

Energie und Umwelt

## Wohnbau Derr stellt erste Klimaschutzsiedlung in Bonn fertig

Die in Hilden ansässige Wohnbau Derr hat in Bonn eine von 100 geplanten und von der Landesregierung initiierten Klimaschutzsiedlungen in Nordrhein-Westfalen fertiggestellt. Das ambitionierte Projekt liegt an der Teutonenstraße in Bonn - Bad Godesberg/Plittersdorf und umfasst zwei Gebäudeteile mit 27 Mietwohnungen, die mehr als 2.600 Quadratmeter Wohnfläche aufweisen. Kurz vor Einzug eines Großteiles der neuen Mieter im September 2012 sind mehr als 80 Prozent der Wohnungen, welche im Wohnungsbestand der Wohnbau Derr verbleiben werden, bereits vermietet. Nur fünf Wohnungen sind derzeit noch verfügbar.



Auch die Außenanlagen sind mittlerweile weitgehend fertiggestellt; Foto Wohnbau Derr

Das Bauvorhaben der Wohnbau Derr ist am Sitz des UN-Klimasekretariates in Bonn die erste Wohnanlage, welche das Prädikat „Klimaschutzsiedlung der EnergieRegion NRW“ tragen darf. Neben dem Neubau wird auch ein vorhandenes Wohngebäude, das von 1974-1990 als Gästehaus für die ständige Vertretung der DDR genutzt wurde, umgebaut, saniert und in das Klimaschutzprojekt integriert. „Eine wunderbare Umnutzung“, finden die Geschäftsführer der Wohnbau Derr, Till Derr und Hans-Josef Reinert, „schließlich praktizieren wir an dieser Stelle nun Klimaschutz, den man sehen und anfassen kann“. Alle Wohnungen im Neubau werden barrierefrei bzw. barrierearm gestaltet. Oberhalb der Tiefgaragen, die beide Gebäude erhalten, werden Mietergärten angelegt.

**Barrierearm und Mietergärten**

Durch den Einsatz erneuerbarer Energien wird nicht nur die Umwelt sondern auch das Budget der künftigen Bewohner geschont. Die Nutzung innovativer Technologien führt im Ergebnis zu einer langfristig konkurrenzlos niedrigen Energiekostenbelastung der Mieter. Dessen ungeachtet, betont Ralf Tillmann, Prokurist und Leiter der Hausverwaltung der Wohnbau Derr, werden die Wohnungen zu Mietpreisen angeboten, die jene konventioneller Neubauten nicht überschreiten.

## 100 Klimaschutzsiedlungen



Die Klimaschutzsiedlung an der Teutonenstraße in Bonn – Bad Godesberg

Das nordrhein-westfälische Wirtschafts- und Energieministerium startete bereits im Oktober 2009 das Projekt "100 Klimaschutzsiedlungen" und rief sowohl Planer als auch Wohnungsbauer auf, Konzepte und Gebäude zu entwickeln, die den ambitionierten Anforderungen der Landesregierung entsprechen. Ziel des landesweiten Vorzeigeprojektes ist die konsequente Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen. Da die Wohnbau Derr ihren Wohnungsbestand mit rund 2.700 Einheiten in den letzten sechzehn Jahren durch umfassende Baumaßnahmen energetisch modernisiert und hierbei sowohl in Planung als auch Durchführung weitreichende Erfahrungen gesammelt hatte, lag es nahe, sich an dem Klimaschutz-Projekt der Landesregierung NRW zu beteiligen. In Nordrhein-Westfalen entstehen in den kommenden Monaten weitere 35 Klimaschutz-

Alle Technologien, die zur CO<sub>2</sub>-Einsparung geeignet sind, können eingesetzt werden

siedlungen. Neun der Siedlungen befinden sich in der Realisierung, 26 weitere sind in der Planung. Als Bestandteil der nordrhein-westfälischen Energie- und Klimaschutzstrategie sollen mit dem neuen Projekt "100 Klimaschutzsiedlungen in NRW" die heizbedingten CO<sub>2</sub>-Emissionen in Wohnsiedlungen (Neubau und Bestandssanierungen) weiter konsequent reduziert werden. Hierfür können alle Technologien, die zur CO<sub>2</sub>-Einsparung geeignet sind, eingesetzt werden.

## Energetisches Konzept der Wohnbau Derr in Bonn-Bad Godesberg

„Sowohl der Neubau“, erklärt Architekt Erich Bohl, Leiter der technischen Abteilung der Wohnbau Derr, „als auch die Sanierung des DDR-Gästehauses werden im Passivhausstandard realisiert“. An den Fassaden der Gebäude werden zwei solarthermische Anlagen mit jeweils 42 m<sup>2</sup> Vakuum-Röhrenkollektoren installiert. Diese stellen neben 65 % des Warmwassers auch einen Anteil der Heizwärme bereit. Je Gebäude wird eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung installiert. Das benötigte Warmwasser wird dezentral über Frischwasserstationen in den Wohnungen erzeugt. Der Restwärmebedarf soll über eine zentrale Gasabsorptionswärmepumpe gedeckt werden. Als Sonnenschutz werden PV-Elemente mit insgesamt 10 kWp an den Fassaden montiert. Durch zusätzliche Nacherhitzer je Wohnung kann die Wärmeversorgung jeder Wohnung individuell geregelt werden. Darüber hinaus werden in allen Wohn- und Schlafräumen Netzwerkboxen für moderne Telekommunikationseinrichtungen wie Telefon, Internet und Heimnetzwerk eingerichtet.

65 % des Warmwassers wird durch Sonnenwärme erzeugt

Die Wohnbau Derr wurde bereits im Jahr 1954 von dem im Jahr 2006 verstorbenen Kaufmann Hermann Derr in Düsseldorf gegründet. Vor dem Hintergrund des Wohnungsmangels in der Gründungszeit war das Kerngeschäft des Unternehmens zunächst vorrangig auf den öffentlich geförderten Wohnungsbau und die Errichtung von Wohnanlagen für Bundesbedienstete ausgerichtet. Das mittlerweile unter der Führung von Till Derr und Hans-Josef Reinert als Geschäftsführer in Hilden ansässige Unternehmen beschäftigt heute rund 50 Mitarbeiter und verwaltet einen eigenen Bestand von rund 2.700 Wohnungen, die im Verlauf der letzten 16 Jahre umfassend saniert und energetisch modernisiert wurden. Das Investitionsvolumen für diese Maßnahmen betrug etwa 100 Millionen Euro. Nachdem sich Wohnbau Derr in der jüngeren Vergangenheit ausschließlich auf die Optimierung des Bestandes konzentriert hatte, startet das Unternehmen nun auch neue Projekte wie beispielsweise eine Klimaschutzsiedlung in Bonn, die Mitte des Jahres 2012 fertiggestellt werden soll. Ähnliche Projekte sind kurzfristig ebenso denkbar wie die Akquisition fremder Bestandsimmobilien und geeigneter Grundstücke für zukunftsorientierten Neubau.

Erich Bohl

[www.wohnbau-derr.de](http://www.wohnbau-derr.de)