

# [UE] FORUM

UMWELT & ENERGIE

Fachmagazin UmweltEnergie | Mit Branchenverzeichnis |

## ■ Klimaschutzsiedlungen NRW

## ■ Sonnige Entschuldung für Griechenland

## ■ Energie aus der Grube

## ■ Aktuelle Messetermine

■ ökonomisch ■ unabhängig ■ kompetent



Foto: © Walter Fischer, Hattingen

# Tradition im Wohnungsbau

## ■ NACHHALTIGKEIT IN ELF BAUABSCHNITTEN IN DER SÜDSTADT

Die hwg gibt es seit 1899. Mittlerweile gehört die Wohnungsgenossenschaft in Hattingen zu den größten im Ennepe-Ruhr-Kreis. Mehr als 6.000 Mitglieder können aus einem Angebot von über 4.200 Wohnungen wählen. Über 50 Mitarbeiter helfen bei der Suche nach Traumwohnungen, unterstützen bei technischen Dienstleistungen oder setzen aktuelle Sanierungs- und Neubauprojekte um. Die Tochtergesellschaft „hwg services“ übernimmt den Gärtnerei- und Hausmeisterservice für den gesamten Wohnungsbestand der hwg. Schon aus ihrer Geschichte heraus, hochwertigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen, setzt sich die Wohnungsgenossenschaft intensiv mit dem Thema der Nachhaltigkeit auseinander.

Die hwg besitzt in der Hattinger Südstadt rund 1.000 Wohnungen, die seit dem Jahr 2007 sukzessive in elf Bauabschnitten saniert werden. Der Bestand aus den 50er Jahren ist sowohl unter energetischen Aspekten, als auch im Hinblick auf die Grundrissgestaltung modernisierungsbedürftig. Insgesamt werden hier rund 60 Millionen Euro investiert, davon fallen etwa 10 Millionen Euro auf die vom Land NRW ausgezeichnete „Klimaschutzsiedlung in Planung“. Das Sanie-

rungsprojekt in der Südstadt ist ein herausragendes Beispiel dafür, wie in bewohntem und unbewohntem Zustand erfolgreich modernisiert wird - sogar bis zum Passivhausstandard. Auch barrierefreie Neubauten sind Teil des Sanie-



Foto: © Walter Fischer, Hattingen

rungskonzeptes und der weiteren Entwicklung des Quartiers. Das realisierte Nullemissionshaus (Passivhaus) im 4. Bauabschnitt, das Mehrgenerationenhaus im 3. Bauabschnitt und die vom Land NRW ausgezeichnete Klimaschutz-

siedlung im 5. Bauabschnitt sind einige der bisherigen Highlights im grünen Quartier „Südstadtgarten“.

## VOM ALTBAU ZUM HINGUCKER

Als erste Hattinger Wohnungsgenossenschaft hat die hwg in der Südstadt moderne Mehrfamilienhäuser in der Lesingstraße im unbewohnten Zustand in den Passivhausstandard versetzt. Ein Energiesparhaus 70 schließt sich als direkter „Nachbar“ an das Passivhaus an. Das Bochumer Ingenieurbüro für Wärme- und Energietechnik Wortmann & Scheerer hat das passgenaue Energiekonzept erstellt. Durch den Einsatz einer Holzpellettheizung wird das Gebäude zum Nullemissionshaus. Die 57 m<sup>2</sup> grossen Wohnungen greifen für den Spitzenheizbedarf auf eine natürliche Ressource zurück, die keinen Verbrauchsgrenzen unterworfen ist.

In den Leistungsphasen 1 - 5 kam das Architekturbüro Görtz Schoeneweiß aus Dortmund zum Einsatz. Die Durchführung und die Gebäudebauleitung hat der Architekt Detlev Holtz aus Dortmund übernommen. Das Nullemissionshaus fängt die von Menschen und Geräten im Wohnraum abgegebene Wärme auf. Durch ein Wärmerückgewinnungssystem in der Lüftungsanlage werden die Wohn-

räume angenehm temperiert und mit Frischluft versorgt.

Darüber hinaus nutzen die Häuser aktiv erneuerbare Energien, wie z.B. Solaranlagen. Ihr Vorteil: Eine konventionelle Heizung wird kaum noch benötigt. Passivhäuser verbrauchen so 80 Prozent weniger Energie als ein Standardhaus gleicher Größe.

Das hwg-Passivhaus wurde zum Hingucker in der Südstadt. Es besticht durch seine ästhetische Holzfassade und trägt den Anspruch ökologischen Bauens somit auch nach Außen. Auch die Klimaeffizienzhäuser gehören zu diesem Bauabschnitt. Das Energiesparhaus 70 gleicht sich mit der Holzfassade dem angrenzenden Passivhaus an. Es benötigt 30 % weniger Primärenergie im Jahr, als ein vergleichbarer Neubau. Die anderen Häuser dieses Bauabschnittes erhielten ansprechende moderne Putzfassaden.

## MEHRCOGENERATIONENWOHNEN

Das Mehrgenerationenhaus des Vereins „wir wohnen zusammen e. V.“ (WIWOZU e. V.) gehört zu den Leuchtturmprojekten für innovatives und zeitgemäßes Wohnen. Es entstand im dritten Bauabschnitt der Südstadtsanierung, am Südring 23.



Passivhaus mit 80 Prozent weniger Energieverbrauch als ein Standardhaus gleicher Größe.

Foto: © Walter Fischer, Hattingen



Mehrgenerationenhaus: transparente Glasplatten an den Balkonen vermitteln Offenheit. Foto: © Walter Fischer, Hattingen

▼ Die energetische Planung und ihre Überwachung übernahm wieder das Ingenieurbüro für Wärme- und Energietechnik Wortmann & Scheerer.

Das Mehrgenerationenwohnen stellt dem demografischen Wandel, den sich auflösenden und sich verändernden Familien- und Lebensstrukturen sowie ökologischen und ökonomischen Notwendigkeiten eine lebendige und herausfordernde Alternative gegenüber. Nachbarschaft wird dort gelebt, man ist für einander da. Der Vorteil dieser Art des Zusammenlebens liegt in der Vielfalt der Möglichkeiten: Familien finden einen Babysitter; Berufstätigkeit wird auch mit Kindern leichter möglich; ältere Bewohner erhalten Unterstützung in der Bewältigung ihres Alltags; die Kontaktchancen und Austauschmöglichkeiten wirken der Vereinsamung entgegen. Ein Gemeinschaftsraum fördert die Zielsetzungen des Vereins. Die Kommunikation zwischen den Nutzern wird zusätzlich durch die Gebäudestruktur gefördert und bietet gleichzeitig Raum für Privatsphäre. Um dies zu erreichen, wurden einzelne Wohnungen versetzt oder verschoben. Die Lichträume vor den Wohnungen schaffen die Verbindung über die Etagen hinweg und schützen gleichzeitig vor direkter Einsicht in die Küchen und Bäder. Auch gläserne und transparente Balkone sorgen für den Austausch. Dadurch kommt Leben ins Haus. Das Mehrgenerationenhaus

wurde nach den sozialen und ökologischen Vorgaben entsprechend kinder- und altengerecht, barrierefrei und energiesparend gebaut. Der Energieverbrauch wird dank hervorragender Dämmung, Erdwärmennutzung und Solaranlagen auf dem Dach auf ein Mindestmaß reduziert.

#### KLIMASCHUTZSIEDLUNG

Das Land Nordrhein-Westfalen hat im Herbst 2010 den 5. Bauabschnitt als „Klimaschutzsiedlung in Planung“ in das Förderprogramm aufgenommen. Ein besonderes Lob gab es von der Energieagentur NRW dafür, dass die für Neubauten vorgegebenen Energiestandards sogar bei der Modernisierung der 84 Wohnungen erreicht werden.

Das Energiekonzept, die Planung der Haustechnik und des Wärmeschutzes sowie die energetische Bauleitung übernahm auch bei diesem Projekt wieder das Bochumer Ingenieurbüro Wortmann & Scheerer. Das Energiekonzept orientiert sich am Passivhausstandard, der mit einem Heizwärmebedarf von etwa 20 kWh pro m<sup>2</sup> im Jahr nahezu erreicht wird. Durch eine sehr gute Wärmedämmung und Lüftungstechnik werden die Bewohner mit Frischluft versorgt. Die noch benötigte Wärme für Heizung und Warmwasser liefert eine moderne und effiziente Gasbrennwert-Technik. Bei diesen Ge-

bäuderegeln wird der CO<sub>2</sub>-Ausstoß 60 Prozent unter den Vorgaben für Neubauten der Energiesparverordnung liegen. Die Dachgeschosse werden auch hier ausgebaut. Durch zwei neue Dachvarianten erhält ein Teil der Gebäude Maisonettewohnungen, in denen sich die Dachgauben über zwei Etagen erstrecken. Ebenso werden die Balkone geräumig auf über 10 m<sup>2</sup> erweitert. Eine besondere Freude bietet auch das geräumige Badezimmer, bei dem sich das WC in einem Winkel hinter der Wand „versteckt“. Derzeitige Drei-Zimmer-Wohnungen werden teilweise in Zwei-Zimmer-Wohnungen umgestaltet, um damit der Wohnungsnachfrage in diesem Segment nachzukommen. Insgesamt stehen nach der Sanierung sieben zusätzliche Wohneinheiten zur Verfügung.

#### hwg eG Unternehmenskommunikation

Im Bruchfeld 17  
45525 Hattingen  
Fon +49 (2324) 5009 132  
Fax +49 (2324) 5009 131  
schulze-wehninck@hwg.de  
[www.hwg.de](http://www.hwg.de)

#### Partner am Bau:

- Schroeder & Sohn
- Karl Hengste GmbH & Co. KG
- HANNES GmbH & Co. KG
- Wortmann & Scheerer Ingenieurbüro f. Wärme- u. Energietechnik
- IBD-Ingenieurbüro Dohrmann GmbH & Co. KG



Idylle im Südstadtgarten: modernisierter 8. Bauabschnitt / Foto: © Walter Fischer, Hattingen

Ausführende Unternehmen

hwg eG

Anzeige

**Schroeder**  
Schreinerei • Innenausbau

**Fenster • Türen • Wintergärten**  
Ausstellung • Beratung • Verkauf

59071 Hamm  
Am Maximilianpark 3  
Tel. 02381 980 14-0

[schroeder-hamm.de](http://schroeder-hamm.de)