

Mehrfamilienhäuser

VEWOBA Ludwigslust setzt auf Wärmepumpentechnik und Neubau – so bleibt Wohnen bezahlbar

Im mecklenburgischen Ludwigslust herrscht wie in anderen Gegenden auch mittlerweile ein erheblicher Wohnungsüberschuss. Durch die wirtschaftliche Lage ziehen Bewohner in der Hoffnung auf Verbesserung der persönlichen Situation in Großstädte und Ballungsräume. Was bewegt eine Wohnungsbaugesellschaft in Ludwigslust, bei dieser Entwicklung neue Häuser zu bauen?



Der Neubau in Ludwigslust mit 22 Wohneinheiten ersetzte den unattraktiven Plattenbau und ist nun mit seiner pastellfarbenen Fassade ein Blickfang; alle Fotos Tecalor/Peter Himsel

Die Erklärung ist einfach und exemplarisch für die Region: Durch den Abriss eines Plattenbaus und Neubau eines Mehrfamilienhauses in der Tarnowstraße blieben von 36 Wohneinheiten lediglich 22 übrig. Und diese waren schon nach kurzer Zeit vermietet. Damit folgt das Projekt der Initiative „Soziale Stadt“ des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Um das negative Image von Stadtteilen aufzubessern, wird versucht, der Konzentration von städtebaulichen, wirtschaftlichen und sozialen Problemen durch verschiedene Förderungen entgegenzuwirken. In diesem Zusammenhang soll auch der Wohnungsüberschuss verringert werden, indem schwer vermittelbare Objekte durch kleinere, moderne Bauten ersetzt werden, die sich attraktiver vermieten lassen.

Geringe Betriebskosten

Über die Ansätze der „Sozialen Stadt“ hinaus hat die 1991 gegründete Wohnungsbaugesellschaft VEWOBA bei ihrem Mehrfamilienhaus die Interessen der Mieter noch stärker in den Vordergrund gestellt. Dies wird nicht nur durch die familienfreundliche und verkehrsgünstige Lage deutlich, sondern auch bei einem Blick hinter die Fassade. Alle verfügen über eine Fußbodenheizung, wodurch der wirtschaftliche Einsatz einer Wärmepumpe möglich wurde. Die Entscheidung von Geschäftsführer Harry Lutzke ist dabei nicht nur für



Heizungsbauer Torsten Hinrichs (li.) erklärt VE-WOBA Geschäftsführer Harry Lutzke die Vorteile der Sole/Wasser-Wärmepumpe TTF mit einer Gesamtleistung von 80 Kilowatt.

die Umwelt ein Gewinn, sondern gewährleistet gerade den Mietern längerfristig geringere Betriebskosten. „Der Trend geht zum kostenorientierten Mieter. Dieser Entwicklung stellen wir uns, indem wir höhere Investitionen tätigen, die sich durch eine günstige ‚zweite Miete‘ rechnen. Das Ergebnis ist weniger Wohnungsleerstand und eine hohe Nachfrage durch geringe Betriebskosten.“

Schon beim Tag der offenen Tür während der Bauphase wurde diese Entscheidung durch das große öffentliche Interesse bestätigt und Werbung zur Vermietung unnötig. Bisher ist der Wohnblock mit einer Gesamtinvestition von 2,1 Millionen Euro der einzige in der Region, welcher auf erneuerbare Energien setzt. Die Wohnungen selbst haben zwischen 66 und 75 m² Wohnfläche; insgesamt umfasst das Gebäude so 1552 m².

Kostensparnis durch Wärmepumpe



Fünf Wärmepumpen mit einer Leistung von je 16 Kilowatt wurden im Technikraum untergebracht. Sie sind neben der Heizung auch für die Warmwasserbereitung verantwortlich.

Bei der Installation der Sole/Wasser-Wärmepumpe TTF 80 Set vertraute die Wohnungsbau-Gesellschaft auf Tecalor, den Spezialisten aus Holzminde, sowie den ortsansässigen Fachhandwerkspartner Hinrichs Heizungsbau. Fünf Wärmepumpen mit je 16 Kilowatt Leistung und vier 600-Liter-Warmwasserspeicher wurden auf kleinstem Raum aufgestellt und sind neben der Heizanlage auch für die Warmwasserbereitung des gesamten Wohnblocks verantwortlich. Durch Kaskadenschaltung wird die Heizleistung auf unterschiedlichen Stufen bedarfsgerecht erzeugt, kleinere Verdichter führen zu einem geringeren Stromverbrauch. Die benötigte Wärme wird dabei aus dem Erdreich gewonnen, wo die Energie der Sonne gespeichert ist. Hierfür waren 15 Bohrungen bis zu einer Tiefe von 100 Metern notwendig, die von der Unteren Wasserbehörde genehmigt werden mussten. Durch einen Response-Test, der die Wirtschaftlichkeit der ursprünglich zwölf geplanten Sonden berechnete, ergab sich eine Aufstockung um drei Sonden. Auf Grund der Nutzung Regenerativer Energie erhielten die Bauherren eine Förderung

über die KfW-Bank in Höhe von 50.000 Euro pro Wohneinheit bei einer Auszahlung von 96 Prozent. Die durchweg positive Resonanz der Mieter als auch das Interesse anderer Wohnungsbau-Gesellschaften bestätigt die VEWOBA in ihrer Vorreiterrolle, so dass die Planungen für ein weiteres Objekt schon im Gange sind. Mittlerweile verwalten die Ludwigsluster 1524 eigene Wohnungen.

www.tecalor.de