

Konstanz

Denkmalschutz trifft Klimaschutz

[07.09.2026] Zwei denkmalgeschützte Gebäude in Konstanz verbinden energetische Sanierung mit Wärmepumpe und Photovoltaik. Die Villa Rosenau und ein Gebäude in der Niederburg zeigen, welche Lösungen unter besonderen baulichen und denkmalrechtlichen Bedingungen möglich sind.

Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen können auch denkmalgeschützte Gebäude energetisch aufwerten. Wie die [Stadt Konstanz](#) berichtet, wurden die Sanierungen der Villa Rosenau an der Mainaustraße und des Gebäudes Tulengasse 3 in der Niederburg jeweils mit 10.000 Euro aus der städtischen Leuchtturmförderung unterstützt.

Die Villa Rosenau stammt aus der Gründerzeit und weist typische Merkmale dieser Epoche auf. Dazu gehören eine stuckierte Fassade, verzierte Gauben und zahlreiche Kastenfenster. Bei der Sanierung blieb das äußere Erscheinungsbild erhalten. Zugleich erhielt das Gebäude im Hinterhof eine Wärmepumpe. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach liefert den Strom für ihren Betrieb. Damit nutzt das Gebäude selbst erzeugte Solarenergie für die Wärmeversorgung.

Die Arbeiten gingen über den Austausch des Energieträgers hinaus. Während der Sanierung stellte sich heraus, dass Teile der Bausubstanz dringend instandgesetzt werden mussten. „Während der Sanierungsarbeiten wurde deutlich, dass Teile der Bausubstanz kurz vor dem Versagen standen. Daher bin ich heute umso dankbarer, das Projekt rechtzeitig umgesetzt zu haben“, sagt Bauherr Nico Mörsch.

Frühzeitige Planung empfohlen

Für andere Eigentümerinnen und Eigentümer empfiehlt Mörsch eine frühzeitige Planung. „Fangt früh an und unterschätzt die Vorlaufzeit nicht. Und sucht euch ein starkes, verlässliches Team – ein gutes Zusammenspiel der Gewerke macht am Ende den entscheidenden Unterschied.“

Auch bei der Sanierung des Gebäudes Tulengasse 3 in der historischen Niederburg mussten die Beteiligten energetische Anforderungen mit dem Denkmalschutz verbinden. Die engen Gassen und die historische Bausubstanz schränkten die baulichen Möglichkeiten ein. Deshalb entwickelten Energieberatung und Architektur gemeinsam eine auf das Gebäude zugeschnittene Lösung.

Zum Einsatz kam eine Luft-Luft-Wärmepumpe mit 7 Kilowatt Leistung. Die Anlage wurde in der Garage untergebracht. Hinzu kamen Dämmarbeiten und eine Photovoltaikanlage auf dem Dach. Der erzeugte Solarstrom kann die Wärmepumpe versorgen. „Die Lösung, die Wärmepumpe in der Garage und die gebäudeintegrierte PV-Anlage auf dem Dach zu platzieren, hat mich sehr überzeugt“, berichtet Bauherrin Barbara Auer.

Vorgaben des Denkmalschutzes

Bei Photovoltaikanlagen in der Konstanzer Altstadt müssen Eigentümer zudem die Vorgaben des Denkmalschutzes beachten. Je nach Gebäude und Lage gelten unterschiedliche Anforderungen an Anlagen auf den Dächern. Das Baurechts- und Denkmalamt der Stadt hat deshalb ein Solarkataster

eingrichtet. Es zeigt, unter welchen Voraussetzungen Photovoltaikanlagen in der Altstadt grundsätzlich möglich sind.

Für Auer standen Klimaschutz und Denkmalschutz dabei nicht im Widerspruch. „Ich bin glücklich, dass ich mit der Sanierung auch den Vorgaben des Denkmalschutzes gerecht werden konnte, da auch mir sehr viel daran liegt, das Bild der Niederburg als ältester Stadtteil von Konstanz als Ensemble zu erhalten.“

Die beiden Projekte zeigen, dass auch bei denkmalgeschützten Gebäuden Wärmepumpen, Photovoltaik und weitere Effizienzmaßnahmen möglich sind. Voraussetzung sind eine frühe Planung, die Abstimmung mit den zuständigen Stellen und eine Lösung, die auf die baulichen Bedingungen des jeweiligen Gebäudes eingeht.

Neben der Leuchtturmförderung bietet die Stadt Konstanz weitere Unterstützung für energetische Bestandssanierungen an. Förderberechtigt sind unter anderem Privatpersonen und Vereine.

(th)

Stichwörter: Energieeffizienz, Konstanz