

Herzlich
Willkommen



Grundstücke und
Wohnen in Lippstadt



**Grundstücke und
Wohnen in Lippstadt**

BLA.

Ballhorn Lempke **Architekten**



**Großmodernisierungsprojekt der Wohnanlage
Juchaczstrasse 2/4 in Lippstadt**

Steckbrief Quartier Juchaczstraße, Lippstadt

„Energetische Sanierung eines städtischen Wohnquartiers mit 76 Wohneinheiten in Lippstadt“

Vorstellung des Quartiers

- Energetische Sanierung und umfassende Modernisierung
- 2 Geschosswohnbauten mit insgesamt 76 Wohneinheiten
- insgesamt 5.500 m² Wohnfläche
- Juchaczstrasse 4: Jan.- bis Dez. 2024, Juchaczstrasse 2: Jan.- bis Dez. 2025,
- Regeneratives Energiekonzept



Steckbrief Quartier Juchaczstraße, Lippstadt

Juchaczstrasse 4

- Baujahr 1974
- 46 Wohnungen
- 3.399,58 qm Wohnfläche
- Ca. 640 qm Dachfläche
- Ca. 3.870 qm Fassadenfläche
- Fenstertausch 1995
 - 171 Stck <2,5 qm
 - 56 Stck >2,5 qm

Umbau für 2024

Juchaczstrasse 2

- Baujahr 1974
- 30 Wohnungen
- 2.143,20 qm Wohnfläche
- Ca. 423 qm Dachfläche
- Ca. 2.165 qm Fassadenfläche
- Fenstertausch 1996
 - 128 Stck <2,5 qm
 - 16 Stck >2,5 qm

Umbau für 2025

Eindrücke Juchaczstraße 4, Lippstadt





Architektenwettbewerb Juchaczstraße, Lippstadt

Wettbewerb mit drei lokalen Architekturbüros

Vorgaben:

- Umbau im bewohnten Zustand
- Fenstertausch
- Dacharbeiten  zu integrierende PV-Anlage
- Fassadendämmung
- Heizungsanlage  regeneratives System
- Heizkörper/Sanitär  Erneuerung Hauptstränge aber min. Eingriff in Wohnumfeld
- Elektro  Erneuerung Hauptleitungen aber min. Eingriff in Wohnumfeld
- Galabau Parkplätze, Müllentsorgung, Quartiersplatz etc.
- Eingangssituation KG Juchaczstr. 4

Perspektive.

Sieger: BLA. - Ballhorn Lempke Architekten GmbH



Lageplan.

Quartier Bestand



Lageplan.

Entwurf



Begrünung.

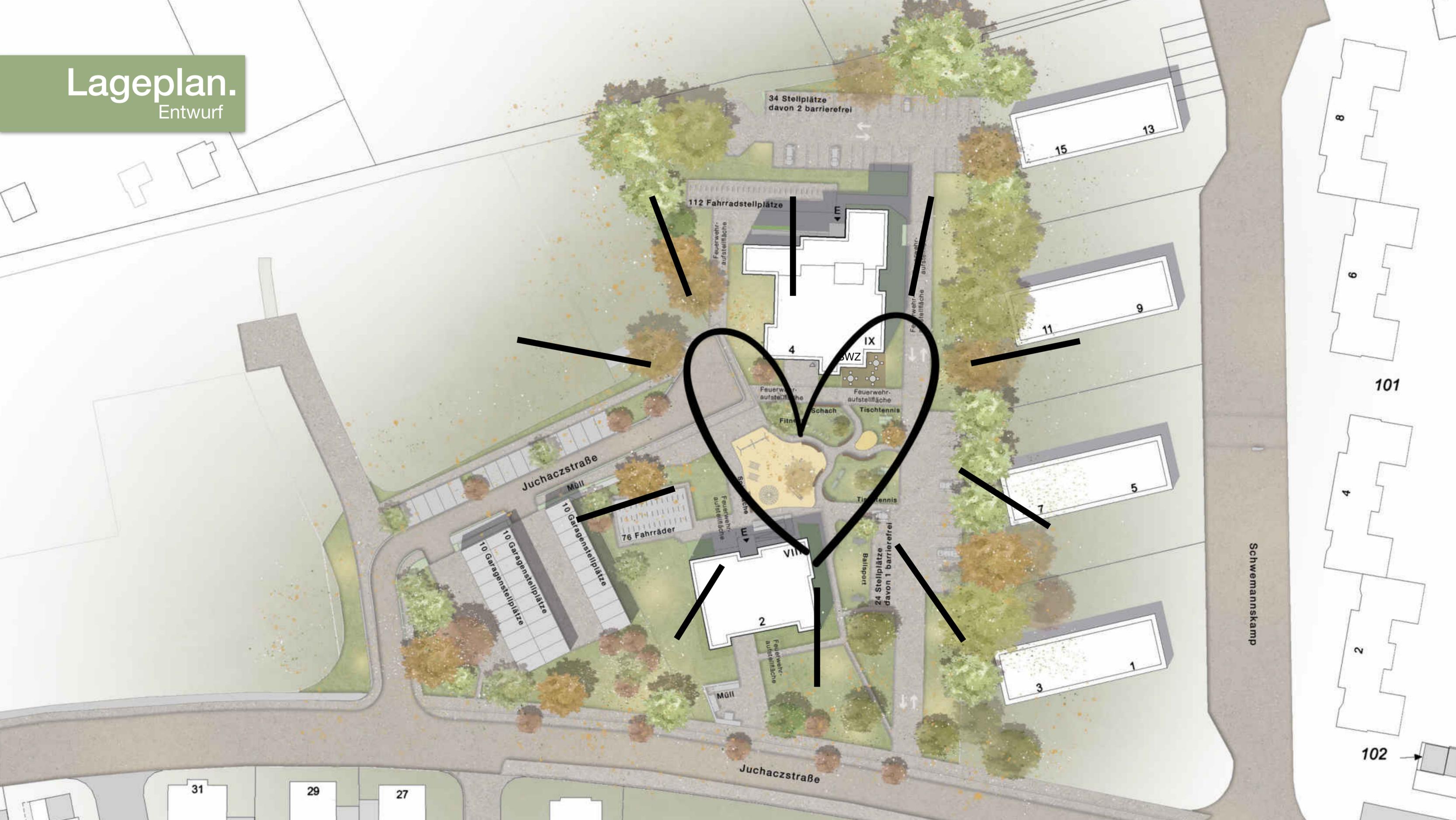


Begegnungszentrum

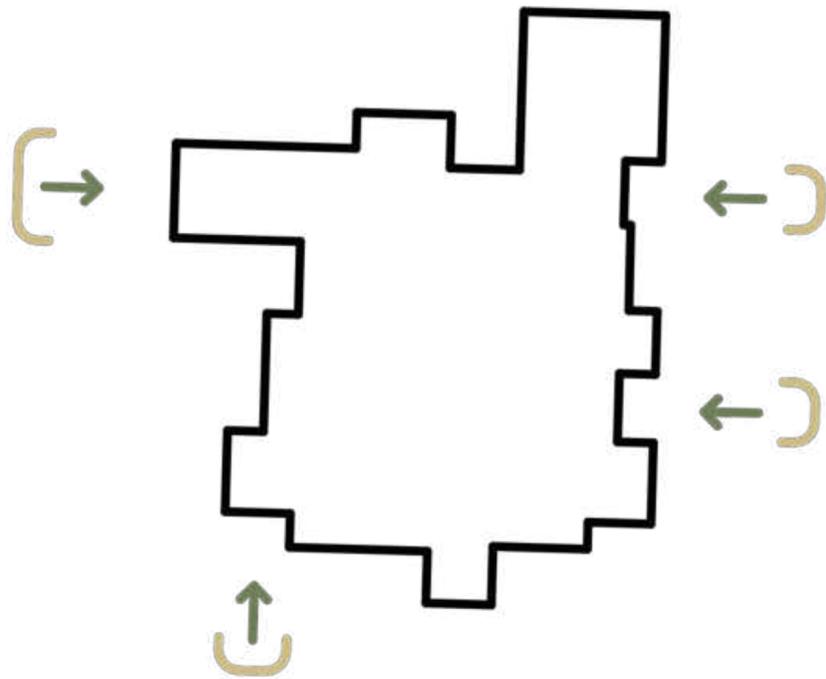


Lageplan.

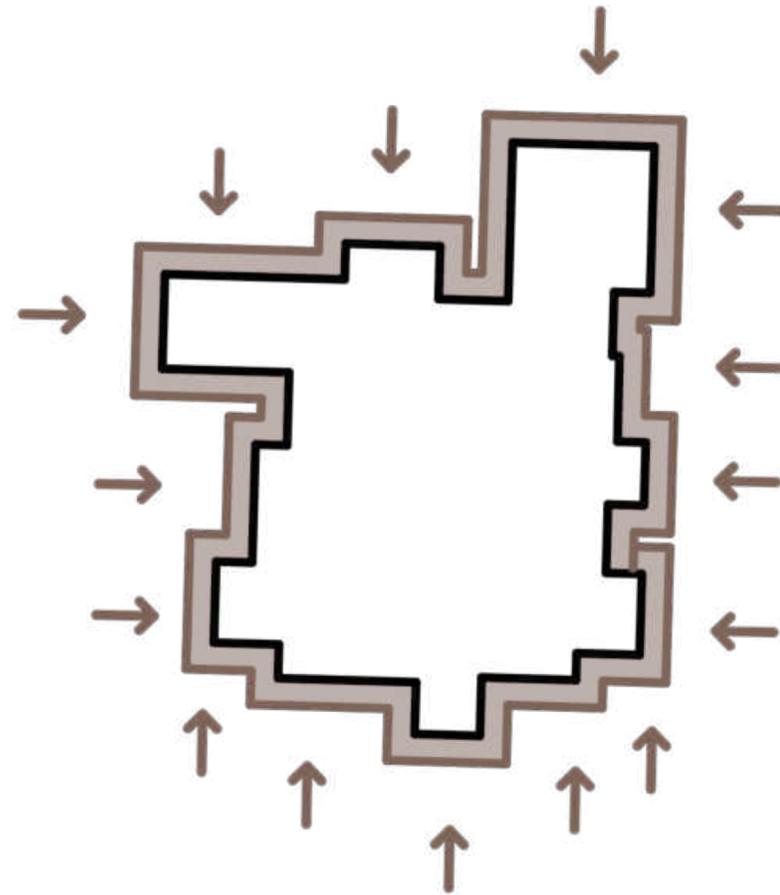
Entwurf



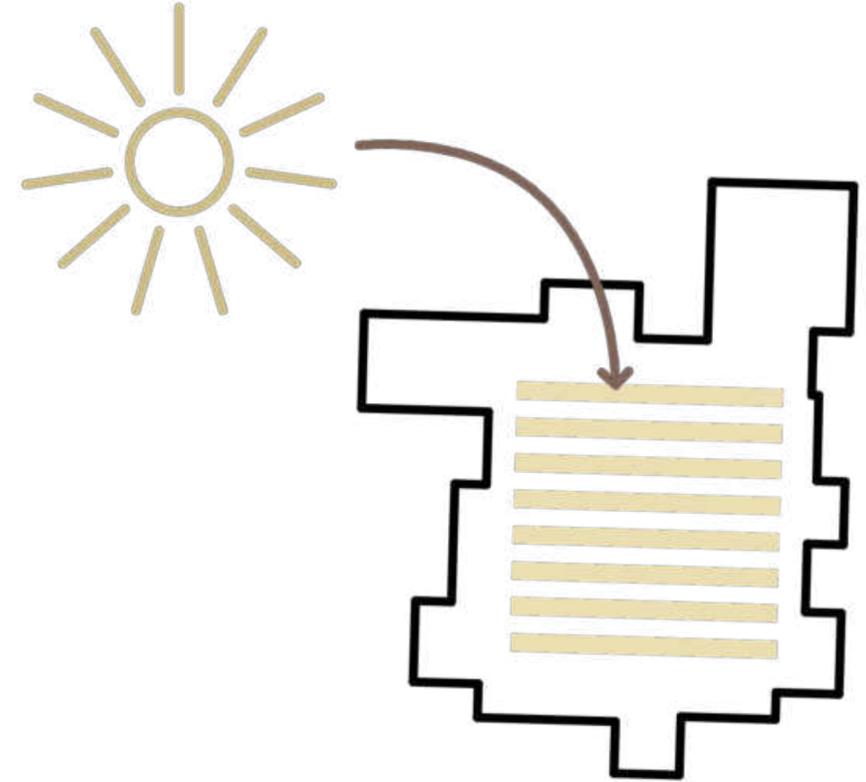
Konzept.



Balkone



**WDVS +
Austausch Fenster**

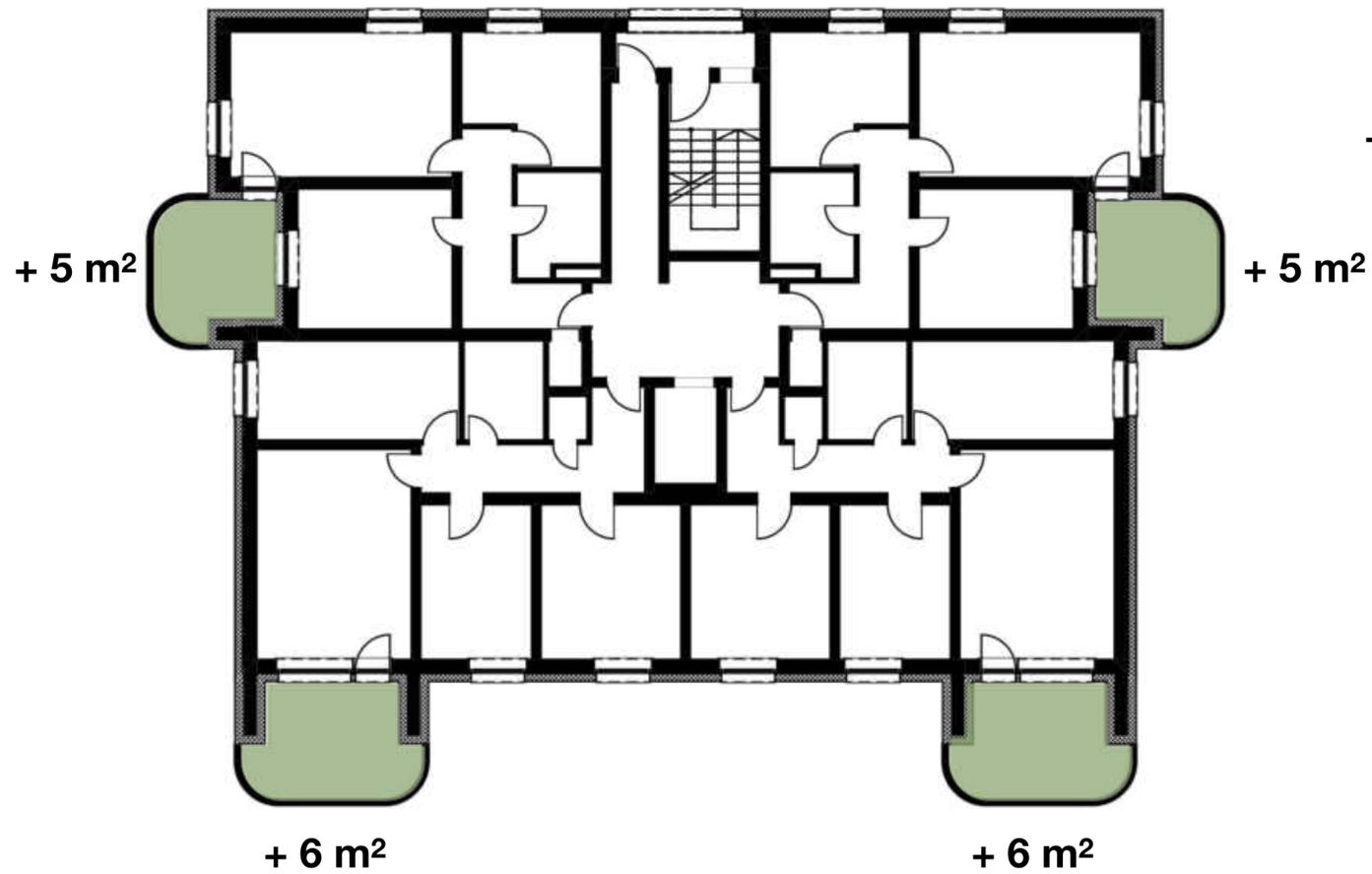


**Photovoltaik
Dach und Fassade**

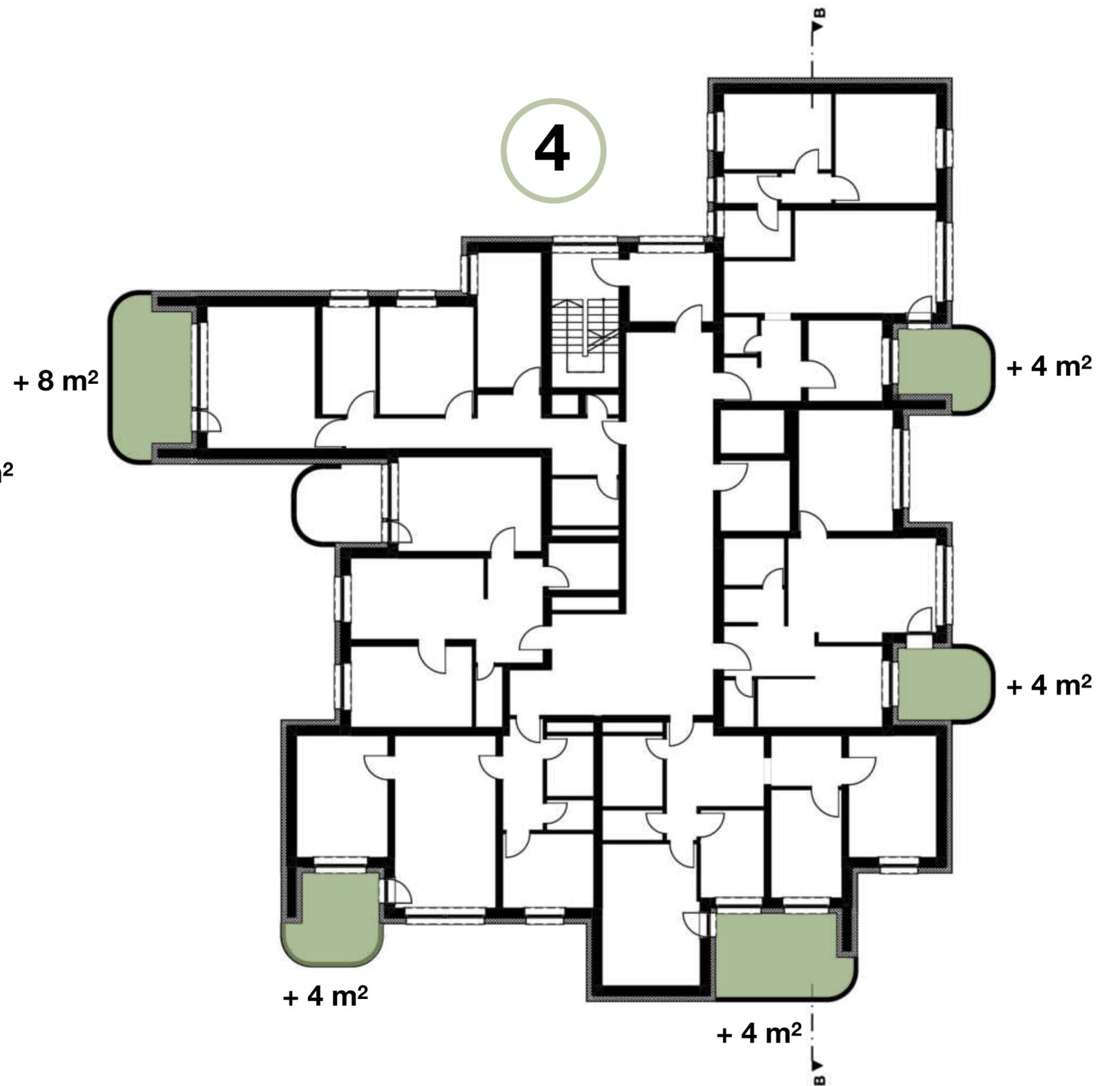
Wärmepumpe (Erdwärme)

Grundrisse.

2



4



Balkonflächen

Flächen Bestand: 449 m²

Flächen zusätzlich: 435 m²

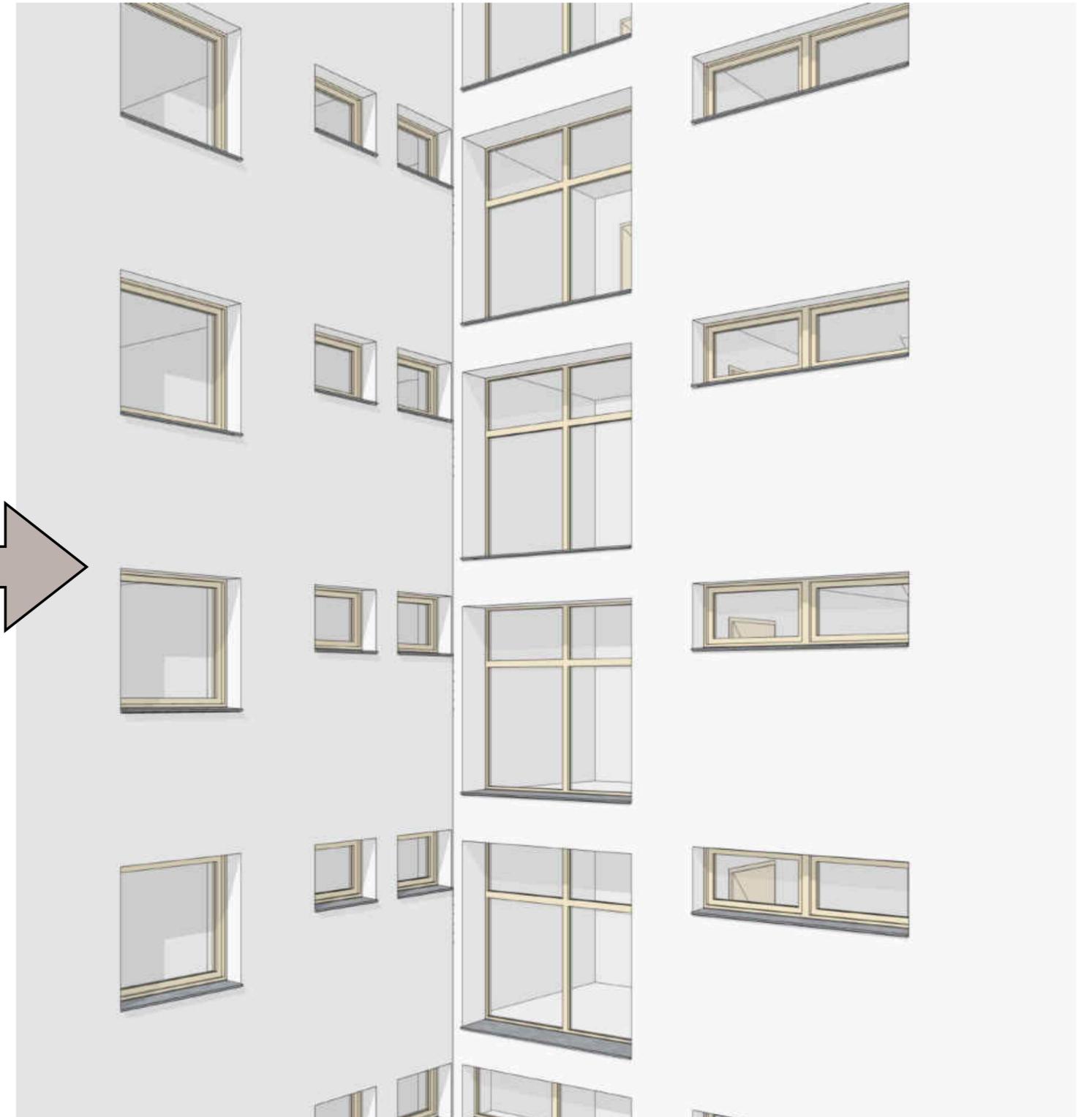
Gesamtfläche Balkone: 884 m²

Anrechnung für Wohnfläche = 25% = 109 m²

Neugestaltung der Laubengänge.



Laubengänge
Rückbau Bodentief inkl. Drahtgittertür

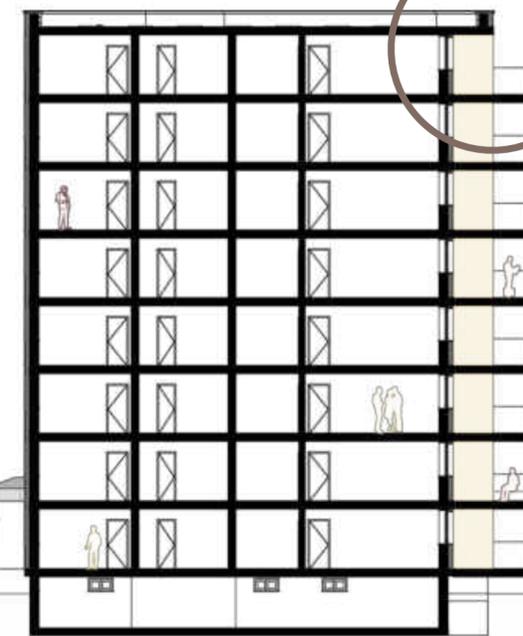


Laubengänge
Endzustand, Festverglasung bodentief

Schnitt | J4 – J2.



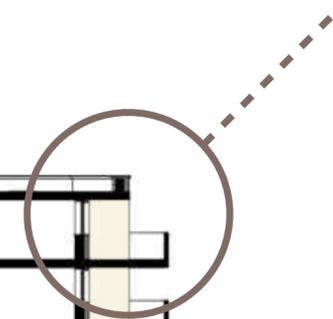
Schnitt B-B
Juchaczstraße 4



Schnitt A-A
Juchaczstraße 2



Barrierefreie Lösung:
Abbruch Bestandsbalkon →
schwellerloser Übergang zu
Balkonen



Perspektive.



Wärmekonzept

Bauteile	Gewerke	Vorgaben GEG	Projektdatei: KfW EH 70	Angenommene Eigenschaften (Haupt-) Dämmung	Bemerkungen
		U-Wert W/m ² K	U-Wert W/m ² K	Schichtaufbau von warm nach kalt	
Außenwand / Fassade	Rohbau	0,28	0,16	1,5 cm Putzschicht 36,5 cm Kalksanstein + 18 cm mineralische Dämmung WLG 032 + 1,5 cm Wärmedämmputz	
Boden gegen Keller	Rohbau	0,35	0,19	1 cm Keramik-/Porzellanplatten 4 cm Estrich 2 cm Polystyrol WLG 040 20 cm Beton armiert 2 % Stahl 12 cm PUR/PIR WLG 028	Dämmung unter Kellerdecke
Flachdach	Zimmerer/ Dachdecker	0,2	0,08	1,5 cm Putzschicht 20 cm Beton armiert 1% Stahl 35 cm Dämmung PF-Hartschaum WLG 035 1 cm Bitumen-Dachbahn	
Fenster	Tür- /Fensterbau	1,30	0,8	drei Scheiben Wärmedämmverglasung mit Passivhausrahmen	



Der EH 70 Standard wird erreicht.

Wärmekonzept

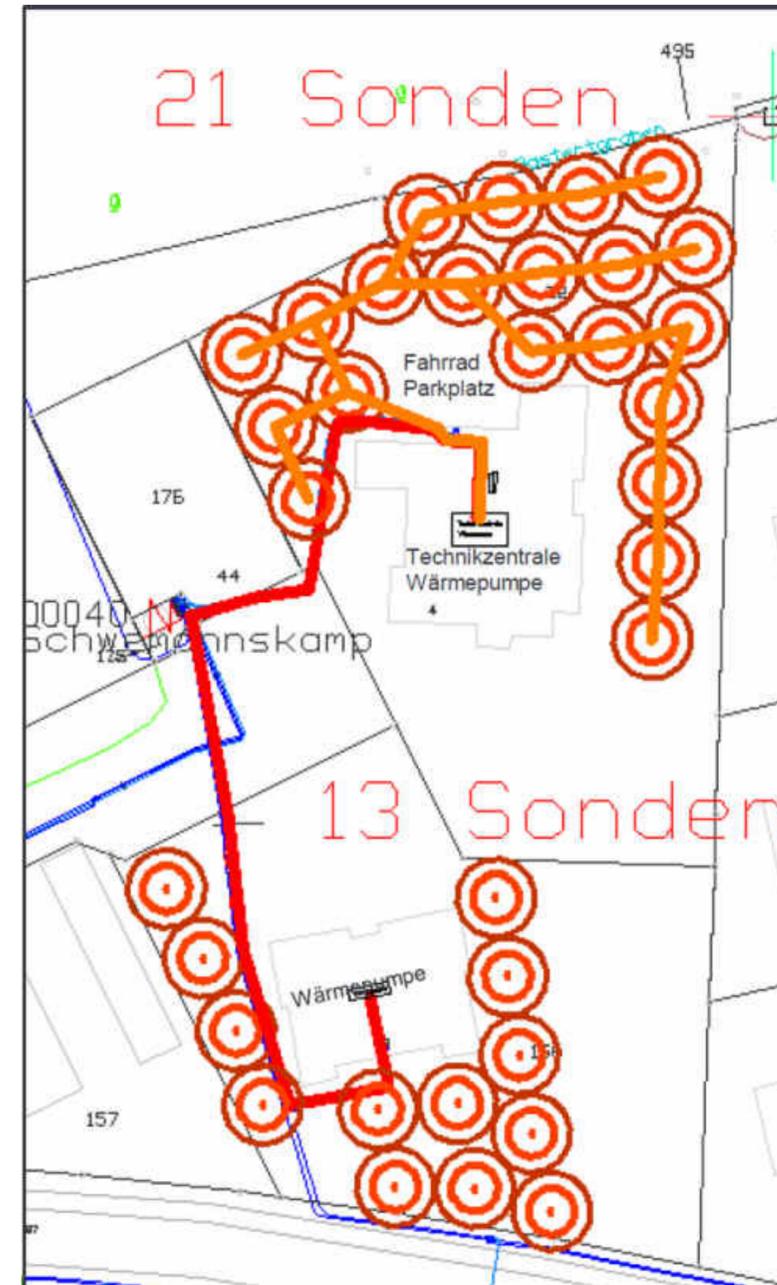
			Wirtschaftlichkeit der Varianten						
			1.Variante	2.Variante	3.Variante	4.Variante	5.Variante	6.Variante	
			Sonden +	Sonden +	Grundwasser	Öl	Luft-WP	Eisspeicher	
			Einheit	Kaltes Netz	Kaltes Netz + TK				
IneG Investitionskapitalbedarf Gesamt			EUR	1.068.867 €	858.454 €	537.178 €	207.044 €	775.761 €	1.096.458 €
Jahresausgaben									
kapitalgebundene Kosten				72.829 €	58.686 €	37.091 €	16.439 €	52.242 €	86.380 €
kapitalgebundene Kosten unter Berücksichtigung der Fördermittel und Netzkostenbeiträge				43.697 €	35.211 €	22.254 €	16.439 €	33.957 €	51.828 €
bedarfsgebundene Kosten (Energiekosten)				41.542 €	41.542 €	37.060 €	67.953 €	54.986 €	41.542 €
betriebsgebundene Kosten (Betriebsführung+Instandhaltung)				20.074 €	19.754 €	19.846 €	13.720 €	25.496 €	30.879 €
sonstige Kosten				595 €	595 €	595 €	0 €	595 €	595 €
Jahresausgaben gesamt				105.908 €	97.102 €	79.756 €	98.112 €	115.034 €	124.844 €
Variantenvergleich				-	8.806 €	26.152 €	7.795 €	-9.126 €	-18.936 €
Investition				1.068.867 €	858.454 €	537.178 €	207.044 €	775.761 €	1.096.458 €
Investition nach Förderung BKZ/Mitgliedsbeiträgen				641.320 €	515.072 €	322.307 €	207.044 €	504.245 €	657.875 €
Strompreis			32,4	ct/kwh					
Heuzölpreis			120	ct/l					
Zeitraum			20	a					

Geothermie Erdwärmebohrungen

Zukünftige Heizwärmeversorgung des Quartiers

Das Gebiet

- zwei Mehrfamilienhäuser
 - Juchaczstraße 2 (Nur Wärmepumpe)
 - Juchaczstraße 4 (Technikzentrale)
- 34 mögliche Erdwärmesonden unter zukünftiger Parkplatzfläche
- Erdwärmebohrungen bis zu einer Tiefe von 150m



Aktuelles Quartier in der Juchaczstraße

Auszeichnung zum KlimaQuartier.NRW



Energiewirtschaft

Industrie & Produktion

Wärme & Gebäude

Mobilität

Querschnittsthemen

Ausgezeichnete Quartiere als „KlimaQuartier.NRW“ des Landes NRW

Lippstadt - Juchaczstraße



Bergneustadt - Zum Wiebusch



Klimaquartier im Ruhrgebiet



Steckbrief Quartier Juchaczstraße, Lippstadt

Zugang zu Sonderfördertopf NRW – Modernisierungsoffensive+

Die Landesregierung
Nordrhein-Westfalen



[Startseite](#) | [NRW informieren](#) | [Pressemitteilungen](#) |
Land zeichnet erste Siedlungen als KlimaQuartier.NRW aus

Land zeichnet erste Siedlungen als KlimaQuartier.NRW aus, die Wege zur Klimaneutralität und nachhaltigem Bauen aufzeigen

Ministerin Neubaur: Die innovativen Ideen der Planungsteams zeigen, wie die Energie- und Wärmewende umgesetzt werden kann

📅 15. Mai 2023



Foto: Land NRW / Ralph Sondermann

In Bergneustadt, Duisburg und Lippstadt entstehen drei besonders klimafreundliche Quartiere. Eine Jury unter Vorsitz des Wirtschafts- und Klimaschutzministeriums Nordrhein-Westfalen hat diese Siedlungen nun mit dem Titel KlimaQuartier.NRW ausgezeichnet.

Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie |



Landtagsabg. Blöming

Hr. Althoff - GWL

Bürgerm. Moritz

Ministerin Scharrenbach

Dr. Wutschka – Kreis Soest

Hr. Köller - GWL

Vielen Dank

