



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

CHARLOTTENBURGER BAUGENOSSENSCHAFT: 80 PROZENT WENIGER ENERGIEBEDARF DURCH VOLLWÄRMESCHUTZ

31.10.2012 Fachinformation

Die Charlottenburger Baugenossenschaft hat in Kooperation mit der Berliner Energieagentur (BEA) und anderen Partnern ein weiteres Vorzeigeprojekt zur energetischen Gebäudemodernisierung abgeschlossen. Im Berliner Stadtteil Spandau-Hakenfelde hat sie sieben Wohnblöcke mit 146 Wohnungen so umgebaut, dass in Zukunft über 80 Prozent weniger Energie zur Beheizung und Warmwasserbereitung benötigt werden. Aufgrund der Einsparungen in den 1959/1960 errichteten Häusern bleibt die Warmmiete für die Bewohner nahezu konstant. Das gesamte Investitionsvolumen beträgt ca. zehn Millionen Euro. Anlässlich des Bauabschlussfestes lobte Michael Müller, Senator für Stadtentwicklung und Umwelt, das Engagement der "Charlotte" für bezahlbaren Wohnraum bei gleichzeitiger Aufwertung des Gebäudebestandes. "Wir brauchen in Berlin solche positiven Beispiele. Sie zeigen, dass Investitionen in Klimaschutz, in Energiesparen und in erneuerbaren Energien nicht zwangsläufig zu höheren Belastungen für die Bewohner führen müssen, sondern dass sie unter bestimmten Bedingungen sogar kostenneutral für die Bürgerinnen und Bürger realisiert werden können." Herzstück: zwei neue Blockheizkraftwerke. Die vier Gebäude in der Cautiusstraße und im Michelstadter Weg erhielten eine umfassende Wärmedämmung der Fassade, Dachböden und Kellerdecken. Außerdem wurden in den Wohnungen Fenster mit Dreifachverglasung, in den Treppenhäusern Fenster mit Zweifachverglasung eingesetzt. Auf diese Weise konnte der Wärmebedarf in den Gebäuden erheblich reduziert werden. Die restliche Wärmebereitstellung erfolgt aus modernisierten Heizzentralen, deren Herzstück zwei neue Blockheizkraftwerke (BHKW) sind. In vier Gebäuden mit 104 angeschlossenen Wohnungen erzeugt ein erdgasbetriebenes BHKW der Berliner Energieagentur die Wärmegrundlast. Den vom BHKW erzeugten Strom können die Bewohner als sogenannten "Kiezstrom" direkt bei der BEA beziehen. In weiteren drei Gebäuden mit 42 Wohnungen liefert ein BHKW der Vattenfall Europe Wärme AG Wärme und Strom ebenfalls nach dem Prinzip der Kraft-Wärme-Kopplung (KWK). Zusätzlich erhielten die Dächer eine Photovoltaikanlage zur Erzeugung von umweltfreundlichem Sonnenstrom. Auch diese Anlage hat die Berliner Energieagentur als Energiedienstleister finanziert, geplant und errichtet. Sie hat eine Gesamtleistung von 68 kWp. Die Berliner Energieagentur wird die Solaranlage über einen Zeitraum von 20 Jahren betreiben und beteiligt die Baugenossenschaft an den solaren Erlösen. Modernisierungsprogramm Mit dem jetzt abgeschlossenen Bauprojekt setzt die Charlottenburger Baugenossenschaft das umfassende Modernisierungsprogramm ihres Gebäudebestandes fort. In unmittelbarer Nähe im Schwendyweg hat die Genossenschaft mit Unterstützung der Berliner Energieagentur bereits 2010 ein weiteres "warmmietenneutrales" Sanierungsvorhaben abgeschlossen, das über die Region hinaus Beachtung gefunden hat. Zusätzlich zu den energetischen Maßnahmen hat die "Charlotte" auch den Wohnstandard insgesamt verbessert. Balkons wurden gefliest, Treppenhäuser und Fassaden gestrichen, Klingel- und Gegensprechanlagen ausgetauscht, die Außenanlagen neu gestaltet. Zusätzlich erhielten die Gebäude Michelstadter Weg 54 und 58 und Cautiusstraße 47 eine Dachaufstockung mit sieben barrierefreien Wohnungen zwischen 50 und 104 Quadratmeter Größe, die über einen Außenaufzug zu erreichen sind. Sie sollen spätestens im Januar 2013 bezugsfertig sein für eine Kaltmiete von 8,50 Euro.

