

Stuttgart, Fasanenhofstraße

Energetische Modernisierung eines Doppel-Wohn-Hochhauses aus den 1960er Jahren

Preisträger

Bauherr und Eigentümer

Wohnungseigentümergeinschaft Fasanenhofstraße 4-6,
WEG mit 148 Eigentümern, Stuttgart

Entwurf / Planung und
Bauleitung

Büro Mader,
Hans Martin Mader, Freier Architekt BDA, Stuttgart

Statik

Dipl.-Ing. F. Lehnart, Stuttgart

Haustechnik

Dipl.-Ing. H. Reiff, Kusterdingen

Energieberatung

EBZ Stuttgart

Anzahl der Wohnungen: 148
Wohnfläche insg.: 9.570 m²
Gesamtkosten brutto
(KG 200-700): 4,9 Mio. Euro
Baukosten brutto
(KG 300 + KG 400): 466 Euro/m²
Jahr der Modernisierung: 2012

Primärenergiebedarf:
Haus 4/6 61/68 kWh/(m²a)
Spez. Transmissions-
wärmeverlust:
Haus 4/6 0,63/0,70 W/(m² K)



Bestand 2011 – vor der Sanierung



Mitte der 1960er Jahre wurden die beiden über mehrere Brücken verbundenen Wohn-Türme vom Hamburger Wohnungsunternehmen „Neue Heimat“ gebaut.

Der „Fasan II“, das Doppelhochhaus am Hauptzentrum Europaplatz, ist eine markante Landmarke, die von den Bundesfernstraßen aus auf den Stadtteil Fasanenhof hinweist.

Die größte Herausforderung war es, ein Sanierungskonzept zu entwickeln, das für alle 148 Eigentümer finanzierbar und durch eine möglichst kurze Amortisationszeit wirtschaftlich darstellbar war. Die heterogene Zusammensetzung und Größe dieser Eigentümergemeinschaft

erforderte eine außerordentlich umfangreiche Beratungsleistung durch die Architekten.

Die Zwillingshäuser sind einer extrem hohen Verkehrslärmbelastung durch Flughafen, Autobahn und Bundesstraße ausgesetzt. Dieser Lärmbelastung konnte insbesondere durch Verglasungsmaßnahmen begegnet werden.

So mindert die Umwandlung der Loggien zu Wintergärten die enormen Schallimmissionen; gleichzeitig unterstützt die Wintergartenverglasung den neuen Wärmeschutz der Außenwände durch passive Solarenergienutzung. Auch die Laubgänge wurden mit Verglasungen geschlossen und so in den warmen Gebäudebereich integriert.

Die durchgeführten Maßnahmen, die im bewohnten Zustand erfolgten, verknüpften beispielgebend die nachhaltige Reduzierung des Energieverbrauches mit einer Steigerung des Wohnkomforts.

Eine moderne Wärmepumpe und eine Brennwert-Heizung liefern Energie für alle Haushalte. Durch die Modernisierung zu einem KfW-130-Haus können die Bewohner des Gebäudes bis zu 60 Prozent Energie einsparen. Das Energieberatungszentrum Stuttgart (EBZ) begleitete das Projekt.

Das Hochhaus mit seiner für das Baujahr 1965 typischen Fertigteilbauweise hat trotz der kompletten Überarbeitung der Fassade seinen Charakter bewahrt und trägt so weiterhin zur Identität des Stadtteils bei.

Foto: Landeshauptstadt Stuttgart



Urzustand aus dem Jahr 1965



Markante Landmarke im Stadtteil Fasanenhof

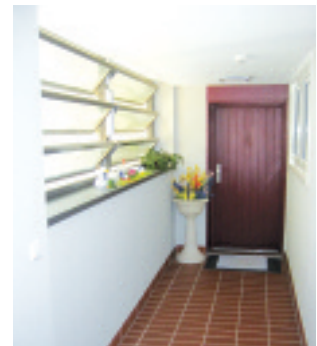


Grundriss Obergeschoss



Mit der Dämmung der Balkonbrüstungen, dem Einbau von Multifunktionsfenstern und neuen Markisen erhielt der Gebäudekomplex ein zeitgemäßes Äußeres.

Fotos zum Projekt: Büro Mader, Stuttgart



Die Loggien wurden durch Faltfenster verglast und können in der kalten Jahreszeit als Wintergärten, im Sommer als offene Balkone genutzt werden.

Auch die Laubgänge wurden durch elektrisch betriebene Lamellenfenster mit Rauchmeldern geschlossen.