



Mit einem Schnitt durchs rote Band wird die Sache offiziell: wer in Bittenfeld/Berg-Bürg II bauen möchte, bekennt sich bei seinem „Häusle“ zu Standards, die klimaneutrales Wohnen ermöglichen. Mit „gutem Schnitt“ voran ging Oberbürgermeister Andreas Hesky am Freitag, 1. Februar 2019, um mit Hilfe zahlreicher Unterstützer das Band zu durchtrennen. Foto: Greiner

Umweltbewusst: Klimaneutrale Bau-Pioniere in Berg-Bürg II

Bittenfelder Neubaugebiet rückt Ökologie in den Fokus

(gege) Wer 2018 die Absicht hatte, einen der etwa 45 Bauplätze im neu ausgewiesenen Gebiet Berg-Bürg II in Bittenfeld sein Eigen zu nennen, musste nicht nur den Wunsch haben, ein Eigenheim zu bauen – vielmehr mussten sich künftige Bauherren im Klaren sein, dass sie bei der Nutzung ihrer Immobilie auf Klimaneutralität achten müssen und deshalb beim Bau ein besonderer Fokus auf ökologischen Belangen liegt. Am Freitag, 1. Februar 2019, ist das inzwischen erschlossene und 5,8 Hektar große Gebiet seiner Bestimmung übergeben worden.

Gemeinsam mit Oberbürgermeister Andreas Hesky haben zahlreiche der künftigen Bewohner das rote Band durchgeschnitten, das Ortsvorsteherin Anja Wenninger für den symbolischen Akt der Eröffnung mit ins Wohngebiet am Ortsrand gebracht hatte. Zwischen etwa 140 Quadratmetern und 830 Quadratmetern messen die Grundstücke für die insgesamt etwa 140 Wohneinheiten, die als Einfamilienhäuser sowie als Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser konzipiert sind und die dort entstehen werden, nachdem sie den ökologischen „Check“ auf ein klimaneutrales Konzept bestanden haben.

Die Stadtwerke Waiblingen haben im Vorfeld Leitungen im Untergrund verlegt, Kanäle und Schächte sind gebaut und der Straßenbau

ist – mit Ausnahme der obersten Belagsschicht, die nach Ende der Bauarbeiten aufgebracht wird – beendet. So war es auch den zahlreichen Eigentümern schon jetzt möglich, den neuen Nachbarn „ihr“ Grundstück zu zeigen.

Hesky wies auf das immense kommunale Engagement hin, das im Vorfeld geleistet worden war. Denn damit die Bedingungen zum klimaneutralen Bauen rechtsverbindlich werden konnten, mussten zunächst alle Grundstücke Eigentum der Stadt werden; ein Prozess, welcher Geduld erforderte, denn nicht alle Grundstückseigentümer seien sofort zum Verkauf bereit gewesen. Das Konzept habe auch einen erhöhten Planungsaufwand mit sich gebracht, den die Stadt als Eigentümerin des Geländes letztlich gut habe bewältigen können. Die Nachfrage nach einem Platz sei sehr hoch gewesen; man habe bei der Auswahl jedoch Wert darauf gelegt, dass sich im neuen Gebiet ein „Spiegel der Gesellschaft“ niederlassen könne. Eine Arztpraxis für eine hausärztliche Rundumversorgung, die man ebenfalls vorfinden werde, bereichere das neue Wohnumfeld außerdem, auch gelte sein „Bravo“ dem Mietwohnungsbau, der ebenfalls angeboten werde.

Er beglückwünsche all' jene, denen es gelungen sei, ein Grundstück zu kaufen; er hoffe, so Hesky, dass es schon während der Bauphase zu einem gegenseitigen Kennenlernen der neuen Anwohner komme und dass dies Verständnis füreinander aufbrächten. Sein Dank gelte allen, die sich vom Bebauungsplanverfahren bis zu den Beschlüssen im Bittenfelder Ortschaftsrat im Mai 2017 bzw. im Gemeinderat im Juni 2017 für das Projekt eingesetzt hätten, auch den Planern und Ingenieuren sowie den Bauträgern.

Auch die Städtische Wohnungsgesellschaft Waiblingen wird entsprechend dem Gemeinderatsbeschluss ein Mehrfamilienhaus bauen, das ebenfalls an die Klimavorgaben gebunden ist und dennoch das Segment im bezahlbaren Mietwohnungsbau erweitern soll. Zusätzlich hat sich die Stadt Belegungsrechte bei den Bauträgern der anderen Mehrfamilienhäuser gesichert; diese währen 25 Jahre.

Grundsätzlich kommt es in Berg-Bürg beim künftigen klimaneutralen Wohnen darauf an, dass die hohen Standards geleistet werden; im „Wie“ herrscht hingegen Flexibilität: ob Pelletheizung, Solarthermie, eine Wärmepumpe oder womöglich die Nutzung von oberflächen-naher Erdwärme – die Bauherren können dabei ihren Schwerpunkt setzen. Auch herrsche Freiheit bei der Wahl der Baustoffe, die im Idealfall auch ökologisch ausgerichtet sein können. Bei Flachdächern muss im Konzept eine Dachbegrünung realisiert werden. Ohne Kollektoren auf dem Dach wird es grundsätzlich nicht gehen, schließlich wird der Strom fotovoltaisch erzeugt; die Musterrechnung sieht beispielsweise 8 kWp Jahresspitzenleistung vor, die auf 55 Quadratmetern Dachfläche erzeugt werden. Dachfläche, Außenwand, Kellergeschoss, Fenster oder Heizungssystem – Punkte, an denen sich Einsparungen realisieren lassen, hat ein Haus zuhauf.

Die Mehrfamilienhäuser werden vom Nahwärmekonzept der Stadtwerke versorgt. Sie ist Betreiberin einer Heizzentrale mit einem Blockheizkraftwerk, dessen Primärenergie Erdgas ist und dessen Strom ins Netz gespeist wird. Außerdem halten die Stadtwerke in ihrem Netz Kapazitäten vor, falls Eigentümer sich für eine

„Wallbox“, eine eigene Elektrotankstelle am Haus, entscheiden. Bedingungen sind jedenfalls die Nutzung erneuerbarer Energien, wobei die Energie-Einsparverordnung von 2016 beim Primär-Energiebedarf um 27 Prozent „getoppt“ werden muss; ebenso muss durch Dämmung der Wärmeverlust um 30 Prozent niedriger ausfallen, als die „EnEV“ von 2016 dies vorschreibt; die Kohlendioxid-Bilanz, bezogen auf die Wärmeerzeugung und den Haushaltsstrombedarf, muss eine „Nullwirtschaft“ sein – ohne Fotovoltaik geht das nicht.

Wird ein Bauantrag eingereicht, muss im Vorfeld eine Berechnung zur Klimaneutralität gemacht worden sein, die von der Abteilung Umwelt der Stadt Waiblingen geprüft wird: ein Excel-Berechnungstool bildet die Grundlage dazu. Insgesamt 25 Berechnungen hatte der Leiter der Abteilung, Klaus Läßle, schon auf seinem Tisch. „Eigentlich eine gute Sache“, wie er weiß. Man erkenne so im Vorfeld, ob das Einsparpotenzial ausreiche; falls nicht, müsse man eventuell am Dach, beim Kellerboden, der Heizung oder der Fotovoltaikanlage nachbessern. Ist das Haus fertig, werde erneut geprüft; womöglich sei es während der Bauphase zu Änderungen gekommen, die sich auf die Klimaneutralität ausgewirkt habe.

Ohne einen Energieberater ins Boot zu holen, falls der Architekt diese Leistung nicht aus seinem Umfeld anbiete, komme man nicht aus. Zusätzlich kann eine individuelle kostenlose Beratung durch die Energieagentur in Anspruch genommen werden. Aber auch seine Abteilung gebe Hilfestellung: dort erhalte man nicht nur das Berechnungstool, sondern auch Ratschläge, die konkret weiterhelfen.