



Bund Deutscher Baumeister,  
Architekten und Ingenieure e.V.  
Bezirksgruppe Regensburg



Vorstellung und Führung durch die Margaretenau

# "MAGGIE" CO<sup>2</sup> NEUTRALES BAUEN

mit anschließender Podiumsdiskussion



KOSTENFREIE  
TEILNAHME!

**Mittwoch!**

**22. März 2023 · 17.00 - 18.30 Uhr**

Treffpunkt: Lindenplatz 1, 93049 Regensburg

## MAGGIE – Baugenossenschaft Margaretenau CO2-neutral 2030

Im genossenschaftlichen Stadtquartier "Margaretenau" in Regensburg wurden 24 Wohnungen aus den 1930er Jahren im Rahmen eines Demonstrationsgebäudes energetisch saniert und dazu sechs neue Wohnungen im Dachgeschoß erstellt. Auf Basis der bestehenden Gebäudesubstanz und zukunftsweisender Energietechnologien wurde ein nachhaltiges und wirtschaftliches Sanierungs- und Energiekonzept mit innovativer Haustechnik umgesetzt.

### Kernpunkte des Projektes:

- Mikro-Hohlglas-Kugel-Putz und solaraktive Fassadenelemente als Außendämmung
- Hybridheizsystem aus Wärmepumpe und Blockheizkraftwerk
- Künstliche Intelligenz Steuerung und Regelung sowie intelligente Wärmelogistik
- partizipativer Planungsprozess, Genossenschaftsgedanke und konstante Warmmiete
- Multiplikation und Anwendung mit dem Ziel des CO2-neutralen ges. Quartiers mit 300 WE

MAGGIE ist hiermit der Startpunkt für ein CO2-neutrales hybrides Wärmenetz auf Wärmepumpen- und H<sup>2</sup>-Basis mit einer Versorgung durch Photovoltaik.

### Energie, Innovation und Nachhaltigkeit

Im Erd- und Obergeschoss wurde ein KfW 70 Standard erreicht, im neu ausgebauten Dachgeschoss KfW 50. Durch den Erhalt der besonders energieintensiven Rohbausubstanz wurde gegenüber einem Neubau ein Großteil an grauer Energie eingespart. Ziel der Sanierung war es dabei, die hochwertige Substanz weiterzuentwickeln und die Wohnungen behutsam mit zeitgemäßen Bädern (barrierearm) und Küchen zu ergänzen. Diese werden nun über eine zentrale Installationswand versorgt, welche auch die Wärmeverteilung übernimmt.

### Planung, Partizipation, Konzepte

Partizipation hatte einen hohen Stellenwert: Vor Beginn der Maßnahme wurde eine Bewohnerbefragung, inklusive leitfadengestützter Interviews und Informationsabende durchgeführt, deren Ergebnisse direkt in den Planungsprozess einbezogen wurden. So konnten z.B. durch den Anbau von Balkonen mehr individuelle Freizeiteile geschaffen werden, ergänzt durch sog. Mietergärten. Die in diesem Prozess entstandene Sozialstudie wurde mehrmals der Öffentlichkeit vorgestellt und es entstanden Publikationen sowie studentische Abschlussarbeiten.

### Team

Bauherr: Baugenossenschaft Margaretenau eG  
Architektur und Wärmenetz: Luxgreen Climadesign  
Haustechnik: TGA Projektierung  
Forschung: Ostbayerische Technische Hochschule Regensburg

### Podiumsdiskussion zum BDB-Klimabauplan "Was Planer\*innen, Politik und Wirtschaft jetzt tun müssen"

ca. 18.30 – 19.00 Uhr Empfang mit Imbiss in den Bischofshof Braustuben  
ca. 19.00 – 21.00 Uhr Podiumsdiskussion

#### Vorstellung Klimabauplan

(Dipl.-Ing. Architektin Silke Bausenwein, Vors. BDB Regensburg)

#### Vorstellung Konzept Margaretenau

(Dipl.-Ing. Architekt BDA Christian Kirchberger)

#### Grundlagen der Versorgungstechnik im Quartier

(A. Lyssoudis, stellv. Landesvorsitzender BDB, Dipl.-Ing. (FH) Versorgungstechnik)

**Wünsche der Architekten an die Politik** (Dipl.-Ing. Architekt BDB Stefan Vogl)



VERANSTALTER: BDB Bezirksgruppe Regensburg

[www.baumeister-online.de/landesverband/bayern/regensburg](http://www.baumeister-online.de/landesverband/bayern/regensburg)