

Niedrigenergie im Bestand

Modernisierung eines Mehrfamilienhauses in Kiel-Holtenau soll 93 Prozent Energie-Einsparung bringen

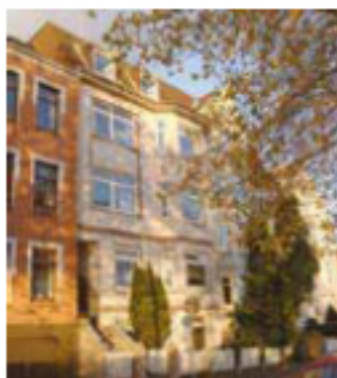
Das im Jahr 1913 erbaute Haus mit fünf Wohnungen in der Kanalstraße 12 wird zurzeit im Zukunftsstandard saniert.

Mieter und Hauseigentümer stehen angesichts hoher Energiepreise vor großen Herausforderungen. Die einen wollen bezahlbar und komfortabel wohnen, die anderen am Markt bestehen und vermieten können.

Im Frühjahr 2007 las der auf Immobilien und Hausverwaltung spezialisierte Unternehmer Klaus Schütt in der Zeitung von der energetischen Sanierung und Wiederherstellung der historischen Gestaltung eines Wohnhauses in der Düppelstraße. Für die Sanierung bekam der Architekt Harald Krüger den Umweltpreis 2006 der Stadt Kiel verliehen.

„Mein Wunsch war es, mit dem fast 100 Jahre alten Gebäude energetisch weitestgehend autark zu sein und die schöne historische Gestaltung wieder herzustellen“, sagt Architekt Harald Krüger. Ähnliche Voraussetzungen hatte das Mehrfamilienhaus der Familie Schütt am Kanal in Holtenau. Man kam ins Gespräch und begann fortan, den Rahmen der Modernisierungsmaßnahmen abzustecken. „Langfristig gesehen kann der Marktwert und die Vermietbarkeit einer Immobilie nur mit Investitionen in eine energetische Sanierung gesichert werden“, sagt Klaus Schütt.

Das Gebäude ist ein Vorzeigeprojekt für eine zukunftsweisende Sanierung und ist eines von 120 ausgewählten Häusern aus ganz Deutschland, welches beim Modellvorhaben ‚Niedrigenergiehäuser im Bestand‘ der Deutschen Energieagentur dena teilnimmt. Europaweit steht es als ‚Mehrfamilienhaus in der Reihe‘ als Vorbild und Wegbereiter bei der Innovativen Bauausstellung 2008 im September in Kiel auf der Ausstellerliste.



Das fast 100 Jahre alte Haus wird ein Vorzeigeprojekt für zukunftsweisende Sanierung

Der ständige Dialog zwischen dem Architekten und dem erfahrenen und engagierten Hausverwalter förderte die stetige Anpassung und Optimierung der Maßnahmen. Das vom Architekten entwickelte energetische Konzept des Massiv-

baus aus Ziegeln mit Mansarddach und Holzbalkendecken umfasst die komplette Dämmung und Abdichtung der Gebäudehülle, den Austausch der alten Heizanlage mit Ökessel, Heizkörpern und dezentraler Warmwasserversorgung, den Einbau einer Wärmepumpe mit Flächenheizsystemen, die auch zur Kühlung genutzt werden können, moderne Haustechnikkomponenten, eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Passivhausfenstern, sowie eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung auf dem Dach.

Große, südorientierte Fenster sorgen für hohe solare Energiegewinnung. Zudem werden neue Bäder und größere Balkone eingebaut sowie die Elektroinstallation auf den neuesten Stand gebracht. Auch hier wird die historische Gestaltung wieder aufgenommen. Die Summe der Ausführungen und der Details, die Herstellung und Überwachung der funktionierenden Zusammenhänge der Einzelkomponenten stellen höchste Ansprüche an die Ausführung und sind nur von spezialisierten Fachleuten zu bewerkstelligen.

Ein besonderes Augenmerk gilt in diesem Sinne auch der Qualitätskontrolle. „Nicht immer steht drauf, was drin ist“, sagt hierzu Harald Krüger. Fortlaufend sorgt er für eine ständige Optimierung der Konstruktionen, wie die Dichtigkeit und die Reduzierung altbautypischer Wärmebrücken.