

**Beitrag der Westdeutschen Rundschau und WAZ vom 24.11.2007, Nr. 274
Aus Immowelt (nrw.immowelt.de)**



Beliebtes Wohngebiet: Auf der Fläche der ehemaligen Stadtgärtnerei in Brackel wurden Grundstücke geschaffen, auf denen umweltverträgliche Vorhaben durchgeführt werden können. **Foto: Iris-Medien**

„Wir haben es gern muckelig“

So soll das Öko-Eigenheim sein: Warm für die Bewohner, gut für die Umwelt, schonend für den Geldbeutel

Von Tamina Urbaniak

Ein Haus bauen, das erledigt man nicht mal eben so nebenher, zwischen Zähneputzen und Frühstück. In heutigen Zeiten kommt zu den vielen Entscheidungen, die zu treffen sind – welches Grundstück kann ich mir leisten, unterkellere ich oder nicht, silberne oder weiße Fensterrahmen - auch die Entscheidung hinzu, wie ökologisch verträglich das Eigenheim später sein wird.

Das fängt schon bei der Wahl der Wohnlage an: In Dortmund gibt es beispielsweise - wie in vielen anderen Städten - für viele Baugebiete speziell auf die Umweltverträglichkeit abgestimmte Vorgaben, etwa am Apolloweg in Berghofen oder an der Stadtgärtnerei in Brackel. „Energie sparen ist ein Zeichen der Zeit“, erklärt Bodo Schneider, stellvertretender Leiter des Liegenschaftsamtes Dortmund.

Verena Penzin bewohnt seit einem Dreivierteljahr ein Energiesparhaus in der Solarsiedlung am Apolloweg und kann nicht nur eine gute Energiebilanz vorlegen, sondern auch eine positive persönliche Zufriedenheitsbilanz.

„Zunächst waren viele klassische Bauträger skeptisch, ob eine Bauweise, wie sie die Konzepte für den Apolloweg vorsahen, sinnvoll sind“, erinnert sich Norbert Post, der als Architekt für Verena Penzin arbeitete.

Ein Solarhaus zu bauen, galt als beratungsintensiv. Außerdem: Ein Haus, das den Standards eines KfW-Energiesparhauses 60 oder gar 40 genügt - also einen jährlichen Primärenergiebedarf von nicht mehr als 60 beziehungsweise 40 kWh pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche hat – ist zunächst teurer als ein herkömmliches. „Und was hilft es, wenn ich in zehn, zwanzig Jahren Geld einsparen kann, aber es jetzt nicht habe - ein KfW-40

oder -60-Haus ist immer ein Zukunftsgedanke", erklärt Norbert Post. „Ein wenig Abenteuerlust gehörte dazu", gibt auch Verena Penzin zu. Ein hell und freundlich gestaltetes Haus wünschte sich die Dortmunderin; eines, in dem es schön warm sein würde („Ich bin eine Frau - wir wollen es gern muckelig!"), einen Nutzen für die Umwelt und auch für den Geldbeutel sollte das Haus bieten, und zumindest das Gefühl, ein wenig unabhängiger von der Weltwirtschaft mit ihren ewig steigenden Kosten für herkömmliche Energieformen zu sein.

Erste Erfahrungen zeigen: Die erwünschten Einsparungen scheinen einzutreten:

Hochgerechnet ist die Heizkostenrechnung für die 127 Quadratmeter im Solarhaus etwa so hoch wie die mit einer konventionellen Öl-Heizung ausgestattete Wohnung mit nur 68 Quadratmetern, in der Verena Penzin zuvor lebte. „Nie wieder in ein herkömmlich gebautes Haus", so die überzeugte Energiesparhaus-Bewohnerin.

Das ist auch nicht so leicht, denn die Energieeinsparverordnung (EnEV) macht Vorschriften, die die Qualität der Dämmung und den Energiebedarf eines Hauses für Wärme - Heizung und Wasser - betreffen. „Die EnEV wird noch verschärft", erklärt die Architektin Güde Schmidt-Goslawski. Der Grund: Die Regierung hat sich ehrgeizige energiepolitische und Klimaschutz-Ziele gesetzt - und da gilt es unter anderem, die CO₂-Emissionen auch im privaten Bereich herunterzuschrauben. Häuslebauer müssen also Maßnahmen ergreifen, die auf den ersten Blick nicht ganz billig sind.

Um das aufzufangen, gibt es jedoch bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) Förderprogramme, das „Wohneigentumsprogramm", das Programm „Ökologisch Bauen" und Solarstrom erzeugen". Während das Wohneigentumsprogramm der "Alleskönner" unter den Angeboten ist und bis zu 30 Prozent Finanzierungsanteil an den Gesamtkosten abdeckt, maximal jedoch 100 000 Euro, ist „Ökologisch Bauen" für KfW-60 und -40 sowie Passivhäuser gedacht und kann auch für die Investition in Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien in „normalen" EnEV-Häuser verwendet werden. Das Darlehen, so Bernd Faust von der Sparkasse Dortmund, sei umso günstiger, je höher der energetische Effekt sei. „Solarstrom erzeugen" eignet sich schließlich für diejenigen, die Photovoltaik-Anlagen errichten oder erweitern wollen. Bis zu 100 Prozent der förderfähigen Kosten können damit finanziert werden, maximal 50 000 Euro.