

Das erste CO₂-neutrale Viertel der Stadt

Der ganze Haushaltsstrom kommt vom Dach: „Im Hohen Rain“ hat Projektbau Pfeleiderer 59 besondere Wohnungen gebaut

VON UNSEREM REDAKTIONSMITGLIED
JUTTA PÖSCHKO-KOPP

Waiblingen.

Zwei Jahre nach Baubeginn hat Projektbau Pfeleiderer auf dem ehemaligen Hahn-Areal das erste CO₂-neutrale Wohnquartier in Waiblingen und um Kreis fertiggestellt. Die 59 Wohnungen in fünf Mehrfamilienhäusern entstanden in Zusammenarbeit mit der Stadt und den Stadtwerken Waiblingen. Neueste Technologien für das Quartier und die angrenzenden Straßen sollen der Umwelt pro Jahr 160 Tonnen Kohlendioxid ersparen. Die Gesamtinvestition liegt bei 23 Millionen Euro.

Die gesamte Stromversorgung über die Fotovoltaik-Anlagen

Noch wird an den Außenanlagen gearbeitet, die letzten Wohnungen werden im November fertig. Doch die ersten Bewohner im Wohngebiet Im Hohen Rain sind bereits eingezogen. Um den Quartiersplatz mit Bäumen, Spielgeräten und Sitzmöglichkeiten gruppieren sich die Häuser, deren Gestaltungskonzept im städtebaulichen Vertrag mit der Stadt festgeschrieben wurde. Alle Wohnungen sind verkauft, für sechs Wohnungen hat die Stadt Belegungsrechte für die kommenden 25 Jahre. Das Besondere an diesem Wohngebiet ist allerdings das Energiekonzept, für das die Pfeleiderer Projektbau bereits beim Bau auf geeignete Rohstoffe, weniger Energieverbrauch sowie mehr regenerative Energie setzte. Die Wohnungen sind überdurchschnittlich gedämmt und müssen deshalb weniger beheizt werden. Zur CO₂-Neutralität tragen vor allem die Fotovoltaik-Anlagen auf den Dächern bei, über die die Bewohner ihre komplette Stromversorgung beziehen. Ein weiterer Baustein ist das CO₂-neutrale Fernwärmesystem der Stadtwerke, das auch andere Gebäude im Umfeld versorgt. Dabei werden mit einer Grundwasserpumpe verbundene Blockheizkraftwerke der Stadtwerke eingesetzt. Über ein System der Kraft-Wärme-Kopplung nutzen Blockheizkraftwerke die sogenannte „Primärenergie“ effizienter als herkömmliche Kraftwerke. Unterm Strich geht dadurch weniger Energie verloren, der Umwelt bleibt CO₂ erspart. Im Bereich des Quartiers „Im Hohen Rain“ soll dies rund 160 Tonnen Kohlendioxid jährlich ausmachen.

Bei der Vorstellung des neuen Wohngebiets lobte Geschäftsführer Klaus-Martin Pfeleiderer die gute Zusammenarbeit mit der Stadt und den Stadtwerken, mit der der Bau dieses Vorzeigeprojekt gelungen sei. Laut Pfeleiderer-Prokurist Alessandro Stenti war es vor fünfzehn Jahren ein Zeitungsartikel, über den das Unternehmen auf das Hahn-Areal aufmerksam geworden war. Weil es sich um ein Gewerbegebiet handelte, war eine Bebauungsplanänderung nötig. Eine lange Planungsphase für das Pilotprojekt folgte. Neben dem hohen Wirkungsgrad der Fernwärme brauchte es die effektive Dämmung der Gebäude und besonders hochwertige Fotovoltaikanlagen auf den Dächern. Die Schwierigkeiten in ei-



Die Wohnungen sind bereits alle verkauft.

Fotos: Palmizi

nem Baugebiet mit Mehrfamilienhäusern wie im Hohen Rain seien deutlich größer als in einem Baugebiet mit vielen Einfamilien- und Doppelhäusern, sagte die damalige Baubürgermeisterin Birgit Priebe bei der Unterzeichnung des Vertrags für das Energiekonzept zwischen Pfeleiderer und den Stadtwerken: Aufgrund der im Verhältnis zum Energieverbrauch geringen Dachfläche sei die Planung eine besondere Herausforderung gewesen.

Aus städtebaulicher Sicht bestand die Aufgabe einerseits darin, den Verkehrslärm entlang der Schorndorfer Straße (Hauptfallstraße nach Waiblingen) zu berücksichtigen und andererseits die kleinere „Korngröße“ zum Wohngebiet mit den vorgeschriebenen Satteldächern umzusetzen. Entlang der Schorndorfer Straße entstand ein viergeschossiger Flachdachriegel, dahinter eine entsprechend kleinteiligere Wohnbebauung. Damit ergibt sich nach Norden und Osten eine Art Randbebauung, die die Möglichkeit für eine ruhigere Quartiersmitte eröffnet. Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit 48 bis 105 Quadratmeter Wohnfläche sind barrierefrei und per Aufzug erreichbar. Über einen Plattenwärmetauscher wird zugeführtes Kaltwasser in jeder Wohnung individuell für Warmwasser und Heizung erhitzt.

Für Gerald Lipka, Geschäftsführer des BFW-Landesverbands Freier Immobilien-

und Wohnungsunternehmen Baden-Württemberg, ist das Wohngebiet ein Beleg dafür, dass mittelständische Unternehmen einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz leisten können, wenn man ihnen die nötigen Freiheiten dazu lässt. Nötig sei die Zusam-

menarbeit aller Beteiligten, damit die ökonomisch und ökologisch beste Lösung gefunden wird. „In Waiblingen wurde dies vorbildlich erreicht.“ Übrigens: Ein weiteres CO₂-neutrales Wohngebiet entsteht mit Berg-Bürg derzeit in Bittenfeld.



Das erste CO₂-neutrale Wohngebiet der Stadt ist fertiggestellt.