

Gelungenes Beispiel einer energetischen Gebäudemodernisierung in der Adlerstraße



Architekt: Dipl.-Ing. Annette Demuth

Gebäudedaten:

- Gelsenkirchen ■ Mehrfamilienhaus
- Baujahr 1953 ■ 8 Wohneinheiten

Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen:

- Gas-Brennwerttechnik
- Außenwanddämmung
- Kellerdeckendämmung
- Dachdämmung
- Fensteraustausch
- Neugestaltung Treppenhaus
- Baderneuerung
- Anbau Balkone / Errichtung Dachterrasse
- Grundrissanpassung und größere Fensteröffnungen
- Gestaltung Außenanlagen inkl. Müllplatz

Details zum Haus vor der Modernisierung

- Baujahr: 1953
- Außenwand: Mauerwerk, ungedämmt
- Dach: Satteldach, Dämmung 80 mm
- Fenster: undichte, alte Isolierverglasung

Modernisierungsmaßnahmen

Anlagentechnik

- Wechsel von Niedertemperatur auf Gas-Brennwertkessel

Sanierungsmaßnahmen Gebäudehülle

- **Außenwand:** Mauerwerk, WDVS mit 160 mm PS032 (U-Wert = 0,17 W/m²K)
- **Kellerdecke:** unterseitige Dämmung mit 75 mm PS035 (U-Wert = 0,39 W/m²K)
- **Dach:** Zwischensparrendämmung, 180 mm MF032
Aufsparrendämmung 80 mm WLG 035 (U-Wert = 0,14 W/m²K)
- **Kehlbalkendecke:** Dämmung auf Schalung 180 mm MF032 (U-Wert = 0,14 W/m²K)
- **Fenster:** Kunststoffenster mit WSVerglasung (U-Wert = 0,93 W/m²K)

Maßnahmen zur Wohnraumverbesserung

- Anbau von Balkonen / Dachterrasse
- Grundrissanpassung
- Vergrößerte Fensteröffnungen
- Renovierung der Bäder

Kosten

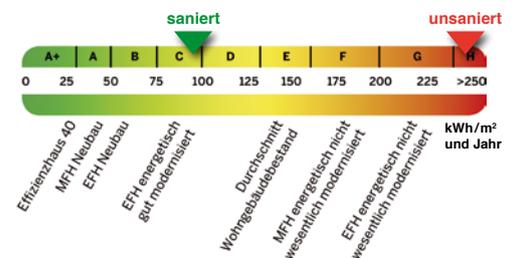
- WDVS: 70.000,- €
- Heizungsanlage: 11.000,- €
- Fenster: 40.000,- €
- Dach: 78.000,- €

Abschließende Bemerkungen der Architektin

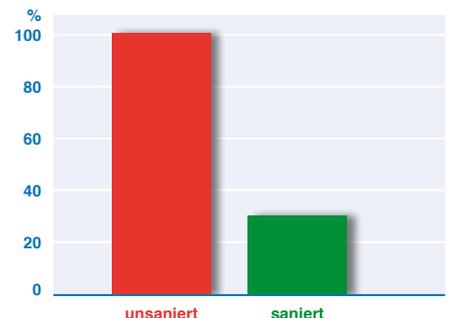
- Neben den energetischen Maßnahmen sind eine Reihe von funktionalen Verbesserungen erwirkt worden, wie z. B. der Einbau neuer Bäder, der Anbau von Balkonen und der Errichtung einer Dachterrasse.
- Es ist wichtig, dass die Teilleistungen der verschiedenen Firmen durch einen Baustellenkoordinator aufeinander abgestimmt, terminiert und überwacht werden. Dies ist für das Gelingen des Gesamtwerks besonders entscheidend.
- Gewerkeübergreifende Details sind nur durch eine gute Planung sicherzustellen.

Der U-Wert (Wärmedurchgangskoeffizient) hat die Einheit: W/m²K. Er gibt an, wieviel Wärme (in Watt W) pro Quadratmeter Fläche (m²) je Grad Temperaturdifferenz (in Kelvin K) zwischen Innen und Außen durch ein Bauteil fließen.

Verbrauch vor und nach der Sanierung



Energieeinsparung: 67%



Kontakt

Stadt Gelsenkirchen | Referat Umwelt
Goldbergstraße 84, 45875 Gelsenkirchen

Kirsten Sassning, Telefon 0209 / 169 - 4202
kirsten.sassning@gelsenkirchen.de
www.alt-bau-neu.de/gelsenkirchen