

Sanierung Korber Höhe: Jetzt geht's los

Pilotprojekt steht in den Startlöchern / Förderung durch Stadt und Land

VON UNSEREM REDAKTIONSMITGLIED
JUTTA PÖSCHKO-KOPP

Waiblingen.

Einen ganzen Stadtteil wie die Korber Höhe sanieren zu wollen, ist ein ehrgeiziges Ziel. Mit einem Förderprogramm unterstützt die Stadt deshalb Wohnungseigentümer, die ihre Häuser energetisch auf den neusten Stand bringen wollen. Die Bewohner des Hauses Saliestraße 46-48 gehen mit gutem Beispiel voran. Die Sanierung ihres Hauses wird zum Pilotprojekt.

22 Eigentümer und Mieter wollen ihre Wohnungen auf den neusten energetischen Stand bringen und damit Energiekosten sparen. Die Fassade soll gedämmt und die Nachtspeicheröfen durch moderne Heizungen mit Fernwärme ersetzt werden. Bereits 2009 wurden in der Saliestraße 46-48 mit der Kellerdeckendämmung die ersten Energiesparmaßnahmen in Angriff genommen. Auslöser sei die Energiewende mit der Kostensteigerung beim Strom und dem drohenden Aus des Nachtstroms gewesen, sagt Verwaltungsbeirat Ulrich Stroh, der 1973 mit seiner Familie in seine 100 Quadratmeter große Eigentumswohnung eingezogen ist. Bei nur zwei Enthaltungen habe sich seine Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) für die geförderte Sanierung ausgesprochen.

Bereits 2010 wurden in der Saliestraße 46-48 als Reaktion der Energiekrise auch die Zahlungen für die Rücklage erhöht. Seitdem überweisen die Bewohner zehn statt fünf Euro pro Quadratmeter Wohnfläche im Jahr, Ulrich Stroh also 1000 Euro für seine 100 Quadratmeter große Wohnung. 220 000 Euro Rücklage hat die WEG inzwischen angespart – Geld, das nun für die Sanierung eingesetzt werden soll.

Initialzündung war die Bürgerversammlung im März, bei der die Stadt Fördermöglichkeiten für die Sanierung vorgestellt hatte. „Ganz wichtig für uns: Wir bekommen bei der KfW ein Darlehen auf zehn Jahre, ohne eine Hypothek aufs Haus aufnehmen zu müssen“, sagt Stroh. Gesichert werde das Darlehen von der Landesbank. 20 000 Euro führt seine WEG jährlich den Rücklagen zu. Damit soll das zinslose Darlehen zurückgezahlt werden, ohne die sofort eintretende Ersparnis bei den Nebenkosten antasten zu müssen. Die sollen beträchtlich sein: Um 13 000 Euro jährlich sollen die Heizkosten gesenkt werden. Gut für den Geldbeutel und gut für die Umwelt: die CO₂-Emissionen sinken enorm (siehe nebenstehende Grafik).

Bevor die Wände gedämmt werden, sollen die Heizungen umgestellt werden. „Die Leitungen für die Fernwärme liegen schon in der Straße“, weiß Stroh. An der Außenwand werden sie hochgeführt und durch die Wand mit den Heizkörpern verbunden. „Das verschwindet nachher alles in der Dämmung, und in der Wohnung entsteht fast kein Dreck. Eine ideale Verbindung“, freut sich der Verwaltungsbeirat. Was bleibt, seien die alten Durchlauferhitzer fürs warme Wasser: Hier wäre eine Umstellung den Bewohnern technisch zu aufwendig gewesen.

Bei der Infoveranstaltung waren die Bedenken vieler Zuhörer groß gewesen. Als teuer und aufwendig hatten viele die Instandsetzung der zwischen 1969 und 78 gebauten Mehrfamilien- und Hochhäuser ein-



Am Start sind die Bewohner der Saliestraße 46-48. Unser Foto zeigt Ulrich Stroh, Trude Stepput und Denis Rommel.

Bild: Habermann

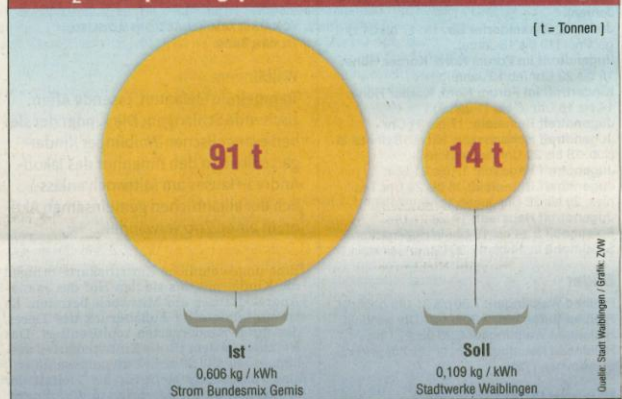
geschätzt und ein Modellprojekt gefordert. Nun ist der Anfang gemacht: „Meine WEG ließ sich Gott sei Dank schnell überzeugen“, sagt Ulrich Stroh. Schließlich würden dadurch nicht nur Nebenkosten gespart, sondern auch der Wert der Immobilien gesteigert. Für seine eigene innenliegende Wohnung rechnet er nach der Dämmung und Heizungsumstellung mit einer Einsparung von 55 Prozent. Das zahlt sich aus. In Randwohnungen müsste sogar noch mehr gespart werden können. In einem nächsten Schritt soll ein Architekt die genauen Daten erheben. Damit sollen die Finanzierung und Förderung beantragt werden. Dann folgt der endgültige Beschluss in der WEG. „Im Frühjahr 2016 wollen wir gerne anfangen.“

Technischer Ausschuss befürwortet die Förderung

Die Sanierung auf der Korber Höhe war auch Thema in der jüngsten Sitzung des Ausschusses für Planung, Technik und Umwelt. Für das Wohngebiet, in dem noch etwa 40 Prozent der Wohnungen mit Strom beheizt werden, geht die Stadt von hohen Energie- und CO₂-Einsparungsmöglichkeiten aus. Die Stromheizungen verursachen 60 Prozent der CO₂-Emissionen im Gebiet. Seit einem halben Jahr ist Energieberater Michael Schaaf vor Ort. Sein Job ist es, die WEGs zu beraten – auch die in der Saliestraße 46-48. Rund 370 000 Euro wird die dortige Sanierung seiner Kalkulation zufolge kosten, nach Abzug der Förderung von Stadt und Landesbank etwa 322 000 Euro.

„Es ist eine deutliche Kostenersparnis“, stellte Baubürgermeisterin Birgit Priebe fest. Die Energiekosten seien die dritte Miete und eine große Belastung. Von der Förderung profitierten durch die Umstellung auf die Fernwärme auch die Stadtwerke. Im Ausschuss stieß das Programm auf einhellige Zustimmung. „Eine tolle Sache“, befand

CO₂-Einsparung pro Jahr nach der Sanierung



Sabine Wörner (SPD). „Gut, dass wir ansteigen“, meinte ALI-Chef Alfonso Fazio. Zudem freute er sich über die Aufträge, die das Programm den örtlichen Handwerkern bringt. CDU-Rat Michael Stump sprach sich für „eine Lightversion“ mit überschaubaren Maßnahmen statt einer Komplettsanierung aus. Das ist laut Baubürgermeisterin schon jetzt der Fall: Nur zwei Maßnahmen müssen umgesetzt werden.

150 000 Euro stellt die Stadt zur Verfügung. „Sollte das Geld ausgehen, können wir übers Jahr zusätzlich Mittel bereitstellen“, kündigte Birgit Priebe an. Noch renne man der Stadt aber nicht die Türen ein: „Wir sind mit den Mitteln gut aufgestellt.“

Die Förderung

Die Stadt hat ein Förderprogramm für die Sanierung der Korber Höhe I aufgelegt. Gefördert werden zu einem bestimmten Anteil die Beratung, die Planungskosten und die konkreten Maßnahmen. Jede Wohneinheit wird bei den Maßnahmen mit maximal 1000 Euro bezuschusst.

Die Anträge müssen vor Beginn der Maßnahme gestellt werden, zwei Maßnahmen sind das Minimum.