

## Seniorenwohnanlagen als Passivhäuser Bruderhaus Diakonie Reutlingen, Deutschland

### Kontext

Im Jahr 2008 und 2010 entstanden gleich zwei Seniorenheime, die als Passivhäuser gebaut wurden. Eines steht in Walddorfhäslach und beherbergt 24 stationäre Pflegeplätze und sieben betreute Wohnungen sowie eine Sozialstation. Das zweite ist in Römerstein, dort werden zehn seniorengerechte und betreute Wohnungen angeboten und es gibt eine Diakonie Station.

Die Bruderhaus-Diakonie ist ein Sozialunternehmen, das sich vornehmlich in der Alten-, Behinderten- und Jugendhilfe engagiert. In den vergangenen Jahren hat die soziale Einrichtung mit Sitz in Reutlingen mehr als 1 000 Pflegeplätze und eine Vielzahl von betreuten Seniorenwohnungen geschaffen, davon werden einige auch mit erneuerbaren Energien beheizt.

### Ziele

- Der Vereinsamung von Senioren soll durch die Standorte inmitten der Gemeinden und durch die Gestaltung der Häuser mit Gemeinschaftsräumen entgegengewirkt werden
- Reduzierung des Energieverbrauchs und dadurch der Nebenkosten und des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes durch die Passivhaus-Bauweise

### Umsetzung

Beide Häuser wurden mit einer sehr guten Wärmedämmung und dreifachverglasten Fenstern versehen. Für die Grundwärme in den Wohnungen wird über eine zentrale Lüftungsanlage mit zwei Wärmetauschern, die die Wärme aus der Abluft zurückgewinnen, gesorgt. Durch einen Pufferspeicher mit 3 000 Litern warmem Wasser als Inhalt wird die Grundwärme über einen weiteren Wärmetauscher auf 22 °C erhöht. In beiden Einrichtungen gibt es noch die Möglichkeit über einzelne Heizkörper (Walddorfhäslach) oder Nachheizregister (Römerstein) die gewünschte Raumtemperatur zu erreichen. Die Warmwasserversorgung geschieht durch thermische Solaranlagen, die in Walddorfhäslach von einem Gasbrennwertkessel und Römerstein von Durchlauferhitzern in den Wohnungen unterstützt wird. In Römerstein wird außerdem Regenwasser für die Waschmaschinen, WC-Spülungen und die Gartenbewässerung verwendet.



Bild: Seniorenwohnen in Römerstein, Ansicht West. Quelle: Bruderhaus Diakonie



## Finanzierung und Partner

Beide Wohnanlagen werden von der Bruderhaus Diakonie unterhalten, das Seniorenpflegeheim in Walddorfhäslach war sogar eine Eigeninvestition von ca. vier Mio. Euro, die die Diakonie ohne öffentliche Zuschüsse tätigte. Das Grundstück wurde dort von der Gemeinde zur Verfügung gestellt. Die Planung erfolgte durch das Architekturbüro Hartmaier und Partner und die Ingenieurbüros EGS-plan und Heusel & Siess.

In Römerstein wurde die Planung vom Architekturbüro Keppler Schenk Architekten und den Ingenieurbüros Sigmund und Class durchgeführt.

## Ergebnisse

Der Energieverbrauch und die Energiekosten sind aufgrund des Passivhausstandards gering und die CO<sub>2</sub>-Emissionen sind minimal. Ein Vergleich von Verbrauchswerten Diakonie-eigener Einrichtungen im Jahr 2009 zeigt, dass im Passivhaus Römerstein niedrigere Energiekosten anfallen als in einem Seniorenheim mit Gasbrennwertgerät zur Wärmeerzeugung.

Während der Planung der Gebäude war in beiden Fällen das Interesse der Gemeindemitglieder groß, dementsprechend waren die Wohnplätze auch sehr schnell vergeben.

## Fazit

Senioren haben meist einen erhöhten Wärmebedarf, daher erscheint ein Passivhaus, in dem keine Heizkörper vorgesehen sind, als Seniorenwohnung zunächst ungeeignet. Mit diesen beiden Projekten hat die Bruderhaus Diakonie jedoch gezeigt, dass es durchaus möglich ist und hat so eine Vorreiterrolle eingenommen.

## Kontakt für weitere Informationen

Organisation: Bruderhaus Diakonie Reutlingen  
Kontakt: Ralf Schmidt (Gebäudemanagement)  
Adresse: Ringelbachstr. 211, 72762 Reutlingen  
Tel: 07121 278 0  
Email: [info@bruderhausdiakonie.de](mailto:info@bruderhausdiakonie.de)  
Website: [Internetseite der Bruderhaus Diakonie](#)

Weitere Informationen:

Achim Poeske, Architekt BruderhausDiakonie, [Praxisbericht von drei realisierten Projekten der Bruderhaus Diakonie](#), 12.10.2010

[Artikel zum Bau in Römerstein-Böhringen](#)