

# Pforzheim, Güterstraße

Generalsanierung eines Wohnhochhauses der 1970er Jahre

## Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer	Pforzheimer Bau und Grund GmbH, Pforzheim
Entwurf und Planung	Freivogel-Architekten, Jochen Freivogel, Steffen Mayer, Ludwigsburg
Statik	Ingenieurbüro für Tragwerksplanung Joachim Sommer, Mühlacker
Haustechnik	IGP Ingenieurgesellschaft für technische Ausrüstung, Pforzheim
Freiraumplanung	Freivogel-Architekten, Ludwigsburg
Energiekonzept	Lothar Hein, Pforzheimer Bau und Grund GmbH
Energieberatung	Transsolar Energietechnik GmbH, Stuttgart

Anzahl der Wohnungen:	18
Wohn- und sonst. NF:	1.964 m <sup>2</sup>
Baukosten brutto (KG 300+KG 400):	1.437 €/m <sup>2</sup> (WF)
Ø Nettokaltmiete:	7,50 €/m <sup>2</sup>
Jahr der Modernisierung:	2014
Primärenergiebedarf:	29 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,29 W/(m <sup>2</sup> K)
Endenergiebedarf:	11,0 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieversorgung:	Wärmepumpe



Vor der Modernisierung



Neue Loggiazone



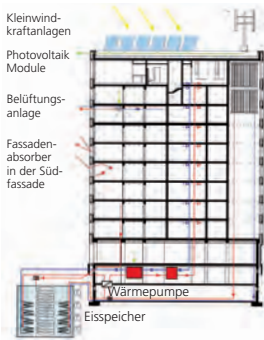
Penthouse-Geschoss



Regelgeschoss



Grundriss 9. Obergeschoss



Energiekonzept

### << Aus dem Votum der Jury

In unmittelbarer Nachbarschaft des Hauptbahnhofs ließ die Bundesbahn in den 1970er Jahren ein 8-geschossiges Wohnhaus errichten, das heutigen Vorstellungen vom Wohnen nicht mehr gerecht wurde und einen hohen Energieverbrauch hatte. Die Pforzheimer Bau und Grund GmbH veranlasste einen Umbau, der sowohl für den Wohnwert als auch für die städtebauliche Situation zu bemerkenswerten positiven Effekten führte. Dank der Fassadengestaltung mit einer komplett neuen Loggiazone aus vorgefertigten Betonwerksteinelementen und durch die Aufstockung mit einem erhöhten Geschoss hat das Gebäude an städtebaulicher Prägnanz gewonnen, die das gesamte Bahnhofsareal aufwertet. Das neue Dach nimmt Photovoltaik Module und eine Kleinwindkraftanlage auf – wesentliche Bestandteile eines modellhaft realisierten Energiekonzeptes, das zu einer drastischen Einsparung der Energiekosten führt. Die Erzeugung der Heizwärme und der Brauchwassererwärmung erfolgt über Fassadenabsorber, ein Eisspeicher dient als saisonaler Energiespeicher. Eine Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung ergänzt das System.

Besonders aner kennenswert ist aus Sicht der Jury, dass die überwiegend älteren Mieter während der Bauphase im Gebäude verbleiben konnten und aufgrund nur geringfügiger Mietsteigerungen auch langfristig ihre Wohnungen behalten können.

Fotos zum Projekt: Dietmar Strauß, Besigheim

