



Alter schützt vor Sonne nicht

15 m hoch ist der Wärmespeicher, der in das denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus eingesetzt wurde. Um ihn einzubringen, wurde das Dach abgenommen. Fotos (2) Fasa AG

Das Chemnitzer Bauunternehmen Fasa baut denkmalgeschützte Mehrfamilienhäuser aus der Gründerzeit zu Sonnenhäusern um.

Häuser, die mehr als 100 Jahre alt sind, können zu mehr als 90 % mit Solarwärme beheizt werden. Dies schaffte Fasa auch bei einem Mehrfamilienhaus aus der Gründerzeit in Chemnitz. In der Kanalstraße im Stadtteil Schloßchemnitz erwarb das Bauunternehmen zwei Mehrfamilienhäuser, um sie zu sanieren und die Wohnungen zu vermieten. Die Häuser wurden 1906 gebaut und stehen wegen der für die Gründerzeit typischen Bauweise unter Denkmalschutz.

Bereits 2001 sanierte Fasa das Haus in der Kanalstraße 13. Für die Heizung wurden eine 40 m² große Kollektorfläche, ein 2 m³ großer Speicher und eine Gasheizung eingebaut. „Damals hatten wir noch nicht das Wissen“, begründet Pressesprecher Otto Gerald Schwenk das Heizkonzept mit der eher kleinen Solarwärmanlage.

In diesem Jahr stand die energetische Sanierung des Hauses in der Kanalstraße 15

an. Es hat ca. 600 m² Wohnfläche. Daraus machte Fasa fünf Wohnungen mit einer Fläche zwischen 60 und 150 m², von denen die großen als Lofts beworben werden. Dass die Entscheidung auf eine große Solarheizung fiel, hat auch mit dem besonderen Charakter des Gebäudes zu tun. Da die Fassade denkmalgeschützt ist, war eine Außendämmung schwierig, ebenso eine Sanierung mit Passivhauselementen. Allerdings habe man auch kein Passivhaus-Konzept mit Lüftungsanlage gewollt, sagt Schwenk.

Die Planer beschlossen, 100 m² Solarkollektoren auf dem Dach zu installieren und einen Wärmespeicher des Schweizer Herstellers Jenni Energietechnik mit 56 m³ Fassungsvermögen einzubauen. Zuvor galt es aber, noch eine Hürde zu nehmen. Für die Wärmeverteilung bei solch großen Solarheizungen sind Flächenheizungen notwendig. „Die sind bei denkmalgeschützten Gebäuden schwer durchzubringen, aber wir haben

es geschafft“, berichtet Schwenk. Die nächste Frage war, wie sie den 15 m hohen Stahltank in das Gebäude einbringen könnten. Dazu entschieden sich die Planer für eine Variante, die im Kreis des Sonnenhaus-Instituts bei Bestandsgebäuden häufig angewandt wird. Sie nahmen das Dach ab, sodass der Speicher mit zwei Kränen von oben eingesetzt werden konnte. Die Kollektorfläche befindet sich auf dem Süddach, das auf der Rückseite des Gebäudes liegt. Von der Straße aus ist die Anlage nicht zu sehen, sodass Passanten nicht vermuten würden, dass dieser Altbau zu ca. 90 % solar beheizt wird.

Nahwärmeverbund mit Gasheizung

Eine Nachheizung brauchte nicht eingebaut werden. Denn Fasa verband dieses Gebäude über eine Nahwärmeleitung mit dem

Nachbarhaus. Produziert die Solaranlage zu wenig Wärme, bezieht die Heizungsanlage Wärme von der Gasheizung aus der Kanalstraße 13. Dafür bezieht dieses Gebäude solare Überschusswärme von der Nr. 15. Durch die „intelligente Verzahnung“, wie Fasa es nennt, konnte der solare Deckungsgrad in der Kanalstraße 13 auf 25 % erhöht werden.

Im Sommer war der Umbau abgeschlossen, die Wohnungen waren schnell vermietet. Für die Solarheizung zahlen die Mieter eine höhere Kaltmiete. Sie liegt bei 6,50 €/m², was für Chemnitz vergleichsweise hoch ist. Dafür liegen die Heizkosten bei nur 1 €/m².

Das Gründerzeithaus in der Kanalstraße ist nicht Fasas erstes Projekt im Bereich Bestandsgebäude. Auch das eigene Bürogebäude hat das Unternehmen schon zum Energetikhaus umgebaut. Die Fasa AG hat ihren Sitz in dem ehemaligen VEB Kombinat Robotron. Zu DDR-Zeiten war hier ein staatliches Rechenzentrum untergebracht, im Juli 1990 wurde es aufgelöst. Zur Beheizung von 1.200 m² Fläche installierte Fasa 300 m² Solarkollektoren auf dem Dach und stellte einen 110 m³ großen Jenni-Speicher auf.

Marketing mit Speicher-Tanz

In Leipzig erhielt Fasa den Auftrag für die Heizungsanlagen in zwei Gründerzeithäusern. Hier ist das Bauunternehmen nicht der Eigentümer der Gebäude und führt auch nicht die gesamte energetische Sanierung durch. Trotzdem konnte das Unternehmen seine Auftraggeber dafür gewinnen, große Solarheizungen einzubauen. Im September lud Fasa zum „Duett der ungewöhnlichen Art“ ein. Mit einem Schwerlastkran wurden zwei Großspeicher in die beiden Häuser eingebracht. „Wohnen Sie dem spektakulären Tänzchen bei“, war in der Einladung zu lesen.



100 m² Solarkollektoren sind auf der Rückseite des Gründerzeithauses installiert.

Solche öffentlichkeitswirksamen Maßnahmen sind ein wichtiger Bestandteil im Marketing für die Energetikhäuser. Für die Einweihung des Hauses in der Kanalstraße 15 Ende Juli gewann Unternehmenschef Hintzen den sächsischen Staatsminister für Umwelt und Landwirtschaft Frank Kupfer für eine Ansprache. Den 24. Oktober erkor Fasa

zum Thementag und stellte ihn unter das Motto „Solares Bauen – Chancen und Potenziale für die Zukunft“. Als Referent trat der Schweizer Sonnenhaus-Pionier Josef Jenni auf.

Die Gäste konnten auch eine Führung durch das Solar-Areal Rittergut Rabenstein besuchen. Auf den freien Flächen des Chemnitzer Stadtteils Rabenstein entsteht gerade eine Siedlung mit 20 ausschließlich solar beheizten Einfamilienhäusern. Fasa ist hier der Bauträger. 14 Energetikhäuser sind bereits fertig. Auch wenn das Unternehmen im Neubau weiterhin aktiv ist, den Schwerpunkt sieht Schwenk in der Bestandssanierung. Denn hier liege das Potenzial, begründet er, da die Neubauquote in Deutschland nur 3 % betrage. Zehn Mehrfamilienhäuser habe Fasa bereits solarenergetisch saniert. Die meisten davon sind denkmalgeschützte Gründerzeithäuser. Davon gibt es noch viele in Chemnitz und Umgebung, sodass der Baufirma das Betätigungsfeld so schnell nicht ausgehen dürfte.

Ina Röpcke

Sonnenhaus-Pionier im Osten

Im Mai 1990 gründete Ullrich Hintzen in Chemnitz mit seinem Bruder die Fasa AG. Heute ist er Vorstand des Unternehmens. Das Geschäftsfeld umfasste anfangs Fassadensanierung. Nach der Wende gab es dafür einen großen Bedarf in Sachsen. Das macht Fasa heute nicht mehr. Stattdessen entwickelten die Gründer ihren Betrieb zum Spezialisten für Hoch-, Tief- und Ingenieurbau weiter. Fasa baut vor allem Brücken und Lärmschutzwände. Und es treibt die Nutzung der Solarthermie in Sachsen voran.

Der Startschuss für das Engagement für die Solarthermie war das Energetikhaus100, das Fasa vor ca. zehn Jahren gemeinsam mit Timo Leukefeld, zu der Zeit Geschäftsführer des Solarfachbetriebes Solifer, entwickelte und baute. Seither habe Fasa ca. 60 weitgehend solar beheizte Einfamilienhäuser gebaut, berichtet Otto Gerald Schwenk, Pressesprecher der Fasa AG. Für das Unternehmen seien die Energetikhäuser, wie die Fasa ihre Objekte weiterhin nennt, ein wichtiges Geschäftsfeld geworden. Fasa gehört zu den langjährigen Mitgliedern des Sonnenhaus-Institut e.V., das Ende November sein zehnjähriges Bestehen feierte.