalten geblieben ist und jetzt wieder einwandfrei funktioniert“, so Mitgliedervertreterin Marion Schwarz aus der Weskammstraße. „Die Belastungen während der Sanierung waren minimal und die Arbeiten wurden von den Handwerkern ausgezeichnet durchgeführt“, ergänzt Heidelore Müller, die für ein kleines Dankeschreiben an die Mitarbeiter der bayerischen Spezialfirma „TGA Rohrrinnensanierung“ gesorgt hatte. Die Nachbarn freuen sich jetzt wieder auf gemeinsame Kartenabende im Clubraum bei angenehmem Raumklima und wohliger Fußwärme.

Wenn Fußbodenheizungen in die Jahre kommen ...

Seit den 70er Jahren werden die Flächenheizungen unsichtbar unter Fliesen, Parkett oder Estrich verlegt. Mit zunehmendem Alter verspröden viele der Kunststoffrohre und es bilden sich Risse im Material.

Schwebstoffe lagern sich in den Rohren ab und die Heizkreise verschlammten. Als Folge der Alterungsprozesse werden einzelne Räume nicht mehr richtig warm und mit zusätzlichem Energieaufwand steigen die Kosten. Eine Problematik, die sich auch für unsere Bewohner in der Weskammstraße in Marienfelde stellte. In dem 1976 erbauten Gebäude wurden die seinerzeit modern gewordenen Fußbodenheizungen als ein besonderes Ausstattungsmerkmal verlegt. Bis zum Auftreten der ersten altersbedingten Verschleißerscheinungen erfreute sich die Fußbodenheizung bei den Mitgliedern großer Beliebtheit. Auch als die Heizkosten in die Höhe schnellten, wollten die Bewohner mehrheitlich nicht auf die Vorzüge ihrer Fußbodenheizungen verzichten. Stefan Keim, Vorstandsmitglied des BWV, zuständig für die Technik: „Wir wollten einerseits gern dem Wunsch unserer Mitglieder entsprechen, andererseits mussten wir auch ökonomische Überlegungen in die Heizungssanierung einfließen lassen. Mit der Entscheidung für die Innenrohrsanierung konnten wir beidem gerecht werden, denn dieses neue Verfahren kostet weit weniger als eine klassische Sanierung.“

Obendrein bleiben uns die Folgen einer „Baustelle im Haus“ erspart, denn die Arbeiten erfolgten zerstörungsfrei und bei laufendem Heizungsbetrieb.“

Neue Wärme aus alten Rohren

Doch nicht in jedem Fall kann die Innenrohrsanierung zur Anwendung kommen, ist der Versprödungsprozess zu weit fort-

geschritten, muss nach anderen Sanierungsverfahren Ausschau gehalten werden. Die Analyse der Heizungsrohre nahm das Berliner Ingenieurbüro ECO-PLAN vor. Geschäftsführer Christoph Mojen: „Ist die Rohrsanierung möglich und soll der Werterhalt des Gebäudes sichergestellt werden, stellt die Innenrohrsanierung unter allen Gesichtspunkten die sinnvollste Variante dar.“ Als ein weiterer Vorteil ergeben sich aufgrund der niedrigen Vorlauftemperaturen einer Fußbodenheizung gute Voraussetzungen für weitere energetische Sanierungsmaßnahmen.



Christoph Mojen (ECO-Plan), Karim Kudsi (TGA) und Stefan Keim (BWV).

In Marienfelde kam ein revolutionäres Verfahren zum Einsatz, das in Deutschland ausschließlich von dem bayerischen Spezial-Anbieter „TGA Rohrrinnensanierung AG“ angewendet wird. „Was wir machen, klingt sehr einfach, ist aber äußerst kompliziert“, erklärt TGA-Vorstand Karim Kudsi. „Oft werden die Rohre einer Fußbodenheizung komplett ersetzt, wenn sie mit der Zeit spröde werden. Das bedeutet für die Betroffenen enormen Aufwand an Zeit, Geld und Nerven. Wir machen es anders: Zuerst schleifen wir die Rohre mit einem Sandstrahl-Verfahren von innen an und versiegeln sie anschließend mit einer speziellen Kunstharz-Mischung. Dieses neue Rohr dichtet das alte quasi von innen ab, die Heizung funktioniert wieder für Jahre bis Jahrzehnte einwandfrei.“



Die Nachbarn freut's: Angenehmes Raumklima und warme Füße beim Kartenspielen im Clubraum.