

Energetische Sanierung und Aufstockung eines städtischen Mehrfamilienhauses in der Rhönstraße 37

Das im Jahr 1957 errichtete zweigeschossige Mehrfamilienhaus hat vier Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 236,50 m².

Da an dem Gebäude Instandhaltungsaufwendungen notwendig sind und um den Anforderungen an den Wärmeschutz gerecht zu werden, stellt der Magistrat der Stadt Langenselbold entsprechende Mittel für das Haushaltsjahr 2020 zur Verfügung, um das Gebäude energetisch zu einem KfW- Effizienzhaus 85 zu ertüchtigen.

Des Weiteren stellt der Magistrat, zur Schaffung von 90 m² neuer Sozialwohnraumfläche, Mittel für eine Aufstockung des Gebäudes zur Verfügung. Der neu zu errichtende Teil des Gebäudes ist energetisch separat zu betrachten und erfüllt den KfW Effizienzhausstandard 55.

Mit dem KfW Effizienzhausstandard 85 verbraucht das Bestandsgebäude 15 % weniger Primärenergie als ein vergleichbares Referenzhaus (Neubau) nach der Energieeinsparverordnung. Mit dem KfW Effizienzhausstandard 55 sind es im Dachgeschoss sogar 45 % weniger.

Die Investitionskosten belaufen sich auf ca. 350.000,00 Euro.

Vom Bund und dem Land Hessen und dem Main-Kinzig-Kreis werden voraussichtlich Fördermittel in Höhe von ca. 25 % der Investitionskosten bereitgestellt.

Nachfolgend sind die einzelnen Schritte der Sanierung und der Aufstockung näher erläutert.

- Fassade/Wärmedämmverbundsystem

Die Fassade des Gebäudes wurde Anfang der 2000 er Jahre bereits wärmegeämmt. Im Zuge der ganzheitlichen energetischen Sanierung werden jetzt einige Optimierungsarbeiten daran durchgeführt.

- Fenster

An dem Gebäude sind 30 Jahre alte Kunststofffenster mit einer Zweischeibenisolierverglasung und nicht gedämmten Rollladenkästen verbaut.

Die Fenster werden gegen zeitgemäße dreifachwärmeschutzverglaste Kunststofffenster getauscht und die Rollladenkästen werden gedämmt.

- Dach

Das Dach des Gebäudes ist gegenwärtig nicht gedämmt. Durch die Aufstockung des Gebäudes wird im Dachgeschoss ein sehr hoher Effizienzhausstandard erzielt.

- Kellerdecke

Die nicht gedämmte Kellerdecke wird ebenfalls im Zuge der Sanierung gedämmt.

- Heizungsanlage

Jede der vier Wohnungen besitzt gegenwärtig eine dezentrale Gasthermen-Etagenheizung. Aufgrund der angestrebten Effizienzhausstandards werden die vier ca. 30 Jahre alten Einzelanlagen demontiert und das gesamte Gebäude mit einer äußerst nachhaltigen zentralen Heizungsanlage auf Brennstoffzellentechnologie ausgestattet.

In diesem Zuge werden auch die Heizkörperventile, Thermostate und die Heizungspumpen erneuert, sowie ein hydraulischer Abgleich durchgeführt.