

Modernisierung von Mietwohnbeständen



Ulrike Greiner-Lövenich, gewoge AG

Aachen

22. April 2016



EU-GUGLE is co-financed by the European Commission under the 7th Framework Programme for Research and Technological Innovation, and is co-ordinated by CENER, Spain's National Centre for Renewable Energies.

Modernisierungsmaßnahmen Aachen Nord im Rahmen von EU-GUGLE



Partner in
Aachen:



Modernisierungsmaßnahmen

Josef-von-Görres-Straße, Jülicher Straße,
Dennewartstraße (A_res_B2)



Modernisierungsmaßnahmen

Josef-von-Görres-Straße, Jülicher Straße,
Dennewartstraße (A_res_B2)



Daten zur Baumaßnahme

- Dennewartstr. 47, Joseph-von-Görres-Str. 1-15, 2-14, Jülicher Str. 156-164
- Gesamt 148 Wohnungen in 19 Gebäuden
- Gebäude unter Denkmalschutz (Baujahr ca. 1923)
- Städtischer Gebäudebestand
- Baubeginn 2014
- Gefördert vom Land NRW für die Durchführung von energetischen Sanierungsmaßnahmen
- Budget: ca. 7,65 Mio

Baumaßnahme umfasst Hüllflächensanierung und Umstellung der dezentralen Gas-Kombi-Thermen auf Zentralheizung auf Basis der Kanalrestwärme und der Fernwärme.



Modernisierungsmaßnahmen

Josef-von-Görres-Straße, Jülicher Straße,
Dennewartstraße (A_res_B2)



Speicherbodendämmung



Kellerdeckendämmung



Modernisierungsmaßnahmen

Josef-von-Görres-Straße, Jülicher Straße,
Dennewartstraße (A_res_B2)

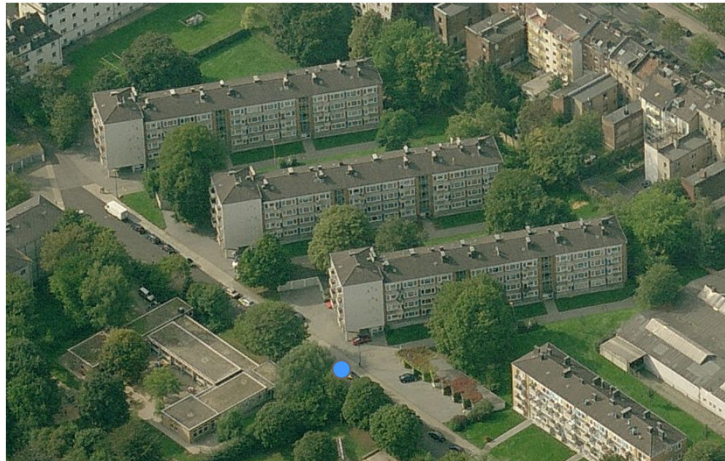


Objektfotos vorher/nachher



Modernisierungsmaßnahmen

Wohnanlage Wiesental (A_res_B1 und A_res_B8)



Modernisierungsmaßnahmen

Wohnanlage Wiesental (A_res_B1 und A_res_B8)



Daten zur Baumaßnahme

- Wiesental 1-29, gesellschaftseigener Wohnungsbestand
- 123 Wohnungen in 4 Wohnblöcken
- Umbau in bewohntem Zustand
- I. BA: Beginn August 2014, Fertigstellung Frühjahr 2015
- II. BA: Beginn Juli 2015, Fertigstellung Frühjahr 2016
- Ziel: kfw 100 Standard nach EnEV 2014
- Budget: ca. 8 Mio



Modernisierungsmaßnahmen Wohnanlage Wiesental (A_res_B1 und A_res_B8)



Baumaßnahme umfasst

- Energetische Sanierung der Gebäudehülle
- Anbau von Vorstellbalkonen
- Badsanierung
- Heizungsumstellung auf Zentralheizung, Wärmeerzeugung durch Kanalrestwärme, Wärmeübergabe in Wohnungsstationen, Austausch aller Heizkörper
- Austausch Wohnungseingangstüren
- Treppenhausemstrich
- Erneuerung des Hausanschlusses Elektro, Einbau einer UV in den Wohnungen
- Erneuerung der Beleuchtung in den Allgemeinräumen.



Modernisierungsmaßnahmen Wohnanlage Wiesental (A_res_B1 und A_res_B8)



Objektfotos vorher/nachher



Modernisierungsmaßnahmen Wohnanlage Wiesental (A_res_B1 und A_res_B8)



Badezimmer nach der Sanierung



Modernisierungsmaßnahmen Rehmviertel (A_res_B6)



Modernisierungsmaßnahmen

Rehmviertel (A_res_B6)



Daten zur Baumaßnahme

- Hein-Janssen-Str. 15-17, Reimannstr. 2-6, 8-12, Sigmundstr. 9, 11-17, 22-24
- Gesamt nach Sanierung ca. 99 Wohnungen in 15 Gebäuden
- Städtischer Gebäudebestand
- Denkmalschutz
- Beginn 2014, die ersten Gebäude sind bereits fertiggestellt
- Gefördert vom Land NRW durch das Programm RL-Bestand-Invest für Verbesserung der Energieeffizienz und Reduzierung von Barrieren
- Budget: ca. 12 Mio



Modernisierungsmaßnahmen

Rehmviertel (A_res_B6)



Baumaßnahme umfasst

- komplette Kernsanierung mit Grundrissänderung
- Energetische Sanierung der Hülle unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes
- Umstellung der Heizung auf Zentralheizung mit Fernwärmeversorgung
- Einbau einer Lüftungsanlage
- Einbau von Wärmemengenzähler und Wasseruhren in den Wohnungen zur besseren Kontrolle des Verbrauchs durch die Mieter



Modernisierungsmaßnahmen

Rehmviertel (A_res_B6)



Objektfotos vorher/nachher



Modernisierungsmaßnahmen

Denkmalschutz



Detaillierte Abstimmungen v.a. hinsichtlich Fassadengestaltung inkl. Fenster und Türen erforderlich. Separate Gespräche bzgl. Zuluftöffnungen.

Abstimmungsgespräche ebenso erforderlich bei der Wahl der Wärmeerzeugung bezüglich Einbau möglicher Photovoltaikanlagen, Solaranlagen o.ä., Auswirkungen von erforderlichen Kaminen usw.

Durch die Einschränkungen bei der Hüllflächenanierung muss über die Wahl der Wärmeerzeugung versucht werden, die angedachte im EU-GUGLE-Projekt angedachte Primärenergieeinsparung zu erreichen.



Modernisierungsmaßnahmen Mietereinbindung



4 zeitliche Abschnitte der Kommunikation

- Vor Beginn der Maßnahme zur Information
- Während der Maßnahme zur Begleitung und Problemlösung
- Nach Durchführung der Maßnahme zur Schulung
- Parallel dazu Öffentlichkeitsarbeit

Inhalte der Kommunikation müssen sich am Bedarf der Mieter orientieren und aus der Erfordernis des Projektes heraus entwickeln.



Modernisierungsmaßnahmen Mietereinbindung



Mittel der Kommunikation

- Modernisierungsankündigung
- Mieterversammlungen
- Einzelgespräche durch Kundenbetreuer und Sozialarbeiter
- Mietersprechstunden vor Ort
- Mieterfest
- Beratungsangeboten zum Energiesparen
- Stromsparchecks
- Lüftungsberatung
- Information von Multiplikatoren (Lenkungsgruppe Aachen Nord, AK Rehmviertel, Stadtteilbüro)
- Information öffentlicher Gremien
- Veröffentlichungen in der Presse
- Viele Gespräche



Modernisierungsmaßnahmen



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

