

VON JOACHIM GÖRES

Klimaschutz wie vom Fließband

Gebäudesanierung mit vorgefertigten Bauteilen – das könnte die Renovierungszeit verkürzen und die Kosten senken. In den Niederlanden wird diese Methode bereits erfolgreich praktiziert. Ein Vorbild auch für Deutschland?

Kuckuck – so heißt das Viertel mit zahlreichen etwas heruntergekommenen Mehrfamilienhäusern in Hameln, auf das derzeit die Baufachwelt blickt. Drei Gebäude heben sich ab von den übrigen Wohnblöcken. Die frisch sanierten zweigeschossigen Bauten unterscheiden sich durch die graue Lärchenholz-Verschalung deutlich von den beige Fassaden in ihrer Umgebung. Statt roter Ziegeldächer befinden sich auf den sanierten Gebäuden Blechdächer mit Photovoltaik-Anlagen. Auch dank neuer Wärmepumpen, Lüftung und Dämmung sollen die instandgesetzten Gebäude künftig mehr Energie erzeugen, als die Bewohner verbrauchen. Durch die Nutzung serieller Fassadenteile sollen Kosten und Zeit gespart werden, um so die Kosten für die Mieter in Grenzen zu halten, die in diesem November in die zwölf Wohnungen einziehen.

Mit dem neuen Verfahren sollen nun auch in Deutschland 17 000 Wohnungen saniert werden

Das Ziel ist ein „Energiesprung“: So heißt das von der Deutschen Energie-Agentur initiierte und vom Bundeswirtschaftsministerium geförderte Modellprojekt nach niederländischem Vorbild, an dem sich 22 deutsche Wohnungsunternehmen beteiligen. Sie wollen 17 000 Wohnungen aus ihrem Bestand an Mehrfamilienhäusern aus den Fünfziger- bis Siebzigerjahren sanieren und dabei von den Erfahrungen aus dem Prototyp in Hameln profitieren. Ein Energiesprung ist dringend notwendig: Etwa ein Drittel der klimaschädlichen CO₂-Emissionen entstehen durch den Energieverbrauch beim Wohnen. Damit die Gebäude weniger Energie benötigen, müsste die derzeitige Sanierungsquote von einem Prozent in Deutschland verdoppelt werden – nur so können laut Experten die Klimaziele erreicht und bis 2050 rund 15 Millionen Häuser saniert werden. Wegen fehlender Fachkräfte, hoher Investitionen und der Angst der Bewohner vor einem deutlichen Anstieg der Miete nach der Sanierung geht es damit bislang nicht richtig voran.

Die Hamelner Fassadenteile mit Lärchenholz-Verschalung wurden von der Firma Opitz Holzbau in ihrem Werk in Neumruppin vorgefertigt. Sie beinhalten neben der Dämmung aus Recycling-Glaswolle auch die Fenster sowie Lüftungselemente mit Wärmerückgewinnung. Die Vorarbeiten dauerten acht Wochen, für die reine Fertigung waren zwei Wochen nötig. „So ein Auftrag war für uns neu. Alles hat gut geklappt, wir haben bereits zwei weitere Aufträge für ein ähnliches Projekt in Nord-

rhein-Westfalen. Mit der gewonnenen Erfahrung wird es diesmal schneller gehen“, sagt Verkaufsleiter Oliver Hering und fügt hinzu: „Dieses Modell hat Zukunft.“ Das 60 Mitarbeiter zählende Unternehmen, das Spezialist ist für die Herstellung von Holzbauteilen für Dächer, Decken und Wände, hat derzeit viele Auftragsbücher. „Im kommenden Jahr wird die Nachfrage noch steigen, denn durch die CO₂-Besteuerung werden Bauteile aus Stein teurer und Holzelemente günstiger“, sagt Hering. Zudem würden die Bauordnungen vieler Bundesländer so geändert, dass das Bauen mit Holz einfacher wird.

In Hameln, wo die Wohnungen jahre-

Modulare Sanierung spart Geld und wirkt sich daher günstig auf die Entwicklung der Mieten aus. Das große Bild das zeigt das Pilotprojekt Kuckucksviertel in Hameln.
FOTO: ECOWORKS



lang leer standen, wurde die Fassade innerhalb von zehn Tagen montiert. Eine kurze Sanierungsdauer ist wichtig, damit bei künftigen Projekten Mieter nicht ausziehen müssen. „Eine Sanierung ohne Umsetzung der Mieter ist möglich, das zeigen unsere hier gemachten Erfahrungen“, sagt Ronald Meyer, Bauleiter bei der Berliner Firma Ecoworks. Ecoworks hat die Arbeiten für ihren Auftraggeber, die Arsago-Gruppe, geplant und koordiniert.

Nach Meyers Angaben lagen die Kosten in Hameln deutlich höher als bei einer herkömmlichen Sanierung. Durch die wachsende Routine bei der Ausführung der Handwerkerarbeiten könnten sie aber ge-

drückt werden. „Die Lohnkosten machen 50 Prozent aus. Wichtig ist es, die richtigen Handwerksbetriebe zu finden und sie so zu schulen, dass sie gut miteinander zusammenarbeiten. Das spart enorm an Zeit und Geld“, sagt Meyer, nach seinen Angaben liegt die Miete für die 50 Quadratmeter großen Wohnungen bei 300 Euro plus 130 Euro Nebenkosten.

Er sieht nach den Erfahrungen mit dem Prototyp auch in technischer Hinsicht Verbesserungsbedarf – in die vorgefertigte Fassade soll künftig auch die Gebäudetechnik integriert werden. Damit es dabei nicht zu Fehlern komme, müsse man sich für die Planung noch mehr Zeit nehmen,

um die Substanz zu ermitteln und die Gebäude genauer zu vermessen. Meyer: „Wir geben unsere Erfahrungen aus Hameln jetzt an andere Firmen weiter, die im Rahmen von Energiesprung mit der Sanierung loslegen wollen. Wir selber werden uns mit dem nächsten Projekt Zeit lassen, um noch Verbesserungen zu erreichen.“

Ein weiteres Pilotprojekt von Ecoworks in Köln wurde auf Eis gelegt: Dort sollten 16 Wohneinheiten in bewohntem Zustand bis Ende dieses Jahres saniert werden. Skeptische Stimmen bezweifeln, dass die in den Niederlanden gemachten Erfahrungen, wo rund 5000 Wohnungen nach dem Energiesprung-Konzept für eine halbe Milliarde Euro saniert wurden, einfach auf Deutschland übertragen werden können: Beim westlichen Nachbarn gebe es größere und einheitlichere Siedlungen, was die Sanierung einfacher und günstiger mache, zudem seien die großen niederländischen Bauunternehmen zu einer Sanierung im großen Stil eher in der Lage als die in Deutschland verbreiteten vielen kleinen Handwerksbetriebe.

Nach der Renovierung sollen die Häuser den gesamten Energiebedarf selbst produzieren

Umso interessanter könnte im kommenden Jahr ein Projekt in Mönchengladbach werden. Dort will die LEG, mit 137 000 Mietwohnungen eines der großen deutschen Wohnungsunternehmen, im Stadtteil Hardt 110 baugleiche Wohnungen aus dem Jahr 1956 sanieren. Dafür wurden drei Bauunternehmen verpflichtet, die jeweils für ein Drittel der Gebäude die Sanierung nach der Energiesprung-Grundidee durchführen sollen: serielle Vorfertigung der Fassaden, Einbau moderner Heiz- und Kühlanlagen, gedämmte Hausdächer mit Solaranlagen sowie ein sogenannter Net-Zero-Standard, bei dem die Gebäude nach der Sanierung den gesamten Energiebedarf an Wärme, Warmwasser und Haushaltsstrom selbst produzieren werden. Dabei können die drei Unternehmen unterschiedliche Ansätze wählen, damit am Ende verglichen werden kann, welcher Weg am sinnvollsten ist. Lars von Lackum, Vorstandsvorsitzender der LEG: „Wir freuen uns sehr, dass wir mit dem Reallabor für serielles Modernisieren einen wichtigen Beitrag in der Erprobung neuer, innovativer Modernisierungsverfahren leisten können.“

NACHHALTIGE ENERGIE

Verantwortlich: Peter Fahrenholz
Redaktion: Ingrid Brunner
Anzeigen: Jürgen Maukner