



Komfortlüftungs-Systeme mit Wärmerückgewinnung



Flexible Luftverteiler-Systeme

# Objektbericht

## Barrierefrei durch den Alltag

## Wohnen in Leer, Von-Jhering-Straße 1–5



www.heinemann-gmbh.de



## Barrierefrei durch den Alltag

### Wohnen in Leer, Von-Jhering-Straße 1–5

Es ist der unbestrittene Wunsch aller Menschen, so lange wie möglich weitestgehend selbstständig in der gewohnten Umgebung und vertrauten Wohnung zu leben. Dieses gewohnte Umfeld kann jedoch für Jedermann schnell zu einer Umgebung mit Hindernissen werden. Krankheit, ein Unfall, eine Verletzung, oder auch der nicht aufzuhaltende Alterungsprozess tragen dazu bei, dass Alltägliches schnell zu einer unüberwindbaren Hürde werden kann. Sicherheit, kurze Wege beim Einkaufen und zum Arzt, aber vor allem auch eine barrierefreie Wohnung gewinnen daher immer mehr an Attraktivität.

Verlegung des ValloFlex Luftverteilsystems in der abgehängten Flurdecke



Vallox Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung im Abstellraum



Momentaufnahme während der Sanierung



Barrierefreies Wohnen zu ermöglichen ist eines der großen Ziele, die sich der Bauverein Leer bei der Sanierung seines Gebäudebestandes gesetzt hat. Die 2. Miete im Griff behalten, den Energieverbrauch senken, die Gebäudesubstanz schützen und der Einsatz zukunftssicherer Techniken spielen dabei eine weitere entscheidende Rolle.

#### Vor der Sanierung

Ein wirklich beispielhaftes Projekt des Bauvereins ist die Vollsanierung der Häuser 1–5 in der Von-Jhering-Straße in Leer, die 1961 erbaut wurden. Die Gebäude verfügen über 3 Hauseingänge und umfassen insgesamt 24 Wohnungen. Die Gesamtwohnfläche vor der Sanierung betrug 1.277m<sup>2</sup> und setzte sich zusammen aus 12 Wohnungen mit 44m<sup>2</sup>, 4 Wohnungen mit 56m<sup>2</sup> und 8 Wohnungen mit 65m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Voraussetzung für die Realisierung der geplanten Vollsanierung war der Leerzug aller Wohnungen, mit dem nach einer Informationsveranstaltung im Juni 2006 begonnen wurde. Alle vorübergehenden Umzugskosten der Mieter wurden durch den Bauverein übernommen.

#### Die Sanierung

Mit dem Umbau und der Sanierung im ersten Eingang konnte bereits Anfang Oktober 2007 begonnen werden.

Im Rahmen der geplanten Aktivitäten wurden die Wohnungsgrundrisse neu und vor allem barrierefrei erstellt. Zukunftsweisende Techniken, wie Photovoltaik und Lüftung mit Wärmerückgewinnung sollten zur Erreichung gesetzter Ziele ihren Einsatz finden.

#### Nach der Sanierung

Für energieeffiziente, warme und zugfreie Wohnungen sorgen heute ein neues Dach, eine zukunftssicher gedämmte Gebäudehülle, neue Innen-, Wohnungs- und Hauseingangstüren sowie neue Fenster. Beheizt werden die Gebäude durch eine komplett neue Heizungsanlage. Die Warmwasserversorgung erfolgt durch eine Solaranlage, die auf dem Dach des Gebäudes zu sehen ist. Eine sichere Stromversorgung gewährleistet die wohl größte Photovoltaikanlage Leers, die sich ebenfalls auf dem Dach des Gebäudes befindet. Neue Versorgungsleitungen garantieren dabei einen sicheren Strom- und Frischwassertransport.

Jede Wohnung wurde außerdem mit einer nagelneuen Einbauküche, neuen Fußböden, frisch gemalerten Wänden und größeren Balkonen versehen. Absolute Barrierefreiheit garantieren u.A. 3 Fahrstühle, breite Türen, schwellenlose Räume und Durchgänge zu den Balkonen, sowie ein schwellenloser Ein- und Ausstieg an den Duschkabinen. Leicht erreichbare Türgriffe, Briefkästen sowie Klingelplatten aber auch gut lesbare Informationen wie z.B. Hausnummern erleichtern den Alltag der Mieter heute erheblich und schaffen beste Voraussetzungen um sich in diesem Wohnumfeld wohl zu fühlen. Dazu gehören selbstverständlich auch ebenerdige Fahrradhäuser um die Mobilität auch im Alter zu gewährleisten.

### Barrierefrei Lüften und Energiesparen mit Vallox

Nicht nur für Menschen, die viel Zeit zu Hause verbringen, ist frische und gesunde Luft eine wichtige Voraussetzung um sich in den eigenen Wohnräumen wohl zu fühlen. Doch keinesfalls für jeden ist es möglich, wie empfohlen alle 2 Stunden ca. 10 Minuten Stoß zu lüften, um regelmäßig Feuchtigkeit sowie Gerüche abzuführen.

Auch wenn Fenster gut erreichbar sind, ist das Stoßlüften aus energetischen Gründen eher wenig sinnvoll, denn wertvolle Heizenergie geht verloren und muss anschließend durch intensiveres Heizen wieder ausgeglichen werden. Lüftungssysteme mit Wärmerückgewinnung bieten hier eine deutliche Erleichterung im häuslichen Komfort.

Um ein dauerhaft gesundes und angenehmes Raumklima aber auch die gewünschte Energieersparnis und Barrierefreiheit beim Lüften zu erreichen, wurde in der Von-Jhering-Straße 1–5 jede Wohnung mit einer Vallox/ValloFlex Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Sie versorgt die Wohnungen rund um die Uhr 365 Tage im Jahr mit frischer und angenehm vortemperierter Luft. Feuchtigkeit und Gerüche werden über das ValloFlex Rohrsystem konsequent abgeführt und einer möglichen Schimmelbildung so aktiv vorgebeugt.

Durch den Einsatz der Vallox/ValloFlex-Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung können heute nicht nur erheblich Heizkosten eingespart, sondern durch die laufende Abführung von Gerüchen und Feuchtigkeit auch ein gesundes und behagliches Wohnklima garantiert werden. Das spüren auch die Mieter, denn die verbesserte Luftqualität und wirksame Reduzierung der Lüftungswärmeverluste (durch die normale Fensterlüftung) führt nicht nur zu mehr Wohnqualität, sondern trägt auch zur Reduzierung der so genannten 2. Miete bei. Und das Beste – alles funktioniert einmal eingestellt sicher und wie von selbst.

Die Vallox Lüftungsgeräte wurden platzsparend in der Abstellkammer der Wohnungen platziert. Vom Lüftungssystem selbst sind in den Räumen nur die Ventile zu sehen. Bei Bedarf kann mit Hilfe der gut erreichbaren und einfachen Regelung die Lüftungsstufe durch den Mieter selbst reguliert werden.

### Ergebnis der Sanierung

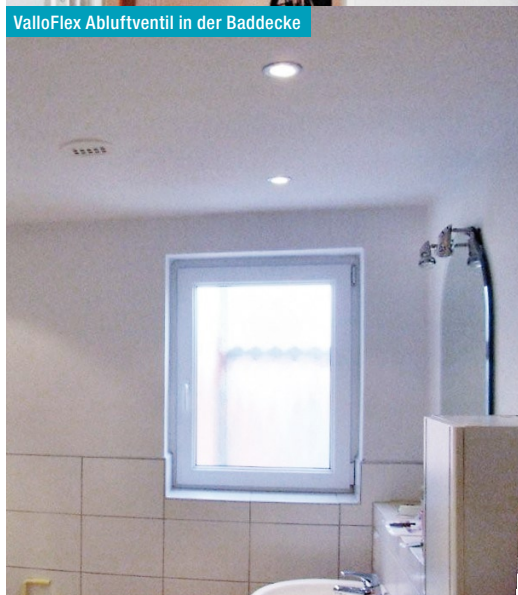
Bereits Mitte Juli 2008 konnten die Mieter der Von-Jhering Straße 1 Ihre Wohnungen wieder beziehen. Haus Nummer 3 war zum September und Haus Nummer 5 zum 1. November 2008 bezugsfertig.

Das ist nur eines der Objekte, die den Bauverein Leer seinem Ziel wieder ein Stück näher gebracht haben, 20% seines Wohnungsbestandes barrierefrei zu haben.

ValloFlex Zuluftventil im Wohnzimmer



ValloFlex Abluftventil in der Baddecke

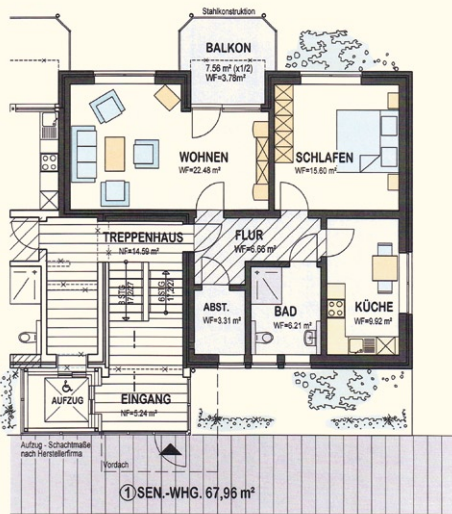


ValloFlex ISO-Rohre vor der Montage der Wetterschutzgitter

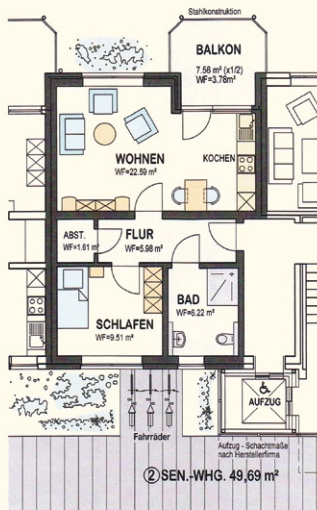


# Projektdaten

## Wohnung 1



## Wohnung 2



Projekt	Von Jhering Straße 1–5, 26761 Leer
Bauherr	Bauverein Leer Edzardstraße 62 27761 Leer Vorstand Fritz Zitterich
Bauleitung & Planung	Architektur-Ingenieurbüro Waden + Buss – Partner Inhaber: P. Detmers + T. Exner Neuerweg 1 26817 Rhaderfehne Thomas Exner
Planung Lüftung	Werksvertretung Wolfgang Knief Kleibroker Straße 2 26180 Rastede
Ausführung	H. D. Hilbrands Heizung- und Sanitärtechnik Maiburger Straße 24 26789 Leer-Logabirum
Sanierungskonzept	Grundrisse neu, alle Wohnungen barrierefrei Gesamte Ver- und Entsorgung neu: Strom/Abwasser/Frischwasser alle Fenster neu alle Innen-, Wohnungseingangs- und Hauseingangstüren neu neue Heizungsanlage für diese 24 Wohnungen Warmwasserversorgung mit Solarunterstützung Dacherneuerung Wärmedämmung: oberste Geschossdecke und Kellerdecke Hohlschichtisolierung, Balkone vergrößern Anbau von 3 Fahrstühlen
Baukosten	kalkuliert mit etwa 1,9 Mio EUR. Hinzu kommen zusätzliche Kosten für Umzüge und Leerstand in Höhe von ca. 320.000 EUR.
Photovoltaikanlage	22,78 KWp, 120.000 EUR

### Heinemann GmbH

Von-Eichendorff-Straße 59A  
D-86911 Dießen  
Telefon 0 88 07/94 66-0  
Fax 0 88 07/94 66-99  
info@heinemann-gmbh.de  
www.heinemann-gmbh.de