

## MEDIENINFORMATION

---

### **Barrierefreies Wohnen und Kindertagesstätte unter einem Dach:**

#### **Sicher versorgt mit Warmwasser**

**Fehlende Kita-Plätze gaben den Anstoß für einen Neubau in Witten-Bommern, der barrierefreies Wohnen und eine integrative Kindertagesstätte unter einem Dach vereint. In dem von der Wohnungsgenossenschaft Witten-Mitte eG errichteten Gebäude erfolgt die Warmwasserbereitung komplett dezentral. Trinkwasserstationen und Durchlauferhitzer von AEG Haustechnik gewährleisten Verbrühschutz und Trinkwassersicherheit.**

Witten-Bommern ist ein Beispiel für viele Stadtteile im Ruhrgebiet: Bedingt durch den demografischen Wandel und ihre Heimatverbundenheit ist ein Großteil der dort lebenden Menschen mittlerweile über 60 Jahre alt. Jetzt erfolgen verstärkt städtebauliche Maßnahmen, die den Stadtbezirk für Familien mit Kindern attraktiv machen. Eine Durchmischung von Altersgruppen soll den Erhalt der Infrastruktur gewährleisten. Sowohl die Stadt Witten als auch die Wohnungsgenossenschaft Witten-Mitte eG sehen sich bei dieser Aufgabe in der Verantwortung.

Als größtes ortsansässiges Wohnungsunternehmen hat die Witten-Mitte eG 1.800 Wohnungen im Besitz, einen großen Anteil davon in Bommern. Jährlich werden mehrere Millionen Euro in Instandhaltung, Modernisierung und Neubau investiert – 2015 waren es 6,5 Mio. Für eine zukunftssichere Aufstellung reicht es jedoch nicht mehr aus, zeitgemäßen und gepflegten Wohnungsbestand zu vermieten, berichtet Frank Nolte, Vorstandsvorsitzender der Witten-Mitte eG: „Wohnbegleitende soziale Dienstleistungen sind von älteren Mietern, jungen Paaren und Familien immer stärker gefragt.“ Das war der Grund für den Bau eines dreigeschossigen Gebäudes mit 14 öffentlich geförderten, barrierefreien Wohnungen und einer Kindertagesstätte in Hanggeschosslage. Die Witten-Mitte eG realisierte komfortable 1,5 bis 4-Zimmer

Bei Bedarf kontaktieren Sie bitte folgende Ansprechpartner:

Seifert PR GmbH (GPRA)  
Manja Zander  
Tel.: +49 711 / 7 79 18 - 18  
Fax: +49 711 / 7 79 18 - 77  
manja.zander@seifert-pr.de

AEG - Presse- und Öffentlichkeitsarbeit  
René Bender  
Tel.: +49 911 / 96 56 495  
Fax: +49 911 / 96 56 55 495  
rene.bender@eht-haustechnik.de

---

Wohnungen mit Flächen zwischen 47 und 95 Quadratmetern, die Kindertagesstätte bietet auf 470 Quadratmetern viel Platz für zwei Gruppen mit jeweils 18 Kindern ab zwei Jahren. Darunter sind vier integrative Plätze für Kinder mit Behinderung vorgesehen.

### **Wohnen mit hoher sozialer Lebensqualität**

Für die Planung beauftragte die Witten-Mitte eG das Stadtplanungs-, Architektur- und Ingenieurbüro Dr. Schramm Fronemann Partner aus Gelsenkirchen. Entstanden ist ein gemischt genutztes Gebäude mit durchdachten Detaillösungen, das in allen Belangen überzeugt: In seiner Gestaltung und Lage am Bommerfelder Ring nimmt der Neubau Bezug auf zwei vorhandene Mehrfamilienhäuser der Witten-Mitte eG, mit dem Ziel einer gut funktionierenden Haus- und Blockgemeinschaft. Der parkähnliche Grünzug, an dessen Ende sich das neue Gebäude befindet, bietet entspannende Naherholung. Grünflächen und Verbindungswege werden gemeinsam genutzt. Die Wohnungen im Neubau sind im Erdgeschoss zugänglich. Das Kellergeschoss befindet sich im Hang und ist gleichzeitig die Kindertagesstätte mit separatem Eingang. Eine Rampe führt bequem von den Wohnungen zur Kindertagesstätte. Die hochwertige Bauweise und die Ausstattung erfüllen alle Komfortansprüche der Lebenshilfe Witten e.V., Trägerin der Kindertagesstätte, und der Mieter. Vorgeplante Aufrüstmöglichkeiten für das Wohnen im Alter bereiten die Bewohner optimal auf die Zukunft vor. Das 1. Obergeschoss mit vier Wohnungen ist für Rollstuhlfahrer uneingeschränkt nutzbar. Durch den Einsatz vorgefertigter Außen- und Innenwände ließ sich der Massivbau in nur neun Monaten realisieren.

### **Bedarfsgerechte Wärme- und Warmwasserversorgung**

Dank der Flachdacharchitektur, eines monolithischen Mauerwerks mit 42 cm Außenwandstärke und des modernen Haustechnikkonzepts wird ein Jahres-Primärenergiebedarf von 35,9 kWh/m<sup>2</sup>a erreicht. Damit erfüllt das mehrgeschossige Gebäude den KfW-Standard Effizienzhaus 70. Bei der technischen Gebäudeausstattung wurde auf Ressourcenschonung, Langlebigkeit und Wartungsfreundlichkeit im laufenden Betrieb geachtet. Der Neubau wird monovalent aus dem Fernwärmenetz der Stadt Witten versorgt und ermöglicht den Bezug von

Bei Bedarf kontaktieren Sie bitte folgende Ansprechpartner:

Seifert PR GmbH (GPRA)  
Manja Zander  
Tel.: +49 711 / 7 79 18 - 18  
Fax: +49 711 / 7 79 18 - 77  
manja.zander@seifert-pr.de

AEG - Presse- und Öffentlichkeitsarbeit  
René Bender  
Tel.: +49 911/96 56 495  
Fax: +49 911/96 56 55 495  
rene.bender@eht-haustechnik.de

---

regenerativer Energie aus einem nicht weit entfernten Blockheizkraftwerk. Zur Optimierung der Wärmeentnahme und für die Abdeckung der Spitzenlasten ist an der Fernwärme-Übergabestelle im Keller ein 1000-Liter-Pufferspeicher zwischengeschaltet. Die Fernwärme wird in der Kita über eine Fußbodenheizung, in den Wohnungen über Radiatoren zur Verfügung gestellt. Der Mindestluftwechsel erfolgt wirtschaftlich und effektiv durch Zu- und Abluftelemente sowie durch ein Lüften nach Bedarf.

Die Warmwasserversorgung erfolgt komplett dezentral. Grundlegende Anforderungen, die zu dieser Entscheidung führten, waren die Vermeidung des Legionellenrisikos gemäß Trinkwasserverordnung sowie die Sicherstellung des Verbrühschutzes nach DIN EN 806 Teil 2. Auf thermostatgesteuerte Auslaufarmaturen wollte man zudem verzichten. In der Kindertagesstätte ist eine Warmwasserbegrenzung bei 43 °C einzuhalten. Außerdem war es Wunsch der Genossenschaft, den Verbrühschutz vorsorglich in allen Wohnungen zu integrieren. Die Witten-Mitte eG und Architekt Kai Fronemann entwickelten zusammen mit dem Ingenieurbüro Schramm und dem Fachberater Marc Rakowske von AEG Haustechnik ein optimales Warmwasserkonzept: Die dezentrale Lösung sieht eine Kombination aus AEG Trinkwasserstationen und AEG Durchlauferhitzern vor. Jede Wohnung verfügt über eine eigene Trinkwasserstation, die das Trinkwasser im Durchflussbetrieb erwärmt. Die konstante Zapfleistung von 12 l/min gewährleistet einen hohen Warmwasserkomfort.

In der Kindertagesstätte versorgt eine Trinkwasserstation mit einer sehr hohen Zapfleistung von 16l/min die Kinder-Duschen und -Waschplätze mit Warmwasser. Die Temperaturkonstanz ist an jeder Zapfstelle gewährleistet, auch wenn Duschen und Waschtische von mehreren Kindern gleichzeitig genutzt werden. Die Trinkwasserstationen werden mit dem 70 °C heißen Heizungsvorlauf versorgt. Bei einer Warmwasseranforderung wird das Kaltwasser vor Ort bedarfsgerecht und über den in der Trinkwasserstation integrierten Plattenwärmetauscher exakt auf Zapftemperatur erwärmt. Der abgekühlte Heizungsvorlauf fließt wieder zurück zur Heizzentrale. Die Kreisläufe für Heizwasser und Trinkwasser sind in sich geschlossen.

Bei Bedarf kontaktieren Sie bitte folgende Ansprechpartner:

Seifert PR GmbH (GPRA)  
Manja Zander  
Tel.: +49 711 / 7 79 18 - 18  
Fax: +49 711 / 7 79 18 - 77  
manja.zander@seifert-pr.de

AEG - Presse- und Öffentlichkeitsarbeit  
René Bender  
Tel.: +49 911/96 56 495  
Fax: +49 911/96 56 55 495  
rene.bender@eht-haustechnik.de

### **Trinkwasserstationen und Durchlauferhitzer kombiniert**

Moderne AEG Durchlauferhitzer berücksichtigen in der Kita die jeweiligen Nutzungsanforderungen an den Einzelwaschtischen in Küche, Hauswirtschaftsraum und Gäste-WC. Der Hauswirtschaftsraum erhielt einen elektronischen Durchlauferhitzer DDLE Basis, der das aus der Trinkwasserstation kommende Wasser auf das für Reinigungszwecke erforderliche höhere Temperaturniveau bringt. Keine Verbindung zur Trinkwasserstation haben hingegen die dezentralen Warmwasserbereiter in Personalraum und Küche: Die bedarfsgerechte Bereitstellung von Warmwasser bis 60 °C übernehmen hier energieeffiziente Durchlauferhitzer DDLE Kompakt FB 11/13 inklusive Fernbedienung. Für die Gästetoilette wurde ein elektronischer Klein-Durchlauferhitzer MTE 350 gewählt. Zum Händewaschen liefert er ausreichend Warmwasser und bietet – wie alle AEG Durchlauferhitzer – konstante Warmwassertemperaturen ab der ersten Sekunde.

### **Zeit-, Kosten- und Effizienzgewinn**

„Die dezentrale Trinkwassererwärmung spart erheblich Installationszeit und Investitionskosten“, berichtet Gerhard Rother, Vorstand Technik der Witten-Mitte eG. „Gegenüber der zentralen Trinkwassererwärmung entfallen sowohl das Speichersystem als auch die Leitungsanlage für Verteilung und Zirkulation einschließlich der erforderlichen Pumpen und Regeleinrichtungen. Zur Versorgung der Wohnungen ist nur eine Leitung für kaltes Trinkwasser erforderlich. Dadurch reduziert sich der Platzbedarf für Installationsschächte.“ Mit der Ausführung wurde der SHK-Fachbetrieb Minnhard Meewes GmbH aus Witten beauftragt. Geschäftsführer Jürgen Niedereichholz erläutert die Vorteile der Systemwahl mit AEG Trinkwasserstationen: „Ein großer wirtschaftlicher Vorteil ergibt sich durch die Verbindung der zentralen Wärmeerzeugung mit der dezentralen Trinkwasserbereitung. Die genutzten Vorlauftemperaturen zur Warmwasserbereitung toppen die hervorragende Gesamteffizienz der Anlage.“ AEG Trinkwasserstationen und AEG Durchlauferhitzer garantieren zudem eine einfache Handhabung, lange Lebensdauer und einfache Wartung, betont der Fachmann. „Bei den Trinkwasserstationen erleichtern

Bei Bedarf kontaktieren Sie bitte folgende Ansprechpartner:

Seifert PR GmbH (GPRA)  
Manja Zander  
Tel.: +49 711 / 7 79 18 - 18  
Fax: +49 711 / 7 79 18 - 77  
manja.zander@seifert-pr.de

AEG - Presse- und Öffentlichkeitsarbeit  
René Bender  
Tel.: +49 911/96 56 495  
Fax: +49 911/96 56 55 495  
rene.bender@eht-haustechnik.de

---

Vorabsperrungen und der geordnete modulare Aufbau den – im sehr seltenen Bedarfsfall – zügigen Austausch von Einzelelementen.“

**Kontaktadresse:**

AEG Haustechnik  
Gutenstetter Straße 10  
D-90449 Nürnberg  
Telefon: 0911/9656-0  
E-Mail: [info@eht-haustechnik.de](mailto:info@eht-haustechnik.de)  
Internet: [www.aeg-haustechnik.de](http://www.aeg-haustechnik.de)

**Bautafel:**

Objektart:	Wohngebäude mit Kindertagesstätte
Standort:	Witten
Bauherr:	Wohnungsgenossenschaft Witten-Mitte eG
Baubeginn:	September 2015
Fertigstellung:	Mai 2016
Baukosten:	3,7 Millionen Euro einschließlich Grundstück
Architektur:	Dr. Schramm Fronemann Partner, Gelsenkirchen
Tragwerksplanung,	
Wärmeschutz, Schallschutz:	TWS-Schramm, Gelsenkirchen
Ausführender SHK-Fachbetrieb:	Minnhard Meewes GmbH, Witten
Produkte von AEG Haustechnik:	14 Trinkwasserstationen TWS 12 1 Trinkwasserstation TWS 16 4 (voll-)elektronische Durchlauferhitzer: DDLE Basis, DDLE Kompakt FB 11/13, MTE 350

Bei Bedarf kontaktieren Sie bitte folgende Ansprechpartner:

Seifert PR GmbH (GPRA)  
Manja Zander  
Tel.: +49 711 / 7 79 18 - 18  
Fax: +49 711 / 7 79 18 - 77  
[manja.zander@seifert-pr.de](mailto:manja.zander@seifert-pr.de)

AEG - Presse- und Öffentlichkeitsarbeit  
René Bender  
Tel.: +49 911/96 56 495  
Fax: +49 911/96 56 55 495  
[rene.bender@eht-haustechnik.de](mailto:rene.bender@eht-haustechnik.de)

**Bildunterschriften:**



**01a\_Witten\_Außenansicht quer.jpg**

**01b\_Witten\_Außenansicht hoch.jpg**

In Witten-Bommern im Ruhrgebiet ist die Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum mit guter Ausstattung und Rundum-Service groß. Im Mai 2016 wurde ein neues 14-Parteien-Wohnhaus der Genossenschaft Witten-Mitte eG bezugsfertig – integriert ist auch eine Kindertagesstätte.



**02\_Witten\_Kita innen.jpg**

**03\_Witten\_Kita innen.jpg**

Helle Räume, warme Farben und eine Fußbodenheizung sorgen für Wohlfühlatmosphäre in der neuen Kita.



**04a\_Witten\_Trinkwasserstation quer.jpg**

**04b\_Witten\_Trinkwasserstation hoch.jpg**

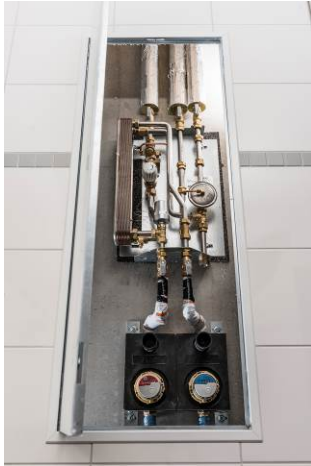
Die Trinkwasserstation ermöglicht eine hygienische und energieeffiziente Trinkwasserversorgung, weshalb sie in den 14 Wohnungen und auch in der Kindertagesstätte zum Einsatz kam.



Bei Bedarf kontaktieren Sie bitte folgende Ansprechpartner:

Seifert PR GmbH (GPRA)  
Manja Zander  
Tel.: +49 711 / 7 79 18 - 18  
Fax: +49 711 / 7 79 18 - 77  
manja.zander@seifert-pr.de

AEG - Presse- und Öffentlichkeitsarbeit  
René Bender  
Tel.: +49 911/96 56 495  
Fax: +49 911/96 56 55 495  
rene.bender@eht-haustechnik.de



**05\_Witten\_Trinkwasserstation Detail.jpg**

Die kompakte AEG Trinkwasserstation ist modular aufgebaut. Hauptkomponenten sind ein Plattenwärmetauscher, der Temperaturregler mit integriertem Verbrühschutz, der Differenzdruckregler und eine Verbrauchserfassung, die vom Wasserversorger digital ausgelesen werden kann.



**06\_Witten\_Klein-DLE MTE quer.jpg**

**06\_Witten\_Klein-DLE MTE hoch.jpg**

Kein Wärmeverlust an der entlegenen Zapfstelle: In Gäste-WC der Kindertagesstätte ermöglicht der AEG Klein-Durchlauferhitzer MTE unter dem Handwaschbecken optimalen Waschplatz-Komfort zu minimalen Kosten.



**07\_Witten\_DDLE Basis im HW-Raum.jpg**

Im Hauswirtschaftsraum der Kita übernimmt ein elektronischer Durchlauferhitzer DDLE Basis die effiziente Warmwasserbereitung bis 60° C. Er nutzt das vorgewärmte Wasser aus der Trinkwasserstation und bringt es auf höhere Temperaturen.

Bei Bedarf kontaktieren Sie bitte folgende Ansprechpartner:

Seifert PR GmbH (GPRA)  
Manja Zander  
Tel.: +49 711 / 7 79 18 - 18  
Fax: +49 711 / 7 79 18 - 77  
manja.zander@seifert-pr.de

AEG - Presse- und Öffentlichkeitsarbeit  
René Bender  
Tel.: +49 911/96 56 495  
Fax: +49 911/96 56 55 495  
rene.bender@eht-haustechnik.de



***08\_Witten\_Arbeitsgespräch.jpg***

Eine gute Planung ist auch bei der dezentralen Warmwasserbereitung das A und O: Einbezogen werden dabei Faktoren wie der Verbrauch, die Häufigkeit der Entnahme, die Anzahl der zu versorgenden Zapfstellen und die Entfernung voneinander.



***09\_Witten\_Team.jpg***

Die gute Zusammenarbeit hat zum Erfolg in kürzester Bauzeit geführt: (v.l.n.r.) Gerhard Rother und Frank Nolte von der Witten-Mitte eG, Marc Rakowske von AEG Haustechnik und Jürgen Niedereichholz vom SHK-Fachbetrieb Minnhard Meewes.

**Alle Fotos:** AEG Haustechnik

Kontakt Redaktion / Belegexemplar erbeten:

Seifert PR GmbH (GPRA)

Zettachring 2a

70567 Stuttgart

info@seifert-pr.de

www.seifert-pr.de

Bei Bedarf kontaktieren Sie bitte folgende Ansprechpartner:

Seifert PR GmbH (GPRA)  
Manja Zander  
Tel.: +49 711 / 7 79 18 - 18  
Fax: +49 711 / 7 79 18 - 77  
manja.zander@seifert-pr.de

AEG - Presse- und Öffentlichkeitsarbeit  
René Bender  
Tel.: +49 911/96 56 495  
Fax: +49 911/96 56 55 495  
rene.bender@eht-haustechnik.de