

# Sanierung mit einem Plus an Lebensqualität

Leoben möchte in Judendorf zehn Gemeindefohnhäuser nicht nur sanieren, sondern ein völlig neues Wohnraumkonzept etablieren.

ANDREAS SCHÖBERL

Zehn mehrstöckige Wohnhäuser in Judendorf im Bereich Pebalstraße sind es, die eine umfassende Sanierung brauchen. Die Stadtgemeinde Leoben will mit ihrem Projekt „Sonneninsel“ zukunftsweisende Maßstäbe im Wohnbau in dem zentral gelegenen Stadtteil setzen und somit in Österreich die Vorreiterrolle einnehmen. Bei einer Senkung der Betriebskosten soll es zu einer Steigerung individueller Lebensqualität kommen, meint Kurt Wallner, Bürgermeister von Leoben. Die Bewohner sollen selbst entscheiden, ob sie bei dem Sanierungsprojekt dabei sein wollen oder nicht (siehe Infokasten).

Mit dem Aufsetzen von neuen Baumodulen an der Außenhülle der Wohnhäuser schaffe man auf der einen Seite eine „thermische Pufferzone“, auf der anderen Seite komme es zu einer Erweiterung des Wohnraumes in Form einer Art Wintergarten, erklärt

Hans Gangoly von der TU Graz. „Man erledigt die thermische Sanierung und schafft gleichzeitig neue Lebensräume“, so Gangoly. Dadurch seien flexiblere, zeitgemäßere Aufteilungen von Wohnflächen möglich. Aus stark zerklüfteten Hausfassaden würden durch Aufsetzen der Baumodule die Oberflächen der Wohnhäuser minimiert. So möchte man den Bedarf an Wärmeenergie um 77 Prozent und die CO<sub>2</sub>-Emissionen um bis zu 60 Prozent senken.

## Sanfte Mobilität

Das Thema sanfte Mobilität soll bei der Sanierung der Wohnhäuser in Judendorf ebenfalls in Betracht gezogen werden. So ist geplant, im Parterre der Wohnhäuser eine sogenannte „E-Lobby“ zu installieren. Dort können E-Bikes, E-Roller oder elektrische Autos geparkt werden – direkt neben den Postkästen.

Es handle sich um das allererste derartige Sanierungsprojekt in Österreich, betont Gangoly: „Es



geht nicht um Neubauten mit hohem technologischem Aufwand auf der grünen Wiese, sondern um die Transformation von vorhandenem Wohnraum.“ Und das unter Einbeziehung der Bevölkerung von Beginn des Projekts an. Wallner wirbt schon jetzt um die Akzeptanz für das Projekt: „Es ist nicht ganz ohne Risiko zu sehen, was die Reaktion der Bevölkerung betrifft“, so Wallner. In einem ersten Schritt soll in den kommenden Monaten um Akzeptanz geworben werden. Dabei setzt man auf kontinuierliche Info und Bürgerbeteiligung. Bis September soll ein Gebäude ausgesucht werden, das als Musterhaus adaptiert wird. Es wird immer wieder Infoabende und Einzelgespräche mit Mietern geben.

#### ECKDATEN ZUM PROJEKT „SONNENINSEL“ IN LEOBEN-JUDENDORF

**Im Zuge eines Forschungsprojekts** mit der TU Graz und der Montanuniversität Leoben bringt die Stadt Leoben die zukunftsweisende Sanierung von Gemeindewohnungen in Judendorf an den Start.

„**Sonneninsel**“ nennt sich dieses Projekt, das aus Mitteln des Klima-Energiefonds gespeist wird.

**Das Projekt** beinhaltet die umfassende thermische und technische Sanierung von zehn Wohnhäusern

im Bereich Pebalstraße aus den 1980er-Jahren.

**Einerseits** soll der Wohnraum der einzelnen Wohnungen in Modulbauweise erweitert werden.

**Andererseits** sollen mithilfe der neuen „Pufferzone“ außen der Wärmeenergiebedarf um 77 Prozent und die CO<sub>2</sub>-Emissionen um fast 60 Prozent gesenkt werden.

**Bis September** soll ein Haus ausserkoren werden, wo die Mieter sich

mehrheitlich für die Aufwertung aussprechen. Dort sollen erste Mustersanierungen erfolgen.

**Von Beginn an** sollen alle Bewohner aktiv eingebunden werden.

**Infos:** [www.sonneninsel-leoben.at](http://www.sonneninsel-leoben.at) oder unter Tel. 0660-60 85 222

**Am Freitag, dem 13. Juni**, eröffnet zwischen Pebalstraße 12 und 14 um 10 Uhr ein Infobüro, das dienstags von 16 bis 19 Uhr und freitags von 10 bis 13 Uhr geöffnet ist.

Die Entwicklung des detaillierten Sanierungskonzepts für die Wohnhäuser und des Prototypen eines Baomoduls wird im Zuge der „Smart Cities“-Initiative des Klima-Energiefonds gefördert – mit 970.000 Euro. Es geht bei dem Projekt Sonneninsel nicht nur um die Gebäude selbst, sondern auch um das unmittelbare Umfeld. So soll etwa auch der Flussraum entlang der Mur in Judendorf unter Beteiligung der Bürger attraktiviert werden.