

Ohne Gas, ohne Kohle, ohne Erdöl

Nach gut einem Jahr ist es soweit: Das Kolping-Jugendwohnen in Köln-Ehrenfeld öffnet wieder seine Türen. Warum sich das Kolpingwerk für eine nachhaltige Sanierung entschieden hat, erklären Geschäftsführerin Alexandra Horster und Projektleiter Guido Mensger im Interview.

Kolping
Pannhausen + Lindener
ARCHITEKTEN

Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat

Bundesagentur
für Arbeit

Max ERBE-STUR KÖLN

Hier entsteht
gefordert durch die Bundesagentur für Arbeit
im Rahmen des Programms Jugendwohnheimförderung

**eine sanierte und moderne Jugendwohneinrichtung
mit 73 Plätzen für Auszubildende**

für Nutzer
Kolping Jugendwohnen Köln-Ehrenfeld gGmbH

nach dem pädagogischen Konzept der Kolping Jugendwohnen-Einrichtungen

BAUHERR
Kolping Jugendwohnen Köln-Ehrenfeld gGmbH
Breite Str. 110, 50667 Köln

ARCHITEKT/GP
Tel. +49 221 16053-0

BAULEITUNG
Tel. +49 177 8089366

Pannhausen + Lindener Architekten
Hansaring 102-104, 50670 Köln

Büro Horn
Nettengasse 15, 50859 Köln

Noch sind die letzten Arbeiten am Kolpinghaus in Ehrenfeld nicht abgeschlossen. Wie es aussehen soll, ist auf der Baustelle aber schon lange zu sehen.

Die Entscheidung stand schnell fest. Nachdem klar war, dass das in Köln bestens bekannte Gebäude des Kolping Jugendwohnens im Stadtteil Ehrenfeld saniert werden soll, gab das Bundespräsidium des Kolpingwerkes Deutschland eine klare Zielvorgabe: Es soll so nachhaltig wie möglich modernisiert werden. Ökologisch und energetisch nach den neuesten Standards.

Das Konzept des Jugendwohnens sieht vor, jungen Menschen zwischen 16 und 27 Jah-

ren, überwiegend Azubis, günstigen Wohnraum anzubieten – der auch eine sozialpädagogische Betreuung beinhaltet. Im Interview mit Idee & Tat erzählen Alexandra Horster, die Geschäftsführerin des Kolping Jugendwohnens, und Projektleiter Guido Mensger, worauf sich die Bewohnerinnen und Bewohner freuen können, warum das Händewaschen für einige eine Überraschung werden dürfte – und wie viel Geld das Kolpingwerk für die Sanierung in die Hände nehmen musste.

Als die Bauarbeiten im Sommer 2020 begannen, zogen die Bewohnerinnen und Bewohner solange in andere Kolping-Wohnungen. Einige kehren jetzt zurück. Werden sie ihr altes Jugendwohnen noch wiedererkennen?

Alexandra Horster: Ich bin mir nicht sicher. Immerhin wurde das Haus vom Kellergeschoss bis ins vierte Stockwerk fast komplett entkernt. Die Technik ist neu, die Zimmerstrukturierung eine komplett andere und auch das Wohnzimmer richten wir komplett neu ein. Nur der Beton und die Treppenhäuser sind drin geblieben. Aber auch die werden deutlich anders aussehen als vorher – viel moderner und heller.

Wie viele Personen ziehen ein?

Horster: Wir fangen mit 20 neuen und ehemaligen an und dann kommen die anderen in zehner und zwanziger-Schritten nach. Mit 73 Zimmern haben wir jetzt 23 mehr als vor der Sanierung, aber ich gehe nicht davon aus, dass die so schnell ausgelastet werden.

Warum?

Horster: Wegen der Pandemie haben deutlich weniger Jugendliche oder junge Erwachsene eine Ausbildung begonnen. Darunter werden unsere Häuser vermutlich leiden. Dass wir pünktlich zum Ausbildungsstart wieder loslegen können, war uns übrigens außerordentlich wichtig. Denn die Bewohnerinnen und Bewohner sollen nicht gleich kurz nach dem Start ins Berufsleben erneut Stress wegen eines Umzugs haben.

Zahlen die Auszubildenden die Miete eigentlich selbst oder gibt es eine Art finanzielle Unterstützung? Also so etwas in der Art wie Bafög für Studierende.

Horster: Wir werden am Anfang auch ein paar Selbstzahler haben, das sind in der Regel Praktikantinnen und Praktikanten, Freiwillige oder Studierende. Viele Bewohnerinnen



und Bewohner, die eine Ausbildung machen, bekommen aber eine Berufsausbildungsbeihilfe (BAB). Das kann man durchaus als Bafög für Azubis bezeichnen. Unsere pädagogischen Mitarbeitenden helfen auch

.....

„Auch so mancher Studierender hätte eine Hilfestellung im Alltag zum Start seines Studiums wohl gut gebrauchen können.“

Alexandra Horster

.....

dabei, die entsprechenden Formulare auszufüllen. Der Hauptkostenträger ist damit sozusagen die Agentur für Arbeit. Optimalerweise ziehen bei uns Azubis ein, die keine große Ausbildungsvergütung bekommen und deren Eltern nicht so viel Geld haben

– ganz im Sinne Adolph Kolpings. Es gibt aber noch einen großen Unterschied zum Bafög.

Nämlich?

Horster: Bei der BAB ist die pädagogische Begleitung mitfinanziert. Das ist ja ohnehin der große Unterschied zwischen dem Azubiwohnen und dem Wohnen in einem Studierendenwohnheim: Dass es ein Team gibt, das die Leute beim Start ins Berufsleben begleitet.

Wie alt sind die Bewohnerinnen und Bewohner im Durchschnitt. Eher jünger?

Horster: Das denken zwar viele, das Durchschnittsalter zu Beginn einer Ausbildung ist aber eher so 19 oder 20. Da hängen oft verzeigte Studienstarts oder Ähnliches dran. Die sind dann zwar nicht mehr unbedingt sehr jung, aber trotzdem ist es für viele das erste Mal, dass sie von zu Hause ausziehen. Und auch so mancher Studierender hätte eine Hilfestellung im Alltag zum Start seines Studiums wohl gut gebrauchen können: Wie wasche ich meine Wäsche? Wie gehe ich mit Geld um? Wie halte ich Ordnung? Bei welchen Behörden muss ich mich melden? Wie lebe ich in Gemeinschaft? All das. ▶

► Von den deutschlandweit zwölf Häusern, die das Kolping Jugendwohnen in Trägerschaft des Deutsche Kolpingsfamilie e.V. entweder besitzt oder betreibt, sticht nach der Sanierung das in Köln-Ehrenfeld sicherlich besonders heraus – weil es nun komplett nachhaltig ist. Wie genau macht sich das bemerkbar?

Guido Mensger: Na ja, im Grunde fast überall im und am Gebäude. Es fängt schon allein damit an, dass die Wärme für die Heizung und die Warmwasserversorgung nicht aus fossilen, sondern bewusst aus nicht-fossilen Energieträgern gewonnen wird.

Was muss man sich darunter vorstellen?

Mensger: Wir nutzen weder Gas noch Kohle oder Erdöl. Auf dem Dach produziert eine Photovoltaikanlage Strom, den wir zu 75 Prozent auch direkt im Haus verwerten. Die restlichen 25 Prozent kommen von unserem Öko-Strompartner Naturstrom. Warmes Wasser gewinnen wir auch auf dem Dach – mit einer solarthermischen Anlage. Von dort fließt das Warmwasser dann runter in einen Pufferspeicher, bis es in den Duschen oder an den Waschbecken verwendet wird.

Und was ist im Winter, wenn die Sonnenstunden deutlich nachlassen?

Mensger: Ab Herbst oder in einem kalten Sommer springt eine Holzpelletanlage an, die zwei Mal pro Jahr gefüllt werden muss. Wir haben gerade die erste Lieferung mit 21 Tonnen bekommen, das Lager ist also bereits voll. Das macht schon Eindruck, wenn da so ein riesiger Tankwagen ankommt und die Pellets mit einem großen Schlauch reinbläst.

Wo ist der nachhaltige Gedanke sonst noch erkennbar?

Mensger: Damit wir möglichst wenig Energie verbrauchen, haben wir das Haus nach dem KfW-Effizienzhaus-Standard 55 ertüchtigt. Das heißt: Neue, gute Fenster eingebaut und zum Beispiel Bodenplatten und das Dach gedämmt. So verbrauchen wir deutlich weniger Energie. Und die, die wir verbrauchen, wird nachhaltig erzeugt. Das war von Anfang an das erklärte Ziel des Bundesvorstands. Wir wollten das Kolping-Jugendwohnen nachhaltig ausrichten. In der Planungsphase haben wir daher direkt darauf Wert gelegt.

Wie lief die Planung ab?

Mensger: Wir haben den Nachhal-

tigkeitsgedanken als Zielsetzung mit dem Jugendwohnen formuliert und haben das als Auftrag ans Architekturbüro gegeben. Die Planer des Architektur- und Technikbüros mussten das zum Teil erst lernen, weil die häufig noch „in Gas“ denken und nicht in erneuerbaren Energien. Denn das Normale, das Einfache ist halt immer noch Erdgas. Die Büros mussten wir zum Teil erst noch zu bringen, dass sie auch wirklich umsetzen, was wir als Ziel gesetzt haben.

Horster: Man muss aber auch sagen, dass wir mit Herrn Mensger einen Projektleiter haben, der mit nachhaltigem Bauen schon Erfahrung hat und da auch Schwerpunkte setzen kann. Dafür bin ich schon recht dankbar.

Bekommen die Bewohnerinnen und Bewohner eigentlich mit, wieviel Nachhaltigkeit im Haus?

Horster: Das zu schaffen, ist der nächste Schritt. Daher war uns eine Fassadenbegrünung besonders wichtig. Die sieht man nun einmal sofort. Wir haben auch ein schönes Außengelände, das wir nicht unbedingt zubetonieren lassen und grau haben wollten. Stattdessen wollten wir möglichst viel Grünfläche und damit auch Aufenthaltsqualität schaffen. Mit einer Informationstafel am Eingang werden wir auch noch einmal offensiv Werbung nach außen tragen.

Was soll darauf stehen?

Horster: Wieviel Strom wir pro Jahr selber erzeugen, wieviel wir verbrauchen und wieviel wir einspeisen. Was wir in Ehrenfeld relativ konsequent durchgeplant haben, sind überall Bewegungs- oder Präsenzmelder beim Licht. Dort, wo es nicht gebraucht wird, geht das Licht wieder aus. In den Fluren, den öffentlichen WCs und der Küche wird es daher keine Lichtschalter mehr geben. Aufpassen dürfte unseren Azubis auch, dass wir Regenwasser zur Bewässerung nutzen.



Mit der Kraft der Sonne: An die 75 Prozent des Stroms, den die Photovoltaikanlage auf dem Dach produziert, wird vom Kolping Jugendwohnen Ehrenfeld verwertet.

Wo wird es gesammelt?

Horster: Hinter dem Hof haben wir einen alten Anbau abgerissen und dort zwei große Wasserzisternen in den Boden versenkt. Dort wird es aufgefangen. Mit dem Regenwasser werden wir auch etwa die Hälfte der WC-Wasserkästen betreiben können. Aufgrund der Klimaerwärmung wird Wasser ja immer mehr ein seltenes Gut werden.

Wo fällt die nachhaltige Sanierung sonst noch auf?

Horster: Bei den Wasserhähnen. Das ist zwar nur ein kleiner Akzent, dürfte aber schnell auffallen. Normalerweise sind die Hebel ja immer in Mittelstellung. Und Mittelstellung heißt: lauwarmes Wasser. Bei uns heißt Mittelstellung kaltes Wasser und ich muss den Hebel ganz bewusst erst nach links drehen, wenn ich warmes Wasser haben möchte. Auch das wird ordentlich Energie sparen. Zudem vermischen wir das Wasser zusätzlich mit Luft, damit weniger verbraucht wird.

Wieviel Geld hat Kolping dafür in die Hand genommen?

Mensger: Die Baukosten belaufen sich auf fünf Millionen Euro. Wir haben so gebaut, dass wir nun zwar etwas mehr Geld in die Hand nehmen, es sich durch weniger Energieverbrauch aber allemal rechnet.

Wird eine solche Sanierung mit Zuschüssen unterstützt?

Mensger: Wir haben verschiedene Zuschüsse bekommen. Neben der zentralen Förderung der Bundesagentur für Arbeit und ergänzend von Aktion Mensch, gab es Zuschüsse für die nachhaltige Ausrichtung vom Land NRW, der Stadt Köln und in größerer Weise im Rahmen der günstigeren Finanzierung der Förderbank KfW.

Welchen Vorteil hat man da als Kreditnehmer?

Mensger: Wir zahlen nur einen Zinssatz von 0,75 Prozent auf die



Darlehen, die für die ökologische Er-tüchtigung benötigt wurden. Das ist natürlich ein super Wert. Darauf gibt es dann, wenn man fertig ist, noch einmal einen Tilgungszuschuss. Der

.....

„Das Haus wird auch locker 30 Jahre halten, davon bin ich fest überzeugt.“

Guido Mensger

.....

hilft dann auch bei der Gesamtfinanzierung. Es ist so: Wenn man nachhaltig baut, hat man mehr Dämmung, und bessere Fenster. Alles ist ein bisschen dicker – und man hat deutliche Mehrkosten. Aber dafür hat man diese Förderprogramme, die das ein bisschen ausgleichen.

Horster: Wir hoffen natürlich auch, dass sich die Betriebskosten durch die ganzen nachhaltigen Aspekte reduzieren. Aber das wissen wir jetzt

natürlich noch nicht, da können wir dann vielleicht in zwei Jahren einen Vergleich ziehen. Aber da wir gleichzeitig ja auch mehr Zimmer geschaffen haben, würde der Vergleich dann auch etwas hinken.

Mensger: Die Finanzierung ist auf 20 Jahre ausgerichtet. Denn eine Form der Nachhaltigkeit ist ja auch, dass ein Gebäude lange hält. Und da sind wir ganz optimistisch. Wir haben jetzt mehr gemacht, als wir ursprünglich mal gedacht hatten. Das Haus wird daher auch locker 30 Jahre halten, davon bin ich fest überzeugt. Wir haben schließlich sämtliche Leitungen neu verlegt. Dadurch war es auch erst möglich, das Regenwasser zu nutzen. Denn es war ja sowieso gerade alles offen.

Wann ist das Haus in Ehrenfeld zuletzt saniert worden?

Mensger: In den 90er-Jahren. Aber nicht so grundsätzlich wie jetzt. Damals wurden eher in den Zimmern die Nasszellen eingebaut, die wir jetzt wieder rückgebaut haben.

Horster: Und man sieht, dass auch die nicht so solide Bauweise 30 Jahre gehalten hat. Da wird die ökologische das erst recht durchhalten. ◀

Das Gespräch führte Marian Hamacher.