



Energetische Modernisierung Kronach

Lage

Innerer Ring 47-63, Kronach

Bauherr

Oberfränkische Baugenossenschaft eG
Rodacher Straße 21
96317 Kronach

Ansprechpartner

Herr Fischer, Frau Kaufmann
Tel. 09261/ 6221-28, -27

Email: mail@obg-kc.de
Internet: www.obg-kc.de

Die Wohnanlage Kronach Innerer Ring wurde in den Jahren 1972 und 1973 im Rahmen des Sozialen Wohnungsbaus errichtet. Gebäudestruktur, Konstruktion und Baustoffe entsprachen den Ansprüchen des modernen Wohnungsbaus dieser Zeit. Weil das Ensemble von 2 Stockwerken an der Südseite bis zu 8 Stockwerken stufenartig ansteigt, erhielt das Gebäude von den Kronacher Bürgern den Spitznamen „Mississippidampfer“.

Die Fassaden waren von Algen überzogen und optisch unansehnlich. Die Haustechnik entsprach bei weitem nicht zeitgerechten Ansprüchen. Es bestand die Gefahr, dass diese Bauzustände nur noch von fremdsprachigen Bewohnern und Aussiedlern angenommen werden und einseitige Belegungsstrukturen entstehen.

Planung

Architektur

Oberfränkische Baugenossenschaft eG
96317 Kronach

Haustechnik

Berndorfer GmbH
96317 Kronach

Im Rahmen des Bayerischen Modernisierungsprogramms ist das Gebäude mit seinen 85 Nutzereinheiten aus den 70er Jahren nach den Bedürfnissen der Mieter, den Vorgaben des Förderprogramms sowie nach ökologischen Grundsätzen und technischen Möglichkeiten saniert worden.

Die Grundrisse der Nutzereinheiten wurden nicht verändert. Alle Sanitärräume wurden ergonomisch angepasst und nach dem neuesten Stand der Technik modernisiert.

Beiträge zum Energieeffizienten Bauen

- Austausch der Asbestfaserzementplattenfassade durch eine Vollwärmeschutzfassade
- Wärmedämmung:
Flachdach und Kellerdecke
- Austausch der Verbundfenster durch Isolierglasfenster
- Wechsel des Primärenergieträgers Strom auf Erdgas für Raumheizung und Trinkwassererwärmung
- Modernisierung der Sanitärräume nach heutigem Stand der Technik

Die gesamte Sanierung der Technik und der baulichen Maßnahmen erfolgten im bewohnten Zustand. Dies erforderte eine sehr genaue Planung, großes Engagement bei der Bauleitung und intensive Zeitplanung mit den Mietern und ausführenden Firmen.

Die Vergabe erfolgte über Öffentliche Ausschreibungen. Ein Förderpaket des Bayerischen Modernisierungsprogramms ermöglichte es, die Sanierung und Modernisierung des Gebäudes als Ganzes anzugehen.



Maßnahmen

- Demontage und Entsorgung der hinterlüfteten Asbestfaserzementplattenfassade
- Montage einer Vollwärmeschutzfassade
- Flachdachsanieierung mit zugehörigem Wärmeschutz sowie Dämmung der Kellerdecke
- Austausch der alten Holzfenster und Aluminiumhaustüren gegen Kunststofffenster und Türen mit niedrigeren U-Werten
- Demontage und Entsorgung der asbestbelasteten Nachspeicheröfen
- Montage einer erdgasbefeuerten Zentralheizung mit Brennwertwärmeerzeuger, Heizkörpern mit Einzelraumregelung und Raumtemperaturminimalbegrenzung gegen Unterschreitung der Taupunkttemperatur zur Unterdrückung der Schimmelpilzbildung



Durch angeführte Maßnahmen wurde der Energieverbrauchskennwert für das Wohnhochhaus gem. EnEV § 13 Abs. 5 auf 70 kWh/m² p. a. gesenkt und liegt somit 55 kWh unter dem Sollwert gem. der EnEV.

Durch den Wechsel des Primärenergieträgers von Strom auf Erdgas und den Wärmeschutzmaßnahmen werden 344 Tonnen CO₂ p. a. eingespart.

Gebäudekennndaten	
Baujahr	1972/73
Modernisierung	2003-2005
Wohnhaus	
Anzahl der Gebäude	1
Wohneinheiten	85 WE
Wohnfläche	5.648 m ²
Bruttorauminhalt	24.686 m ³
Energiebezugsfläche	6.508 m ²
Beheiztes Volumen V	15.814 m ³
Hüllfläche A	13.666 m ²
Kompaktheit A/V	0,55 1/m
Energiebedarf Wärme/Jahr	395.520 kWh/a
Energiekennzahl Wärme	70 kWh/m ² a
Energieträger	Erdgas
Baukosten nach DIN 276	
Baukosten KG 300	1.440.000 €
Baukosten KG 400	780.000 €
Gesamtkosten	ca. 2,22 Mio. €



vor der Sanierung



nach der Sanierung