

Ökologische Sanierung mit Thermoprofit Plus



Ganzheitliche Sanierung der Wohnanlage Denggenhofsiedlung



► Gebäudeeigentümer

Neue Heimat - Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgesellschaft in Steiermark, Ges.m.b.H.

► Ausführender Generalunternehmer

Alpine Mayreder BauGmbH

► Projektleitung

Grazer Energieagentur Ges.m.b.H.



► Objektdaten

Die Wohnsiedlung besteht aus 12 unabhängigen Wirtschaftseinheiten mit insgesamt 72 Gebäuden und 447 Wohneinheiten (rund 25.000 m² Wohnfläche). Durch die energetische und ökologische Verbesserung der in den 40er Jahren errichteten Anlage setzen die Stadt Graz und die Neue Heimat einen großen Schritt in Richtung einer nachhaltigen Stadtentwicklung und Umsetzung der Lokalen Agenda 21.

► Maßnahmen

Zu Projektbeginn wurde mittels Fragebögen die Heizungs- und Energieträgerstruktur (ca. 50% Einzelöfen, 50% Fernwärmeanschluss) in der Siedlung erhoben. Die Bewohner wurden über ihre Haussprecher in den Entscheidungsprozess über den Umfang der Maßnahmen eingebunden.



- Wärmedämmung der Außenwände (10 cm)
- Wärmedämmung der Decken
- Sockelsanierung mit Wärmedämmung
- Austausch der alten Fenster gegen neue Holzfenster
- Erneuerung der Außenanlagen (Pergolen, Fahrradüberdachungen aus Holz,...)
- Grünraumgestaltung

► Umsetzungsmodell

Die ökologische Generalsanierung wurde als Thermoprofit Plus-Modell im Rahmen des von der EU geförderten LIFE-Projekts „Neue Dienstleistungen zur umfassenden ökologischen Gebäudesanierung“ durchgeführt. Im Vordergrund standen die Qualität und die Dienstleistung „Ökologisches Bauen“. Die Angebote wurden mit einer Nutzwertanalyse nach qualitativen und monetären Beurteilungskriterien, unter Berücksichtigung ökologischer Kriterien, bewertet.

► Ausgangssituation und Zielsetzung

Im Vordergrund der Sanierung stand die Erhöhung der Lebensqualität der Mieter. Weiters sollten die Bewohnerinteressen so weit wie möglich berücksichtigt werden. Um dies zu gewährleisten, wurden die Bewohner in das Projekt insofern eingebunden, als dass Beratungsgespräche von der Grazer Energieagentur angeboten wurden. Bei diesen Beratungen hatten die Bewohner die Möglichkeit, Wünsche und Anregungen mitzuteilen und sich über die geplanten Sanierungsmaßnahmen zu informieren.

Die Sanierung entstand im Zuge eines vom Umweltamt der Stadt Graz gestarteten langjährigen Bürgerbeteiligungsprozesses im Rahmen der Lokalen Agenda 21. Im Auftrag der Neuen Heimat Wohnbaugesellschaft wurde von der Grazer Energieagentur im Rahmen des LIFE-Projektes eine Grobanalyse und energetische Schwachstellenanalyse durchgeführt und ein Thermoprofit-Modell mit dem Ziel entwickelt, ein besonders innovatives und ökologisch vorbildhaftes Sanierungs-Modell umzusetzen. Ziel war es, die Energiekosten langfristig zu senken und den Nutzungskomfort zu steigern.

► Besonderheiten und Ergebnisse

Durch die Sanierung, vor allem durch die Wärmedämmung, wird eine Einsparung von rund 50% erreicht. Der jährliche Heizenergiebedarf wird um ca. 1,7 Mio kWh reduziert. Das bedeutet eine Reduktion der jährlichen Schadstoffemissionen um ca. 50%. Allein beim Kohlendioxid entspricht das einer Einsparung von 282 Tonnen pro Jahr. Herausragend bei diesem Thermoprofit-Projekt sind im Wesentlichen folgende Punkte:

- *Die Dimension der ökologischen Sanierung: 1.500 Fenster wurden gegen Holzfenster ausgetauscht, wobei die Verwendung von PU-Schaum vermieden und statt dessen Mineralwollzöpfe und Dichtbänder für den Einbau verwendet wurden.*
- *35.000 m² Wärmedämmung mit einer durchschnittlichen Dicke von 10 cm wurden angebracht.*
- *Es wurden bewusst langlebige Produkte (z.B. Verblechungen aus Titanzinkblech) sowie umweltfreundliche Anstriche gewählt.*
- *Keine finanzielle Mehr-Belastung für die Mieter (Finanzierung der Investitionen aus dem Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag bei einer Energieeinsparung von 100.000 Euro/Jahr)*
- *Investitionen (brutto): 4 Mio Euro*
- *Energiekosten alt: 200.000 Euro – neu: 100.000 Euro (-50%)*
- *CO₂-Einsparung: 282 Tonnen pro Jahr (-50%)*

► Kontakt

Neue Heimat - Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgesellschaft in
Steiermark, Ges.m.b.H.,
Wastiangasse 7, 8010 Graz,
Tel. 0316-8073-0
julius.rozner@wbge.at
www.wbge.at

Grazer Energieagentur,
Kaiserfeldgasse 13, 8010 Graz,
Tel. 0316-811848-0
office@grazer-ea.at
www.grazer-ea.at