

Pressemitteilung 02/2022 zum Termin am 24.03.2022

Serielles Sanieren: GEWOBAU Erlangen will 6.000 Wohnungen klimaneutral gestalten – Start des Pilotprojektes

ERLANGEN - Nach Abschluss der Initiative „Fair Wohnen 1.0“ mit dem Neubau von über 1.000 neuen, barrierefreien und bezahlbaren Wohnungen, legt die Wohnungsbaugesellschaft das Programm „Fair Wohnen 2.0“ auf, nach welchem mit ca. 6.000 Wohnungen ein Großteil des sanierungsbedürftigen Gebäudebestands aus den 1950er und 1960er Jahren nach energetischen Aspekten optimiert werden soll. Daneben möchte sie 100 Gebäude mit Holzmodulen aufstocken um weiteren preiswerten Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Zur Erreichung des Unternehmensziels „Klimaneutralität bis 2025“ plant die GEWOBAU Erlangen, diese Wohnungen nach dem „Energiesprung“-Prinzip zu sanieren. Für die ersten Objekte startet nun die Fassadenvermessung mit Hilfe einer Drohne.

Im Mai 2022 werden die ersten Häuser des Programms „Fair Wohnen 2.0“ nach dem „Energiesprung“-Prinzip saniert. GEWOBAU-Geschäftsführer Gernot Küchler erklärt: „Die Sanierung nach dem „Energiesprung“-Prinzip lässt eine Sanierung im bewohnten Zustand mit einer insgesamt ausgesprochen geringen Mieterbelastung zu – angefangen bei den Vorbereitungsmaßnahmen.“ Ein wesentliches Merkmal der skalierbaren Gebäudesanierung sind insbesondere die kurze Sanierungsdauer durch Einsatz seriell vorgefertigter Fassadenelemente und Bäder. Zur Vorbereitung dieser Module ist eine genaue und schnelle Vermessung der Gebäude erforderlich.

Dazu liefert die Technologie der Firma dotscene die erforderlichen Planungsgrundlagen innerhalb kürzester Zeit. Im ersten Schritt werden die Gebäudehüllen sowie alle öffentlich zugänglichen Innenbereiche eines ganzen Wohnareals mit 23 Gebäudekomplexen innerhalb von nur 3 Tagen gesamthaft gescannt. Im kurzen Vorbeigehen werden so die Immobilien mit dem mobilen 3D-Laserscanner „dotcube“ terrestrisch sowie die Dachflächen per Drohnenbefliegung mit 600.000 Lasermesspunkten pro Sekunde erfasst. Durch die automatische Kombination der unterschiedlichen Laserdatenquellen entstehen hochpräzise 3D-Punktwolkenmodelle. Im nächsten Schritt lassen sich dann jederzeit aus der dotscene Cloud die benötigten Planungsdaten vom einfachen Grundriss bis zum kompletten 3D-CAD Modell modular abrufen. Mit klassischen Aufbaumethoden wären hier mehrere Wochen Vermessungsarbeit nötig gewesen. Gleichzeitig ist die Privatsphäre der Mieter*innen geschützt, da weder in den Innenbereichen noch durch die Drohne Fotoaufnahmen oder Videos angefertigt werden. „Wir freuen uns, die GEWOBAU Erlangen mit unserer Technologie für die digitale Bestandserfassung im Rahmen des bundesweit größten „Energiesprung“-Projekts bei der Zielerreichung der Klimaneutralität unterstützen zu können und Dank der modularen Datenaufbereitung in jeder Leistungsphase die passende Planungsbasis für die schnelle Projektumsetzung zu liefern“, so Nicolas Trusch Geschäftsführer der dotscene GmbH.

„Das wichtigste Ziel aller Maßnahmen liegt für die GEWOBAU Erlangen neben der Klimaneutralität in dauerhaft niedrigen Nebenkosten für die Mieter*innen“, betont Gernot Küchler. Deshalb wird in einem nächsten Schritt der sog. Ground Cube im Sanierungsgebiet verbaut. Im Rahmen der Sanierung wird die Gebäudetechnik grundlegend erneuert und nahezu vollständig auf erneuerbare Energieträger umgestellt. Dazu sieht die Planung pro Gebäude oder Quartier einen Ground Cube vor, ein unterirdisch verbauter Betonkubus, der bereits die gesamte zentrale Gebäudetechnik vorinstalliert enthält. Diese basiert vor allem auf Wärmepumpen, die den zentralen Heizkreis auf 50°C erwärmen. Die Leitungen müssen nicht aufwändig innerhalb des Gebäudes verzogen werden, sondern befinden sich in einem Gebäudetechnik-Schacht vor bzw. in der neuen Fassade. Die Wartung erfolgt einmal jährlich mit Hubsteigern von außen, sodass die Bewohner*innen davon nicht betroffen sind.

Blick ins Sanierungsgebiet (Fotos von Schmitt Photodesign):



Hintergrundinformationen

Mit dem Programm „Förderung der Seriellen Sanierung“ verfolgt das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) das Ziel, die Gesamtenergieeffizienz im Gebäudebereich weiter zu steigern. Um die Klimaschutzziele der Bundesregierung zu erreichen, muss der Gebäudebestand bis 2050 umfassend energetisch saniert werden. Hier setzt die Idee der Seriellen Sanierung an, die neue technische Möglichkeiten zur industriellen Vorfertigung nicht nur einzelner Produkte, sondern vollständig aufeinander abgestimmter Sanierungselemente sowie die Möglichkeiten der Digitalisierung in Sanierungsprozesse integrieren soll.

GEWOBAU Geschäftsführer Gernot Küchler erklärt: „Es gibt neben der GEWOBAU inzwischen einige große Immobiliengesellschaften, die in der Umsetzung solcher Maßnahmen ebenfalls eine große Chance sehen, Klimaschutz und zeitgemäßem Wohnungsstandard zügig umzusetzen. Von diesem Netzwerk können wir profitieren und uns gegenseitig unterstützen“.

Zuletzt hatte sich Gernot Küchler in der zweiten Märzwoche 2022 mit Vertreter*innen des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK), der Deutschen Energieagentur (dena), den Immobilienhaltern BlmA, Vonovia und LEG sowie mit Vertreter*innen der Bauindustrie getroffen, um die möglichst zügige Umsetzung der geplanten umfangreichen Sanierungstätigkeiten nach dem Energiesprung – Prinzip zu besprechen.

Die Deutsche Bundesstiftung Umwelt (DBU) und dena haben die GEWOBAU Erlangen bereits auch bei deren Pilotprojekte wie z.B. „Kostengünstiges Bauen im Bestand“ und hier insbesondere bei der modularen Doppelaufstockung von Wohngebäuden unterstützt.

Ansprechpartner für die Redaktionen:

GEWOBAU Erlangen
Sonja Joseph, Leiterin Öffentlichkeitsarbeit & Sozialmanagement
E-Mail: Sonja.Joseph@GEWOBAU-Erlangen.de
Telefon: 09131 124-102

GEWOBAU Erlangen
Ralf H. Kohlschreiber, Pressearbeit
E-Mail: Ralf.Kohlschreiber@GEWOBAU-Erlangen.de
Telefon: 09131 124-114

Weitere Informationen finden Sie im Pressebereich unter www.GEWOBAU-Erlangen.de.

Die GEWOBAU Erlangen ist ein gewachsenes, zukunftsorientiertes Unternehmen mit über 125 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Sie zählt zu den großen Wohnungsbaugesellschaften Bayerns. Rund 8.800 Wohnungen gehören zum Bestand der GEWOBAU. Etwa jede(r) fünfte Erlanger(in) findet hier ein Zuhause. Hauptaufgabe der GEWOBAU Erlangen ist eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung von breiten Schichten der Bevölkerung in der Stadt Erlangen zu gesamtwirtschaftlich vertretbaren Bedingungen. Mit zahlreichen Sanierungs- und Neubauprojekten trägt die GEWOBAU Erlangen deutlich zum Erscheinungsbild der Stadt Erlangen bei.