

Mehrgenerationenwohnen anders interpretiert

Ein Praxisbericht der GEWOBA Nord Baugenossenschaft eG

Der demographische Wandel ist seit Jahren in aller Munde. Dass sich die daraus abgeleiteten Konzepte nicht nur auf unsere Gesellschaft beziehen müssen, demonstriert die GEWOBA Nord in einem 2006 auf der Insel Wyk realisierten Wohnungsbau-Pilotprojekt.

Im Rahmen einer Nachverdichtung auf einem Bestandsgrundstück errichtete die Baugenossenschaft für ihre Mitglieder zwei Neubauten im KfW40-Standard. Aufgrund der Ortsgestaltungssatzung entstanden diese in konventioneller Bauweise (zweischalig, Hintermauerwerk aus Porenbeton, 140mm Kerndämmung WLG 030, Verblender) – insgesamt 10 Wohneinheiten auf 610 m² Wohnfläche.

Das übergreifende Energiekonzept schließt einen Bestandsbau aus den 70er Jahren mit 10 Wohneinheiten mit ein. An dem Gebäude

bestand aufgrund des technischen Zustands und der durchschnittlichen energetischen Einstufung kein Modernisierungsbedarf.

Herzstück des Energiekonzepts ist ein im Bestandsgebäude eingebautes, gasbetriebenes BHKW mit angeschlossenem überdimensioniertem Pufferspeicher. Die thermische Leistung des BHKW entspricht dabei dem gesamten Jahresheizbedarf des Bestandsgebäudes. Die vorhandene Gastherme verblieb als Spitzenlastkessel.

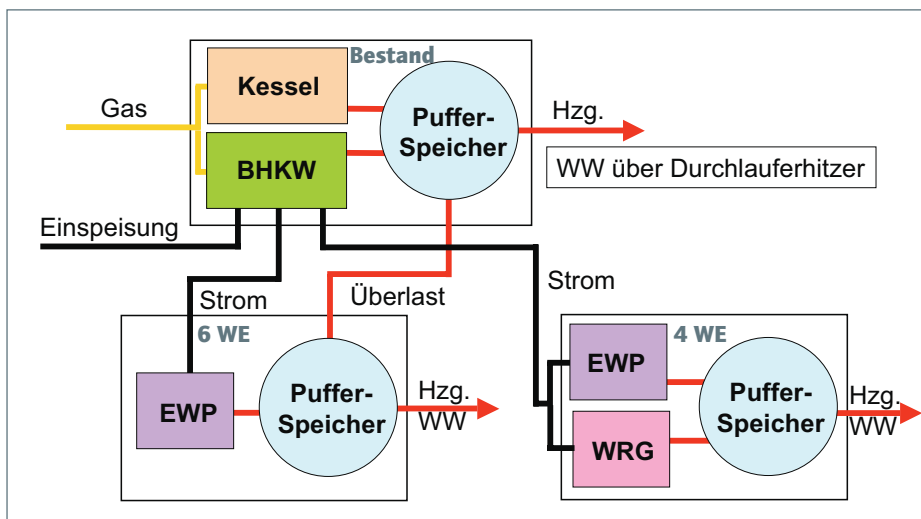
Der vom BHKW produzierte Strom wird für die Wärmeversorgung der Neubauten durch



Neubau 6 WE



Bestandsgebäude



KURZMELDUNG

GdW legt Wohnungswirtschaftliche Daten und Trends 2009/2010 vor

Zum achten Mal sind vom GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen die „Wohnungswirtschaftlichen Daten und Trends 2009/2010“ veröffentlicht worden. Die Broschüre umfasst neben Einzelaspekten, wie u.a. der Entwicklung des Wohnungsangebotes, Energieverbrauch und Energieeffizienz der Wohnungsbestände oder der Situation auf den Wohnungsmärkten, auch detaillierte Angaben zu verschiedenen Schwerpunkten. Themen wie dem Wirtschaftsbeitrag

der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sowie betriebliche Kennzahlen und Anbietergruppen auf dem deutschen Wohnungsmarkt wurden aufgegriffen.

Die Broschüre (ISBN-Nr. 978-3-87292-335-6) kann beim HVH Hammonia Verlag GmbH, Fachverlag der Wohnungswirtschaft, Tangstedter Landstraße, 22415 Hamburg oder unter bestellung@hammonia.de für 35 Euro bestellt werden.

Wissensforum Wohnungswirtschaft

Mit der Ausgabe 02/2009 wurde das interaktive „Wissensforum Wohnungswirtschaft“ ins Leben gerufen. Das Forum sollte als Plattform für einen überregionalen Austausch der Wohnungsunternehmen dienen. Es sollte die Möglichkeit für die Wohnungswirtschaft entstehen, ungewöhnliche Ideen oder Projekte zu veröffentlichen, eine Vielfalt unterschiedlicher Problemlösungen darzustellen und sich auf diese Weise untereinander auszutauschen. Leider konnten bislang nur wenige Einsendungen verzeichnet werden, so dass der angestrebte Austausch aus unserer Sicht nicht stattfindet. Aus diesem Grund wird die Rubrik Wissensforum mit dieser Ausgabe eingestellt. Die Redaktion bedankt sich nochmals bei allen Wohnungsunternehmen, die sich mit ihren Beiträgen aktiv beteiligt haben. Wir möchten Ihnen aber weiterhin die Möglichkeit bieten, Themen, Projekte und Lösungen zu wohnwirtschaftlichen Themen einzusenden. Einsendungen richten Sie bitte an:

redaktion@horizonte20xx.de

vier Wärmepumpen benötigt, welche mit je einer 99 Meter tiefen Erdsonde verbunden sind. Die Einspeisung der gewonnenen Wärme erfolgt in weitere überdimensionierte Pufferspeicher, aus denen die Speisung der Fußbodenheizungen und die Warmwasseraufbereitung erfolgen. Die Wohnungen verfügen darüber hinaus teilweise über eine kontrollierte Wohnraumb- und -entlüftung mit Wärmerückgewinnung. Die Einspeisung der zurückgewonnenen Wärme erfolgt ebenfalls in einen Pufferspeicher.

Das Fazit nach nunmehr drei Jahren Betrieb fällt sehr positiv aus. Das Energiekonzept erweist sich als absolut praktikabel und alltags-tauglich. Die Betriebsstunden des BHKW betragen mehr als 6.000 Stunden jährlich.

Eine sehr hohe Mieterzufriedenheit ist festzustellen, nicht zuletzt aufgrund der sehr niedrigen Heizkosten. Um die verhältnismäßig hohen Wartungskosten bereinigt, betragen die reinen Heiz- und Warmwasseraufbereitungskosten 140,00 bzw. 280,00 EUR jährlich pro Wohnung. Der Energiebedarf der Neubauten ist mit 15,4 kWh/m²/a einschließlich Warmwasser festgestellt worden.

Auch die Heizkosten der Mieter des Bestandsgebäudes konnten um ca. 30 Prozent reduziert werden. Somit profitieren beide Gebäudegenerationen von diesem Konzept.

Auch die Umwelt steht als Gewinner da. Gegenüber einer konventionellen Heizanlage für die Neubauten und dem Bestandsgebäude wird durch die eingesetzte Technik eine CO₂-Reduzierung von 24,1 t auf 9,8 t erreicht.

GEWOBA Nord, Baugenossenschaft eG, Schleswig
Vorstände: Dietmar Jonscher,
Steffan Liebscher
Ansprechpartner: Mario Cubela,
Bereichsleiter Techn. Management
Wohneinheiten: 7.054

