

FERNWEH
In Florida



Diese erst vor gut drei Jahren errichtete Villa im Norden von Anna Maria Island in Florida bietet 336 Quadratmeter Wohnfläche, vier Schlafzimmer und dieselbe Zahl an Badezimmern sowie einen großen Pool mit eigenem Spa-Bereich. Von hier blickt man auf die Tampa Bucht und den Golf von Mexiko. Es gibt auch einen eigenen Bootsanlegeplatz. Kaufpreis: 1,58 Millionen Euro.

TOP TEN

Die kleinsten Wohnungen

- Dulsberg** ist der Hamburger Stadtteil mit den kleinsten Wohnungen. Sie haben im Durchschnitt nur eine Größe von 52,6 m². Die größten Wohnungen mit über 120 m² findet man dagegen am ehesten in Wohldorf-Ohlstedt.
- Kleiner Grasbrook** 53,4 Quadratmeter
- Barmbek-Nord** 54,7 Quadratmeter
- Borgfelde** 54,9 Quadratmeter
- Hamm-Mitte** 56,6 Quadratmeter
- Hamm-Nord** 57 Quadratmeter
- Barmbek-Süd** 57,1 Quadratmeter
- Harburg** 57,9 Quadratmeter
- Rothenburgsort** 59,2 Quadratmeter
- Billbrook** 59,3 Quadratmeter

Quelle: Statistikamt Nord

Die Redaktion
Wohnen & Eigentum
- Bettina Naber (Ltg.) -
- Anette Bethune -
erreichen Sie unter
Telefon: 347-222 58, Fax: 347-264 64,
E-Mail: wohnen.eigentum@abendblatt.de

DACHBEGRÜNUNG WAS BEI DER KONSTRUKTION ZU BEACHTEN IST

Blumenteppich auf dem Haus

Außer dem Anblick verbessert sich auch das Wohnklima, und darüber hinaus wird das Regenwasser zurückgehalten.

Deike Uhtenwoldt

Algen, Flechten, Moose auf den Dachpfannen – für Hausbesitzer sind die grünen Farbtupfer ein rotes Tuch. Anders bei Adolf Bollmann: der Betreiber des Stranddorfes Augustenhof setzt seine Ferienhäuser bewusst ab vom Campingplatz-Weiß, Ziegelrot oder Schindelgrau im benachbarten Ostseebad Dahme. „Wir haben uns für das Gründach entschieden, weil sich die Häuser damit optimal in die Landschaft einpassen“, sagt Bollmann. So wächst Gras auf der Naturwiese vor und auf den Ferienhäusern. Abgesehen vom Gras unterscheiden sich das Gründach aber von der Wiese und vom wilden Bewuchs anderer Dächer: „Unsere Häuser sind völlig der Sonne ausgesetzt, das halten nur anspruchslose Steingartengewächse aus.“ Mauerpfeffer, Steinbrech und Hauswurz sind in der Lage, in ihren Blättern Wasser zu speichern und können so an extrem trockenen Stellen überleben. „Viele Flachdächer lassen sich ohne Weiteres in ein attraktives Gartengrundstück verwandeln“, sagt Wolfgang Ansel vom Deutschen Dachgärtnerverband.

Die Suche nach einer ansprechenden Optik für die Garage, den Schuppen oder Anbau zieht viele Besucher ins Online Forum „Bewachsene Dächer“ der Firma www.re-natur.de oder zu www.dachgaertnerverband.de. „Es ist ja auch schöner, auf einen



Flachdächer eignen sich besonders gut für die Begrünung. Je aufwendiger die Bepflanzung, umso intensiver muss die Pflege sein.

FOTOS: DDV, BHW, RE-NATUR

bunten Blumenteppich zu schauen als auf schwarze Dachpappe“, erklärt Paul Schwedtke, Moderator des Online Services Bewachsene Dächer. Er beantwortet Fragen nach Eignung, Pflege und Aufbau: Für ein Gründach werden eine stabile Wurzelschutzfolie und Vegetationsmatten verlegt und mit einer Substratschicht bedeckt. Danach kommt die Aussaat, deren Mischung sich nach dem Standort richtet. Grundsätzlich gut geeignet sind Dächer mit einer Neigung unter 20 Grad und viel Sonne: „Wenn den Pflanzen Licht und Wasser fehlen, wird es schwierig“, sagt

Experte Schwedtke. Bei einer dünnen Erdschicht von nur etwa zehn Zentimetern muss einmal im Jahr gedüngt werden und bei wenig Sonne kommen nur eine Handvoll Pflanzen in Frage.

Aber ob das Maiglöckchen oder der Kirschlorbeer auf dem Dach wächst, hängt vor allem von der statischen Belastbarkeit der Dachkonstruktion ab: Mindestens 60 Kilo pro Quadratmeter mehr muss ein Dach tragen können, wenn es begrünt werden soll, erklärt Architekt Johann-Christian Kottmeier. Diese kleinsten Varianten nennt man extensive Begrünung und meterdicken Erdschichten entstehen Belastungen von bis zu 250 Kilo pro Quadratmeter. Teurer ist die nachträgliche Abdichtung und Begrünung: Sie kostet bei der Firma re-natur etwa 75 Euro pro Quadratmeter. Ohne Abdichtung sind es noch 40 Euro, und auch der Hersteller www.optigruen.de verlangt 30–40 Euro. Dabei gilt die Faustformel: „Je mehr Fläche, umso preiswerter“, so Optigrün-Gebietsleiter Horst Sönksen.

Für Kottmeier lohnt sich die Dachbegrünung allemal, auch wenn die Abdichtung etwas aufwendiger ist. Vor 25 Jahren hat der Gutachter seinen eigenen Dachgarten in Ottensen gebaut. Der Effekt: erstens ein verbessertes Wohnklima – „die oberen Stockwerke leiden nicht mehr unter der sommerlichen Hitze.“ Zweitens eine Entlastung der Siele: „Bei einem Regenguss nach Trockenheit dauert es 20 Minuten, bis das Wasser überhaupt aus dem Fallrohr kommt.“ Für Kottmeier ist diese Entlastung des Kanalnetzes ein riesiger Pluspunkt für die Stadt und ein enormes Potenzial für Altbauten mit dem typischen Hamburger Pultdach und nur einer geneigten Fläche. Viele Hausbesitzer dagegen befällt an dieser Stelle ein Unbehagen: „Ist sichergestellt, dass bei den heutigen Systemen keine Leckagen mehr entstehen?“, fragt einer im Forum. Rentner Schwedtke verweist auf seine langjährige Berufserfahrung, genauso wie Sönksen: „Ich kenne keinen Fall von Undichtigkeiten, wenn fachgerecht gearbeitet wurde und ich mach das



Bepflanzung macht das Dach nicht nur zum Schmuckstück, sie wirkt sich auch positiv auf die Energiebilanz und das Wohnklima aus.

seit 30 Jahren.“ Kottmeier kontert gelassen: „Wenn die Tochter ein Zelt auf dem Gründach aufschlägt, kann der Hering schon mal die wurzelfeste Folie durchstoßen.“ Für den Architekten sind aber Leckagen bei jedem Flachdach ein Thema: „Vor allem an den Außenrändern, aber mit einer fachgerechten Verarbeitung und guter Folie ist das in den Griff zu kriegen.“

Adolf Bollmann hat sich für die „ökologisch korrekte FPO-Folie“ entschieden, wie er sagt. FPO steht für flexible Polyolefine und enthält im Gegensatz zu PVC-Matten keine giftigen Weichmacher, die sich unter Sonneneinstrahlung verflüchtigen. „Die Weichmacher wurden inzwischen bei allen Kunststoffbahnen reduziert“, gibt Horst Sönksen zu bedenken. Aber es gehe auch mit Bitumenbahnen, so der 68jährige Betriebswirt. „Das ist oft eine Geschmacksfrage.“ Ebenso wie die Unterhaltung: „Ich habe meinen Dachgarten nie gepflegt und nie gedüngt“, sagt Johann-Christian Kottmeier. Dafür hat er jetzt echte Biotope auf dem Dach – mit Pflanzen, die „unten“ sofort rausgerissen würden, mit Würmern, Schnecken und Ameisen. „Die Tierwelt gehört dazu“, sagt der Architekt. Einmal im Jahr geht er allerdings doch über das Gründach und zieht Setzlinge von Eichen oder Ahorn heraus. Der tief wurzelnde Baum ist ein rotes Tuch für alle Gründachbesitzer.



Ein begrüntes Dach lässt sich auch als Dachterrasse nutzen. Hier können die Pflanzen einfacher gepflegt werden.

POSTBANKSTUDIE
Teure Energie

Deutsche Haushalte haben in den vergangenen beiden Jahren knapp 60 Milliarden Euro für Energie bezahlt. Das ist nach einer Studie des Postbank Research so viel wie noch nie. Fast die Hälfte davon wurde für Strom ausgegeben, auf Erdgas entfällt etwa ein Drittel, und Heizöl hat mit 13 Prozent den geringsten Anteil. Seit der Liberalisierung der Energiemärkte hat sich der Preis für Erdgas beinahe verdoppelt. Die Kilowattstunde Strom kostete 2007 fast 50 Prozent mehr als 1998. (HA)

OFFENE BETRIEBE
Tag des Fensters

Am 17. und 18. Mai findet unter dem Motto „Klimaschutz mit Durchblick“ der „Tag des Fensters“ statt. Welche Firmen an der Aktion teilnehmen, erfährt man unter www.fenstertag.de oder der Hotline 0800/93 77-100. Informationen zu neuen Fenstern, Türen und Wintergärten enthält die kostenlose Broschüre „Geprüfte Qualität“, die von www.window.de herunterzuladen ist. (HA)

HEIZKOSTENCHECK
Für 100 Euro

Voraussichtlich ab Juni sollen Verbraucher mittels eines neuen standardisierten Prüfverfahrens einen schnellen Überblick erhalten, mit welchen Maßnahmen sie beim Heizen sparen können. Der Check soll bundesweit über das Heizungsfachhandwerk verfügbar sein und nicht mehr als 100 Euro kosten, teilte die Vereinigung der deutschen Zentralheizungswirtschaft in Bonn mit. (HA)

BGH-URTEIL
Keine Funktechnik

Mietern dürfen keine Heizkostenverteiler mit Funktechnik aufgedrängt werden. Das hat, wie der Mieterverein Hamburg mitteilt, das Landgericht Hamburg entschieden (Az.: 334 S 1/08. Der Austausch muss nur geduldet werden, wenn keine Mehrkosten anfallen. (HA)