

Klimaschutzsiedlung im Hattinger SüdstadtGarten.

„Lage, Lage, Lage“ lautet die häufigste Antwort von Experten auf die Frage, was den Wert einer Immobilie ausmacht. Bereits so „eindimensional“ betrachtet, handelt es sich bei den Mehrfamilienhäusern im Süden der nordrhein-westfälischen Stadt Hattingen, die die Wohnungsbaugenossenschaft hwg eG seit 1955 besitzt, um echte Schätze. Doch ihren jüngst noch einmal deutlich gesteigerten, hohen (Wohn-)Wert bestimmen noch viele weitere Faktoren.



Fertiggestellte Wohnhäuser;
alle Fotos Rockwool

In der Hattinger Südstadt, unmittelbar an die Innenstadt angrenzend, liegt der so genannte SüdstadtGarten der hwg. Er bietet nicht nur alle Vorteile eines ruhigen Wohnviertels in direkter Citynähe, sondern macht seinem Namen auch in anderer Hinsicht alle Ehre: Großzügige Grün- und Freiflächen eröffnen parkähnliche Perspektiven und erzeugen so ein gutes Wohngefühl: eine Oase mitten in der Stadt, der die hwg im Rahmen eines ambitionierten Neubau- und Modernisierungsprojektes derzeit noch mehr Attraktivität verleiht.

Neue Standards

Nach Abschluss der insgesamt elf Bauabschnitte werden circa 45.000 Quadratmeter Wohnraum zur Verfügung stehen, die selbst hohen Ansprüchen gerecht werden. Im Frühjahr 2007 wurde mit der umfassenden Modernisierung der Bestandsgebäude begonnen, 2009 entstanden zusätzliche Neubauten. Besonderes Augenmerk legte die hwg dabei von Beginn an auf die deutliche Steigerung der Energieeffizienz. „Im SüdstadtGarten werden sich nach der Modernisierung durchweg energieeffiziente und nach dem neuesten technischen Kenntnisstand ertüchtigte Gebäude finden“, so Erika Müller-Finkenstein, Vorstandsvorsitzende bei der hwg. „Schrägdächer, die mit mindestens 280 mm Mine-

Info 1



ralwolle gedämmt sind, moderne Kunststofffenster mit Dreischeibenverglasung, eine fortschrittliche Gasbrennwerttherme, Solaranlagen sowie eine runderneuerte Haustechnik und Abluftanlagen gehören hier ab sofort zum Standard. Der SüdstadtGarten besteht unter anderem aus KfW-geförderten Energieeffizienzhäusern.“ Mit einer Ausnahme! An der Lessingstraße 3-5 entstand

Gaubendämmung

im Spätsommer 2011 der ganze Stolz von Jan Rothe, Abteilungsleiter Technik, und seinem Team bei der hwg: ein zunächst als Passivhaus geplantes, im Laufe der Realisation jedoch zum Nullemissionshaus avanciertes Gebäude, mit einer Wohnfläche von knapp 1.100 Quadratmetern in 18 Wohneinheiten. Wie die Nachbargebäude wurde auch dieses in den 1950er-Jahren errichtet. Für seine Umwandlung zum ökologischen Vorzeigeobjekt mussten entsprechend „sämtliche Register“ gezogen werden. „Das Haus an der Lessingstraße wird mit einer Pelletanlage beheizt und verfügt über eine moderne Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung sowie eine thermische Solaranlage. Der damit ohnehin schon äußerst niedrige Primärenergieverbrauch wird hier zusätzlich durch eine 8-kWp-Photovoltaikanlage kompensiert. Deshalb und dank der enormen Investitionen in die Gebäudehülle entsteht hier eines der ersten Nullemissionshäuser im Bestand in Deutschland.“

Die Fassade



Gemeinsam mit seinen Kollegen war Thorsten Eisel von der Schomberg + Co GmbH für die Modernisierung der Fassaden im SüdstadtGarten verantwortlich. Auch für ihn war die Arbeit am Nullemissionshaus etwas Besonderes. „Alles andere als alltäglich war dieses Projekt schon allein aufgrund der hier verwendeten Dämmdicken“, berichtet Thorsten Eisel. Insgesamt 300

Fassadenlattung

mm Steinwolle in zwei Lagen (140 mm plus 160 mm) schützen das Haus vor dem Verlust von Wärmeenergie. „Die Basis des Wandaufbaus bildet eine Mauer aus Bimshohlblockstein. In einem ersten Arbeitsschritt haben wir die Fassadenverankerungen für die Unterkonstruktion vermessen und montiert, die später die Steinwolle-Platten aufnehmen sollte. Die Unterkonstruktion besteht aus sogenannten Kerto-Schalungsträgern, mehrere dünne, miteinander verklebte Holzplatten, die aufgrund der Verklebung über eine große Stabilität verfügen. So können vom Statiker nachgewiesen auch große Spannweiten überbrückt werden, bei diesem Objekt waren es immerhin rund acht Höhenmeter. Zwischen die 40 mm starken Kerto-Träger haben wir zwei Lagen ‚Fixrock 035‘ im Versatz verlegt. Diese Steinwolle-Platten sorgen außer für sehr guten Wärmeschutz gleichzeitig für den notwendigen Brandschutz in der Fassadenkonstruktion.“

Auf die Kerto-Träger wurden in einem weiteren Arbeitsschritt 3-x-8-mm-Holzlaten geschraubt, die den zwischen die Träger geklemmten Dämmplatten zusätzlichen Halt geben. Darüber folgt eine winddicht verklebte Fassadenfolie als Witterungsschutz. Schwarz lasierte Latten – im Abstand von 600 mm verlegt – dienen dann als Unterkonstruktion für die eigentliche Sichtfassade aus wasserabweisenden Rhombusprofil Weißtanne-Holzpaneelen.

Neue Gauben



Eine weitere Aufgabe für Thorsten Eisel und das Team bestand in der Verkleidung neuer Fenstergauben im Dachgeschoss. Insgesamt zwölf große Gauben in Holzrahmenbauweise wurden in das Schrägdach integriert. „Die ebenfalls mit Steinwolle gedämmten Gaubenflächen und Fensterlaibungen wurden mit Fassadentafeln bekleidet. Gerade an den Anschlussstellen

Schwarze Folie

zwischen Fassade und Gauben müssen wir besonders auf die winddichte Verklebung der Fassadenfolie achten.“ Die Gaubenflächen erhielten an den Stirnseiten ebenfalls eine 300 mm dicke, an den Wangen eine 80 mm dicke Dämmung aus nichtbrennbarer Steinwolle, gehalten von Kerto-Trägern.

Gerne Vorbild

Aus Sicht der hwg darf der Hattinger SüdstadtGarten gerne zum Vorbild auch für andere Wohnungsbaugesellschaften werden. „Ein solch ruhiges und doch zentrumsnahes Wohnumfeld in Verbindung mit den hier erzielten Energiestandards machen unsere Wohnungen auf Jahrzehnte zu gefragten Mietobjekten. Zum Vergleich: Vor der Modernisierung lagen wir bei den Gebäuden in der Lessingstraße bei einem Primär-Energieverbrauch von 185 kWh/m²a. Jetzt erreichen wir mit den KfW-geförderten Häusern durchschnittlich 60 kWh/m²a. Trotzdem war es uns enorm wichtig, dass die Mieten in einem realistischen Rahmen und beispielsweise auch für junge Familien bezahlbar bleiben. Je nach Standard und Geschoss liegen die Quadratmeterpreise zwischen 6,50 und 7,50 Euro, im Nullemissionshaus beträgt die Miete 8 Euro. Vor dem Hintergrund jährlich steigender Energiekosten sicherlich ein äußerst attraktives Angebot“, ist sich Thomas Albers, Leiter des Kundencenters bei der hwg, sicher.

SüdstadtGarten wird Klimaschutzsiedlung NRW.

Nach der geplanten Fertigstellung wird ein Teil des fünften Bauabschnittes im SüdstadtGarten dank einer Initiative der Düsseldorfer Landesregierung offiziell zur Klimaschutzsiedlung NRW erklärt. Kommunen, Architekten, die Wohnungswirtschaft und

Investoren hatte die Regierung 2009 aufgefordert, sich an dem Projekt „100 Klimaschutzsiedlungen in Nordrhein-Westfalen“ zu beteiligen. Gemeinsam sollten sie dabei helfen, die CO₂-Emissionen von Wohnsiedlungen in der Energieregion NRW weiter konsequent zu reduzieren. Mit großem Erfolg: Aktuell befinden sich von Bonn bis Bielefeld, von Kleve über Neuss bis Hennef, von Kerpen über Essen und Gelsenkirchen bis Münster 20 konkrete Projekte im Bau oder in der Planung. Eines von ihnen in Hattingen.

Deutsche Rockwool Mineralwoll GmbH

Bautafel Nullemissionshaus

Bauherr:	hwg eG, Hattingen
Architekt:	Holtz Architekten GmbH, Dortmund
Energiekonzept/ Wärmeschutz/TGA:	Ingenieurbüro Wortmann & Scheerer, Bochum
Verarbeiter:	Schomberg + Co GmbH, Dortmund
Technische Beratung Fassadendämmung:	Dipl.-Ing. André Janert, Deutsche Rockwool Mineralwoll GmbH & Co. OHG, Gladbeck

