

Wohnungsbau bringt Gebäude auf Vordermann

Energiesparmaßnahmen und Modernisierung in allen Häusern – Beginn in der Kapellenstraße 11 in Ockstadt

Friedberg-Ockstadt (itz). »Wir fangen hier an.« Bürgermeister Michael Keller steht mit dem Geschäftsführer der Friedberger Wohnungsbaugesellschaft, Thomas Haselmaier, der Architektin Kerstin von der Heydt und dem Statiker und Fachplaner für Energieeffizienz, Stephan Adam, im großen und liebevoll gestalteten Garten des Hauses Nr. 11 in der Kapellenstraße. Es hat sechs Wohnungen und gehört zum Bestand der Wohnungsbaugesellschaft. Die wird jetzt damit beginnen, ihre Häuser, wie es Keller formuliert, »energetisch neu aufzustellen«. Will heißen: Sukzessive werden alle Gebäude der Wohnungsbau in den Genuss von Energiesparmaßnahmen kommen. Und mit dem Sechs-Familien-Haus aus den 60er Jahren in der Kapellenstraße geht es Anfang September los.

Wie Thomas Haselmaier berichtet, gibt es bei der Wohnungsbau einen erheblichen »Instandhaltungszustand«, und das seit vielen Jahren. Also will man es anpacken und die Häuser nicht nur energetisch auf den neuesten Stand bringen, sondern auch modernisieren. Beim Haus in Ockstadt wird man dafür rund 100.000 Euro ausgeben; es soll Ende des Jahres saniert sein. Unter anderem erhält es ein neues, wärmeisoliertes Dach, neue Fenster, eine Wärmedämmung an den Fassaden und eine zentrale Heizung, die mit Holzpellets betrieben wird.

Bislang gibt es hier nur Gasetagenheizungen. »Wir haben dieses Haus als erstes gewählt, weil es ein kleines Objekt ist und somit einen überschaubaren Rahmen bietet«, sagt Haselmaier. »Wir wollen«, ergänzt Kerstin von der Heydt, »auch Erfahrungen sammeln bezüglich Abwägung der Sanierung und der anzuzuwendenden Techniken.« Denn, so die Architektin, es werden nicht alle Häuser der Wohnungsbaugesellschaft gleich saniert.

Kerstin von der Heydt bildet mit Stephan Adam das Planungsteam. Und wie sie sagt, sei es absehbar, dass man bei den anderen Gebäuden, die alle gründlich auf ihre Energieeffizienzmöglichkeiten hin untersucht werden, andere Techniken anwendet. Solaranlagen zur Warmwassergewinnung zum Beispiel oder Niedertemperaturheizungen mit Brennwertkesseln. »Wir sojelen an jedem Gebäude ver-



Wird als erstes aller Gebäude der Friedberger Wohnungsbaugesellschaft saniert, das Haus in der Kapellenstraße 11 in Ockstadt. (Fotos: Nicci Merz)

wie sie heute bei Neubauten vorgeschrieben sind und damit, so heißt es im Fachjargon, ein »Niedrigenergiehaus im Bestand« werden.

Das Geld, das für die geplanten Maßnahmen benötigt wird, nimmt die Wohnungsbau aus dem Verkauf von 300 ihrer Wohnungen im Frühjahr (die WZ berichtete). »Das war so geplant«, erklärt der Bürgermeister, der zugleich Aufsichtsratsvorsitzender der Wohnungsbaugesellschaft ist. Dieses Gremium hat kürzlich die energieeffizienten Maßnahmen an den Gebäuden beschlossen.

Derartige Sanierungsmaßnahmen bedeuten

