

BAUTZENS ENERGIESPARENDES WOHNWUNDER

Passivhaus in der Roesgerstraße fertig



Bauherr Silvio Bjarsch vor seinem Energiesparwunder an der Roesgerstraße. Dort gehen die Bauarbeiten inzwischen ins Finale.



Bautzen. Ende April will Silvio Bjarsch einen Haken unter eines seiner bislang ehrgeizigsten Bauvorhaben machen: Wo einst an der Roesgerstraße ein Garagenkomplex stand, ist in gut anderthalb Jahren ein Fünfgeschosser in die Höhe gewachsen, das sich von anderen in der Region deutlich unterscheidet.

Er versorgt sich selbst mit Wärme und Strom und wird in Fachkreisen als so genanntes KfW-Effizienzhaus 40 plus bezeichnet. Für die künftigen Mieter und Wohnungseigentümer bedeutet das weniger Energieverbrauch und höhere Wertbeständigkeit. Elektromeister Frank Scholze kann dies nur unterstreichen. „Durch die energiesparende Bauweise sowie die hohe Quote an selbsterzeugter Elektroenergie und Heizungswärme sind die Nebenkosten deutlich geringer als anderswo. Das Besondere an dem Gebäude ist, dass die Stromversorgung tagsüber durch die auf dem Dach montierte Photovoltaikanlage gewährleistet wird. Nachts beziehen die Haushalte ihre Elektroenergie aus einem großen Stromspeicher.“ Dadurch falle der Zukauf bei Fremdanbietern weniger ins Gewicht. Selbst die Wärmepumpe, welche für die Warmwassererzeugung sowie die Heizung zuständig ist und für die der Bauherr bis in 800 Meter Tiefe vorstoßen musste, werde mit Solarstrom gespeist. „Mit Hilfe eines Energiemanagements lassen sich alle Energieflüsse im Gebäude regulieren“, führt der Spezialist weiter aus und fügt stolz hinzu: „Es gibt in Deutschland wohl schon einige Forschungsprojekte dazu. Hier in Bautzen wurde das Ganze jedoch in die Realität umgesetzt.“ Das Gebäude selbst ist in großen Teilen barrierearm gestaltet worden, damit auch ältere Menschen ihren Lebensabend problemlos darin verbringen können.

Mit einem Lift und zu Fuß übers Treppenhaus lassen sich die einzelnen Etagen erreichen. Damit die Wohnungen möglichst von allen Seiten natürliches Licht erhalten, entschied sich der Bauherr für eine Laubengängerschließung.

Um dem Nachbarn jedoch nicht allzu sehr auf die Pelle zu rücken beim Passieren von dessen vier Wänden, ließ Silvio Bjarsch entsprechende Lichthöfe als Abstandshalter installieren.

Die 20 mit Vinyldeignplanke ausgelegten Wohnräume verfügen indes über eine Größe zwischen 68 und 95 Quadratmetern. Sie alle sind den Angaben zufolge in südwestlicher Himmelsrichtung mit Balkonen beziehungsweise im Erdgeschoss mit Terrassen ausgestattet. „Dadurch ermöglichen wir unseren Bewohnern eine hohe Ausbeute an Sonnenlicht“, meint der 46-Jährige. „Die Balkonbrüstung haben wir zudem so gestaltet, dass sie über einen Sichtschutz und ebenso transparente Glaselemente verfügt.“ Eine Familie nutzt diesen Komfort bereits seit Monatsbeginn. „Sie ist glücklich darüber, dass sie trotz des anhaltenden Baugeschehens bereits einziehen konnte“, meint Silvio Bjarsch. Ein Blick auf den Balkon verrät: Da hat es sich jemand bereits richtig gemütlich gemacht.

In den kommenden zwei Wochen sollen die Nachbarn in der Roesgerstraße 14 etappenweise hinzustoßen, erklärt der Bautzener, der seit nunmehr zwei Jahrzehnten Planer, Bauträger und Verwalter in Personalunion ist. Die individuellen Wünsche jedes Einzelnen seien im Zuge der Baumaßnahme so gut es ging berücksichtigt worden. Dazu zählen auch Pkw-Parkplätze, Garagen, eine überdachte und verschließbare Fahrradunterstellmöglichkeit, ein Pavillon zum Feiern im Hinterhof sowie Ladesäulen für Elektroautos.

Um die drei Millionen Euro, so schätzt Silvio Bjarsch, kostet am Ende das Bauvorhaben. Spätestens am 30. April zieht der letzte Bauarbeiter ab. So steht es in den Verträgen. In Bezug auf seine Bewohner hofft er, dass sie sich allzeit wohlfühlen in ihren neuen vier Wänden. All jenen, die an diesem ehrgeizigen Projekt beteiligt waren, dankt der Bauherr vielmals - darunter der Kreissparkasse Bautzen, die das Ganze begleitete.



Über eine Solaranlage auf dem Dach des Fünfgeschossers beziehen die Bewohner einen Großteil ihres Stromes.

Willkommen im neuen Zuhause!
Verkauf und Vermietung
erfolgte durch unser Büro.

Elke Kutschke
Immobilien

Tuchmacherstr. 7 · 02625 Bautzen
Telefon: 03591/2 777 999
Mobil: 0176/61 51 74 25
E-Mail: kontakt@kutschke-immobilien.de
Internet: www.kutschke-immobilien.de



seit über 25 Jahren IHR
engagierter und qualifizierter
Berater und Begleiter bei
IHREM Immobilien-Vorhaben

Oberlausitzer
Bohr- und Handels GmbH & Co. KG
Uwe Niemz



- Erdwärmebohrungen
- preiswert und effektiv Heizen mit Energie aus der Erde
- ohne Öl, Gas oder Holz
- Informationen über staatliche Förderungen

Löbauer Str. 2
02627 Weißenberg
Tel.: 03 58 76 / 4 26 92
Fax: 03 58 76 / 4 68 09
Funk: 01 70 / 7 62 78 26

www.bohren-sachsen.de • info@bohren-sachsen.de

Gerüstbau
Auf- u. Abbau - Vermietung - Verleih
HOGAU
Inh. Stephan Hogau
OT Steindörfel Nr. 11
02627 Hochkirch

Tel. 03 59 39/8 19 50 • e-Mail: hogau@t-online.de

HOLZBAU HEBER GmbH
Zimmerei • Abbundanlage • Nagelplattenbinder • Sägewerk



Wir suchen **Zimmerer (m/w)!**
Azubis (m/w) ab 08/2018 gesucht!

Holzbau Heber GmbH
Bautzener Str. 80
02681 Schirgiswalde-Kirschau

Tel. (03592) 54 393-0
Fax: (03592) 54 393-25
E-Mail: info@holzbau-heber.de
www.holzbau-heber.de

SONNTAG
MONTAGESERVICE
für Ausbausysteme und Baufertigteile

- Ausführung von Trockenbauarbeiten
- Dachausbau
- Fußbodenbau

0 35 93 9/8 19 85 | 01 77/6 89 88 30
Uwe Sonntag | Dorfstraße 3a | 02627 Pommritz

Gottlöber
Heizungsbau GmbH & Co. KG
Czornebohstr. 12 · 02625 Bautzen · Tel. 03591/60 00 70

Kundendienstmonteur
für Öl- und Gasheizungen
gesucht

- Wir heißen Ihnen ein...

- Beratung · Planung
- Montage · Service
- Öl-, Holz- & Gasheizungen
- Sanitär · Solaranlagen

BC Dimplex Wärmepumpen - Werkskundendienst

Familienbetrieb
seit 1918

Tischlerei
BEESDO

Alles aus Holz.



Uwe Beesdo
Tischlermeister

Dresdener Straße 18
01904 Steinigtwolmsdorf
Tel. 035951/3 22 60
Fax 035951/3 21 23
tischlerei-beesdo@t-online.de



- Bauträger**
- Generalübernehmer**
- Objektentwicklung**
- Bauplanung / Bauleitung**
- Energieberatung**
energetische Sanierung
Blower Door
Thermografie
- Hausverwaltung**
- Immobilienervice**
Vermietung, Verkauf,
Bewertung

Bjarsch Massivhaus & Immobilien GmbH
Äußere Lauenstraße 34 · 02625 Bautzen
Tel. 03591 44422 · www.bjarsch.de

MALER- & DACHDECKERBETRIEB
Dreßler & Mehlhose
GmbH

Dreßler & Mehlhose GmbH
Kleine Baschützer Str. 10 · 02625 Bautzen
Fon: 03591 6792996
Fax: 03591 6792998
Funk: 0172 7034671
E-Mail: info@dressler-mehlhose.de

- Schlüsselfertigbau
- Dekorative Maltechniken
- Fassadengestaltung
- Fußbodenverlegearbeiten
- Trockenbau
- Dacheindeckungsarbeiten aller Art
- Blitzschutzanlagen
- Gerüstbau
- Bauwerksabdichtungen

DIESES MEHRFAMILIENHAUS
VERSORGT SICH SELBST!

- am Tag mit Sonnenstrom vom Dach
- nachts aus dem Groß- Stromspeicher



Das erste mal in
Sachsen installiert durch den
Stromspeicher- und
Photovoltaik- Spezialisten

FRANK **SCHOLZE**

Dresdener Str. 64 | 02625 Bautzen
Tel. 03591-302041 | www.elektro-scholze.de