

Nachhaltige neue und modernisierte Wohngebäude – ganzheitlich zukunftsgerichte Praxisbeispiele

Neubau und Modernisierung nachhaltiger Wohngebäude

Im Folgenden wird ein Interview als anwendungsbezogener Erfahrungsbericht zu nachhaltigen Wohngebäuden mit Herrn Dipl.-Ing.(FH) Arne Mensching, leitender Mitarbeiter bei einem der größten deutschen Bauträger von Wohngebäuden aus der Bauwirtschaft, wiedergegeben.

Herr Dipl.-Ing. (FH) Arne Mensching, bitte berichten Sie unseren Lesern, wie die deutschen Bauträger den nachhaltigen Bedarf an neuen und zu modernisierenden Wohngebäuden sehen.

Nachhaltiges Bauen wird vor allem als energieeffizientes Bauen verstanden. Die Abschätzung des Energiebedarfs

für ein Gebäude ist quantifizierbar und lässt sich in Anlehnung an die definierten KfW-Energiesparstandards gegenüber dem Bauherrn als Laien am einfachsten vermitteln.

Alle anderen Nachhaltigkeitsaspekte sind den Bauherren, die sich weniger für nachhaltiges und ökologisches Bauen interessieren, aufgrund noch fehlender Vergleichszahlen und Qualitätsstufen schwer zu verdeutlichen.

Beim Kauf eines Autos interessiert beispielsweise der Verbrauch mehr als der CO₂-Ausstoß.

Wie planen deutsche Bauträger neue und zu modernisierende Wohngebäude heute nachhaltig?

Die gesetzlichen (Mindest-)Anforderungen der EnEV 2009 und des EE-WärmeG haben zu einer nochmals verbesserten Gebäudehülle geführt. Aber nicht nur die Dicke der Dämmung ist von hoher Bedeutung, sondern vielmehr auch die optimierte Planung von wärmebrückenfreien Detaillösungen und Verbesserungen der Luftdichtheit, die einen Mehrwert des Gebäudes bieten. Beispielhaft sei hier die unterseitige Dämmung der Fundamentplatte genannt, die eine wärmebrückenfreie Konstruktion im Bereich der Innen- und Außenwände darstellt.

Im Bereich der Haustechnik werden je nach Wunsch des Bauherrn verschiedenste moderne Heizsysteme unter der Nutzung neuer Energien angeboten.

Bild 4.1: „Nachhaltiges“ neues Wohngebäude eines großen deutschen Bauträgers



Effiziente Wärmepumpen zur Nutzung der Umweltwärme, Pelletsanlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, integriert auch in nicht unterkellerten Häusern, und solarthermische Anlagen zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung tragen zur Reduzierung der Energiekosten und Umweltbelastung bei.

Lüftungsanlagen mit kontrollierter Be- und Entlüftung auch mit Wärmerückgewinnung passen ideal zur luftdichten Gebäudehülle und sorgen komfortabel für den regelmäßig notwendigen Luftaustausch bei gleichzeitiger Energieeinsparung.

Aber auch andere Nachhaltigkeitsaspekte gewinnen unabhängig von den gesetzlichen Notwendigkeiten immer mehr an Bedeutung.

Der Wunsch nach Ruhe stellt den Schallschutz immer häufiger in den Vordergrund von Planungen. Verbesserte Bauweisen für erhöhten Schallschutz gegen Außenlärm und intelligente Detaillösungen im Inneren von Gebäuden untermauern die Wichtigkeit des nachhaltigen Bauens.

Was unterscheidet Ihrer Meinung nach die nachhaltige Bauausführung von der „un-



Bild 4.2: Unterseitig gedämmte Fundamentplatte eines Wohngebäudes

nachhaltigen“ Bauausführung für neue und zu modernisierende Wohngebäude?

Einige Bauträger erfüllen so eben die Mindestanforderungen der EnEV. In der Bauleistungsbeschreibung heißt es dann z.B. „Dachdämmung nach der EnEV“ ohne weitere Angaben des U-Werts. Wird das Haus dann mit einer Wärmepumpe unter bewusster Vernachlässigung der Qualität der Gebäudedämmung ausgestattet, wird schon von einem „Effizienzhaus“ gesprochen. Die Überraschung für den Bauherrn kommt dann mit der nächsten Stromrechnung.



Bild 4.3: Experten bringen die Bohrungen für die Erdsonde einer Wärmepumpe ein

Jeder Bauherr sollte sich also bewusst machen, dass in erster Linie die Gebäudedämmung für niedrige Energiekosten sorgt, und das meist ein Leben lang. Erst dann sollten die Wahl der Anlagentechnik und die Nutzung von erneuerbaren Energien betrachtet werden.

Beschäftigen sich deutsche Bauträger auch mit dem Lebenszyklus bis zum Abriss der von ihnen gebauten neuen und modernisierten Wohngebäude?

Die Wohnungsbranche ist derzeit ein sehr hart umkämpfter Markt.

Ziel ist es, den Bauherrn mit innovativen Lösungen für die Auftragserteilung zu überzeugen. Dabei findet die Einziehung der Nutzungsdauer für die Abschätzung der voraussichtlichen zukünftigen Nutzungskosten wie z.B. aus dem Energiebedarf des Gebäudes einen immer höheren Stellenwert.

Wir in der Neubaubranche legen den Fokus vornehmlich auf die Baukosten und die später während der Nutzung voraussichtlich anfallenden Kosten. Daher spielen die späteren Lebensabschnitte „Modernisierung“ und „Abriss“ eher eine untergeordnete Rolle.

Das oben genannte Passivhaus veranschaulicht, dass auch immer mehr Bauherren mit Blick auf die Nutzungsdauer des Gebäudes bereit sind, mehr Geld in die Baukosten zu investieren, um später von Mehrwert und niedrigen Energiekosten zu profitieren.

Zum Abschluss die persönliche Frage: Warum bilden Sie sich persönlich weiter zum Master of Engineering für „Nachhaltiges Energie-Design für Gebäude“? Und skizzieren Sie

bitte das nachhaltige Wohngebäude aus ganzheitlicher persönlicher Sicht.

Mein Interesse für energieeffizientes Bauen wurde mit der Einführung der EnEV 2002 geweckt, seitdem der Energiebedarf erstmals gesamtheitlich aus Gebäude und Anlagentechnik bilanziert wurde.

Als die FH Hannover den Studiengang NED anbot, habe ich keine Minute gezögert. Jetzt, nach einem Jahr berufsbegleitendem Studium, kann ich sagen, dass mir neben der Vertiefung meiner Kenntnisse im Bereich energieeffizientes Bauen die interdisziplinäre Zusammenarbeit von Architekten und Ingenieuren am besten gefallen hat.

Im Gebäudebestand ergibt sich durch die Steigerung der Energieeffizienz und die durch die Modernisierung mögliche Verlängerung des Lebenszyklus das größte Einsparpotenzial für nachhaltiges Bauen.

Die gesetzlichen Anforderungen der EnEV sollten anders als im Neubaubereich nicht noch weiter erhöht werden, um Investitionen von Energiesparmaßnahmen weniger attraktiv zu machen. Denn jede noch so kleine Maßnahme schont die Umwelt.

Anders als im Gebäudebestand ist es im Neubaubereich durch die Planung von Anfang an möglich, die optimierte Kombination aus passiven Maßnahmen und aktiver, energieeffizienter Anlagentechnik umzusetzen. Die Gebäudehülle sollte zur Reduzierung der Heizlast bestmöglich nach der Passivhausbauweise gedämmt sein, um für die Aufrechterhaltung des Wohnkomforts die Anlagentechnik selten zu nutzen.