

Neues Leben in alten Mauern

Energetische Sanierung des „Klösterchens“ in Bottrop

Henning Schulz

Wenn man an Bottrop denkt, dann nicht unbedingt an ein Kloster – eher an Zechen und den Steinkohlebergbau, an Hüttenwerke und den schmerzlichen Strukturwandel, der das gesamte Ruhrgebiet in den vergangenen Jahrzehnten erfasst hat. Und doch gibt es ein Kloster mitten in Bottrop. Jetzt wurde das in den 20-er Jahren des letzten Jahrhunderts errichtete Gebäude unter strengen Auflagen des Denkmalschutzes energetisch saniert und zu einer Seniorenresidenz ausgebaut.



Die rund 6.000 m² große Gartenanlage bietet den Bewohnern der Seniorenanlage einen Blick ins Grüne und lädt zu Spaziergängen ein.

Alt- und Neubau: Der Neubau, die Seniorenwohnanlage „Wohnen in Gemeinschaft“, setzt das Versorgungs- und Betreuungskonzept fort und ergänzt die Architektur des sanierten Paulus-Hauses stimmig.



Karl Reckmann hat zum „Klösterchen“, wie es im Bottroper Volksmund genannt wird, eine ganz persönliche Beziehung: Schon als kleiner Junge lief er täglich an dem Haus vorbei, in dem seinerzeit über 30 Ordensbrüder residierten – die Steyler Missionare, die hauptsächlich in Asien wirkten und vom Paulus-Haus aus ihre oft über Monate dauernden Reisen organisierten und sich hier anschließend wieder erholten. Doch auch in Bottrop war die „Societas Verbi Divini“ bekannt und aktiv – mit Gottesdiensten, Meditation und Bera-

tungsgesprächen. Sie führte ein weltoffenes Haus, das gleichwohl alles besaß, was ein Kloster ausmacht: vom Altarraum über den Beichtstuhl bis hin zur Sakristei.

Altes Kloster zu neuem Leben erwecken

Im Wandel der Zeit jedoch verlor das Klosterleben an Bedeutung, die Ordensgemeinschaft im Paulus-Haus schrumpfte zusehends, schließlich zog der letzte verbliebene Bruder fort. „Hier muss etwas passieren“, dachte sich Karl Reckmann, der in der Region die Gesundheitsdienste Reckmann inklusive Seniorenwohnheime betreibt. So entstand der Plan, das 1930 erstmals bezogene Gebäude zu erhalten, es energetisch zu sanieren und zu einer Seniorenwohnanlage auszubauen: zur

Paulus-Haus-Residenz. Ausschlaggebend war nicht zuletzt die Lage des „Klösterchens“ – mitten in Bottrop, fast im Stadtzentrum, dabei absolut ruhig gelegen und von einem parkähnlichen, 6.000 m² großen Garten mit teils altem Baumbestand umgeben.

Diese Chance ließ sich Karl Reckmann nicht entgehen. Dessen Frau, Dr. Doris Klüter-Reckmann, erwarb das Anwesen. Die Planungen übernahm der Architekt Thomas Stratmann von der VSI Generalplaner GmbH. Heute besteht die Paulus-Haus-Residenz aus zwei separaten Gebäuden, dem ehemaligen Kloster und einem Neubau nebenan. Ein Gang im Souterrain verbindet beide Häuser und sichert so den Bewohnern des Neubaus einen kurzen Weg zum „Klösterchen“, das auch

Der Autor

Dipl.-Ing. Hennig Schulz,
STIEBEL ELTRON GmbH & Co. KG,
Holzminen



Die Wärmepumpenanlage im Paulus-Haus besteht aus einer Sole/Wasser-Wärmepumpe mit Pufferspeicher, dem 750 l-Trinkwarmwasserspeicher und einer effizienten Trinkwasser-Ladestation.

Gemeinschaftsbereiche wie Aufenthaltsraum, Speiseraum und Bibliothek für die gesamte Anlage vorhält. Die weitgehend einheitliche Klinkerfassade verbindet beide Gebäude optisch miteinander. Aufzüge für jeden der beiden Teile unterstützen die Barrierefreiheit und garantieren eine leichte Erreichbarkeit.

Denkmalgeschütztes Gebäude mit der Moderne kombinieren

Die eigentliche Herausforderung aber bestand in der Sanierung des „Klösterchens“. Für einen Abriss und dichte Neubebauung hätten sich leicht Investoren gefunden in dieser optimalen City-Lage. Karl Reckmann setzte ein anderes Konzept dagegen: „Wir wollten dieses Kleinod unbedingt schützen und dabei die straßenseitige Fassade erhalten, ebenso wie den herrlichen Park dahinter. Gleichwohl mussten im Haus selbst Umbauten den Anforderungen an modernes und altersgerechtes Wohnen Rechnung tragen – unter Beibehaltung gut erhaltener oder mit der Rekonstruktion und schöner Details, etwa der Sprossenfenster, die den ursprünglichen, längst ausgetauschten Fenstern des 'Klösterchens' nachempfunden sind“. Hinzu kam, dass die Finanzierung eines solchen Gebäudes durch entsprechende Fördermittel flankiert werden sollte, die nur bei der Einhaltung des KfW-Standards gewährt werden.

In enger Absprache mit dem Denkmalschutz leitete Architekt Thomas Stratmann die Sanierung. Mehr als ein Jahr hat es gedauert, das alte Paulus-Haus zu entkernen, der Keller war teils feucht und marode, hier musste umfassend abgedichtet werden. Vorhandene Decken wurden abgehängt und anschließend zusätzlich wärme- und schallgedämmt. Auf dem vorhandenen Estrichboden wurde eine Fußbodenheizung verlegt und ein neuer

Estrich eingebracht – die enorme Raumhöhe im Gebäude machte solche Eingriffe möglich. Da die Außenfassade original erhalten bleiben musste, wurde die gesamte Wärmedämmung innen mit Schaumglas aufgebracht. Die Fenster und Gauben sollten möglichst groß werden – sie wurden optisch dem Originalzustand von 1930 angepasst, teilweise dahin zurückgebaut. Elf alters- und behindertengerechte Wohnungen sind im „Klösterchen“ entstanden, die gleiche Zahl kommt im Neubau hinzu, jeweils zwischen 38 und 105 m² groß und nach den gleichen Standards ausgestattet. Der besondere Charme dabei: Man kann dort ausschließlich Mieter sein, kann aber auch Unterstützung jeder Art in Anspruch nehmen – Essen, Putzen, Pflege –, organisiert von den Gesundheitsdiensten Reckmann. „Wir wollen Menschen das Angebot machen, so lange wie möglich in der eigenen Wohnung zu leben und eigenständig zu bleiben. Gleichzeitig wollen wir unsere Mieter absichern und ihnen die Gewissheit geben, dass jemand für sie da ist und auch für sie sorgt“. Sogar die Bürgermeisterin zeigte sich angetan: die Paulus-Haus-Residenz sei „eine Bereicherung für Bottrop“ – auch wegen des darin realisierten energetischen Konzepts.

„Geothermie war von Beginn an gesetzt“, so Karl Reckmann, „in diesem Punkt bin ich Überzeugungstäter“. Bereits in anderen Objekten hat er damit positive Erfahrungen gesammelt. Die Entscheidung bei der Paulus-Haus-Residenz fiel auf zwei Sole/Wasser-Wärmepumpen von Stiebel Eltron – eine für jedes Gebäude. Hinzugezogen wurde für die neue Wärmepumpenanlage im umgebauten „Klösterchen“ der Fachplaner Bernd Oberheim, Heizungs- und Lüftungstechnik, aus Dorsten. Seine Berechnungen nach DIN EN 12831 ergaben: Für den Altbau musste eine erforderliche Norm-Heizlast von etwa 45 kW bei

einer zu beheizenden Fläche von rund 900 m² abgedeckt werden. Demzufolge wählte der Spezialist hier eine Sole/Wasser-Wärmepumpe vom Typ WPF 52, die mit einem 1.000 l-Pufferspeicher vom Typ SBP 1000 E, einem Trinkwarmwasserspeicher der Baureihe SBB 751 mit 750 l Fassungsvermögen und einer effizienten Trinkwasser-Ladestation von Stiebel Eltron kombiniert wurde.

Die Sole/Wasser-Wärmepumpe hat eine Wärmeleistung von etwa 56 kW (bei B0/W35) und arbeitet das ganze Jahr hindurch monovalent. Dies bedeutet: Auch im Winter ist kein zusätzlicher Wärmeerzeuger notwendig. Neben der Gebäudebeheizung übernimmt die leistungsstarke Wärmepumpe auch die zentrale Warmwasserversorgung für die elf Seniorenwohnungen sowie für die beiden Küchen im Gemeinschaftsraum und im Büro. Hierbei erwärmt die Trinkwasser-Ladestation TWS 40 das Trinkwasser hygienisch und bedarfsgerecht im Durchflussprinzip. Der Pufferspeicher versorgt die Fußbodenheizung mit Warmwasser. Die Vorlauftemperatur beträgt hierbei 38 °C, die Rücklauftemperatur 30 °C (bei einer Außentemperatur von –10 °C).

Regenerative Wärmeenergie bezieht die Sole/Wasser-Wärmepumpe über ein Erdsondenfeld mit sieben Bohrungen à 137 m Tiefe. Die Realisierung der Erdsonden erfolgte nach einem vorausgegangenen Thermal Response Test (TRT). „Insgesamt hilfreich und in jedem Fall eine Top-Serviceleistung von Stiebel Eltron war die Betreuung durch Harald Schreier, Außendienstmitarbeiter bei Stiebel Eltron“, lobt Oberheim das Unternehmen. „Er hat unser Projekt über den gesamten Zeitraum begleitet – beratend in der Planungsphase, bauüberwachend während der Ausführung sowie bei Inbetriebnahme und Kontrolle“. Investor Karl Reckmann kann also sicher sein, dass das Zusammenspiel aller Komponenten zur Beheizung und Warmwasserbereitung stimmt und die Wärmepumpen-Anlagen in Neu- und Altbau stets zuverlässig und langfristig wirtschaftlich arbeiten.

Fazit

Im Kloster herrscht inzwischen wieder reges Leben – ein überzeugender Beleg dafür, dass intelligente Konzepte und engagiertes Handeln aus alten Mauern energieeffiziente und attraktive Gebäude machen, die gleichwohl ihren historischen Charme bewahren.