

## Pressemitteilung

Freising, Juni 2025

Bestandssanierung in der Kölner Altstadt

### Behutsam zum Effizienzhaus Denkmal

**Die Sanierung des Mehrfamilienhauses Salzgasse 10 in der Kölner Altstadt demonstriert eindrucksvoll den sensiblen Umgang mit denkmalgeschützter Bausubstanz. Historische Elemente wurden bewahrt, moderne Wohnstandards architektonisch integriert und das Gebäude zukunftsfähig gestaltet – dank eines speziellen Aerogel-Hochleistungs-dämmputzes sogar im Standard „Effizienzhaus Denkmal“, KfW-Förderung inklusive.**

Die Kölner Altstadt ist bekannt für ihre verwinkelten Gassen und ihr mittelalterliches Flair. Tatsächlich jedoch wurden viele der heute unter Denkmalschutz stehenden Häuser um 1935 saniert, vollständig um- oder an anderer Stelle wiederaufgebaut. Auch das viergeschossige Eckhaus an der Salzgasse 10 aus dem ausgehenden 19. Jahrhundert erfuhr im Zuge der Vorkriegssanierungswelle eine Erneuerung. Im zweiten Weltkrieg wurde das Haus durch Bombardierungen weitgehend zerstört. Der Wiederaufbau erfolgte in den 1950er-Jahren, wobei das Dachgeschoss zu Bürozwecken umgenutzt wurde.

#### Neuer Wohnraum unterm Dach

2022 sollte das inzwischen unter Denkmalschutz gestellte Mehrfamilienhaus umfassend energetisch saniert werden. Im Fokus der Maßnahmen stand zunächst der Ausbau des Dachgeschosses, das mit dem Spitzboden und zwei weiteren Wohnungen zu einer großzügigen Wohneinheit zusammengelegt wurde. Der bislang nicht genehmigte Spitzboden musste zunächst legalisiert und nicht regelkonforme Bauteile zurückgebaut werden. Dafür entwickelte das Büro Wendling Architektur eine umfassende Lösung, welche die ursprüngliche Bausubstanz respektiert und gleichzeitig moderne Wohnansprüche erfüllt.

Das Dach besteht aus einer Betonkonstruktion mit aufgesetztem Spitzboden, der vollständig erneuert wurde. Der Betonkörper wurde aufgeschnitten und mit dem Dachstuhl verbunden. So entstand eine Galerie, die über eine neue Stahltreppe zugänglich ist. Neue Gauben

HASIT Trockenmörtel GmbH  
Landshuter Straße 30  
D-85356 Freising  
Tel. +49 (0)8161 602-0  
Fax +49 (0)8161 68522  
[presse@hasit.de](mailto:presse@hasit.de)  
[www.hasit.de](http://www.hasit.de)

Ust.-ID-Nr. DE232658345

Geschäftsführung:  
Christiane Stockinger  
Karl Minichmair  
Michael Wiessner

Sitz der Gesellschaft: Freising  
Amtsgericht: München HRB 150336

Ein Unternehmen der FIXIT GRUPPE

**Pressekontakt**  
Proesler Kommunikation GmbH

Tristan Staack  
T + 49 7071 234-16  
F + 49 7071 234-18  
Karlstraße 2  
D-72072 Tübingen  
[t.staack@proesler.com](mailto:t.staack@proesler.com)

[www.proesler.com](http://www.proesler.com)

und Dachfenster bringen viel Licht in die nun sehr modern anmutende Wohneinheit. Die Dacheindeckung wurde in altdeutscher Schieferausführung realisiert, während die hinzugefügten Dachgauben mit Zink verkleidet wurden, um sich harmonisch in das Gesamtbild einzufügen.

### **Die Fassade, ein Sanierungsnotfall**

Die Fassade befand sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand: Unterschiedliche Putzmaterialien, Risse, Abplatzungen und Moosbewuchs auf den Natursteingewänden zeugten von großen bauphysikalischen Problemen. Besonders problematisch war der Bereich über dem Basaltsockel, wo eindringende Feuchtigkeit zu Schimmelbildung in den dahinterliegenden Wohnräumen geführt hatte. Nach der Schadensbehebung wurde das eingesetzte Dämmputzsystem handwerklich angearbeitet und ca. 2 bis 3 cm überstehend aufgetragen, sodass der Regen nun vor dem Sockel abtropfen kann.

### **Mit Aerogel-Dämmputz energetisch auf neuestem Stand**

Für die energetische Sanierung der Fassade wurde ein diffusionsoffenes Dämmsystem gesucht, das den Anforderungen der Denkmalpflege gerecht wird. Eine Innendämmung war aufgrund der weiterhin bewohnten Wohnungen nicht möglich. In enger Abstimmung mit der Denkmalbehörde fiel die Wahl schließlich auf den Aerogel-Hochleistungsdämmputz Hasit Fixit 222. Dieser Dämmputz erreicht durch seine hochisolierenden Eigenschaften und dem extrem leichten Zuschlagstoff Aerogel einen herausragenden Wärmedämmwert von 0,028 W/mK.

Architekten und Verarbeiter ließen sich von Hasit umfassend beraten und in die Verarbeitung des Dämmsystems einführen. Die Fassadenarbeiten wurden mit großer Sorgfalt ausgeführt: Auf den Unterputz wurde eine Gitterbewehrung eingearbeitet, darauf erfolgte der Auftrag des Dämmputzes in einer Stärke von 5 cm. Das kalkbasierte Aerogel-Dämmputzsystem ist vom DiBT als Komplettsystem geprüft und darf nur mit systemkompatiblen Deckputzen und Silikatfarben von Hasit beschichtet werden. In diesem Fall wurde der Renovierstrukturputz Hasit 252 Renodesign® mit einer zusätzlichen Gewebearmierung verstärkt, sorgfältig an die Natursteingewände der Fenster angearbeitet und mit einem Filzbrett geglättet. Die abschließende Fassadenbeschichtung erfolgte mit dem farblich abgestimmten Silikat-Anstrich Hasit sisi® out door. Die Denkmalpflege hatte dafür aus früheren Putzschichten den ursprünglichen Grünton ermittelt.

„Wir sind große Befürworter von mineralischen und natürlichen Materialien und schätzen es, mit einem so vernünftigen Produkt arbeiten zu dürfen. Der Aerogel-Dämmputz ist eine exzellente Lösung und passt aus unserer Sicht perfekt zu diesem besonderen Haus,“ erklärt Architekt Martin Wendling.

### **Von der Not zur Tugend**

Nachdem die neuen Holzfenster streng nach historischem Vorbild angefertigt und eingebaut worden waren, rückte das Thema der Natursteingewände in den Vordergrund. Durch den neuen Putzaufbau wäre die ursprüngliche Ansicht nicht zu rekonstruieren gewesen, ein Überputzen war aus denkmalpflegerischer Sicht jedoch völlig ausgeschlossen. Die Lösung: Die Natursteingewände wurden ausgebaut und nach vorne versetzt. Viele der alten Tuffsteinrahmen waren beschädigt und mussten teilweise ersetzt werden. Rund 50 Prozent der Rahmen wurden von einem Steinmetz neu angefertigt. Die neuen Trachyt-Gewände wurden im Sturz verankert, die Sohlbänke eingemörtelt und mechanisch fixiert, sodass man die Gewände seitlich draufstellen konnte. Dann wurde alles mit Mörtel fixiert.

Weil jedoch die Fenster in ihrer ursprünglichen Position verbleiben sollten – ebenfalls eine Forderung des Denkmalamtes – war ein Spalt zwischen neuem Holzfenster und den historischen Tuffsteinfaschen entstanden. Der 5 bis 6 cm breite Spalt wurde mit dem Aerogel-Dämmputz aufgefüllt und so entstand aus der Not eine Tugend: Fenster und Natursteinfaschen wurden thermisch getrennt. Die handwerklich höchst anspruchsvolle Detailausbildung der schmalen Spalte wurde abschließend weiß beschichtet und bleibt damit als moderne Anpassung erkennbar.

### **Moderner Wohnkomfort im Effizienzhaus Denkmal**

Durch die Verzögerungen im Bauprozess waren inzwischen fünf Mieter ausgezogen, wodurch ihre Wohnungen umfassend energetisch modernisiert werden konnten. Jede Wohnung wurde kernsaniert und mit einer Fußbodenheizung und hochwertigen Eichenparkettböden ausgestattet. Für die drei verbliebenen Wohnungen im Altzustand wurde ein Sanierungsfahrplan entwickelt, um sie sukzessive an die neuen, bereits vorverlegten Leitungsstränge anzuschließen. Trotz der unerwarteten Herausforderungen bei der Sanierung und der vielen Verzögerungen im Bauprozess konnten sämtliche Anforderungen für die KfW-Förderung „Effizienzhaus Denkmal“ erfolgreich umgesetzt werden. Einen wesentlichen Beitrag leistete dabei der innovative Hasit Aerogel-Dämmputz, der die Fassade energetisch optimiert, ohne ihre Optik zu verändern. Und nicht nur das: Nach der Sanierung zeichnet sich das Mauerwerk durch eine hohe

Diffusionsoffenheit aus, die durch eine effiziente Feuchtaufnahme und -abgabe die Entstehung von Kondensationsfeuchte zuverlässig verhindert.

## Projektdaten

**Projekt:** Energetische Sanierung und Umbau eines denkmalgeschützten Wohnhauses

**Ort:** Salzgasse 10, 50667 Köln

**Bauherr:** privat

**Architekten:** Wendling Architektur, Köln Deutz,

[www.wendlingarchitektur.de](http://www.wendlingarchitektur.de)

**Bauphysik:** Peter Grabowski, Köln

**Verarbeiter:** Stuckateurmeister Gerd Holterhöfer, Köln,

[www.holterhoefer.de](http://www.holterhoefer.de)

**Ausführung:** 2024

**Produkte:** HASIT Fixit 222 Aerogel Hochleistungsdämmputz, HASIT Fixit 223 Aerogel HDP-Spezialbettmörtel, HASIT PP 201 SILICA LF Tiefgrund und Verdünnung, HASIT 252 RENODESIGN® Renovierstrukturputz, HASIT 250 RENOPLUS Renovier- und Ausgleichsputz, HASIT PE 519 SISI® OUT DOOR Außenanstrich

## Weitere Informationen

HASIT Trockenmörtel GmbH  
Landshuter Straße 30  
85356 Freising

Telefon: +49 (0)8161 602-0  
Email: [presse@hasit.de](mailto:presse@hasit.de)  
Homepage: [www.hasit.de](http://www.hasit.de)

## Textumfang

ca. 6.950 Zeichen mit Leerzeichen

Abdruck frei – Belegexemplar an Proesler Kommunikation erbeten

## Download

Presstext und Abbildung finden Sie zum Download im [HASIT Newsroom](#)

## Abbildungen:

Bitte achten Sie auf die korrekte Nennung des Fotonachweises und auf die ausschließliche Verwendung im Zusammenhang mit dieser Pressemitteilung.



Das Wohnhaus Salzgasse 10 in Köln ist ein gelungenes Beispiel dafür, wie denkmalgeschützte Bauten behutsam modernisiert und zeitgemäße Wohnanforderungen neu interpretiert werden können.

Foto: ©Ben Van Skyhawk



Die Fassade wurde mit dem Hasit Hochleistungsdämmputz auf Aerogel-Basis energetisch saniert.

Foto: ©Ben Van Skyhawk



Über dem Basaltsockel wurde der Putz handwerklich angepasst und ca. 2 bis 3 cm überstehend aufgetragen, sodass Regen künftig vor dem Sockel abtropfen kann.

Foto: ©Ben Van Skyhawk



Im Dachgeschoss wurden Dach- und Spitzboden durch eine neue Treppe miteinander verbunden.

Foto: ©Ben Van Skyhawk



Dachfenster und Gauben bringen viel Licht in die Innenräume der modern wirkenden Dachgeschosswohnung.

Foto: ©Ben Van Skyhawk



Die neuen Holzfenster wurden streng nach historischem Vorbild an gleicher Position eingebaut.

Foto: ©Ben Van Skyhawk



Der Spalt zwischen den historischen Fensterfassungen und den neu positionierten Natursteingewänden wurde mit Dämmputz aufgefüllt, um Wärmebrücken zu vermeiden.

Foto: ©Wendling Architektur



Der Oberputz wurde mit einem Filzbrett fein strukturiert und handwerklich an die neuen Natursteingewände angearbeitet.

Foto: ©Wendling Architektur



Vor der Sanierung: Die alten Fenster und die Natursteingewände sind stark sanierungsbedürftig.

Foto: ©Wendling Architektur



Vor der Sanierung: Die alte Fassade war mit den unterschiedlichen Putzmaterialien, Rissen, Abplatzungen und Moosbewuchs auf den Natursteingewänden ein echter Sanierungsnotfall.

Foto: ©Wendling Architektur