

# Ausgezeichnete Sanierung

Energieeffiziente und barrierefreie Wohnungen in bester Innenstadtlage.

An prominenter Stelle im Herzen von Karlsruhe steht ein Mehrfamilienhaus der Hausverwaltung Beck. Optisch zeichnet das markante Gebäude an der Ecke Douglasstraße/Amalienstraße die runde Ecklösung mit den umlaufenden Balkonen aus. Es wurde in den 50er-Jahren gebaut; ein allgemeiner Sanierungs- und Modernisierungsbedarf war zuletzt unübersehbar. Denn nicht nur die Bäder waren veraltet, auch Größe und Schnitt der Wohnungen sowie sehr schmale Balkone und ein enges Treppenhaus waren Altlasten.

Da half nur eine radikale Umbau- und Renovierungslösung. Die gelang so gut, dass sie eine lobende Anerkennung beim KfW-Award 2015 „Bauen und Wohnen“ gewann. „Wir haben uns sehr über diese Auszeichnung gefreut. Der größte Gewinn für die Mieter sind allerdings die wesentlich geringeren Heizkosten, da wir auch die Energieeffizienz deutlich verbessert haben“, berichtet Maria Plank. Sie war als Architektin für den Umbau verantwortlich. Beheizt wird das Mehrfamilienhaus heute mit Fernwärme und zwei Blockheizkraftwerken, die auch Strom erzeugen, den der Eigentümer an die Mieter verkauft.

## Erhebliche Energieeinsparung

Darüber hinaus hat der Eigentümer eine automatische Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung und energiesparende Fenster mit Dreifachverglasung einbauen lassen. Die Fassade und das Flachdach bekamen eine neue Wärmedämmung. „Durch all diese Maßnahmen sparen wir heute über 60 Prozent Energie im Vergleich zu früher. Der Endenergiebedarf für Heizung und Warmwasserbereitung wurde von 320.000 Kilowattstunden pro Jahr auf 83.000 Kilowattstunden 2014 reduziert. Die automatische Wohnraumlüftung dient gleichzeitig als Schallschutz, da die Frischluftzufuhr auch bei geschlossenen Fenstern funktioniert“, betont die Architektin.

## Moderne, offene Grundrisse

Die 25 Wohnungen des Mehrfamilienhauses haben jetzt offenere Grundrisse, helle, komfortable Bäder und sind barrierefrei. Bei insgesamt fünf Wohngeschossen war auch der Einbau eines Aufzuges unabdingbar. „Wir haben das Treppenhaus mit Aufzug komplett neu gebaut und damit die Erschließung des Gebäudes enorm verbessert“, so Maria Plank.

Beim äußeren Erscheinungsbild legte Maria Plank Wert auf die Erhaltung der prägenden Merkmale der Nachkriegsarchitektur bei gleichzeitiger Aufwertung der Fassade. „Dabei waren die Balkone die größte Herausforderung.

Die alten Betonbalkone mussten wir abschneiden, die neuen konnten wir wegen der mangelnden Tragfähigkeit aber nicht einfach an den Wänden befestigen. Sie wurden daher über Stahlstützen nach innen verankert. Das war eine große Herausforderung für die Handwerker“, berichtet die Architektin. Befragt nach dem größten Gewinn der Modernisierung, muss Maria Plank nicht lange nachdenken: Im fünften Obergeschoss entstand ein Wintergarten mit Blick zum Stephanplatz, der viel Licht in die Wohnräume bringt und sie erheblich aufwertet.



Von den oberen Stockwerken blickt man auf den Stephanplatz und über die gesamte Innenstadt.



Die markante Rundung der Gebäudeecke ist nach der Sanierung erhalten geblieben.

## FÖRDERPROGRAMME DER KREDITANSTALT FÜR WIEDERAUFBAU (KfW)

Die KfW bietet Investitionszuschüsse und günstige Kredite für energieeffizientes Bauen und Sanieren, für eine qualifizierte Planung und Baubegleitung, für die Umstellung der Heizung auf erneuerbare Energien, für den Bau von Photovoltaikanlagen und Batteriespeichern sowie für den barrierefreien Umbau von Wohnungen und Häusern. Weitere Infos unter [www.kfw.de](http://www.kfw.de)





Arbeiteten bei der Modernisierung erfolgreich zusammen: Architektin Maria Plank (links), Margarete Alber von der Hausverwaltung Beck (rechts) und Bianca Haser, Kundenbetreuerin der Stadtwerke Karlsruhe für die Wohnungswirtschaft.

#### Die Sanierung in Stichworten

- > **Projekt:** Modernisierung und energetische Sanierung eines Mehrfamilienhauses in der Karlsruher Innenstadt
- > **Baujahr:** 1954
- > **Bauherr:** Hausverwaltung Georg Beck
- > **Architektin:** Maria Plank, Karlsruhe ([www.schnitzer-plank.de](http://www.schnitzer-plank.de))
- > **Wohnfläche:** ca. 1.860 m<sup>2</sup>
- > **Energieeinsparung:** ca. 60 Prozent durch Wärmedämmung, Fenstertausch und Ergänzung des bestehenden Fernwärmeanschlusses durch 2 Blockheizkraftwerke
- > **Barrierefreiheit:** Einbau eines Fahrstuhls, barrierefreie Wohnungen und Bäder
- > **KfW-Förderung:** „Energieeffizient sanieren“