

dena Energiewende Kongress 2022

Energiesprung
Mönchengladbach-Hardt

Mathias Ponitka, LEG Wohnen NRW GmbH

14.11.2022

LEG

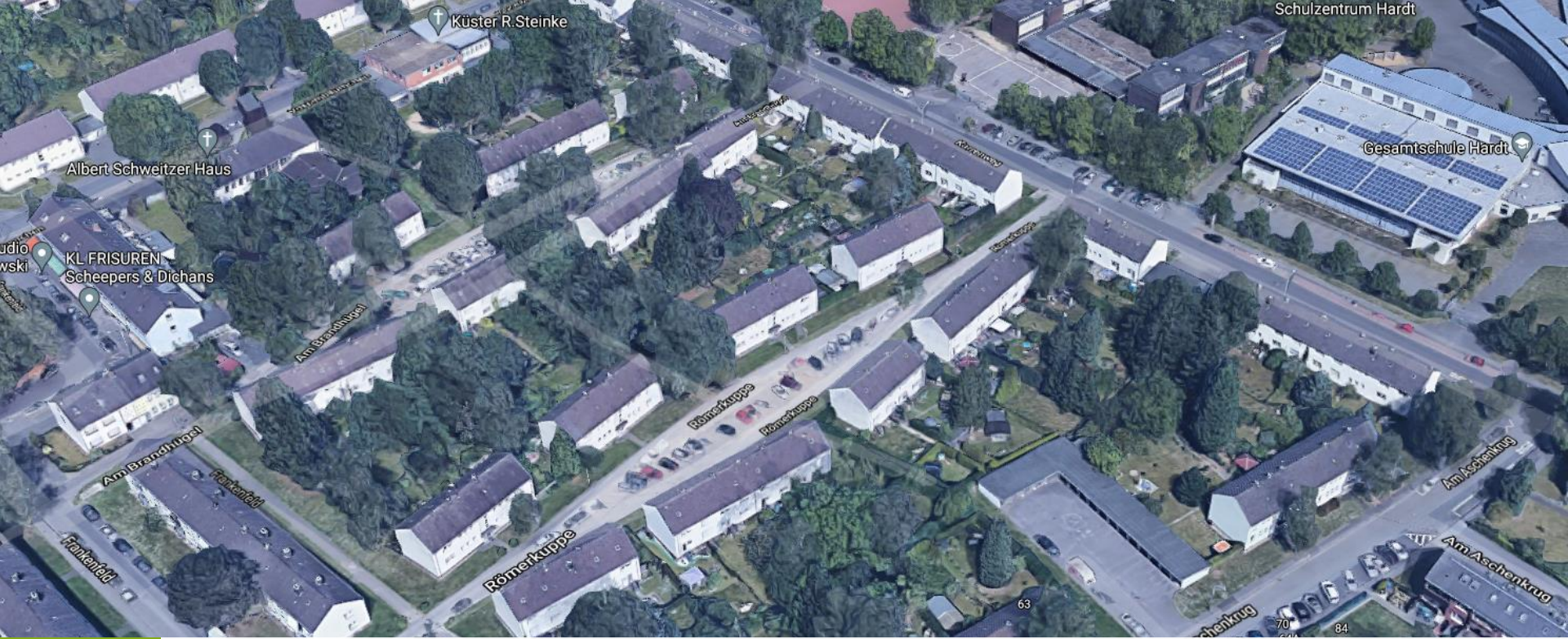


dena Energiewende Kongress 2022

Agenda

- 1 Das Pilotprojekt in Mönchengladbach-Hardt
- 2 Erfahrungen aus der Quartiers- / Gebäudeauswahl
- 3 Erfahrungen aus der Bestandsanalyse
- 4 Aktuelles von der Baustelle





1

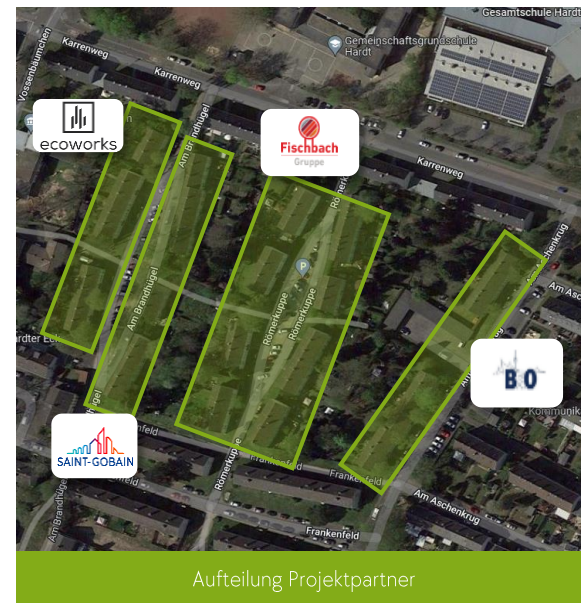
Das Pilotprojekt in Mönchengladbach-Hardt



Vorstellung des Quartiers „Alte Hardt“ LEG-Bestand seit 2012

Eckdaten des Gebäudetyps

Anzahl Geschosse (ohne Keller und DG)	2
beheizte Wohnfläche [m ²]	5.930,32
Anzahl der Wohneinheiten	111
Baujahr	1956
Ø Nettokaltmiete [€/m ² /Monat]	6,60
Ø Mieterkosten für Strom & Heizung [€/m ² /Monat]	1,85
Heizungstyp (zentral, dezentral)	Etagenheizung
Heizungsart (Fernwärme, Öl, Gas)	Gas
Art der Warmwasserbereitung	Dezentral Gas
Energieeffizienzklasse	H



Vorstellung der Projektpartner vier Partner – vier Bauabschnitte

B&O

- Am Aschenkrug 59-69
- 5 Hauseingänge, 22 WE
- 1127 m² Wohnfläche
- KfW55 EE
- Baubeginn: 05.09.2022



© B&O NRW GmbH

Fischbach

- Römerkuppe 30-40 + 29-37
- 10 Hauseingänge; 45 WE
- 2502 m² Wohnfläche
- KfW55 EE
- Baubeginn: 02.11.2022



© Klaus Fischbach GmbH

Saint Gobain performance

- Am Brandhügel 28-38
- 6 Hauseingänge; 24 WE
- 1256 m² Wohnfläche
- KfW55 EE
- Baubeginn: 04.07.2022



© St. Gobain performance GmbH

Ecoworks

- Am Brandhügel 31-39
- 5 Hauseingänge; 20 WE
- 1046 m² Wohnfläche
- KfW55 EE
- 19.09.2022



© ecoworks GmbH



2

Erfahrung aus der Quartiers-/Gebäudeauswahl

Keep it simple!

- Worauf bei der Gebäudeauswahl eines Piloten zu achten ist

Gebäude

Gebäudegeometrie	einfach	kompliziert		
Anzahl Vollgeschosse	2	3	4	5
Balkone	keine	auskragende Balkone		Loggias
Ausrichtung der Dachflächen	Süden	Westen	Osten	Norden
Ausrichtung Kellerabgänge	senkrecht zum Gebäude			parallel zur Fassade
Außenfassade	ungedämmt			vollgedämmt
Deckenhöhe im UG	>2,20m	2,00m	1,80m	<1,80m

TGA

Wärmeversorgung	Zentralheizung inkl. neue Stränge			dezentrale Heizung
Warmwasseraufbereitung	zentral			dezentral
Zustand Treppenhäuser	vollmodernisiert		Zählerzentralisierung notwendig	

Weiteres

Außenanlagen	keine Grünanlagen			private Mietergärten
Abstandsflächen	ausreichend		Abweichung der Abstandsflächen	
Baumbestand	keine			großer Baumbestand
Zugänglichkeit	über privaten Raum			über öffentliche Flächen

zunehmende Komplexität



3

Erfahrungen aus der Bestandsanalyse

Bestandsanalyse

Die Umsetzungsentscheidung liegt im Detail



* Mangelfreiheit = Keine sonstige Instandsetzungsnotwendigkeiten

Bilder, Eindrücke, Erfahrungen

St. Gobain preformance



Bilder, Eindrücke, Erfahrungen

B&O



Bilder, Eindrücke, Erfahrungen

Ecoworks



**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit**

LEG