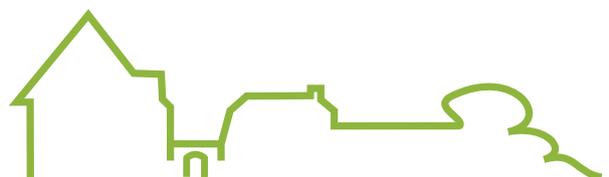


Gut.
Günstig.
Grün.


WOHN PARK
ZEHNTENHOF

1

Modernisierungsinfos 02

Die GENO50 modernisiert in den Jahren 2007 bis 2010 das komplette Wohngebiet mit 468 Wohnungen.



Wohnpark Zehntenhof ist ein Projekt der

GEMEINNÜTZIGE BAU- UND SIEDLUNGS-
GENOSSENSCHAFT WIESBADEN 1950 eG

GENO50



Leben wie im Neubau

Erster Bauabschnitt des Wohnparks geht zügig voran

Es war eine anstrengende Zeit für die Mieter in der Moselstraße, aber für viele ist es schon geschafft:



Schätzungsweise 75 bis 80 Handwerker waren im letzten halben Jahr sechs Tage die Woche damit beschäftigt, die in die Jahre gekommenen Wohngebäude an der nördlichen Grundstücksgrenze in strahlende Wohnhäuser zu verwandeln. Jetzt ist alles exakt nach Zeitplan fertig geworden und das unverzügerte Ergebnis kann sich durchaus sehen lassen: Wie Neubauten wirken sie, die sieben Gebäude, deren moderne Hülle nichts mehr mit dem zu tun hat, was dort vorher stand. Statt dessen hat sich die Wohnqualität für alle 139 Mietparteien um ein Vielfaches erhöht – durch sichere Hauseingangs- und Wohnungstüren, neue Dächer, hellere Balkone, renovierte Treppenhäuser und viele weitere Maßnahmen.



„Grundidee ist, dass alle Gebäude individuell und dennoch wie aus einem Guss erscheinen.“

Farbenfrohes Wohnerlebnis

Eine ganz besondere Aufwertung erfahren die Gebäude mit dem stimmig-durchdachten Farbkonzept der Firma Architekturfarbe Brandstädter. Damit erhält jedes Haus sein eigenes Farbmuster und wird so zum unverwechselbaren Einzelstück. Dennoch bleibt der geschlossene Charakter der Siedlung erhalten: Bei jedem Haus dominiert als dezenter Grundfarbton ein „Warmweiß“. Zudem finden sich an allen Häusern jeweils gleiche Gestaltungselemente wieder, wie beispielsweise eine übereinstimmende Größe und Position der Farbflächen an Eingangsseiten oder den Balkonen. „Grundidee ist, dass alle Gebäude individuell und dennoch wie aus einem Guss erscheinen“, erläutert dazu GENO50-Vorstand Ralf Gerke.

Besonders farbenfroh zeigen sich die Giebelseiten der Häuser, von denen einige vollflächig in unterschiedlichen Farbtönen angelegt werden. Damit die Bewohner und Besucher sich möglichst viele Jahre an deren Leuchtkraft erfreuen können, hat sich die GENO50 für einen teuren Thermosan-Anstrich entschieden. Dieser verhindert nicht nur das Verblässen der Farbe, sondern schützt diese unter anderem gegen Schmutz oder Ablagerungen des umliegenden Grünbestandes.

Wohnwert auf Neubauniveau – inklusive Wärmedämmung

Aber es ist längst nicht nur die optische Verpackung, die zählt. Denn abgesehen vom äußeren Erscheinungsbild steckt auch hinter der Fassade viel Qualität. Bei allen Veränderungen wurde auf den Einsatz solider Materialien geachtet, egal ob es sich um ausgetauschte Fenster, Wohnungstüren oder Balkongeländer handelt.

Besonders erwähnenswert ist das neue, 12 Zentimeter dicke, mineralische Wärmedämmverbundsystem (WDVS) unter dem Gebäudeputz. Dieses wird allen Mietern in Zukunft eine Menge an Energiekosten ersparen – vor allem in Kombination mit dem neu errichteten Heizwerk. Und gemeinsam mit den modernen neuen Fenstern dürfte es sich laut Wolfgang Leibold, dem Bauleiter des Hauptgewerkes, auf Dauer sogar als Lärmschutz auswirken. Die ohnehin gute Schalldämmung durch die neue Gabionenwand im Garagenbereich würde somit noch durch das WDVS verstärkt, worüber sich insbesondere die Anwohner entlang der Bahntrasse freuen können.

Mehr Sicherheit für die Hausgemeinschaft

Ein weiteres Ziel der GENO50 war, dass sich nach der Modernisierung alle Mieter in ihren Wohnhäusern noch sicherer fühlen als bisher. Zum Beispiel durch abschließbare Fenstergriffe, offen einsehbare Treppenhäuser und Kelleraufgänge, einbruchssichere Türen, neue

Gegensprechanlagen, Rollladensicherungen und einiges mehr. Mit diesen Maßnahmen erreicht die GENO50 die Auszeichnung mit dem Gütesiegel „Sicher Wohnen in Hessen“, das vom Hessischen Innenministerium vergeben wird.

Clevere Finanzierung im Sinne des Klimaschutz

Die etwa sechs Millionen Euro, die im ersten Bauabschnitt stecken, finanziert die GENO50 zu weiten Teilen über zinsgünstige Darlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Diese Förderung wird im Rahmen des so genannten CO₂-Gebäudesanierungsprogrammes im Sinne des nationalen Klimaschutzes gewährt. Allerdings nur, wenn die Träger bei der Gebäudesanierung genau definierte energiesparende Maßnahmen umsetzen und zugleich den CO₂-Ausstoß wesentlich verringern. Im Gegensatz dazu werden die 400.000 Euro für den Garagenbereich mit Lärmschutzwand und das komplette Heizwerk ausschließlich aus GENO50-Eigenmitteln bestritten.



Was wird im 1. Bauabschnitt fertiggestellt?

- 7 Wohnhäuser mit 139 Wohnungen
- 40 Garagen mit Schallschutzwand
- Öko-Heizanlage und ein Teil des Nahwärmenetzes

Was kommt im 2. Bauabschnitt?

Im zweiten Bauabschnitt, der im Frühjahr 2008 beginnt, werden 96 Wohnungen im westlichen Bereich des Zehntenhof modernisiert. Dies betrifft die Häuser Moselstraße 24-32 sowie die Wupperstraße 20-28.



„Alles nach Plan“

Modernisierungsinterview mit Bauleiter Wolfgang Leibold

Wolfgang Leibold arbeitet seit gut 28 Jahren im Bauwesen. Als Bauleiter der Fa. Richardt Baudekoration ist er u. a. verantwortlich für das Hauptgewerk des Zehntenhofes.



Herr Leibold, sind Sie zufrieden mit dem Verlauf der Modernisierungsarbeiten?

Sehr zufrieden. Alles ist termingerecht fertig geworden, alle Gewerke ziehen optimal mit.

Wie sehen das die Mieter?

Der Großteil äußert sich begeistert, alles kommt gut an.

Welche Erfahrungen haben Sie während der Arbeiten mit den Bewohnern gemacht?

Zu 90 Prozent erlebe ich ein harmonisches Miteinander zwischen Mietern und Baufirma. Eine der Mieterinnen spült sogar unsere schmutzigen Kaffeetassen, die sich im Bauwagen zwangsweise ansammeln.

Wem ist es zu verdanken, dass bislang alles in der geplanten Zeit erledigt werden konnte?

Bisher war alles ein optimales Zusammenspiel aus GENO50, den Architekten von PlanB und den ausführenden Firmen mit den zugehörigen Bauleitern. (Lacht.) Nicht zuletzt ist es aber auch den Mietern zu verdanken, dass eine erfolgreiche Arbeit vor Ort überhaupt erst möglich wurde.

In der Tat mussten die Mieter im letzten halben Jahr viel mitmachen. Was war für die Betroffenen die größte Belastung?

Das waren wohl die Umräumarbeiten, denn es wurde in der Wohnung, auf dem Dachboden und im Keller gearbeitet und zeitweise blieb den Mietern nur sehr wenig Stauraum für Möbel.

Glauben Sie, dass die Bauarbeiten in den nächsten Abschnitten noch routinierter und damit schneller ablaufen werden als in der Anfangszeit?

Es lief von Beginn an alles sehr routiniert und derart nach Plan, so dass die nächsten Bauabschnitte ebenso reibungslos abgewickelt werden wie bisher.

Wie steht es mit Lärm- und Schmutzbelastung – auf welche Zeiträume müssen sich die Mieter einrichten?

In der Wohnung selbst dauert es nicht einmal so sehr lange, nach ein bis zwei Wochen ist da in der Regel schon alles fertig.

Was wird in diesem Zeitraum gemacht?

Es werden die alten Heizkörper entfernt, neue installiert und Kernbohrungen für die Steigleitung vorgenommen. Dazu kommen der Austausch der Wohnungstüren und der Fenster mit den notwendigen Malerarbeiten.

Und im Gebäudeaußenbereich – wie lange müssen die Mieter hier Lärm und Schmutz mitmachen?

Pro Wohnblock etwa neun bis zehn Wochen inklusive Gerüststellung, Dämmungs- und Dacharbeiten.

Die Siedlung wird nach Abschluss der Modernisierung „Wohnpark Zehntenhof“ heißen. Inwiefern wird das neue Gesicht diesem Namen gerecht?

Wenn alles gemacht ist, dann ist es wirklich ein „Wohnpark“, weil alle Gebäude mit ihren Farben wie in einem eigenen kleinen Dorf sehr harmonisch aufeinander abgestimmt sein werden. Auch bautechnisch ist dann alles aufgewertet. Der Name passt.

Ruhige Zeiten

Garagenzeile an der Nordgrenze schützt deutlich vor Bahnlärm

Perfekt kombiniertes Doppelpack

Im Zehntenhof gibt es ab Dezember mehr geschützten und sicheren Parkraum. Denn mit dem 1. Bauabschnitt werden entlang der Nordgrenze vor der Bahntrasse 40 neue und gut erreichbare Garagen mit geräuschgedämmten Metallschwingtoren gebaut.



Der besondere Vorteil: Die 2,55 Meter hohe Garagenwand dient zugleich als äußerst wirksamer Schallschutzriegel gegen den Bahnlärm. Dabei werden die Lücken zwischen den vier Garagenzeilen mit jeweils zehn Stellplätzen mit optisch ansprechenden Gabionenwänden aus Steinen und verzinktem Draht gefüllt.

Zugleich ist die Lärmschutzwirkung von Gabionen außerordentlich effektiv, da der Schall auf Grund der Steinmasse gestoppt wird. Im Gegensatz dazu reduzieren Wände, die den Schall mittels Löchern oder Schlitzen schlucken sollen, laute Störgeräusche deutlich weniger. Solche sind häufig an Autobahnen zu sehen.

Schönere Aussichten

Aber Schallschutz und Parkraumerweiterung sind nicht der einzige Bonus der neuen Stellplätze. Alle 40 Garagen, von denen im Übrigen nur noch wenige zu mieten sind (60 Euro/Monat), werden in das übergreifende Farbkonzept einbezogen. Zusammen mit ihnen wird nun auch das Wegenetz im hinteren Bereich voll ausgebaut. Dies wirkt sich nicht nur als augenfällige Verschönerungsmaßnahme aus, sondern dient auch der persönlichen Sicherheit beim Durchlaufen des bislang eher „wild gewachsenen“ Geländeabschlusses.

Was sind Gabionen?

Eine Gabione ist ein mit Steinen gefüllter Metallkorb, der zum Aufbau von Wällen, zur Errichtung von Lärmschutzanlagen und zum Abstützen von Hängen eingesetzt wurde.



Heute dienen Gabionen längst nicht mehr nur pragmatischen Zwecken, sondern viele Architekten lassen damit Außenbereiche oder sogar ganze Fassaden verschönern, wofür die Steine in der Regel in Handarbeit geschichtet werden.





„Ich wurde

Interview mit zwei Bewohnerinnen, die den 1. Bauabschnitt



Martina Mechich-Jantz, 48, wohnt mit ihrem Enkel Marven in der Moselstraße 49.

Frau Mechich-Jantz, wie lange leben Sie bereits in der Zehntenhof-Siedlung?

Ich wohne in der Siedlung seit 1964 und bin hier mit meinen Eltern und acht Geschwistern in der Moselstraße 51 aufgewachsen. Da wohnt meine Mutter auch jetzt noch. Später habe ich auch ein paar Jahre in der Nummer 37 gelebt und seit 1997 wohne ich in der Nummer 49 mit meinem dreizehnjährigen Enkel.

Fühlen Sie sich hier wohl?

„Wohl fühlen“ ist zu wenig gesagt. Der Zehntenhof ist mein Zuhause und hier tragen Sie mich an den Füßen auch wieder raus. Ich habe zwischen 1984 und 1997 in anderen Teilen Wiesbadens gelebt, bin in dieser Zeit drei Mal umgezogen und habe mich nie so wohl gefühlt wie hier. Ich wollte immer zurück zum Zehntenhof.

Was gefällt Ihnen am Leben hier?

Naja, ich gehöre einfach hierher, ich gehöre zur GENO50. Wenn es irgendein Problem gibt, dann haben die Mitarbeiter jederzeit ein offenes Ohr. Sie suchen immer nach Lösungen und tun alles Menschenmögliche. Auch hier im Haus sind wir eine große Familie. Seit den

Bauarbeiten sowieso, da helfen sich alle, wo sie nur können.

Was halten Sie von den Modernisierungsmaßnahmen?

Vor allem freue ich mich darüber, dass unser Haus an der Giebelseite rot wird. Rot ist nämlich meine Lieblingsfarbe. Überhaupt sehen die fertigen Häuser alle toll aus. Jedes ist anders und trotzdem passen Sie zusammen.

Wie haben Sie die Bauarbeiten erlebt?

Absolut einwandfrei. Man kann absolutes Vertrauen zu den Handwerkern haben. Die sind lieb und nett und kennen mich mittlerweile sogar mit Vornamen. Für gewisse Zeit mussten die Handwerker in den Wohnungen arbeiten, auch wenn man selbst mal nicht zu Hause war. In dieser Zeit ist nie etwas weggekommen oder schmutzig geworden oder war anschließend unaufgeräumt. Es wurde sehr darauf geachtet, dass alles sicher verstaut wird und nichts liegen bleibt. Klar, insgesamt gab es eine Menge Dreck in der Wohnung, aber ich nutze die Chance eben und renoviere innen gleich alles mit.

Freuen sich auf den neuen Wohnpark?

Ich freue mich riesig auf die neue Siedlung. Wir wohnen dann wie im Neubau, obwohl bei mir innen erst 1997 alles saniert wurde, Leitungen und so weiter. Das muss man sich mal vorstellen: Trotzdem haben die Arbeiter das alles jetzt sicherheitshalber noch mal kontrolliert.

modernisiert“

hautnah miterlebt haben



Gertrud Berger, 69, wohnt mit ihrem Ehemann Gotthold in der Moselstrasse 33.

zwar jetzt nicht mehr anbringen, das macht aber nichts. Ein Sonnenschirm tut es ja auch. Ich habe mir sogar meine eigene Modernisierungsmappe zusammengestellt. Da habe ich alle Informationen und Ankündigungen von der GENO50 einsortiert und auch den Zeitungsartikel aus dem Wiesbadener Kurier.

Frau Berger, wie lange leben Sie bereits in der Zehntenhof-Siedlung?

Seit dem 15. Juli 1964, also seit dem Jahr, in dem die Siedlung fertiggestellt wurde. Das sind jetzt mittlerweile schon 43 Jahre. Wenn man bedenkt, das ist ja schon mein halbes Leben.

Fühlen Sie sich hier wohl?

Ja, mein Mann Gotthold und ich fühlen uns wohl in unseren drei Zimmern. In denen sind auch meine zwei Kinder aufgewachsen. Wir wollen auch nicht weg hier.

Was gefällt Ihnen am Leben hier?

Wir haben gute Kontakte zu allen Nachbarn. Ob Deutsche oder Ausländer, alle sind hier sehr freundlich. Außerdem ist es ein sehr ruhiges Haus.

Was halten Sie von den Modernisierungsmaßnahmen?

Alles ist wunderschön geworden. Die Gebäudefarben sind fantastisch. Und unser Haus gefällt mir sowieso am Besten. Durch die Balkone fällt jetzt auch viel mehr Licht in die Wohnung. Ich hatte vorher eine Markise, die kann ich

Wie haben Sie die Bauarbeiten erlebt?

Dreckig war es und laut. Besonders schlimm war es, als die Fenster verhangen waren. Aber mein Mann und ich haben es mit Humor genommen. Natürlich gab es hie und da kleine Patzer, doch alles wurde schnell ausgebessert und die Handwerker waren immer sehr freundlich. Dafür ist jetzt alles wunderbar. Besonders die Gebäudedämmung macht sich bemerkbar, denn es ist neuerdings immer sehr warm in der Wohnung. Ich denke auch, dass die Handwerker hier im Haus „dazu gelernt“ haben. Wahrscheinlich werden sie bei den künftigen Modernisierungsmieter noch schneller sein als bei uns.

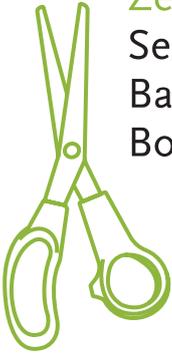


Freuen sich Sie auf den neuen Wohnpark?

Ja klar. Das gibt doch dann gleich ein ganz anderes Bild. Dann wird es erst richtig lustig.

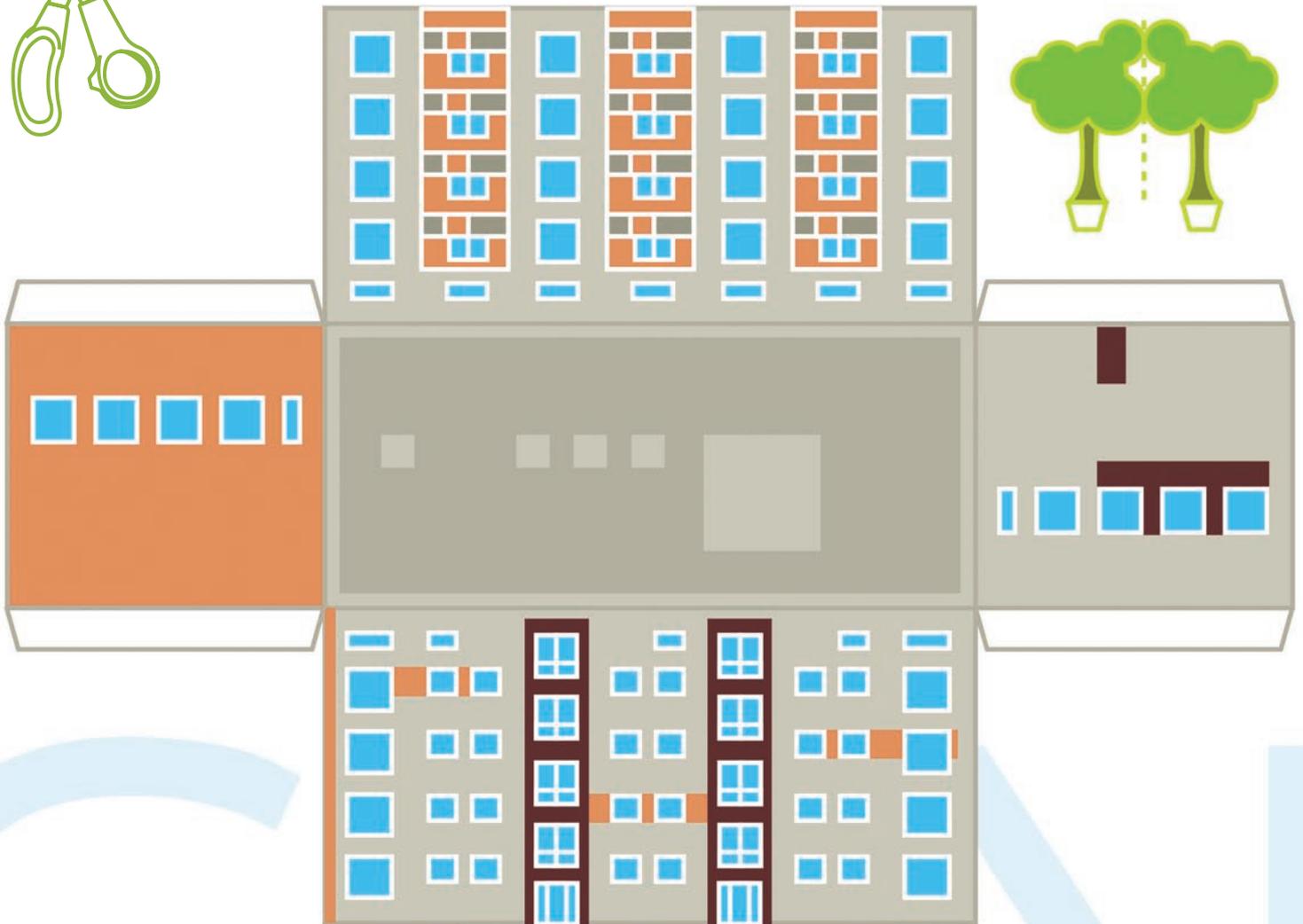


Zehntenhof Selber- Bau- Bogen



Wir möchten uns an dieser Stelle nochmals ausdrücklich bei all unseren Mieterinnen und Mietern im Zehntenhof bedanken und besonders bei denjenigen, deren Häuser vom ersten Bauabschnitt direkt betroffen waren.

Nur mit Ihrer Geduld, Toleranz und Ihrer aktiven Unterstützung konnten alle Arbeiten zügig und erfolgreich ausgeführt werden!

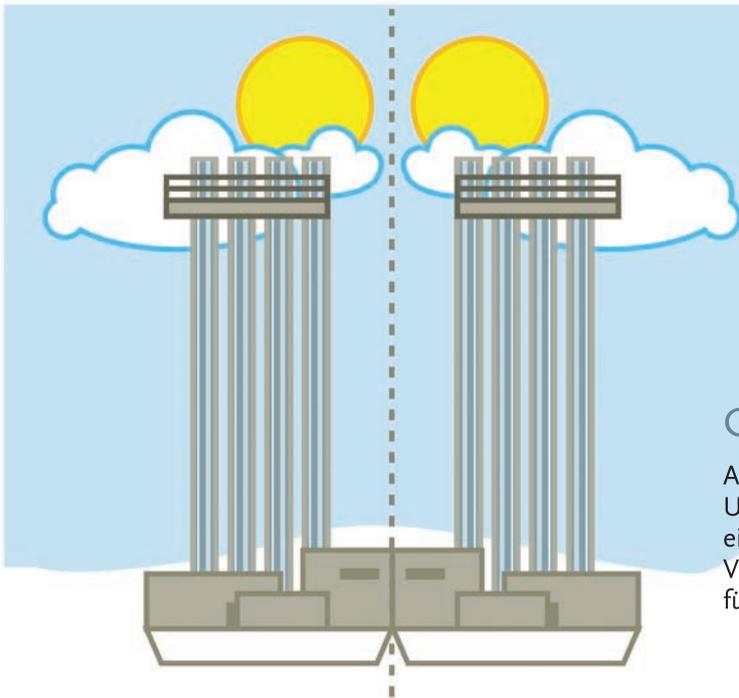


Schöner wohnen

Bis 2010 geben wir allen Gebäuden am Zehntenhof ein neues, fröhliches Gesicht. Hier nur eines von 21 Beispielen, denn jedes Haus erhält seinen eigenen farblichen Charakter.

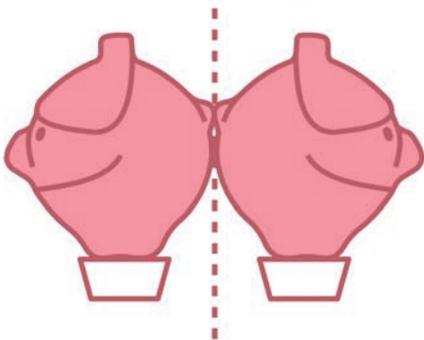
Flotter Service

Wir wollen immer für Sie da sein! Unser Hausmeister Herr Ziegler oder die Bauleitung hilft Ihnen bei allen Fragen und Vorbereitungen während der Modernisierung (siehe Hefrückseite).



Günstiger heizen

Auch wenn überirdisch nur vier Schornsteine stehen: Unsere neue Heizanlage sorgt von unter der Erde für eine sichere, umweltschonende und Kosten sparende Versorgung mit Wärme und Warmwasser – und zwar für den gesamten Zehntenhof.



Sicher Anlegen

Bei uns können Sie nicht nur wohnen, sondern wir schneiden Ihnen auch super Sparangebote. Ihr Schwein füllt sich damit kontinuierlich, sicher und genossenschaftlich.



Ruhiger leben

Wir schützen Sie vor Lärm, denn zusammen mit den 40 neuen Garagen bauen wir eine effektive Schallschutzmauer an der Bahntrasse.

Grüne Aussichten

Auch außen wird alles schöner. Freuen Sie sich mit uns auf den kommenden Wohnpark und das sichere Wegenetz.





Frisch entfacht

Das neue Öko-Heizwerk des Zehntenhof ist fast fertig – und zugleich eines der größten seiner Art in Deutschland



Starke Leistung, weniger Kosten

Nahezu 20 Meter hoch sind die Schornsteine, die am Ende der Elbestraße wie vier überdimensionale Orgelpfeifen direkt vor der Bahnlinie in den Himmel ragen. Sie gehören zum neuen Heizwerk, das in Kürze die ersten sieben modernisierten Gebäude des Zehntenhofs versorgt.

Die Anlage wird zukünftig dem gesamten Wohnpark pro Jahr 300.000 Kubikmeter Gasverbrauch und damit den Mietern eine Menge Heizkosten ersparen. Es ist in der Lage, alle 28.300 Quadratmeter beheizte Fläche des Zehntenhofs von zentraler Stelle aus zu versorgen – und dies fast ausschließlich mit Biomasse bzw. so genannten „Holzhackschnitzeln“.

Mehr als heiße Luft

Zwar sind die riesigen glänzenden Schornsteine bereits ein Hinweis darauf, dass hier unter der Erde eines der größten Öko-Heizwerke Deutschlands liegt. Aber erst wenn man die 5,20 Meter tiefe Treppe in den turnhallen-großen Raum hinabsteigt und die meterhohen Kessel sieht, die insgesamt gigantische 1.760 Kilowatt Heizleistung erzeugen, werden die Ausmaße des Projektes deutlich.

Intelligent geheizt ist vielfach gewonnen

Ihre Vorteile

- Sie sparen jährlich Heizkosten durch gezielte Biomassennutzung.
- Die Anlage arbeitet geruch- und geräuschlos.
- Die Wärme- und Warmwasserversorgung wird zentral und sicher gesteuert.
- Zusätzliche Ölkessel und 12.000 Liter Pufferspeicher gewährleisten zusätzliche Versorgungssicherheit.
- Jährliche Wartungsarbeiten und Abgasmessungen in den Wohnungen entfallen wie auch Besuche vom Schornsteinfeger.
- Die Heizkostenabrechnung erfolgt nach präziser und komfortabler Fernablesung per Funk.
- Sie leisten einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz.
- Sie unterstützen die heimische Forstwirtschaft.
- Der Ausstoß von über 700 Tonnen CO₂ pro Jahr bei der Verbrennung fossiler Brennstoffe wird vermieden.

Ausgeklügelte Talfahrt

„Etwas Besonderes ist nicht nur die Größenordnung des Heizwerkes, sondern auch seine Bauweise“ berichtet GENO50-Vorstand Ralf Gerke. Viele Heizwerke werden oberhalb des Bodens gebaut, was weniger Aufwand und Kosteneinsatz bedeutet. Unter anderem deshalb, weil die tiefe Baugrube entfällt.



Dieses System des österreichischen Herstellers Fröling ist erprobt und zuverlässig. Insgesamt belaufen sich die Kosten des gesamten Heizwerkes auf über 1,5 Millionen Euro. Immerhin wird es mit 200.000 Euro vom hessischen Umweltministerium gefördert. Der offizielle Bescheid wurde am 13. August diesen Jahres von Umweltminister Wilhelm Dietzel auf der Baustelle persönlich überreicht. Auch der ESWE-Innovations- und Klimaschutzfonds unterstützt die Maßnahme mit einem nennenswerten Zuschuss.

Versorgungssicherheit ohne Schall und Rauch

Lediglich vier große Kessel sind es, die 21 Gaszentralheizungen in den Häusern ersetzen: Zwei davon werden mit Holzhackschnitzeln befeuert, die anderen beiden mit Öl. Letztere



Jedoch besitzt die unterirdische Lage hier gewaltige Vorteile: Der beliefernde LKW kann direkt an die Holzhackschnitzellager, die an der Oberfläche liegen, heranfahren und dorthinein bis zu 216 Kubikmeter Material abkippen. Liegt dann der Brennstoff eine Etage tiefer in dem riesigen Silo, so wird er von dort aus automatisch per Schneckenantrieb weiter bergab in die Kessel transportiert. Ein eindrucksvoller Vorgang, der sich vom Innenraum aus gut beobachten lässt.

Das Nahwärmenetz: Ein cleveres Verteiler- system

Verteilt wird die Wärme im Wohnpark über ein so genanntes Nahwärmenetz, wofür parallel zu den übrigen Modernisierungsarbeiten insgesamt 1.076 Meter Stahlrohre in einem Stufengraben verlegt werden, der sich durch die gesamten Außenanlagen ziehen wird.



Mit dem Nahwärmenetz entsteht ein in sich geschlossenes Verbundsystem, das den gesamten Zehntenhof in Eigenregie beheizt und eine Vielzahl dezentraler Heizungen ersetzt. Die Versorgung mit Wärme und Warmwasser wird damit sicherer, sauberer und bequemer als vorher. Unter anderem deshalb, weil die Bewohner sich mit Anschluss an den Wärmeverbund um nichts mehr kümmern müssen. Zudem führt das Holzheizwerk im Gegensatz zu den Einzelheizungen zu optimierten Abgaswerten. Selbstverständlich kann der Verbrauch jeder einzelnen Mietpartei nach wie vor zuverlässig ermittelt werden. Dies geschieht komfortabel per Fernablesung im Treppenhaus – jährliche Wartungsbesuche entfallen entsprechend.



dienen allerdings nur als Spitzenlastkessel, damit auch die Wärmeversorgung an besonders kalten Tagen gesichert ist – obwohl bereits mit deren Leistung schon rund 90 Prozent der Alleinversorgung gewährleistet wäre.



Den Löwenanteil an Heizenergie liefern jedoch die zwei mit Holzhackschnitzeln befeuerten Kessel. Dazu stehen dort zwei riesige Pufferspeicher mit heißem Wasser, in denen die Wärme für eine stetige Zwischenversorgung vorgehalten wird.

Die Verbrennung läuft für die Menschen im Viertel quasi geruch- und geräuschlos ab, denn sie hat nichts mehr mit der Vorstellung von qualmenden Öfen oder offenem Holzfeuer zu tun – was aus den Schornsteinen entweicht, ist überwiegend Wasserdampf.

Wärme aus dem Wald – eine Wohltat für unser Klima

Neben den Einsparungen steht selbstverständlich der ökologische Gesichtspunkt im Vordergrund, denn die Umwelt wird bei der Verbrennung von nachwachsenden und CO₂-neutralen Brennstoffen aus dem Umland weit mehr geschont als bei der Verwendung fossiler Energieträger wie Kohle, Gas oder Öl. Der Grund: Holz verbrennt klimaneutral, denn das in der verheizten Biomasse zuvor gebundene CO₂ entspricht exakt der Menge, die die Pflanzen in ihrem vorherigen Leben aufgenommen haben. Das beim Heizen freiwerdende CO₂ wird von nachwachsenden Bäumen wieder komplett aufgenommen. Fossile Brennstoffe hingegen stoßen ein Vielfaches an CO₂ aus, was von wachsenden Pflanzen bei Weitem nicht aufgenommen werden kann. Sie fördern daher massiv den Treibhauseffekt und stellen verglichen mit Holz eine starke Belastung für unser Klima dar.

Kurz: Es wird effektiv und umweltfreundlich geheizt. Das macht sich bemerkbar, vor allem zusammen mit der Gebäudedämmung und -verglasung des zukünftigen Wohnparks.

Holzhackschnitzel oder Pellets?



Immer wieder kommt es zur Verwechslung von Pellets und Holzhackschnitzeln: Die rollenförmigen, genormten Pellets sind Hobel- und Sägespähabfälle, die in einem teuren Verfahren gepresst werden und auch Beimengungen enthalten dürfen. Bei Holzhackschnitzeln hingegen handelt es sich um reines gehacktes Holz sprich naturbelassene Biomasse aus nahen Waldgebieten.

Der Schnitzel-Lieferant für den Zehntenhof kommt aus dem nahe gelegenen Eppstein und ist spezialisiert auf die Umarbeitung von Holzschnitt aus heimischen Wäldern zu ökologischem Brennmaterial. Nicht zuletzt bewirkt die kurze räumliche Distanz zum Lieferanten eine sichere Versorgung des Zehntenhofes mit Hackgut.



Daniel Görzel ist Ingenieur der Menger Planungs-GmbH und zuständig für die Konzeption und technische Überwachung beim Bau des Öko-Heizwerkes

„Garant für eine sichere Versorgung“

Herr Görzel, können Sie die Funktionsweise des neuen Öko-Heizwerkes in wenigen Sätzen erklären?

Die Anlage wird über einen automatisierten Prozess mit Holzhackschnitzeln beheizt. Diese werden vom Lager aus über einen Schubboden und Förderschnecken zwecks Verbrennung automatisch in die Kessel transportiert.

Wie gelangt die Wärme aus dem zentralen Heizwerk in die einzelnen Wohnungen?

Die Wärme wird über im Erdreich verlegte Rohrleitungen – ein so genanntes Nahwärmenetz – verteilt. In den Wohnhäusern befinden sich Übergabestationen, die diese Wärme aufnehmen und an die im Gebäude installierten Heizkörper verteilen. Von den Übergabestationen wird auch die Warmwasserversorgung übernommen.

Was passiert mit den bisherigen Wohnungsheizungen?

Die bisherigen Einzelheizungen werden künftig nicht mehr benötigt und daher komplett durch die neue Zentralheizung ersetzt.

Kann es zu Störungen der Heizanlage kommen?

Störungen kann es natürlich geben. Damit es aber nicht zu einem Ausfall der Wärmeversorgung kommt, wurden entsprechende Vorkehrungen getroffen: Wichtige Anlagenkomponenten werden redundant, also doppelt, aufgebaut. Außerdem werden Störungen über das Internet dem Betreibersystem der Anlage automatisch mitgeteilt und damit schnell beseitigt.

Wie lassen sich die Heizkosten pro Haushalt zuverlässig ermitteln?

Die Kosten werden über die an jedem Heizkörper montierten Kostenverteiler ermittelt. Die gesamte Wärmeenergie, insbesondere auch die Wärme aus den Holzhackschnitzeln, wird über Wärmemengenzähler im Heizwerk erfasst. Dabei spielt die Qualität der Hackschnitzel bzw. deren Heizwert keinerlei Rolle, denn es wird die tatsächlich produzierte Wärme erfasst.

Ist der Wirkungsgrad von Biomasse genauso hoch wie der von Gas oder Öl?

Der Wirkungsgrad der Holzhackschnitzelkessel liegt bei etwa 90-92 Prozent – was im Vergleich zu früheren Anlagen sehr gut ist. Moderne Öl- und Gaskessel erreichen noch etwas bessere Werte. Trotzdem gilt immer zu bedenken, dass Holz der deutlich günstigere Brennstoff ist.

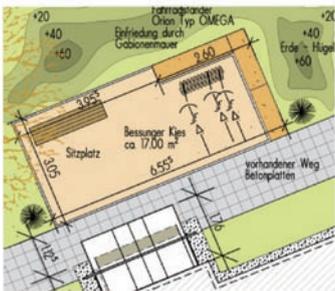
Wie können etwaige Versorgungsdefizite mit Holzhackschnitzeln, z. B. durch Lieferungsverzögerungen, plötzlichen Kälteeinbruch usw. aufgefangen werden?

Die zusätzlich installierten Ölkessel sind so groß, dass sie im Notfall die gesamte Wärmeversorgung übernehmen können. Da ein Holzhackschnitzelkessel in seinem Betriebsverhalten relativ träge ist, werden ohnehin Ölkessel zur Abdeckung kurzzeitiger Wärmeverbrauchsspitzen benötigt.



Erholsames Grün

Zur Umgestaltung der Außenbereiche



Die Umgestaltung der Außenanlagen wird die gesamte Zehntenhof-Erneuerung abrunden und sich an das neue, frische Erscheinungsbild der Gebäude anpassen. Durch die Rasenflächen werden sich sanfte Bodenwellen ziehen; Bäume und Grünbestand bleiben vollständig erhalten. Insgesamt entsteht eine Parklandschaft, die auch mit

Sitzgelegenheiten zum dauerhaften Verweilen einlädt. Zudem ist eine komplett neue und sichere Wegeführung mit eigenem Beleuchtungskonzept und einer minimalen Anzahl an Treppenstufen vorgesehen.

Bei der Freiraumgestaltung kommen vorwiegend Gabione als markantes Stilelement zum Einsatz. Mit Ihnen werden Sammelbereiche attraktiv eingefriedet; sie sollen auch kleine Plätze sowie die neuen Fahrradständer und Wege flankieren. Dazu werden an geeigneten Stellen



Rankpflanzen als natürlicher Sichtschutz eingesetzt, zum Beispiel zwecks Überdachung der Müllplätze.

Wie auch die Gebäudemodernisierung, so erfolgt die Gestaltung der Grünflächen sukzessive. Wege, Eingangsbereiche und Sammelplätze wachsen jeweils bauabschnittsweise mit, was sich vor allem nach der Verlegung des Nahwärmenetzes richten muss. Daher wird auch die Außengestaltung erst 2010 komplett abgeschlossen werden.



Fotos

Zehntenhof-Modernisierung 2007 Erster Bauabschnitt



Heizen Sie Ihrer Küche ein

Flammkuchen



Zubereitung:

Mehl sieben, Hefe im lauwarmen Wasser auflösen und mit Zucker, Salz und Öl zu einem geschmeidigen Hefeteig verkneten

In geschlossener Schüssel an einem warmen Ort gehen lassen, bis sich der Teig verdoppelt hat

Teig nochmals durchkneten und auf 30 cm Durchmesser rund ausrollen

Schmand mit Salz, Pfeffer und Knoblauch abschmecken, Boden damit bestreichen und Zwiebel- sowie Schinkenwürfel darauf verteilen

Im vorgeheizten Backofen bei 220°C Ober-/ Unterhitze ca. 17 Min. backen

Zutaten für 2 Portionen

520	g	Mehl Typ 550
1	TL	Salz
4	Pr	Zucker
30	g	Hefe
260	ml	Wasser, lauwarm
60	ml	Öl
400	g	Schmand oder Crème fraîche
2	g	Pfeffer und Salz
2	kl	Knoblauch
4	kl	Zwiebeln, gewürfelt
300	g	roher Schinken, gewürfelt

Geräte: Teigrolle, große Schüssel mit Deckel, Knoblauchpresse

Aktuelle Infos und Bilder zur Modernisierung finden Sie auch auf unserer Website

> www.zehntenhof.de

Partner

PlanB Architekten

Herr Pitt Becker

FON 06134-22 44 3

MAIL pitt.becker@planb-architekten.de

<http://www.planb-architekten.de>

P · L · A · N · B

Menger Planungs-GmbH

Herr Udo Menger

FON 02772-64 93 0

MAIL udo.menger@menger-planung.de

<http://www.menger-planung.de>



Kontakt

GENO50 Bauleitung

Herr Holger Selig

FON 0611-99 071 35

MAIL holger.selig@geno50.de

GENO50 Hausmeister

Herr Christoph Ziegler

Büro Moselstrasse 26

Bürozeiten DI 10-12 Uhr, DO 14-16 Uhr

FON 0611-25 94 5

MOBIL 0160-95 02 31 33

MAIL schierstein@cablemail.de

GENO50 Technischer Leiter

Herr Michael Bredel

FON 0611-99 071 13

MAIL michael.bredel@geno50.de