

Gelungene Mustersanierung in Feuerbach

Vom 60 Jahre alten Werkstattgebäude zum neuwertigen KfW-Effizienzhaus 100

In Stuttgart-Feuerbach unterstützte das Energieberatungszentrum Stuttgart e. V. (EBZ) Bauherr Dino Munk bei der umfassenden energetischen Sanierung seines 60 Jahre alten Gebäudes. Von März 2012 bis August 2013 wurde im gemischt genutzten Werkstattgebäude neuer attraktiver Wohnraum geschaffen. Mit Hilfe des neutralen und unabhängigen Energiedienstleisters wurde das gesamte Gebäude nach Stuttgarter Sanierungsstandard energetisch saniert.

„Ziel des Umbaus am Objekt war in erster Linie die Schaffung von modernem Wohnraum oberhalb der Schreinerei im Erdgeschoss des Hauses“, erklärt Besitzer Dino Munk.

„Im Zuge der Wohnraumschaffung und Neugestaltung des Gebäudes bot sich zudem die energetische Erächtigung des Hauses an.“ Durch das Architekturbüro raum plan GmbH, das in Kooperation mit Mc Cafferty Holzbau Planung und Ausführung der Modernisierung übernahm, erfuhr Munk vom

EBZ und Ulrich König als Ansprechpartner für energetische Sanierungen. Nach der ersten Kontaktaufnahme fanden mehrmalige gemeinsame Besichtigungen vor Ort statt. Während der Termine wurden spezifische Problemstellungen und Lösungsansätze zur energetischen Sanierung diskutiert.

Umfassende Unterstützung des EBZ

„Zunächst erfolgte eine genaue Energiediagnose des Gebäudes“, erklärt Ulrich König, Geschäftsführer des EBZ.

„Diese ist wichtig, um die notwendigen Schritte und Maßnahmen aufzuzeigen und festzulegen.“

Die Diagnose ergab, dass mit wenig zusätzlichem Aufwand das Erreichen eines KfW-100-Standards machbar war. „Durch die energetische Sanierung erschlossen sich außerdem beträchtliche finanzielle Förderungen der Stadt Stuttgart und der KfW-Bank“, betont Munk. „Der energetischen Sanierung des Werkstattgebäudes und der Schaffung von hoch-

wertigem und nachhaltigem städtischen Wohnraum stand somit nichts mehr im Wege.“

Professionelle Zusammenarbeit auf allen Ebenen

Die Kommunikation zwischen Munk und dem EBZ verlief ebenso mustergültig wie der Austausch zwischen den Architekten

von raum plan und dem unabhängigen Energiedienstleister. „Die Verständigung zwischen Bauherr, Architekt und Unternehmern ist ein wichtiges Element zur professionellen Steuerung der Planungs- und Bauprozesse“, weiß Angela Rimmele, Geschäftsführerin von raum plan. Für das Architekturbüro und die ausführenden Unternehmen war die professionelle Unterstützung und Förderung durch das EBZ während der Umbaumaßnahmen von großer Wichtigkeit. Möglich wurde die gestalterische Realisie-



rung auch durch die unbürokratische Mitwirkung durch das Stadtplanungsamt.

Umbau nach Maß

Nach Abschluss der Planungen wurde im Dachgeschoss des 50er-Jahre-Werkstattgebäudes Raum für zwei Wohnungen geschaffen. Dank des Anbaus einer Garage verfügen die Wohnungen über den Zugang zu einer großzügigen Dachterrasse. Wesentlicher Bestandteil des neuen Energiekon-

zepts war auch die Erneuerung der Heizungsanlage inklusive einer solaren Warmwasser- und Heizungsunterstützung. „Im gesamten Gebäude wurden außerdem neue Fenster eingebaut, die die Immobilie nicht nur op-

sicher, dass die Normen und Richtlinien des Stuttgarter Sanierungsstandards eingehalten werden. Zum Abschluss der Modernisierung stellte der Energiedienstleister den verpflichtenden Energieausweis.

Sanierung verlief mustergültig

„Mit den Ergebnissen der Sanierung bin ich rundum zufrieden“, bestätigt Munk. „Nach über einem Jahr Planung, Umsetzung und Organisation bin ich stolz auf das Geleistete.“ Die Beratung durch das EBZ verlief ebenso beispielhaft. „Das Energieberatungszentrum ist über die Landesgrenzen hinaus für den Stuttgarter Sanierungsstandard bekannt“, erklärt Rimmele.

Umso erfreuter zeigt sich auch König zum Abschluss des Projekts: „Wir sind mit dem Ergebnis höchst zufrieden und freuen uns, ein weiteres Musterbeispiel der energetischen Sanierung erfolgreich abgeschlossen zu haben.“

Im Dachgeschoss des Werkstattgebäudes wurde Platz für zwei Wohnungen geschaffen. Dabei entstand eine schöne Dachterrasse. Die Fenster wurden saniert, was die Immobilie auch optisch aufwertete. Fotos: EBZ

tisch aufwerten, sondern auch den Straßenlärm reduzieren“, betont Munk. „Dem Werkstattlärm aus dem Erdgeschoss dagegen wurde mit einer Schall- und Brandschutzdämmung der Decke entgegengewirkt.“ Die energetische Sanierung beinhaltet zudem eine energieeffiziente Dacheindeckung und eine zeitgemäße Dämmung der Fassade. Während der gesamten Modernisierungsarbeiten stellte das EBZ