

## Viel Potenzial in Altbauten

Beispiele für Erfolge bei der energetischen Sanierung

**Viel Sparpotenzial: Das Deutsche Institut für Urbanistik hat eine Broschüre zur energetischen Sanierung von Altbauten aufgelegt.**

Sie zeigt gelungene Beispiele energetischer Sanierungen aus verschiedenen deutschen Städten und erläutert die Einsparpotenziale (siehe auch Artikel rechts). Nürnberg ist mit zwei Beispielen vertreten. Dem städtischen Hochbauamt gelang es, auf dem Gelände des ehemaligen Schlachthofs 78 Prozent und der wbg Nürnberg in der Kollwitzstraße sogar 88 Prozent Energie zu sparen.

Nicht allein die Senkung von Energieverbrauch und -kosten soll auf diesem Weg erreicht werden, sondern auch eine Verbesserung der Wohnatmosphäre. „Für die angestrebte Energiewende ist die Effizienz in allen Bereichen zu optimieren, so viel Energie wie möglich einzusparen und auf regenerative Ressourcen zur Energieerzeugung umzusteigen. Ein enormes Potenzial schlummert in unsanierten Altbauten. Lässt sich dieses aktivieren, wird ein großer Schritt für eine nachhaltige Energie- und Wärmeversorgung getan“, sagt Umweltreferent Peter Pluschke.

„Die relevanten Technologien sind – anders als in anderen Bereichen – bereits marktreif und umfangreich verfügbar. Eine energetische Gebäudesanierung im Altbaubestand, sogar auf dem Niveau der Passivhaustechnologie, ist möglich und wurde regional bereits in der Praxis umgesetzt. Die in der Broschüre dargestellten, vorbildlichen Gebäudesanierungen in Nürnberg zeigen dies beispielhaft.“

Erhältlich ist die Broschüre zum Beispiel im Umweltamt, Lina-Ammon-Straße 28, und im Hochbauamt der Stadt Nürnberg, Marientorgraben 11, sowie bei der wbg Nürnberg. Als Download ist die Broschüre unter dem Link: [http://www.nuernberg.de/internet/umweltamt/klimaschutz\\_bauen\\_sanieren.html](http://www.nuernberg.de/internet/umweltamt/klimaschutz_bauen_sanieren.html) bereitgestellt. nn

## Modernisierung ist gut für die Energiebilanz

Fassade, Dach und Kellerdecke gedämmt: wbg zeigt mit altem Wohnkomplex, was technisch möglich ist

Energetische Sanierungen liegen im Trend und werden gefördert. So auch ein Projekt in der Schultheißallee 34-38. Das dortige mehrstöckige Reihenhaus aus dem Jahre 1964 wurde für über 2,6 Millionen Euro saniert. Am Wochenende wurde der Außenbereich offiziell eingeweiht.

„Fassade, Dach und Kellerdecke wurden gedämmt, die Fenster ausgetauscht, eine neue Briefkastenanlage eingebaut und die Balkone durch größere ersetzt“, berichtet der wbg-Projektleiter Gerd Bloß und ergänzt, dass in der Bauzeit von Mai 2011 bis Januar 2012 auch eine solarthermische Anlage sowie eine neue Lüftungsanlage installiert worden seien.

Ermöglicht habe dies die Förderung durch die Deutsche Energie-Agentur, das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen sowie die KfW-Bankengruppe. Deren Vorhaben „Niedrigenergiehaus im Bestand“ hat das Ziel, anhand von Modellprojekten zu zeigen, dass Altbauten durchaus sowohl wirtschaftlich als auch technisch hocheffizient sanierbar sind.

### Umwelt entlastet

Und die Energiebilanz in der Schultheißallee kann sich durchaus sehen lassen: Jährlich spart das Haus knapp 120 Tonnen CO<sub>2</sub>: ein und der Heizwärmebedarf sank von 131,4 Kilowattstunden pro Quadratmeter im Jahr auf 20,9 Kilowattstunden (siehe auch Artikel links). Um die Mieter weiter zum Kostensparen zu animieren, habe man auch Wasserzähler in jede der 49 Wohnungen eingebaut.

Eine der größten Herausforderungen war laut Architekt Bodem die Durchführung des Bauvorhabens im bewohnten Zustand: „Wir haben ja nicht nur die äußere Hülle überarbeitet, sondern auch Wasserleitungen durch alle Wohnungen gezogen.“ Doch nach anfänglicher Skepsis hätten alle Mieter verständnisvoll reagiert und mitgezogen, berichtet der Projektleiter. Besonders stolz sind die Verantwortlichen auf die erneuerten Balkone: „Früher waren diese 80 Zen-



Viele Mieter in der Schultheißallee 34-38 sind glücklich über das modernisierte Gebäude. Sie sparen dadurch auch Energie ein. Auf der anderen Seite aber hat die wbg nach der Sanierung auch die Miete erhöht. Foto: Michael Matejka

timeter breit. Das reichte gerade einmal zum Abstellen eines Hamsterkäfigs, zu mehr nicht“, schildert Architekt Mario Bodem. Die Mieter freuen sich zwar über den neu gewonnenen Platz, auf dem man nun auch einmal mit Gästen sitzen kann. Doch so euphorisch wie der Architekt sind diese nicht: „Ohne Blumen fühlt man sich durch die Brüstung aus hohem, grau getöntem Glas wie in einem Käfig“, erzählt Mieterin Anne Polder (48), die seit 1995 in dem Haus wohnt.

Anders hingegen Petra (64) und Wolfgang (76) Dienstbier. Sie sind

vollauf zufrieden: „Wir sind erst gegen Ende der Sanierung eingezogen. Zwar war diese nicht der ausschlaggebende Punkt für uns, aber uns hätte nichts Besseres passieren können: Unsere alte Wohnung war teurer und vom Standard her weit schlechter als diese.“

Der Baulärm ist nun vorbei und auch von der Lautstärke durch Volksfest, Rock im Park und, wie am Wochenende, dem Norisringrennen bekommen sie und die anderen Mieter fast gar nichts mehr mit: „Die neuen Fenster sind einfach ein Traum. So las-

sen uns die Großveranstaltungen kalt“, schwärmt Rosemarie Suffrian (75), die seit 1973 in der Schultheißallee wohnt. Doch dieser neue Luxus kommt die Mieter auch teurer zu stehen: 1,50 Euro pro Quadratmeter beträgt die Erhöhung. Zwar sollen 70 Cent davon künftig beim Energieverbrauch eingespart werden, doch Anne Polder (48) bleibt skeptisch: „Die Erhöhung beträgt bei uns 103 Euro. Das ist schon hart und inwieweit wir einsparen können, muss sich erst noch zeigen.“

ALEXANDRA HADERLEIN