Der Stadtteil Heiderhof

Zu Beginn der 1960er Jahre wurde deutlich, dass Bonn erst einmal Bundeshauptstadt bleiben würde. In der Folge wurden neue Siedlungen gebaut, um der Wohnungsnot entgegenzuwirken. 1964 wurde mit dem Bau der Siedlung Heiderhof begonnen. Der Heiderhof galt als Demonstrativbauvorhaben des Bundes, es zogen vor allem Bundesbedienstete ein. Dementsprechend wurden Gebäude und Außenanlagen sorgsam geplant, der Heiderhof gilt bis heute als gute Wohnlage.

Die Haus zu Haus Aktion

Die „Haus zu Haus Aktion“, die durch die Bonner Energie Agentur und die Energieberatung der Verbraucherzentrale NRW durchgeführt wird, soll einen Beitrag zum Klimaschutz leisten und Tipps für eine sinnvolle Sanierung geben. In der ca. 1,5 stündigen Energieberatung durch unabhängige Energieexperten wird der Energieverbrauch des Hauses bewertet und es werden Maßnahmen zur Energieeinsparung aufgezeigt. Im Anschluss erhalten die Eigentümer unter anderem Sanierungsempfehlungen unter Berücksichtigung der geltenden Energieeinsparverordnung (EnEV) als Grundlage für weitere Entscheidungen.

Je nach Gebäudetyp empfehlen wir Ihnen, auf die Gestaltungsmerkmale in Heiderhof zu achten und sie nach Möglichkeit in eine anstehende Sanierung mit einzubeziehen.

Gestaltung

Für den Heiderhof wurde ein einheitliches gestalterisches Gesamtkonzept entwickelt und zum Teil auch bauordnungsrechtlich in Bebauungsplänen festgesetzt. Neben den Anforderungen der Energieeinsparverordnung müssen bei geplanten Änderungen auch die jeweiligen Bebauungspläne beachtet werden, einige Änderungen sind genehmigungspflichtig.

Gestaltungsmerkmale in Heiderhof

- Massivbauweise
- Betonung der Betonelemente (Brüstungen, abgezeichnete Geschossdecken)
- sorgsame Detailplanung
- Betonung der geometrischen Figuren (keine Dachüberstände, direkte Bauteilanschlüsse z.B. von Tür zu Decke)
- eingeschossige Bungalows und Mehrfamilienhäuser, die in die Landschaft und die Außenanlagen eingefügt werden
- Oberflächen: Sichtbeton, Klinker, Holz, Schiefer(-imitat), weißer Putz, Metall,

typisches Gebäude in Heiderhof
Quelle: BEA

Festsetzungen in einzelnen Bebauungsplänen, unterschiedlich je nach Baugebiet:

- keine Schornsteine zugelassen, ausgenommen Notschornsteine
- kein Dachausbau / keine Dachaufbauten zugelassen
- keine Errichtung von Gauben zugelassen
- Einschränkung der Nutzung von Brennstoffen (z.B. Kohle, Öl, Holz)

Sanierung

In vielen Fällen ist die energetische Sanierung, auch die Dämmung von außen, gestalterisch vertretbar. In anderen Fällen gilt es, der äußeren Gestaltung Rechnung zu tragen und sie mit der energetischen Sanierung zu vereinbaren.

Ansätze zu einer verträglichen Sanierung:

- **Architekten** hinzuziehen, der in der Lage ist, Gestaltung und Energieeffizienz zu vereinbaren
- Anregung, mit den Nachbarn ein **gemeinsames Konzept** für die Sanierung entwickeln
- die **Dämmung der Oberen Geschossdecke** oder
- die **Dämmung des Daches,** in der Regel möglich und sinnvoll, wenn eine neue Ziegeldeckung oder eine Flachdachabdichtung ohnehin ansteht
- die **Dämmung der Kellerdecke** von unten
- die **Dämmung der Außenwände** von außen ist in vielen Fällen sicherlich möglich, in einigen Fällen aber gestalterisch durchaus schwierig, eventuell ist hier eine Innendämmung möglich (bauphysikalischer Planung und Ausführung durch Fachfirma), bei zweischaligem Mauerwerk (z.B. Klinker) kann ggf. eine Kerndämmung eingebracht werden
- der **Austausch der Fenster** ist in der Regel möglich und sinnvoll - in Zusammenhang mit einem Lüftungskonzept, (gegen Schimmelbildung)
- Ersatz von Glasbausteinen durch Fenster
- Beim Tausch von kompletten Fenster/Tür-Eingangs-Elementen können Wärmebrücken minimiert werden; die Gestaltung kann an das alte Design angepasst werden
- die Beseitigung von **Wärmebrücken** (z.B. auskragende Balkone, durchlaufenden Geschossdecken, Vordächer) ist teilweise nicht möglich, bei einer Kern- oder Innendämmung müssen diese Wärmebrücken dann reduziert werden
- **Lüftungskonzept** um Schimmel zu entgegenzuwirken; neben zentralen Lüftungen gibt es auch dezentrale Lösungen für die Sanierung
- Möglichkeiten für eine Verbesserung der **Warmwasserbereitung** (z.B. Solarthermie) prüfen

Außendämmung vertretbar
Quelle: BEA

Gebäudedämmung von außen schwierig
Quelle: BEA

Typisch: Eingangselement, Flachdach, Fassadenverkleidung Quelle: BEA

TIPPS

- bei Fragen an die Bonner Energie Agentur wenden (Tel 0228 - 77 50 60)
- Architekt/in in die Planung mit einbeziehen
- Bauphysikalische Begleitung bei Innendämmung durchführen, genaue Detailplanung erforderlich
- für evtl. notwendige Genehmigungen > beim Bauordnungsamt nachfragen
- Bebauungspläne unter: http://www.stadtplan.bonn.de > Planen-Bauen > Bebauungspläne