



Altbausanierung Detmold Sachsenstraße 27

Das 1951 errichtete Wohn- und Geschäftshaus war ursprünglich Edeka-Zentrallager für Detmold. Zwischen etwa 1970 und 1980 hatte die Firma Elektro Böhmer darin Ausstellungsräume und Verkaufsf lächen. Danach stand es leer. Seit 2013 wird es umgebaut zu Büro- und Gewerberäumen im Erdgeschoss sowie zu vier Wohnungen mit 100-150 m² in den Obergeschossen. Dabei wird das energetische Niveau eines KfW-Effizienzhauses 40 realisiert und insgesamt knapp 90 % Energieeinsparung erreicht. Vielfach werden Passivhaus taugliche Komponenten verbaut.

Energetische Merkmale sind:

Kellerdecke

Früher	18 cm Stahlbeton mit Estrich	U-Wert 2,20 W/m ² K	
Jetzt:	20 cm unterseitige EPS-Dämmung	U-Wert 0,16 W/m ² K	93 % Einsparung
	Kosten: 51,- €/m²		

Außenwände Erd- und 1. Obergeschoss

Früher	24 cm Vollziegel, Luftschicht, Klinker	U-Wert 0,85 W/m ² K	
Jetzt:	20 cm EPS-Außendämmung WDVS	U-Wert 0,14 W/m ² K	84 % Einsparung
	Kosten: 117,- €/m²		

Außenwände 2. Obergeschoss

Früher	2*11,5 cm Vollziegel-Luftschichtmauer	U-Wert 1,24 W/m ² K	
Jetzt:	7 cm EPS-Hohlraumdämmung und 20 cm EPS-Außendämmung WDVS	U-Wert 0,12 W/m ² K	86 % Einsparung
	Kosten: 21,- + 117,- €/m²		

Fenster

Früher	Einfachglas in Holzrahmen	U-Wert 5,10 W/m ² K	
Jetzt:	Dreifachglas, gedämmte Holz-Alu-Rahmen	U-Wert 0,65 W/m ² K	87 % Einsparung
	Kosten: 700,- €/m²		

Oberste Decke zum Dachboden

Früher	Holzbalkendecke mit 3 cm Glaswolle	U-Wert 0,91 W/m ² K	
Jetzt:	50 cm oberseitige Zellulose-Dämmung	U-Wert 0,07 W/m ² K	92 % Einsparung
	Kosten: 45,- €/m²		

Altbausanierung Detmold Sachsenstraße 27 - Fortsetzung

Haus- und Werkstatttür

Früher	Stahltüren mit Einfachglas	U-Wert 5,1 W/m ² K	
Jetzt:	Alutüren mit 2-fach-Wärmeschutzglas	U-Wert 1,4 W/m ² K	73 % Einsparung

Heizung / Warmwasser

Früher	Gas-NT-Kessel mit 2*55 kW	Primärenergie-Faktor 1,4	
Jetzt:	Detmolder Fernwärme	Primärenergie-Faktor 0,0	99 % Einsparung

Lüftung

Früher	Fensterlüftung	Wärmeverlust 100%	
Jetzt:	Lüftung mit Wärmerückgewinnung	Wärmeverlust 15 %	85 % Einsparung

Licht im Gewerberaum

Früher	Neonlampen mit KVG dauernd an	100 %	
Jetzt:	Neonlampen mit EVG, Präsenzmelder oder Tageslicht abhängiger Dimmung	30 %	70 % Einsparung

Stromversorgung Büro / Gewerbe

Früher	100 % Stadtwerke Detmold	100 %	
Jetzt:	ca. 80 % solare Eigenerzeugung	20 %	80 % Einsparung

Förderung

KfW **25 % Zuschuss** (ca. 25.000 EUR) Programm 151 für Außenwand- und Dachdämmung, neue Fenster, neue Türen, Umrüstung auf Fernwärme, Erneuerung der Heizungs- und Warmwasser-Installationen und Lüftungsanlagen in den Wohnungen, nicht für Gewerberaum.

Stadt Detmold: **2.000 EUR** Zuschuss aus dem Detmolder Förderprogramm zur energetischen Sanierung von Altbauten für Dämmung der Kellerdecke und Fenster im Gewerberaum.

Land NRW: **3.000 EUR** Zuschuss aus dem Programm progres.nrw für bisher 2 Lüftungsanlagen und 1 Fernwärmeanschluss für die Wohnungen.

Planungs- und Baupartner sind:

Planung / Energiekonzept	Dipl.-Pol. Klaus Michael, Niedrig-Energie-Institut, Detmold
Bauantrag	Architektin Dipl.-Ing. Catrin Will, Detmold
Statische Beratung	Dipl.-Ing. Heinrich Adriaans, Lage
Brandschutzkonzept	Dipl.-Ing. Gerhard Hansmeier, Detmold
Dämmung Kellerdecke	Firma Heitmann, Detmold
Dämmung Hohlwände	Firma Heitmann, Detmold
Dämmung Außenwand	Malerbetrieb Lange, Marienmünster
Fenster	Firma Pazen; Wittlich
Außentüren	Firma Schüco, Bielefeld
Dämmung oberste Decke	Firma Heitmann, Detmold
Dachdecker	Firma Harth jun., Detmold
Heizung und Sanitär	Firma Oehler, Detmold
Elektro	Firma Elektro-Steinmeyer, Detmold
Fotovoltaik	Firma Wewers, Lage
Bodenbeläge	Firma Fußboden-Meier, Detmold
Trockenbau	Firma Heintzelmännchen, Hr. Tebroke, Detmold und Firma André Eisenhauer, Rinteln
Mauerarbeiten	Firma Klenke, Detmold
Beton-Sägearbeiten	Firma Böhner, Detmold
Wärmeversorgung	Stadtwerke Detmold