

Klimaschutzsiedlung in Siegen

12.05.2014

Rommel: „NRW setzt mit neuen Klimaschutzsiedlungen Vorreiterrolle beim Klimaschutz fort“



Siegens erste Klimaschutzsiedlung

Wohnstättengenossenschaft investiert sechs Millionen Euro in der Charlottenstraße

Von Jens Plaum

Siegen. In der Charlottenstraße entsteht in Kürze Siegens erste Klimaschutzsiedlung. Die Wohnstättengenossenschaft Siegen (WGS), Eigentümerin unter anderem der Häuser 35 bis 38, investiert rund sechs Millionen Euro in die Sanierung der Gebäude.

Die Landesregierung fördert den Umbau mit 350.000 Euro. NRW-Umweltminister Johannes Remmel übergab gestern den Zuwendungsbescheid.

Die zum Teil aus den 1930er Jahren stammende Wohnanlage soll energetisch auf einen neuen Stand gebracht werden. Aus dem Bau soll ein so genanntes Drei-Liter-Haus werden (siehe Interview). Die Planer erhoffen sich eine Energieersparnis von rund 80 Prozent. Dadurch soll der Ausstoß von jährlich etwa 150 Tonnen Kohlendioxid vermieden werden.

100 Klimaschutzsiedlungen

Insgesamt 100 solcher Klimaschutzsiedlungen soll es bald landesweit geben, kündigte Johannes Remmel an, als er das entsprechende Projekt vorstellte: „Nordrhein-Westfalen steht vor einer besonderen Herausforderung“, sagte der Minister.

Denn jeder der rund 18 Millionen Einwohner des größten Bundeslands bläst durchschnittlich 16 Tonnen CO₂ in die Atmosphäre. „Damit liegt er sechs Tonnen über dem Bundesdurchschnitt“, rechnete der Grünen-Politiker vor.

Fast 50 Anlagen und Gebäude, die saniert oder neu gebaut wurden, haben bisher den Status Klimaschutzsiedlung verliehen bekommen.

Städtebauliche Aspekte

Damit neben energetischen Gesichtspunkten städtebauliche Aspekte nicht aus dem Blick verloren gehen, suchten die Genossenschaft und ihr geschäftsführender Vorstand Hans-Georg Haut Unterstützung bei der Stadtverwaltung. Schließlich, so erläuterte Stadtbaurat Michael Stojan, weist die Anlage „typische Gestaltungsmerkmale der



In der Charlottenstraße entsteht in Kürze Siegens erste Klimaschutzsiedlung: mit Unterstützung der NRW-Landesregierung investiert die Wohnstättengenossenschaft Siegen sechs Millionen Euro. Gestern gab es den Förderbescheid.

FOTOS: JENS PLAU

30er Jahre“ auf, beispielsweise Walmdächer.

Nicht zuletzt blicke der genossenschaftliche Wohnungsbau in Siegen

auf eine lange Tradition zurück.

Noch in diesem Jahr sollen die Bauarbeiten beginnen. Der Abschluss ist für den Frühling 2014 ge-

plant. Arbeiter haben vor Kurzem die Fundamente verstärkt, weil ein zusätzliches Geschoss acht weitere Wohnungen bieten soll. Charlotten-

straße 35 bis 38 verfügt dann über 88 Wohnungen.

Die Sanierung selbst sieht eine Dämmung vor. Zudem werden energiesparende Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung installiert. Solewasser-Wärmepumpen sollen für Heizung und warmes Wasser sorgen.

Strom liefert eine Photovoltaik-Anlage.

Wetzlarer Straße

Für die WGS ist die Klimaschutzsiedlung nicht das erste Vorhaben dieser Art.

2008 machte die Genossenschaft ihre Häuser in der Wetzlarer Straße auf dem Lindenberg zu einer Solar-siedlung. Damals ebenfalls mit Beteiligung aus Düsseldorf.

Die Landesregierung hatte bereits Ende der 1990er Jahre das Projekt „50 Solarsiedlungen in NRW“ ins Leben gerufen.

DREI FRAGEN AN



Hans-Georg Haut

„Mieterhöhungen werden gedeckelt“

Was bedeutet Drei-Liter-Haus?

Dieser Ausdruck beschreibt den rechnerischen Energiebedarf eines Gebäudes pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr. Drei Liter bedeuten

in diesem Fall, dass fürs Heizen 30 Kilowattstunden (Faktor zehn) im Jahr für den Quadratmeter benötigt werden. Anders ausgedrückt, man braucht die Energie, die in drei Litern Heizöl steckt. Der Durchschnitt liegt derzeit bei 15 bis 18 Litern.

Werden die Wohnungen der Mieter gleich mit saniert?

Wir renovieren jede Wohnung, die frei wird. Sie werden altengerecht ausgebaut, unter anderem mit einer bodengleichen Dusche. Bewohnte Wohnungen zu renovieren, ist jedoch schwierig. Möglich ist allerdings ein Tausch: Ein Mieter

zieht in eine neu hergerichtete Wohnung.

Steigen nach der Sanierung die Mieten?

Rechtlich könnten wir elf Prozent der Kosten umlegen. Das werden wir aber nicht tun. Die Mieterhöhungen werden gedeckelt. Nach der Sanierung unserer Häuser in der Wetzlarer Straße etwa stieg dort die Miete um 1,25 Euro pro Quadratmeter.

Mit der Energieersparnis blieben für die Mieter unter dem Strich rund 55 bis 65 Cent pro Quadratmeter mehr zu zahlen.

Merkmale der Siedlung

Standort

Projektart

Anzahl der Wohneinheiten

Gebäudetypen

Energetisches Konzept

Wärmedämmstandard

Lüftung

Heizung und Warmwasser

Strom

Zeitverlauf

13.12.2011

Anfang 2013

Herbst 2015

Projektbeteiligte

•[Wohnstättengenossenschaft Siegen eG](#)

•[Architektei GmbH](#), Köln

•[Ecofys Germany GmbH](#), Köln

Siegen

Sanierung

88 Wohnungen

Mehrfamilienhäuser mit 3-5 Geschossen

Dreiliter-Standard (max. 35 kWh/m²a)

Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung

Sole-Wasser-Wärmepumpen und BHKW

Photovoltaik-Anlagen 62 kW_p

Vergabe des Status Klimaschutzsiedlung

Baubeginn

Fertigstellung



Ein Teil der Siedlung wurde 1910 gebaut, ein weiterer Abschnitt entstand 1939. Der mittlere Teil der südlichen Zeile wurde im Krieg zerstört und anschließend viergeschossig wieder aufgebaut. Die übrigen Gebäude sind dreigeschossig. Insgesamt waren vor der Sanierung 80 Wohnungen mit etwa 4300 m² Wohnfläche vorhanden. Die Beheizung erfolgte über eine Zentralheizung und über Gasetagenheizungen.

Ansicht von Nordosten vor der Sanierung.



NRW-Umweltminister Johannes Rempel (r.) übergab den Zuwendungsbescheid an WGS-Geschäftsführer Hans-Georg Haut (M.) und beglückwünschte diesen gemeinsam mit Stadtbaurat Michael Stojan zu dem ehrgeizigen Projekt. Foto: jak

Zuwendungsbescheid für WGS

SIEGEN Gebäudekomplex an der Charlottenstraße wird energetisch saniert und aufgestockt

Das Projekt wird mit 350 000 Euro durch das Land NRW gefördert.

jak ■ Voraussichtlich 6 Mill. Euro lässt sich die Wohnstättengenossenschaft Siegen (WGS) die energetische Sanierung ihres Komplexes an der Charlottenstraße kosten. Gestern empfing der geschäftsführende Vorstand, Hans-Georg Haut, Umweltminister Johannes Rempel (Grüne), um das Projekt vorzustellen.

Das 30er-Jahre-Bauwerk sei vom Zuschnitt der momentan 80 Wohnungen nach wie vor sehr beliebt, betonte Haut, jedoch wolle man mit gutem Beispiel vorgehen und in die Energieeffizienz in-

abgeschlossen ist, wird der Wohnkomplex an der Charlottenstraße die erste Klimaschutzsiedlung in Siegen sein. Das Projekt wird im Rahmen des Programms „100 Klimaschutzsiedlungen in NRW“ vom Land mit 350 000 Euro gefördert. Der Minister übergab gestern den entsprechenden Zuwendungsbescheid.

Johannes Rempel unterstrich, dass das Land NRW bundesweit das meiste CO₂ ausstoße und den meisten Strom produziere. Aber der hohe Pro-Kopf-CO₂-Ausstoß biete auch Chancen: „Wir müssen bis 2050 auf drei bis vier Tonnen pro Kopf kommen.“ Der Klimawandel müsse von unten anfangen. „Wir warten nicht, bis es weltweit eine Verständigung gibt“, unterstrich Rempel mit Blick auf die problematischen internationalen Verhandlungen zu dem Thema: „Letztlich

siedlung am Lindenberg feierlich eröffnet wurde. Um bei dem Projekt mitmachen zu können, muss man genau festgelegte Kriterien erfüllen. An der Charlottenstraße wurde der Drei-Liter-Standard gewählt. Bedeutet: Pro Jahr pro beheiztem Quadratmeter dürfen drei Liter Öl bzw. drei Kubikmeter Erdgas verbraucht werden.

Das wird zu etwas höheren Mieten führen, wie Hans-Georg Haut gestern unumwunden zugab. Dafür hätten die Bewohner aber deutlich geringere Energiekosten zu stemmen. Zum Einsatz kommen in dem WGS-Objekt Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung, Sole-Wasserpumpen und Photovoltaik-Anlagen. Wenn der Komplex, der durch eine Aufstockung noch um acht Wohneinheiten erweitert wird, fertig gestellt ist, handelt



22.06.2020

HANS-GEORG HAUT VORSTAND

SEGELENRENA





Standort

Die Siedlung in der Charlottenstraße liegt etwa 1200 m südwestlich der Siegener Innenstadt. Ein großes Einkaufszentrum befindet sich in fußläufiger Entfernung. Die Siedlung selbst liegt in einer ruhigen Sackgasse und besteht aus einer abgewinkelten Gebäudezeile und einem auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindlichen Gebäudeblock.



Ansicht von Südwesten.





Sanierung und Aufstockung
Bei der Sanierung wurde eine intensive Dämmung aller Gebäude durchgeführt, so dass der Dreiliter-Standard erreicht wurde. Das aus 30 cm Bimsstein bestehende Außenmauerwerk wurde mit 16 cm Mineralwolle versehen. Das Dach erhielt insgesamt 24 cm Dämmung. Der mittlere viergeschossige Teil wurde im Zuge der Sanierung umgebaut und aufgestockt. Durch eine Änderung der Treppenläufe und vorgestellte Aufzüge, teilweise Anbindung über Laubengänge konnten hier alle Wohnungen behindertengerecht erschlossen werden. Durch den Neubau des Dachgeschosses wurden acht Wohnungen mit ca. 500 m² Wohnfläche zusätzlich geschaffen.

Ansicht von Nordosten nach der Sanierung.





Energetisches Konzept

Die Wärmeversorgung erfolgt in jedem der vier Gebäudeabschnitte über eine Sole/Wasser-Wärmepumpe. Für die Warmwasserversorgung wurde ein BHKW installiert. Alle Wohnungen haben eigene Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung. Zur weiteren Reduktion der CO_2 -Emissionen wurden Photovoltaikanlagen mit 62 kW_p installiert.



Ansicht von Süden.



Die zu aktivierenden Gesamtkosten, incl. Fundamente, neuer aufgeständerter Balkone, vorgesetzter Laubengänge und komplett neuer Außenanlagen belaufen sich auf rd. 10,7 Mio€. In diesem Betrag ist auch die Unterflur-Müllanlage - die erste in Siegen - enthalten. Die Laubengänge und im allgemein genutzten Außen- und Innenbereich kommt modernste LED-Technik zum Einsatz.

Die barrierefreien Aufzüge können mit einem modernen Chipsystem bedient werden, mit denen auch die Hauseingangstüren zu öffnen sind. Sie wurden so programmiert, dass auch die Mitarbeiter der WGSeG, berechnigte Handwerker etc. mit einem solchen Chip in die Serviceräume gelangen können.

Die Baukostenüberschreitung betrug rd. 1,7 Mio.€, die mit 900 T€ nachfinanziert wurden. Der Rest wurde aus Eigenmitteln finanziert. Die Lüftungsanlagen sind zentral geschaltet und können von uns z. B. bei Gefahr ausgeschaltet werden. Sie laufen über den Allgemestromzähler.

Diverse Förderungen - KfW - Land NRW (progres) beliefen sich auf rund 1,1 Mio€

Der zum großen Teil aus den installierten PV-Anlagen und dem BHKW erzeugte Strom wird zum großen Teil für die Lüftungsanlagen, die Aufzüge, die LED-Beleuchtung etc. selbst genutzt, sodass wir nur den darüber hinaus gehenden Reststrom von unserem Versorger, den Siegener Versorgungsbetrieben (die ausschließlich Strom aus regenerativen Energien liefert) zukaufen müssen.

Unsere Gebäudeleittechnik soll in der Lage sein, auch darüber Auskunft zu geben.

Ich hoffe ich konnte Sie etwas neugierig machen und vielleicht auch animieren, Ihren Wohnungsbestand an die heutigen Anforderungen anzupassen. Es lohnt sich: Für Vermieter, Mieter und die Umwelt.

Die Unternehmensgröße spielt dabei keine Rolle - wir sind eine Genossenschaft mit rund 900 WE, 250 Garagen und 170 Stellplätzen, gehören also zu den „kleine“ Wohnungsunternehmen. Trotzdem haben bereits eine Solarsiedlung NRW und mehrere Drei-Liter-Häuser in unserem Portfolio.

Die gedeckelten Mietanpassungen von 1,60 €, bzw. für die Wohnungen mit Aufzug 1,80 € haben unsere Mieter sofort akzeptiert. Die Ersparnis bei den Energiekosten von ca. 0,80 € haben wir an die Mieter selbstverständlich weitergeben.

Vielen Dank für Ihre Geduld.

Gerne stehe ich jetzt für Fragen zur Verfügung und lade Sie gerne nach Siegen zu einer Besichtigung ein. Ich verspreche Ihnen, es rentiert sich.