

UNERMÜDLICH FÜR DIE SOLARTHERMIE

SOLARES BAUEN: NEUE VORGABEN FÜHREN ZU NEUEN TECHNOLOGIEN



Quelle: Architekturbüro Hirsak & Co. Chemnitz

Bild 1: Entwurf für das Bettenhaus: Montage der Solarkollektoren an den Fassaden und an den Penthouse-Apartments, die auf dem Flachdach entstehen

Wenn bei der Chemnitzer FASA AG ein SOS ertönt, handelt es sich aller Wahrscheinlichkeit nach nicht um einen Notruf. Vielmehr ist dann die Rede von „Summit of Saxony“, zu Deutsch „Gipfel von Sachsen“. Kurz als „SOS“ bezeichnet, ist dies die Tochterfirma, die eigens für ein millionenschweres Bauprojekt im Erzgebirge gegründet wurde. In dem Urlaubsort Oberwiesenthal hat Firmenchef Ullrich Hintzen ein vom Abriss bedrohtes, einst legendäres Sporthotel erworben und saniert es nun zu einer modernen Ferienanlage. Es ist nicht nur ein Leuchtturmprojekt für die Region, sondern auch für die Solarthermiebranche. Denn auf dem dazugehörigen Bettenhaus werden rund 700 Quadratmeter Solarkollektoren installiert, die einen Großteil der Wärme für die Ferienapartments erzeugen. Auch bei anderen Bauvorhaben bleibt die FASA AG der Solarthermie treu, wengleich auch bei ihr neue Technologien Einzug halten.

Begonnen hat Ullrich Hintzen 1990 mit einem kleinen Familienunternehmen. Nach dem Mauerfall brachten die grauen, häufig maroden, aber immer noch attraktiven Gebäude in Ostdeutschland den gebürtigen Chemnitzer auf eine Idee. Er

würde mit seinem Unternehmen Fassaden sanieren. Daher rührt auch der Firmenname: FAssadenSAnierung (FASA). Bald kamen weitere Bauleistungen und erste Neubauten dazu. Auf die Projektentwicklung und die Tätigkeit als Bauträger folgte der Einstieg in den Tief- und Ingenieurbau.

Um die Jahrtausendwende geriet die ostdeutsche Bauwirtschaft in eine Krise, so dass Hintzen, mittlerweile Vorstand der FASA AG, nach neuen Geschäftsfeldern suchte. Er entdeckte das solare Bauen für sich und setzt dabei vorrangig auf Solarthermie. Seine Spezialität sind Gebäude, die zu etwa 90 Prozent, mindestens aber zur Hälfte den Energiebedarf für die Heizung und das Warmwasser mit großen Solarthermieanlagen decken.

Seither bestehen die Bereiche Hoch-, Tief- und Ingenieurbau nebeneinander. Als Bauträger kauft FASA Grundstücke, errichtet darauf Wohnhäuser und verkauft die Wohnungen. Befinden sich in den Gebäuden auch Mietwohnungen, fungiert das Unternehmen als Vermieter. Neben eigenen Bauvorhaben berät das Team bei Planungen und Projektierungen zum solaren Bauen.

Weitgehend solar beheizte Gebäude

Mit dem solaren Baukonzept des Aktivsonnenhauses – so der geschützte Markenname – hat Hintzen sich deutschlandweit einen Namen gemacht und zahlreiche Auszeichnungen eingeholt. Mit diversen Bauprojekten beweist das Unternehmen, dass sich sowohl im Neubau, als auch in der Bestandssanierung und im Denkmalschutz, bei Wohnhäusern ebenso wie bei Gebäuden für Industrie und Gewerbe mit Solarthermie hohe solare Deckungsgrade für die Raumheizung und Warmwasserbereitung erzielen lassen – wenn nur der Wille da ist und die Investitionsbereitschaft.

Das innovative Energiekonzept ist vor allem an den großflächigen, in der Regel gebäudeintegrierten Solarthermieanlagen zu erkennen. Um im Winter bei tief stehender Sonne einen hohen Solarertrag zu erzielen, werden sie an den Fassaden, Balkonbrüstungen und sehr steil geneigten Dachflächen installiert. „Die Form folgt der Energie“, lautet der an die Bauhaus-Tradition angelehnte Leitspruch von Ullrich Hintzen. Dabei legt er Wert darauf, dass sich die Gebäude trotz der modernen Optik architektonisch gut in die Umgebung einfügen, zum Beispiel mit einer Klinkerfassade, wenn diese in dem Straßenzug üblich ist.

Großprojekt Oberwiesenthal

Das Bauvorhaben in Oberwiesenthal ist aber auch für die FASA AG ein Novum. Rund 25 Millionen Euro investiert Hintzen in das Projekt und wagt sich architektonisch wieder einmal an Neuland. In der DDR-Zeit war das denkmalgeschützte Sporthotel mit seinem Bettenhaus ein angesagtes Feriendomizil. Dann stand es viele Jahre leer und wurde zum Schandfleck in dem Wintersportkurort. Hintzen, der schon ein altes leerstehendes Gebäude in dem Ort zur „FASALodge“ mit fünf großen Ferienapartments umgebaut hat, will nun auch dieses Areal revitalisieren und ihm zu neuem Glanz verhelfen.

Im ersten Schritt saniert die Tochterfirma Summit of Saxony das Bettenhaus aus den 1970er Jahren. 69 Ferienapart-

ments sollen darin Platz finden. Anfang November 2022 wurde der Langzeitwärmespeicher von Jenni Energietechnik aufgestellt. Er ist 20 Meter hoch und hat ein Fassungsvermögen von 61.000 Litern. Ein Jahr später war Richtfest für den ungewöhnlichen Aufbau auf dem fünfstöckigen Bettenhaus.

Drei unterschiedlich gestaltete Massivholzkonstruktionen auf dem Flachdach werden luxuriöse Penthouse-Wohnungen beherbergen. Mit den ungewöhnlichen Formen, die laut Hintzen Kristalle darstellen sollen, will er die umliegenden Berge – den Fichtelberg, den Keilberg und Wirbelstein – darstellen und an den einstigen Reichtum durch Bergbau im Erzgebirge erinnern. Und er will die nachhaltige Wärmeversorgung weithin sichtbar machen. Denn auf den Dächern und an den Fassaden der Penthouse-Apartments werden rund 700 Quadratmeter Solarkollektoren installiert, welche FASAs Tochterfirma Retec Solar produziert.

Parallel zu den Arbeiten am Bettenhaus wird im ehemaligen Sporthotel von 1910 die Gebäudesicherung vorangetrieben, die durch den jahrelangen Leerstand erforderlich ist. „Wir hoffen, dass wir das Bettenhaus, nun als ein Vier-Sterne-Apartment-Haus, bis Ende 2024 in Betrieb nehmen können“, sagt René Krauß, Projektberater bei der FASA AG.

Solardomizile im Geschosswohnungsbau

Auch bei den sogenannten Solardomizilen geht es weiter. Mit diesen Bauvorhaben schuf FASA weitgehend solar beheizte Mehrfamilienhäuser in einer Größenordnung, die in Deutschland einmalig war und immer noch selten ist.

Organisiert sind viele der Unternehmen, die weitgehend solar beheizte Gebäude planen und bauen, im Sonnenhaus-Institut e.V., in dem auch die FASA AG Mitglied ist. In seinem 20. Gründungsjahr zählt der Verein 240 Mitglieder, wobei auch Sonnenhaus-Bewohner dazu gehören. Er bedauerte in einer Pressemitteilung von Februar gerade, dass „der Gedanke sich leider nicht auf breiter Front“ durchsetzen konnte.

Auch die Marktzahlen für 2023, die der Bundesverband der Deutschen Heizungsindustrie und der Bundesverband Solarwirtschaft im gleichen Monat bekannt gaben, machen nicht allzu viel Hoffnung auf Wachstum der Solarthermie im Wohnungswesen. Waren es 2022 noch rund 91.000 neu installierte Solarwärmeanlagen in Deutschland, so wurden im vergangenen Jahr nur noch etwa 51.000 neue Anlagen zugebaut. Und solche Großprojekte, wie die FASA sie im Geschosswohnungsbau realisiert, sind auch



Bild 2: Bei dieser Wohnanlage sind die Solarkollektoren auf der Rückseite und an einer Seite des Gebäudes angebracht

im Sonnenhaus-Institut rar gesät. Es ist anzunehmen, dass viele Wohnungsunternehmen sich aktuell eher mit der Frage beschäftigen, wie sie mit Photovoltaik und Wärmepumpe die Wärmewende hinbekommen.

Doch zurück zur FASA: Gab es hier vorher vereinzelte Pilotprojekte mit einigen Wohnungen, so baut das Unternehmen nun Geschosswohnungsbauten mit großen Solathermieanlagen. Solardomizil I+II ist ein Komplex mit insgesamt 29 Eigentumswohnungen, 317 Quadratmeter (221,9 Kilowatt thermische Leistung) Solarkollektoren und einem 200 Kubikmeter fassenden Wärmespeicher. Das Gebäude wurde 2019 fertiggestellt. Darauf folgte Solardomizil III mit 24 Wohnungen. Hier sorgen 340 Quadratmeter Solarkollektoren (238 Kilowatt thermische Leistung) und ein 72 Kubikmeter-Speicher für den hohen solaren Deckungsgrad. Es ist das finale Bauvorhaben auf dem Areal der ehemaligen Schlossbrauerei in Chemnitz, das FASA in einem Zeitraum von etwa 15 Jahren komplett bebaute. Mit der hohen Dichte an weitgehend solar beheizten Ein- und Mehrfamilienhäusern und ihren großen Solarwärmeanlagen ist diese Siedlung vermutlich einzigartig.

Die FASA widmet sich auch weiteren Feldern wie der Lückenbebauung aus dem Zweiten Weltkrieg in Gründerzeitvierteln. Dies ist beim Solardomizil IV der Fall. Dieses Gebäude mit 19 Eigentums- und Mitwohnungen baute FASA ab September 2021. 177 Quadratmeter Solarkollektoren wurden im Sommer 2023 mit einem Winkel von 80 Grad installiert. Mittlerweile sind alle Wohnungen übergeben, es sind nur noch wenige Restarbeiten nötig, erzählt Krauß.

Erstmals mit Wärmepumpe

In unmittelbarer Nachbarschaft arbeitet das Team schon an Solardomizil V mit 16 Wohnungen. Die Baugrube ist ausgehoben, aber nun gab es kurzfristig Änderungen. „Wir haben unser normales Terrain verlassen“, sagt Krauß und begrün-

det dies mit der „unsicheren Förderung“. Üblicherweise werden die Solardomizil-Wohnanlagen zu mindestens der Hälfte solar beheizt. Die Nachheizung erfolgt mit Gasbrennwerttechnik oder Fernwärme. Beim Solardomizil V will FASA für seine Kunden nun aber KfW 40-Standard erreichen und muss dafür die Dämmung neu planen. Das Unternehmen möchte die Förderung aus dem 2023 geplanten Wachstumschancengesetz in Anspruch nehmen beziehungsweise die darin mögliche Sonderabschreibung (degressive AfA). Deshalb will Hintzen nun erstmals das klassische Aktivsonnenhaus-Konzept mit einer Wärmepumpe kombinieren.

Obwohl Hintzen seit vielen Jahren aus großer Überzeugung mit Solarthermie baut, ist er auch anderen Technologien gegenüber offen. So wurde auf der neuen Werkhalle der Tochterfirma Werkform auch eine Photovoltaikanlage installiert. „Die Solarthermie und die Wärmeversorgung haben Priorität, weil eine höhere Leistung und kostengünstige Speichereffizienz gegeben sind. Die Photovoltaik ist für die Reduzierung der Energiekosten der Produktion“, erklärt er. Er sei keinesfalls gegen Photovoltaik und auch die Kombination von Wärmepumpe und Photovoltaik sei für ihn denkbar. Dies zeigt er ja nun beim Solardomizil V. „Aber die Frage ist immer, was effizienter und kostengünstiger für den Nutzer ist“, betont der Firmenchef.

Wer sich die Solarthermie-Leuchtturmprojekte anschauen möchte, wie auch den sechsstöckigen „Solarturm an der Chemnitz“, bekommt voraussichtlich 2025 die Gelegenheit dazu. In dem Jahr ist Chemnitz Europäische Kulturhauptstadt. Zusammen mit mehreren Partnern plant die FASA AG einen Solarpfad quer durch die Stadt. Auf diesem soll laut Krauß herausragende solare Baukultur vorgestellt werden. Vielleicht bleibt dann ja auch noch Zeit für einen Abstecher nach Oberwiesenthal.

Weitere Informationen:

- <https://aktivsonnenhaus.de/>
- <https://fasa-ag.de/>
- ca. 70 Videos im Youtube-Kanal „FASA AG - Das Aktivsonnenhaus“

ZUR AUTORIN:

► Ina Röpcke
Freie Journalistin

info@inaroepcke-pr.de