

Im Jahr 2006 wird der Energiepass für Gebäude verpflichtend: Die SZ beschreibt Investitionen, die sich rechnen

Ein paar Besuchergruppen waren bereits da, auch aus dem Ausland, und die Grüne Landtagsfraktion auf „Energiefahrt“. Einige Zeitungen haben über das Haus berichtet und die Stadt München hat es zum Richtfest mit einem Umweltpreis bedacht. Kurzum, der Neubau an der Seitzstraße 23, im vergangenen Herbst fertiggestellt, hat schon reichlich Furore gemacht. Wohl weil es strenge Öko-Standards erfüllt und erfrischend wenig danach aussieht, weil es so demonstrativ keines der gängigen Klischees bestätigt. Ein Besuch lehrt, dass energiesparendes Bauen sich keineswegs in dunklen Hütten am Stadtrand erschöpfen muss, mit viel Holz und Fenstern klein wie Schießscharten.

Das Haus an der Seitzstraße ist ein siebenstöckiges Stadthaus, ein klarer, lichter Bau, vom Stil ein wenig der klassischen Moderne verpflichtet. Jedenfalls nennt Bauherr Wilko Meinhold, von Beruf Rechtsanwalt, den Architekten Erich Mendelsohn aus dem Berlin der zwanziger Jahre als Reverenz.

Das Haus, vom Büro „Pool Architekten“ entworfen, ist in der Tat ungewöhnlich sparsam im Verbrauch, ein Drei-Liter-Haus sozusagen. Der Bedarf an Heiz-

energie liegt laut Planung bei zwanzig Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr, etwa einem Zehntel dessen, was manche Häuser aus den 60er und 70er Jahren brauchen. Damit verfehlt es nur knapp den avancierten Standard so genannter Passivhäuser und auch das nur wegen der verschatteten Lage. Ob sich das Limit tatsächlich halten lasse, werde sich allerdings erst nach dem Winter zeigen, sagt Klaus-Dieter Laufer, mit dessen Familie die Meinholds gemeinsam das Haus gebaut haben. Schließlich habe das Gebäude eine komplexe Haustechnik, deren Einstellung laufend noch „optimiert“ werde.

Schon die Dämmung ist ein Novum, zumindest in Wohnhäusern. Die dünnen Platten aus einer speziellen Kieselsäure, vakuumverpackt in einer Aluhaut, isolieren sonst eher Kühlcontainer, erklärt Meinhold. Nur zwei Zentimeter sind sie dick und ersetzen Standardmaterial von zehnfacher Stärke. Die Fenster haben ei-

Das Drei-Liter-Haus

Im Lehel haben zwei Familien einen edlen Niedrigenergie-Komplex hochgezogen



Ein liches Stadthaus, der klassischen Moderne verpflichtet – und dem energiesparenden Bauen, sagt Wilko Meinhold, einer der Besitzer. Foto: ahed

ne dreifache Isolierverglasung, mit innenliegenden Jalousien zwischen den äußeren beiden Scheiben. An den Gebäudeecken nach Südosten und Südwesten sorgen umlaufende Fensterfronten dafür, dass der Einfall von Sonnenlicht so groß wie möglich ist.

Herzstück der Haustechnik ist das Blockheizkraftwerk im Keller, das die eingesetzte Primärenergie – Erdgas – mit einem Wirkungsgrad von etwa 90 Prozent nutzt. Es produziert Strom und Wärme, mit der ein Wasserspeicher als Puffer aufgeheizt wird. Über einen Wärmetauscher hängen daran Wasserversorgung und Heizung. Nur wenn es im Winter besonders kalt ist, springt zusätzlich eine Gastherme an. Ein Belüftungssystem zieht vom Dach Frischluft durch das Haus. Wiederum über Wärmetauscher kann sie im Winter vorgeheizt, im Sommer mit Hilfe einer vom Grundwasser gespeisten Brunnenkühlung vorgekühlt werden.

Komplex, wie gesagt, die Haustechnik und nicht ganz billig, wie auch die übrige Ausstattung eher vom Feineren ist, bis hin zum Silberquarzit, einem hellen Naturstein aus Südtirol, im Hausgang und den Fensterbänken; nicht am unteren Level deswegen auch der Mietpreis, selbst für ein Innenstadtquartier wie das Lehel. Sechs Büroeinheiten hat das Haus, darüber mehrere Wohnungen. Einige davon bewohnen die beiden befreundeten Paare und ihre Familien selbst.

So also haben die Meinholds und die Laufer ihren eigenen Bedarf befriedigt. Schließlich ist es die Suche nach einer geeigneten Wohnung im Lehel, die am Anfang der Geschichte steht. Zufällig stieß Meinhold auf das städtische Grundstück an der Seitzstraße, das die Familien nach einem längeren Bieterverfahren schließlich kauften. Damit war die Forderung verbunden, einen ökologischen Kriterienkatalog zu erfüllen. Das, so Meinhold, sei der eigentliche Anstoß gewesen, auf energiesparendes Bauen zu setzen. Der Öko-Anspruch indes wuchs mit den Planungen. „Wir wollten unseren Enkeln einmal zeigen können“, sagt Laufer, „dass die Alten sich beim Hausbau etwas gedacht haben.“

Martin Thurau