



INITIATIVE 2013 // 2014

Wohnen nachhaltig gestalten Haus.Häuser.Quartiere



INITIATIVE 2013 // 2014

Wohnen nachhaltig gestalten

Haus . Häuser . Quartiere

Dokumentation

HERAUSGEBER

Arbeitsgemeinschaft
Baden-Württembergischer Bausparkassen
Rechtsanwalt Jens Kuderer, LL.M.
Jägerstraße 36 // 70174 Stuttgart
Telefon 0711.183 - 44 60 // Telefax 0711.183 - 49 44 60
info@arge-online.org
www.arge-online.org

MITGLIEDER

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG, Schwäbisch Hall
Deutsche Bausparkasse Badenia AG, Karlsruhe
LBS Landesbausparkasse Baden-Württemberg, Stuttgart/Karlsruhe
Wüstenrot Bausparkasse AG, Ludwigsburg

SCHIRMHERRSCHAFT

Winfried Kretschmann MdL
Ministerpräsident des Landes Baden-Württemberg

AUSLOBER DER INITIATIVE

Arbeitsgemeinschaft
Baden-Württembergischer Bausparkassen
Jägerstraße 36 // 70174 Stuttgart

Ministerium für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg
Schlossplatz 4 (Neues Schloss) // 70173 Stuttgart
Telefon 0711.123-0 // Telefax 0711.123-47 91
poststelle@mfw.bwl.de
www.mfw.baden-wuerttemberg.de

Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft
Baden-Württemberg
Kernerplatz 9 // 70182 Stuttgart
Telefon 0711.126-0 // Telefax 0711.126-28 81
poststelle@um.bwl.de
www.um.baden-wuerttemberg.de

Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg
Hauptstätter Straße 67 // 70178 Stuttgart
Telefon 0711.231-4 // Telefax 0711.231-58 19
poststelle@mvi.bwl.de
www.mvi.baden-wuerttemberg.de

MIT UNTERSTÜTZUNG VON

- ▶ Architektenkammer Baden-Württemberg
- ▶ Baden-Württembergischer Handwerkstag e. V.
- ▶ Baden-Württembergischer Industrie- und Handelskammertag e. V.
- ▶ Beton Marketing Süd GmbH
- ▶ Bund Deutscher Architekten BDA Landesverband Baden-Württemberg e. V.
- ▶ Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen – DGNB e. V.
- ▶ Gemeindetag Baden-Württemberg e. V.
- ▶ Haus & Grund Baden e. V.
- ▶ Haus & Grund Württemberg e. V.
- ▶ Ingenieurkammer Baden-Württemberg
- ▶ KEA Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg GmbH
- ▶ Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Baden-Württemberg e. V.
- ▶ Landkreistag Baden-Württemberg
- ▶ Städtetag Baden-Württemberg
- ▶ vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.
- ▶ Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung SRL e. V.

FACHLICHE BEGLEITUNG DER INITIATIVE

pp a | s pesch partner architekten stadtplaner BDA | SRL
Prof. Dr. Franz Pesch
Mario Flammann
Anna Ulrichs
Holger Everz (Redaktion)
Doris Fischer-Pesch (Layout)
mit
Svenja Blüthgen
Roswitha Beck

Firnhaberstraße 5 // 70174 Stuttgart
Telefon 0711.22 00 763-10 // Telefax 0711.22 00 763-90
pps@pesch-partner.de

ENERGIEWISSENSCHAFTLICHE FACHBERATUNG

Dirk Mangold
Solites – Steinbeis Forschungsinstitut für solare und zukunftsfähige thermische Energiesysteme
Meitnerstr. 8 // 70563 Stuttgart
Telefon 0711.67 32 00 0-0 // Telefax 0711.67 32 00 0-99
info@solites.de

INHALTLICHE BEGLEITUNG SOWIE BERATUNG DER INITIATIVE

Dieter Ben Kauffmann
Freier Architekt BDA
Zeppelinstraße 10 // 73760 Ostfildern
Telefon 0711.45 122-0 // Telefax 0711.45 122-40
sekretariat@ktp-architekten.de

INHALT

GRUSSWORTE

Bernd Hertweck	7
<i>Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen</i>	
<i>Vorsitzender des Vorstands der Wüstenrot Bausparkasse AG</i>	
Winfried Kretschmann MdL	7
<i>Ministerpräsident des Landes Baden-Württemberg</i>	
<i>Schirmherr der Initiative 2013 // 2014</i>	
Dr. Nils Schmid MdL	8
<i>Stellvertretender Ministerpräsident</i>	
<i>Minister für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg</i>	
Franz Untersteller MdL	8
<i>Minister für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg</i>	
Winfried Hermann	9
<i>Minister für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg</i>	

DIE LANDESWEITE INITIATIVE 2013 // 2014

HAUS . HÄUSER . QUARTIERE // Wohnen nachhaltig gestalten

EINFÜHRUNG UND VERFAHRENSBESCHREIBUNG	10
Karte der eingereichten Projekte	12
Mitglieder der Jury	15

ZU DEN ERGEBNISSEN DER INITIATIVE 2013 // 2014	16
Prof. Dr. Franz Pesch, Dipl.-Ing. Dirk Mangold	

DIE PRÄMIERTEN PROJEKTE	25
Preise und Sonderpreise	26
Engere Wahl	62

DIE EINGEREICHTEN PROJEKTE	70
-----------------------------------	----

ANHANG	85
Beteiligte der prämierten Projekte	86
Abbildungsverzeichnis	88
Glossar	90



Grußwort
Bernd Hertweck

Die Ansprüche an das Bauen und Wohnen sind einem beständigen Wandel unterworfen. Ging es in der Wiederaufbauphase vor allem darum, möglichst schnell die Schäden nach dem Krieg zu beseitigen und den gewaltigen Wohnungsneubaubedarf zu decken, werden heute an das Bauen und Wohnen um ein Vielfaches komplexere Anforderungen gestellt. Zu nennen sind: energetische Modernisierung, alters- und generationengerechter Wohnraum für eine sich verändernde Bevölkerung, nachhaltige Quartiersentwicklung und lebenswerte Innenstädte, wachsende Ansprüche an die Wohnqualität und schonender Umgang mit der Ressource Fläche. Gerade Flächeneffizienz ist eine große Herausforderung, denn unverändert besteht ein erheblicher Bedarf an neuem Wohnraum.

Wir haben heute viele Instrumente und Werkzeuge zur Verfügung, um Wohnprojekte ressourcenschonend zu gestalten. Diese Möglichkeiten gilt es kreativ zu nutzen. Nicht nur beim Neubau, sondern gerade auch im Bestand. Und nicht nur im einzelnen Gebäude, sondern gerade auch im Quartierszusammenhang.

Die baden-württembergischen Bausparkassen fördern seit Jahren einen zukunftsorientierten Wohnungs- und Städtebau, der diesen steigenden Anforderungen gerecht werden kann. Den Kern unserer Initiativen bilden ein Wettbewerb und ein Fachkongress. Durch die Auszeichnung und Präsentation wegweisender und herausragender Projekte soll beispielhaft gezeigt werden, wie gelungene Lösungen aussehen können. Wir sehen darin einen wichtigen Beitrag für die Baukultur und Bauqualität in Baden-Württemberg. Neue Ideen und bessere Gestaltung sollen möglichst rasch Eingang in die Bautätigkeit im Lande finden.

Mehr noch als andernorts sind im Südwesten private Einzeleigentümer die überwiegenden Träger des Wohnungsbestands und des Wohnungsbaus, nicht zuletzt auch aufgrund des in unserem Bundesland erfundenen Bausparens. Die Bausparkassen sehen sich damit zugleich in einer besonderen Verantwortung. Unser Ziel, an der Spitze der Entwicklung hin zu qualitätsvollem und zukunftsicherem Bauen zu stehen, verfolgen wir auch mit der diesjährigen Initiative.

Die eingereichten Wettbewerbsbeiträge dokumentieren, dass wir hier wieder einen Schritt weiter gekommen sind. Wir danken allen Teilnehmern herzlich für ihre eingereichten Beiträge. Insbesondere danken wir auch dem Ministerpräsidenten, den mitauslobenden Ministerien, den Partnern der Initiative und allen Unterstützern und Mitwirkenden für ihr Engagement.

Bernd Hertweck
Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft
Baden-Württembergischer Bausparkassen
Vorsitzender des Vorstands der Wüstenrot Bausparkasse AG



Grußwort
Winfried Kretschmann Mdl

Gebäude verbrauchen rund 40 Prozent der gesamten Energie in Baden-Württemberg. Ressourcenschonendes, energieeffizientes und nachhaltiges Bauen sowie die ökologische Modernisierung des Gebäudebestands bieten daher großes energetisches Einsparpotenzial. Die Möglichkeiten reichen hierbei vom „Plus-Energie-Haus“ bis hin zu „intelligenten Häusern“ mit modernster Regel- und Steuerungstechnik und dezentralen Minikraftwerken.

Sowohl bei der Modernisierung des Bestands als auch bei Neubauten muss allerdings zugleich auch architektonischen und baukulturellen Qualitätsansprüchen Rechnung getragen werden, schließlich greifen wir mit kaum einer anderen Betätigung soweit in die Zukunft hinein wie mit unseren Bauwerken. Ich bin überzeugt, dass die bei der Landesinitiative „Haus. Häuser. Quartiere // Wohnen nachhaltig gestalten“ eingereichten Projekte und Konzepte neue Ideen und Impulse liefern werden, um energetischen und baukulturellen Aspekten in gleichem Maße gerecht zu werden. Deshalb habe ich sehr gerne die Schirmherrschaft über diese von der Arbeitsgemeinschaft der Baden-Württembergischen Bausparkassen in Partnerschaft mit der Landesregierung durchgeführte Initiative übernommen.

Die Landesregierung leistet mit der Novellierung der Landesbauordnung ihrerseits einen Beitrag zu nachhaltigerem Bauen in Baden-Württemberg. Doch eine Baukultur der Nachhaltigkeit können wir nur gemeinsam erreichen, dafür brauchen wir die Bürgerinnen und Bürger genauso wie Architekten, Bauträger, Bauingenieure oder die Bauplanungsverantwortlichen der Kommunen.

Doch wir dürfen nachhaltiges Wohnen nicht ausschließlich unter energetischen Gesichtspunkten betrachten. Auch Aspekte wie Flächennutzung, Mobilität, Langlebigkeit oder Materialauswahl müssen hierbei berücksichtigt werden. Und nicht zuletzt sollen sich die Menschen in den Gebäuden sowie in deren Umfeld wohlfühlen. All diesen Aspekten versuchen die in dieser Dokumentation aufgeführten Preisträger und Finalprojekte mit beeindruckenden Ansätzen gerecht zu werden.

Mit der Landesinitiative „Haus . Häuser . Quartiere // Wohnen nachhaltig gestalten“ und dem dazugehörigen Städtebaukongress präsentieren sich die baden-württembergischen Bausparkassen einmal mehr als wichtige Partner der Landesregierung. Mein Dank gilt daher sowohl der Arbeitsgemeinschaft der Baden-Württembergischen Bausparkassen und allen an der Organisation und Durchführung der Landesinitiative Beteiligten als auch den Teilnehmerinnen und Teilnehmern, die den Wettbewerb mit ihren Beiträgen nachhaltig bereichert haben.

Winfried Kretschmann Mdl
Ministerpräsident des Landes Baden-Württemberg
Schirmherr der Initiative 2013 // 2014



Grußwort
Dr. Nils Schmid MdL

Das Land Baden-Württemberg steht bei der Umsetzung der Energiewende vor dem Hintergrund des Klimawandels und der Verknappung fossiler Energieressourcen vor großen Herausforderungen. In den Gebäuden – den vorhandenen wie auch den entstehenden – schlummert dabei ein enormes Potenzial.

Kernziele der baden-württembergischen Wohnungspolitik sind Energieeffizienz im Wohnungsbau, energetische Gebäudesanierung, nachhaltige Quartiersentwicklung und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung. Wir haben uns deshalb gerne an der Initiative 2013/2014 „Haus . Häuser . Quartiere // Wohnen nachhaltig gestalten.“ der Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen beteiligt, die Projekte und Aktivitäten auszeichnet, um damit wiederum neue Impulse für Maßnahmen zum Schutz unseres Klimas und zum sparsamen und effizienten Umgang mit den vorhandenen Ressourcen zu geben.

Qualität und Quantität der eingereichten Beiträge lassen ein großes Engagement der beteiligten Akteure in den genannten breit gefächerten Themenfeldern erkennen. Die öffentlichkeitswirksame Auszeichnung im Rahmen des Städtebaukongresses und die vorliegende Dokumentation geben Politik, Wirtschaft und Gesellschaft einen detaillierten Überblick über Projekte mit Vorbildcharakter.

Zwei Projekte haben wir vor diesem Hintergrund für einen Sonderpreis des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft ausgewählt. Damit würdigen wir eine beispielhafte Konzeption für die Aktivierung von Leerständen durch eine engagierte Kommune und ein vorbildliches Neubauprojekt in der sozialen Wohnraumförderung für Haushalte, die sich am Markt nicht angemessen mit Mietwohnraum versorgen können. Die Initiative unterstützt die öffentliche Wahrnehmung dieser Best-Practise-Beispiele in besonderer Weise.

Allen Wettbewerbsteilnehmerinnen und -teilnehmern danke ich für ihre engagierten Beiträge. Mein Dank gilt auch der Fachjury sowie allen Beteiligten, die zum Gelingen der Initiative 2013 // 2014 beigetragen haben.

Dr. Nils Schmid MdL
Stellvertretender Ministerpräsident
Minister für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg



Grußwort
Franz Untersteller MdL

Gebäude und Wohnquartiere spielen bei der Nutzung von Energie eine entscheidende Rolle – verbrauchen sie doch rund 40 % der Endenergie.

Diese Energie wird zum größten Teil für die Erzeugung von Wärme und Warmwasser benötigt. Daher ist es mir sehr wichtig, dass gerade bei Gebäuden und in Quartieren Bauweisen und Technologien angewendet werden, die den Energieverbrauch verringern. Die noch benötigte Energie kann dann aus erneuerbaren Energiequellen geliefert werden.

Die Projekte der Initiative 2013/2014 „Haus . Häuser . Quartiere // Wohnen nachhaltig gestalten“ der Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen, die in der vorliegenden Dokumentation präsentiert werden, zeigen, dass die Energieeffizienz und der Einsatz von erneuerbaren Energien beim Bauen und Sanieren auch zunehmend für die Bauherren interessant sind. Die Vorteile liegen darin, dass sie dadurch Kosten sparen und sich unabhängiger von Energiepreisschwankungen machen. Darüber hinaus steigt der Wohnkomfort durch ein energetisch optimiertes Gebäude.

Weitere Aspekte sollten beim Bauen und Sanieren ebenfalls nicht außer Acht gelassen werden: beispielsweise eine gute Gestaltung, die Nachhaltigkeit und Gesundheitsverträglichkeit der eingesetzten Materialien und auch die Barrierefreiheit für Jung und Alt.

Ich begrüße es sehr, dass die Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen in ihrer Auslobung ebenfalls Wert auf die Verknüpfung dieser unterschiedlichen Themen gelegt hat. In den vielen guten Beiträgen, die eingereicht wurden, wird deutlich, dass die Verbindung von Effizienz, Ökologie, Komfort und Gestaltung möglich ist. Damit lässt sich die Lebensqualität für die Bewohner deutlich steigern – sowohl bei sanierten Gebäuden als auch bei Neubauten.

Ich danke der Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen für ihre Initiative und die daran anschließende Wanderausstellung. Sie zeichnet die guten Beispiele aus und macht sie im ganzen Land sichtbar.

Den Teilnehmern danke ich herzlich für ihre Beiträge und ich wünsche ihnen, dass sie, beziehungsweise die Bewohner, sich noch lange in den sanierten Gebäuden oder den Neubauten wohlfühlen.

Franz Untersteller MdL
Minister für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft
Baden-Württemberg



Grußwort

Winfried Hermann

Das von der Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bau-sparkassen für die gemeinsame Initiative 2013/2014 gewählte Leit-thema „Haus . Häuser . Quartiere // Wohnen nachhaltig gestalten“ greift eine der wichtigen Zukunftsfragen auf. Überzeugende Ant-worten darauf geben die zahlreichen Wettbewerbsbeiträge, die zei-gen, dass in jeder Gemeinde, in jeder Region und städtebaulichen Situation eine individuelle und damit neue Antwort gefunden wer-den kann.

Zukunftsfähig, das wird offenkundig, müssen städtebauliche Pla-nungen und einzelne Bauvorhaben unter den verschiedensten As-pekten sein. Dazu zählt der schonende Umgang mit den Ressour-zen Fläche und Energie, ohne den eine nachhaltige Quartiers- und Siedlungsentwicklung nicht denkbar ist. Aber auch nicht quantifi-zierbare Aspekte wie beispielsweise die gestalterische Qualität und die Qualität der Nahversorgungs- und der sozialen Infrastruktur sind bei städtebaulichen Planungen und der Realisierung von Ge-bäuden und Freiräumen von Bedeutung, da diese weichen Stand-ortfaktoren wesentlich dazu beitragen können, dass Menschen sich an einem Ort wohlfühlen und ihn als attraktiv empfinden. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels wird in diesem Sin-ne auch die Sicherung einer qualitätsvollen Nahversorgung und sozialen Infrastruktur besonders im ländlichen Raum schwieriger und es bedarf intelligenter und gemeinsam getragener Konzepte zu deren Erhalt.

Gerade deshalb ist es auch wichtig, dass immer wieder – so auch mit der vorliegenden Dokumentation der Wettbewerbsbeiträge – gelungene Beispiele kommuniziert werden, die zeigen, wie auf Brachflächen attraktive neue Stadtbausteine mit einem vielfälti-gen Wohnungsangebot entstehen, wie vorhandene Bauflächen- und Wohnraumpotenziale aktiviert werden können und wie auch bei der energetischen Ertüchtigung von Bestandsgebäuden gestal-terisch überzeugende Lösungen möglich sind.

Ich danke allen an der Initiative 2013/2014 Beteiligten für ihr großes Engagement und wünsche den ausgezeichneten Projekten, dass von ihnen Impulse ausgehen und Ideen weitergetragen werden.

Winfried Hermann
Minister für Verkehr und Infrastruktur
Baden-Württemberg

DIE LANDESWEITE INITIATIVE 2013 // 2014

„HAUS . HÄUSER . QUARTIERE // Wohnen nachhaltig gestalten“

Einführung und Verfahrensbeschreibung

Die energie- und klimapolitischen Zielvorgaben der Bundes- und Landesregierung zum Klimaschutz erfordern ein Umdenken im Planen und Bauen. Vor allem ein effizienterer Umgang mit den Ressourcen Energie und Fläche wird künftig in Bau- und Wohnprojekten in Baden-Württemberg nötig sein. Diese komplexe Aufgabe erfordert integrierte Strategien, in die öffentliche und private Akteure gleichermaßen einbezogen werden.

Die Initiative 2013 // 2014 „Haus . Häuser . Quartiere // Wohnen nachhaltig gestalten“ verknüpft daher mehrere Handlungsebenen miteinander: Energieeffizienz und Klimaanpassung, Flächenmanagement und Baulandbereitstellung, Wohnkonzepte und Architektur, kommunale Dienstleistungen und bürgerschaftliches Engagement. Gesucht wurden integrative Projekte im Wohnungsneubau, Wohnungsbestand und Wohnumfeld, die überzeugende Lösungen für energetische, gestalterische und soziale Fragestellungen zugleich formulieren.

Die insgesamt 80 zur Initiative 2013 // 2014 eingereichten Projekte zeigen, dass die Aktualität und die Chancen des ressourcenschonenden Bauens in Baden-Württemberg bereits erkannt wurden. Sowohl aus dem ländlichen Raum wie auch aus Mittel- und Großstädten wurden engagierte Projekte eingereicht, die sich mit Energieeffizienz und Flächenschonung in Sanierung und Neubau auseinandersetzen.

Die Bandbreite der präsentierten Lösungsansätze verdeutlicht die Komplexität des Themas und reicht von einer reinen Reduktion der Heizkosten im Einzelgebäude über die angestrebte vollständige CO₂-Neutralität einer Wohnanlage bis hin zu multifunktionalen, Nutzungsgemischten Quartieren als Beiträgen zur Innenentwicklung. Die eingereichten Projekte zeigen: Die Wege zur Ressourcenschonung sind vielfältig und können höchst unterschiedlich sein.

Die Einreichungen zur Initiative 2013 // 2014 „Haus . Häuser . Quartiere // Wohnen nachhaltig gestalten“ lassen sich folgenden Themenschwerpunkten zuordnen:

Energieeffizienz im Wohnungsneubau

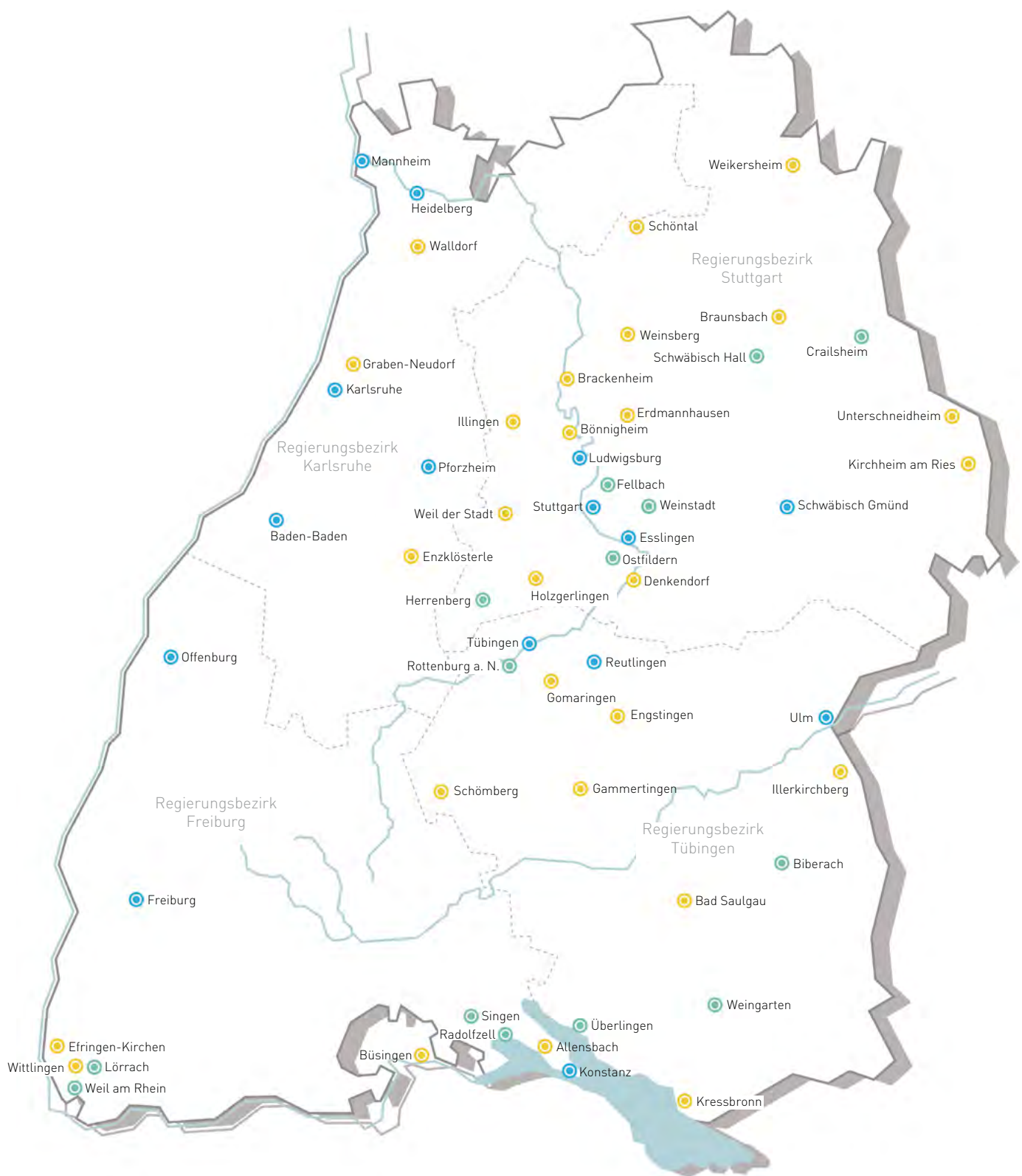
- ▶ Passivhäuser, klimaneutrale Gebäude, Plus-Energie-Häuser
- ▶ Konzepte für ressourcenschonende und energieeffiziente Neubauquartiere
- ▶ Nachhaltiges Bauen durch Berücksichtigung der Anpassungsfähigkeit von Wohnungsgrundrissen und -größen
- ▶ Innovative Gebäude- und Energietechnik
- ▶ Lebenszyklusbetrachtung: Materialkonzeption und Verwendung recycelbarer Baustoffe im Sinne der ökologischen Nachhaltigkeit

Energetische Gebäudesanierung

- ▶ Energetische Gebäudesanierung unter besonderer Berücksichtigung architektonischer und baukultureller Aspekte
- ▶ Nachhaltige Qualifizierung des Gebäudebestands durch Verbindung hoher energetischer Standards mit zeitgemäßem Wohnkomfort
- ▶ Sozial gerechte Bestandssanierung und wirtschaftliche Lösungen für energieeffizientes und umweltgerechtes Bauen
- ▶ Energieeffizienz von sozialen Einrichtungen im Wohnumfeld

Nachhaltige Quartierserneuerung

- ▶ Strategien zur energetischen Qualifizierung von Altbauquartieren und Ensembles sowie energetische Sanierungskonzepte für Großwohnsiedlungen
- ▶ Nachhaltige Konzepte für Ersatzneubauten und flächenschonende Nachverdichtung
- ▶ Aktivierung regenerativer Energiekreisläufe auf Quartiersebene, quartiersnahe Energieerzeugung und -verteilung wie Nahwärmenetze, Wärmespeicher etc.
- ▶ Energetische Qualifizierung auf Quartiersebene unter Berücksichtigung ökologischer, ökonomischer sowie soziokultureller Aspekte
- ▶ Partizipations- und Dialogprozesse, Kooperationen auf Quartiersebene



- Städte // Gemeinden über 50.000 Einwohner
- Städte // Gemeinden mit 20.000 bis 50.000 Einwohnern
- Städte // Gemeinden mit 5.000 bis 20.000 Einwohnern

Ressourcenschonende Siedlungsentwicklung und Energiekonzepte

- ▶ Integrierte Klimaschutzkonzepte und städtebauliche Strategien zur Klimawandelanpassung
- ▶ Kommunale Energieleitpläne
- ▶ Strategien zur Innenentwicklung und kommunales Flächenmanagement
- ▶ Flächenschonendes Bauen, Aktivierung von Brachflächen
- ▶ Aufstellung von flächenschonenden, klima- und energieorientierten Flächennutzungs- und Bebauungsplänen
- ▶ Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas
- ▶ Kommunale Mobilitätskonzepte für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung
- ▶ Lokale und regionale Netzwerke für Energieeffizienz

Private Initiativen für ressourcenbewusstes Bauen

- ▶ Private Initiativen und Modellprojekte für ressourceneffizientes und ökologisches Bauen und Sanieren
- ▶ Unterstützung bürgerschaftlichen Engagements für Energieeffizienz und Klimaschutz
- ▶ Beratungsangebote und Förderprogramme für energieeffiziente Wohnkonzepte
- ▶ Entwicklung innovativer Finanzierungsmodelle und Fördermöglichkeiten
- ▶ Dialog und Partizipation auf Quartiers- und Stadtteilbene

Zu der landesweiten Initiative 2013 // 2014 der Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen, des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg, des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg sowie des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg waren alle Projekte aus Baden-Württemberg zugelassen, die sich mit dem Thema der nachhaltigen, ressourcenschonenden Gestaltung unserer Städte und Gemeinden, Quartiere und Nachbarschaften auseinandersetzen. Neben realisierten Maßnahmen waren ausdrücklich auch qualifizierte Planungen mit konzeptionellem und experimentellem Charakter sowie innovative Finanzierungs- und Förderstrategien und Projekte mit interdisziplinärer Zusammenarbeit erwünscht. Die Initiative 2013 // 2014 wurde im Juli 2013 ausgelobt. Bis zum 15. November 2013 wurden 80 Projekte von Städten, Gemeinden, Unternehmen und Wohnungsbaugesellschaften, Planern, Initiatoren und Stiftungen sowie privaten Bauherren, Baugemeinschaften und Wohnungseigentümergemeinschaften eingereicht.

Das Teilnehmerspektrum setzt sich zusammen aus:

- ▶ 27 Beiträgen aus Gemeinden bis zu 20.000 Einwohnern
- ▶ 16 Beiträgen aus Gemeinden zwischen 20.000 und 50.000 Einwohnern und
- ▶ 37 Beiträgen aus Gemeinden mit über 50.000 Einwohnern.

In der ersten Phase reichten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer einen Erhebungsbogen sowie weitere Erläuterungen, Pläne und Bilder ein. Die Prüfung der eingegangenen Unterlagen erfolgte durch das beauftragte Büro pp als pesch partner architekten stadtplaner, Prof. Dr. Franz Pesch, Stuttgart in Zusammenarbeit mit Dipl.-Ing. Dirk Mangold von Solites Steinbeis Forschungsinstitut für solare und zukunftsfähige thermische Energiesysteme. Anhand zuvor festgelegter Bewertungskriterien wurde eine erste Beurteilung vorgenommen. Bei Rückfragen richteten sich die beauftragten Prüfer an die Einsender. Auf Basis der ersten Prüfung wurde ein Vorprüfbericht erstellt, der als Grundlage für die weitere Arbeit des Auswahlgremiums diente. Die Mitglieder des Gremiums waren in ihrer Entscheidung nicht gebunden. In einer ersten Sichtung der Projekte am 27. Februar 2014 wählte eine Ausloberrunde die Projekte aus, die einer weiteren genauen Untersuchung bedurften. Die Ergebnisse der Auswertung von zusätzlichen Unterlagen, Gesprächen und Ortsbegehungen flossen dann in den Prüfbericht der Initiative ein.

Am 12. und 13. Juni 2014 trat die unabhängige Fachjury zusammen und prämierte nach ausführlicher Diskussion insgesamt 18 Projekte. Weitere acht Projekte wurden als Engere Wahl ausgezeichnet.

Bei der Bewertung der Beiträge wurden realisierte Maßnahmen ebenso berücksichtigt wie qualifizierte Planungen, innovative Finanzierungs- und Förderstrategien sowie experimentelle Konzeptionen. Bei Planungen mit konzeptionellem Charakter wurden ein konkreter Ortsbezug, die Realisierungsabsicht und -wahrscheinlichkeit sowie das Finanzierungskonzept geprüft.

Insgesamt wurden Preise in Höhe von 62.500 Euro vergeben. Die Preisgelder in Höhe von 40.000 Euro und die Sonderpreise des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg, des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg sowie des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg in Höhe von je insgesamt 7.500 Euro wurden den jeweiligen Projektträgern der Preisträger zuerkannt. Die Preise wurden im Rahmen des Städtebaukongresses der Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen am 14. November 2014 verliehen.





Mitglieder der Jury

- ▶ **Dipl.-Ing. Clemens Appel**
Vorstand
Bund Deutscher Landschaftsarchitekten
(BDLA) Baden-Württemberg
Klahn + Singer + Partner Landschaftsarchitekten
(stellvertretendes Jurymitglied)
- ▶ **Dipl.-Ing. Nicole Baumüller**
Sprecherin Regionalgruppe Baden-Württemberg
Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung
SRL e. V.
- ▶ **Regierungsdirektorin Petra Bernhard**
Referentin
Ministerium für Finanzen und Wirtschaft
Baden-Württemberg
(stellvertretendes Jurymitglied)
- ▶ **Prof. Dr.-Ing. Stephan Engelsmann**
1. Vizepräsident
Ingenieurkammer Baden-Württemberg
ENGELSMANN PETERS GmbH Beratende Ingenieure
(stellvertretendes Jurymitglied)
- ▶ **Rechtsanwältin Sigrid Feßler**
Verbandsdirektorin
vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs-
und Immobilienunternehmen
- ▶ **Ministerialdirigent Karl Greißing**
Abteilungsleiter
Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft
Baden-Württemberg
- ▶ **Bürgermeister Ingo Hacker**
Gemeindetag Baden-Württemberg e. V.
Gemeinde Neuhausen auf den Fildern
(stellvertretendes Jurymitglied)
- ▶ **Dipl.-Ing. Dieter Ben Kauffmann**
Vorsitzender der Jury
Kauffmann Theilig & Partner, Freie Architekten BDA
- ▶ **Ministerialdirigentin Kirstin Kessler**
Abteilungsleiterin
Ministerium für Verkehr und Infrastruktur
Baden-Württemberg
- ▶ **Dr.-Ing. Volker Kienzlen**
Geschäftsführer
KEA Klimaschutz- und Energieagentur
Baden-Württemberg GmbH
- ▶ **Rechtsanwalt Jens Kuderer, LL. M.**
Geschäftsführer
Arbeitsgemeinschaft
Baden-Württembergischer Bausparkassen
- ▶ **Dr. Christine Lemaitre**
Geschäftsführerin
Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen
DGNB e. V.
- ▶ **Rechtsanwalt Gerald Lipka**
Geschäftsführer
Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungs-
unternehmen Baden-Württemberg e. V.
- ▶ **Dipl.-Ing. Dirk Mangold**
Institutsleiter
Solites Steinbeis Forschungsinstitut für solare und
zukunftsfähige thermische Energiesysteme
(Energiewissenschaftliche Fachberatung der Initiative)
- ▶ **Prof. Dr.-Ing. Franz Pesch**
pp a | s pesch partner architekten stadtplaner
(Fachliche Beratung der Initiative)
- ▶ **Dr.-Ing. Ulrike Scherzer**
Institut Wohnen und Entwerfen, Universität Stuttgart
WOHN_KONZEPTE Scherzer
- ▶ **Dr. Axel Tausendpfund**
Vorstand
Haus & Grund Baden e. V.
- ▶ **Dipl.-Ing. Marcus Teske**
Bund Deutscher Architekten BDA
Landesverband Baden-Württemberg
Bechler Krummlauf Teske
Architektengesellschaft mbH
(stellvertretendes Jurymitglied)
- ▶ **Dipl.-Ing. Wilfried Wallbrecht**
1. Bürgermeister
Stadt Esslingen am Neckar
- ▶ **Rechtsanwalt Ottmar H. Wernicke**
Geschäftsführer
Haus & Grund Württemberg
- ▶ **Prof. Dipl.-Ing. Sebastian Zoeppritz**
Vizepräsident
Architektenkammer Baden-Württemberg
Freier Architekt BDA, freier Stadtplaner SRL

HAUS . HÄUSER . QUARTIERE // WOHNEN NACHHALTIG GESTALTEN

Zu den Ergebnissen der Initiative 2013 // 2014

Prof. Dr. Franz Pesch, Dipl.-Ing. Dirk Mangold

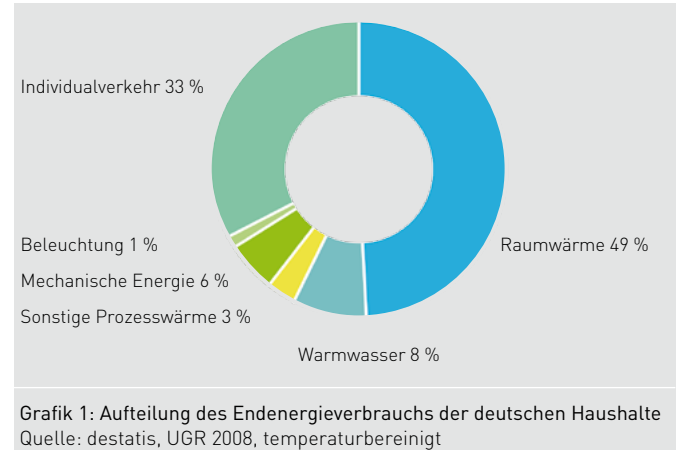
Im Zentrum der Initiative 2013 // 2014 steht die Frage, wie die Zukunft des Wohnens in den Städten und Gemeinden des Landes gestaltet werden kann. Neben der Anpassung an den demografischen und sozialen Wandel stehen vor allem die Anforderungen des Klimaschutzes und einer nachhaltigen Energieversorgung auf der Agenda – beim einzelnen Wohnhaus wie im Quartier, in der Bestandspflege wie im Neubau. Die Beiträge zur Initiative 2013 // 2014 machen deutlich: Eine rein funktionale oder technische Optimierung der Gebäude allein greift zu kurz. Die interessantesten Konzepte und Projekte greifen die Veränderungen der Wohnkultur und den Wandel der Wohnwünsche auf und verbinden die technischen Innovationen mit einem hohen baukulturellen Anspruch. Zunehmend wichtiger werden Planungsverfahren, bei denen die Bewohner ihre zukünftige Wohnumwelt – vom Grundriss bis zur Ausstattung – aktiv mitgestalten können.

1 ZUKUNFT DES WOHNENS

Herausforderung Energiewende. Ob Großstadt oder ländliche Gemeinde, die Kommunen stehen heute vor großen Herausforderungen: Angesichts des immer deutlicher zutage tretenden demografischen, sozialen und ökonomischen Wandels wird es unabdingbar sein, die Stadt- und Ortsmitten funktional zu stärken und die Wohnquartiere für alle Beteiligten attraktiv zu gestalten. Dabei sind insbesondere die spürbaren Folgen des Klimawandels und die stark gestiegenen Kosten für die Energieversorgung zu berücksichtigen.

Das integrierte Energie- und Klimaschutzkonzept des Landes Baden-Württemberg strebt daher eine deutliche Steigerung der Energieeffizienz im Wohnungsbau an. Die ambitionierte Zielsetzung der Landesregierung, die CO₂-Emissionen bis 2050 um rund 90 Prozent gegenüber 1990 zu reduzieren und die benötigte Energie für das Wohnen zum überwiegenden Teil aus regenerativen Energiequellen zu beziehen, steht im Einklang mit den nationalen und europäischen Klimaschutzzielen.

Welche Handlungsfelder entscheidend für die Gestaltung der Energiewende sind, ist aus den Verbrauchsdaten abzulesen. Der Raumwärmebedarf macht allein rund die Hälfte des Endenergieverbrauchs der deutschen Haushalte aus (Grafik 1). Ein weiteres Drittel des Energieverbrauchs entfällt auf den motorisierten Individualverkehr. Die Zukunft gehört folglich intelligenten und kooperativen integrierten Lösungen auf Stadtteil-, Quartiers- und Gebäudeebene, die alle wesentlichen Parameter berücksichtigen. Am Anfang stehen quartiersorientierte, städtebauliche Konzepte,



die mit der Nähe von Wohnen und Arbeiten oder durch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und komfortable Fuß- und Radwege dazu beitragen, Verkehr zu vermeiden und Energie zu sparen. Gerade in ländlichen Gebieten mit abnehmender Bevölkerung ist die Erhaltung stabiler Quartiere wesentlich für die Sicherung der Lebensgrundlagen, für Nahversorgung, Kindergärten und Schulen.

Handlungsfeld Quartier. Auch in baukultureller Hinsicht – in Fragen des Denkmalschutzes oder der Nachhaltigkeit der Bautechniken und Materialien – gilt der Vorrang für die Quartiersorientierung, wenn unsere gebauten Städte nicht hinter Dämmstoffschichten verschwinden sollen. Integrierte Energiekonzepte auf Quartiersebene können die vorhandenen Potenziale bestmöglich ausschöpfen, die soziale Verträglichkeit der Maßnahmen berücksichtigen und zugleich die städtebaulichen und architektonischen Qualitäten wahren: Vertraute und identitätsstiftende historische Stadt- und Ortsbilder bleiben auf diese Weise erhalten.

Angesichts sich verändernder Familienstrukturen und Lebensstile werden stabile Nachbarschaften in Quartieren künftig wichtiger für das Wohnen in der Stadt. Das Teilen von Infrastruktur und Dienstleistungen, ein zunehmend flexibleres Verhältnis von Arbeit und Freizeit, Service-Wohnen und Nachbarschaftshilfe lassen sich am besten im Quartier organisieren. Auch die große Integrationsleistung, die Städte und Gemeinden in den vergangenen Jahrzehnten erbracht haben, ist ohne Quartiere und ihre sozialen Netzwerke nicht vorstellbar. Durch eine sinnvolle Zuordnung von Sanierungs- und Aufwertungsmaßnahmen und eine optimale Ausrichtung der Förderpolitik können wichtige Synergien entstehen. Eine klimaneutrale CO₂-Bilanz kann letztlich nur über quartiersübergreifende Bündnisse erreicht werden, die auch die Energiegewinnung oder z. B. den Lärmschutz einschließen.

Die Bedeutung der Quartiere als Plattform für das Wohnen und Leben in den Städten und Gemeinden wurde bereits erfolgreich in Förderprogrammen des Bundes und der Länder aufgegriffen – vom städtebaulichen Denkmalschutz bis zum Programm „Soziale Stadt“.

2 NACHHALTIGKEIT

Energieeffizient und flächensparend. Ein Gebäude oder Quartier ist nur dann wirklich nachhaltig, wenn in der Energiebilanz alle Phasen seines Lebenszyklus berücksichtigt werden: Planung, Errichtung, Nutzung, Betrieb und Rückbau. Gerade die kompakte europäische Stadt der kurzen Wege – mit ihrer baulichen Dichte und funktionalen Mischung und ihren attraktiven öffentlichen Räumen – hat die besten Voraussetzungen für eine in diesem Sinne nachhaltige Weiterentwicklung. Dies gilt auch weiterhin, wenngleich der seit Jahren kontinuierlich steigende Wohnflächenverbrauch pro Kopf den Vorteil der Kompaktheit zunehmend neutralisiert. Standen in Baden-Württemberg jedem Einwohner 1986 durchschnittlich rund 36 m² Wohnfläche zur Verfügung, stieg dieser Wert bis 2012 auf rund 47 m² Wohnfläche. Realisiert werden diese Wohnflächen oft an den Rändern der Städte und Gemeinden. Weite Wege von der Wohnung zum Arbeitsplatz und zu den Versorgungseinrichtungen sind zwangsläufig mit einem erhöhten Verbrauch von Fläche und Energie verbunden. In Kommunen mit sinkenden Einwohnerzahlen kommen

die geringe Auslastung der Infrastruktur und die gefährdete Nahversorgung als Risikofaktoren hinzu.

Wenn es gelingt, die Wohnungsnachfrage auf städtebaulich integrierte Standorte zu lenken, kann viel für eine nachhaltige Entwicklung getan werden. Städtebaulich eingebundene Quartiere mit höherer Dichte und Nutzungsmischung beleben die öffentlichen Räume, fördern das gesellschaftliche Leben und sorgen für die notwendige Auslastung der sozialen und technischen Infrastruktur wie Straßen-, Strom- und Wärmenetze. Eine kompakte Siedlungsstruktur bietet außerdem die besten Voraussetzungen für einen geringen Energiebedarf.

Langer Lebenszyklus. Eine möglichst lange Nutzungsdauer der Gebäude, auch durch Um- und Mehrfachnutzung, ist wichtig für eine sinnvolle Nutzung der Ressourcen, wie das Beispiel vieler noch heute beliebter Gründerzeithäuser zeigt. Einige Projekte der Initiative 2013 // 2014 zeugen von der Qualität, die mit der Anpassung historischer Gebäudehüllen – seien es Wohnhäuser, Gewerbebauten oder Hofanlagen – an heutige Anforderungen möglich ist. Nachhaltiges Bauen kann auch durch die weitestgehend direkte Wieder- und Weiterverwendung von Materialien erreicht werden. Einige der in dieser Broschüre dokumentierten Projekte nutzen Recyclingmaterialien auch zum Bau, andere zeigen sich schon auf einen möglichen Rückbau des Gebäudes vorbereitet und wählen Materialien und Konstruktionen, die demontierbar, trennbar und wiederverwendbar sind.



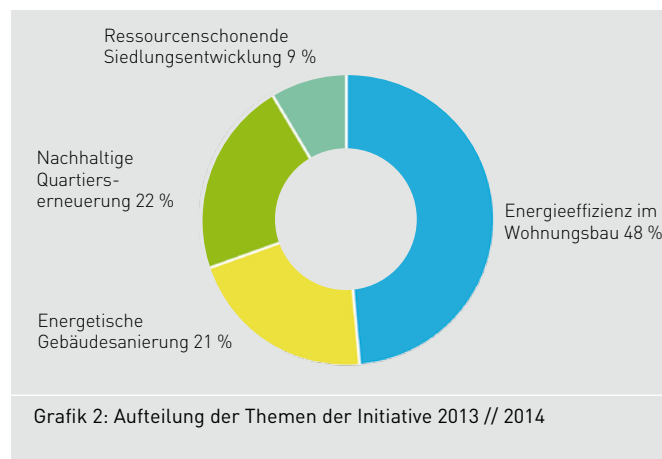
Mit der Anpassung der Bausubstanz an veränderte Anforderungen und der Wiederverwendung von Materialien kann die sogenannte graue Energie – der Primärenergiebedarf über den gesamten Lebenszyklus – wesentlich reduziert werden.

Architektur und Bautechnik. Bereits in der Gebäudeplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass der Energieverbrauch der Gebäude im Betrieb minimiert wird. Die Voraussetzung dafür ist ein günstiges Verhältnis der sogenannten Hüllfläche zum Gebäudevolumen. Mit kompakten Gebäuden werden die Wärmeverluste minimiert. Gut für die Energiebilanz sind außerdem massive Gebäudeteile im Gebäudeinneren. Als thermische Speicher können sie im Winter vorhandene Wärme speichern und gleichmäßig über den Tag verteilt an die Raumluft abgeben, ebenso können sie im Sommer für Kühlung sorgen. Die Orientierung großer Fassadenflächen und Fenster nach Süden trägt im Wohnungsbau dazu bei, die Sonnenenergie, insbesondere im Winter, optimal zu nutzen.

Für nachhaltige Bauweisen kommen Konstruktionsprinzipien, Bauteile und -produkte zum Einsatz, deren Herstellung möglichst wenig Primärenergie benötigt. Aus Gründen der Nachhaltigkeit erlebt Holz derzeit eine Renaissance. Als nachwachsender Rohstoff ist Holz CO₂-neutral. Holzkonstruktionen werden seit einigen Jahren auch erfolgreich im Geschosswohnungsbau eingesetzt. Die Möglichkeiten eines energiesparenden, sortenreinen Rückbaus aller eingesetzten Bauteile und Materialien wiederum müssen im Sinne einer nachhaltigen Bauweise in den nächsten Jahren verstärkt Beachtung finden.

Energieträger und Anlagen. Insbesondere im Gebäudebestand kann und muss mit dem Einsatz erneuerbarer Energien ein wesentlicher Beitrag zur Verringerung des Primärenergiebedarfs und zur Schonung natürlicher Ressourcen geleistet werden. Die wichtigsten Handlungsfelder sind hier der Energiebedarf für Wärme und Strom.

Als erneuerbare Energieträger für Wärme stehen Solarenergie, Geothermie sowie Abwärme, Umweltwärme und Biomasse zur Verfügung. Durch Solarkollektoren kann die Sonnenenergie für die Gebäudeheizung und die Warmwasserbereitung nutzbar gemacht werden. Restwärme aus industriellen Prozessen, aus der Kanalisation oder aus der Umwelt kann ebenfalls, häufig mithilfe einer Wärmepumpe, genutzt werden. Auch dem Boden kann mittels oberflächennaher Geothermie (vertikale Erdwärmesonden) nutzbare Wärme entzogen werden. Biomasse wie z. B. Holz kann ganz klassisch in Öfen verbrannt werden. Durch Verbrennung oder Biogas-erzeugung kann in Kraft-Wärme-Kopplungen (KWK) aus Biomasse Wärme und Strom erzeugt werden. Da durch diese Technologie meist Wärme über den Bedarf eines einzelnen Gebäudes hinaus erzeugt wird, ist die Kombination einer KWK-Anlage mit einem Nahwärmenetz eine gute Lösung in Quartierskonzepten: Das Nahwärmenetz verteilt die in einer gemeinsamen Heizzentrale erzeugte Wärme auf ganze Quartiere oder Stadtteile. Da insbesondere Solarwärme nur tags-



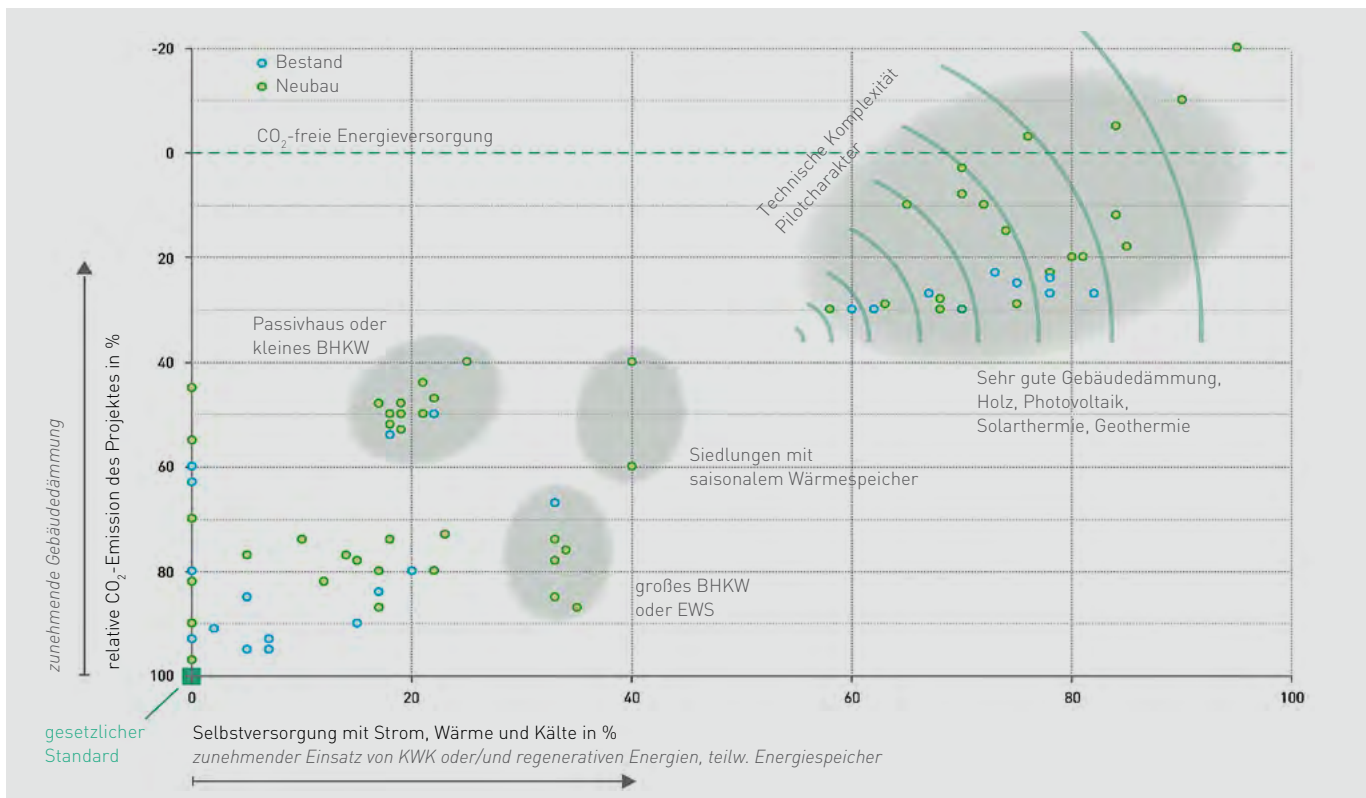
über gewonnen werden kann, müssen zur Speicherung der Wärme für Nachtstunden oder für die Wintermonate Wärmespeicher eingesetzt werden. Insbesondere zur Speicherung von Solarwärme vom Sommer bis in den Winter besteht noch Forschungsbedarf.

Zur erneuerbaren Stromgewinnung werden vornehmlich Photovoltaikmodule und Windkraftträder genutzt, auch Wasserkraftwerke zählen zu den regenerativen Energieanlagen. Bei der Stromgewinnung kann der Strom ebenso dezentral am Gebäude oder zentral gebündelt in größeren Anlagen gewonnen werden. Auch die Speicherung von Strom ist technologisch noch nicht ausgereift und bedarf noch der Forschung. Im Gegensatz zur Wärme lässt sich regenerativ gewonnener Strom wesentlich einfacher und mit nur geringen Verlusten auch über größere Entfernungen transportieren.

3 ERGEBNISSE DER INITIATIVE 2013 // 2014

Die Beiträge zur Initiative 2013 // 2014 „Haus . Häuser . Quartiere // Wohnen nachhaltig gestalten“ belegen, dass es möglich ist, hohe Wohn- und Wohnumfeldqualität mit den steigenden energetischen Standards in Einklang zu bringen. Für den nachhaltigen Wohnungs- und Städtebau steht ein breites Spektrum von energetischen Strategien und Maßnahmen zur Verfügung.

Räumliche Verteilung innovativer Projekte. Die Beiträge der Initiative 2013 // 2014 zeigen, dass die hohen technologischen Anforderungen an ressourcenschonendes Bauen und Wohnen auch im ländlichen Raum realisiert werden: Gerade auch in den vielen kleinen Kommunen in Baden-Württemberg sind hochwertige Projekte zu finden. Oft werden ohnehin notwendige Erneuerungsmaßnahmen in der Bausubstanz oder die Erneuerung der Infrastruktur zum Ausgangspunkt für innovative Gesamtlösungen. Dabei entstehen nicht selten komplexe Konzepte mit Beispielcharakter. Um die Vielfalt der Zielsetzungen und Technologien für das jeweilige Energiekonzept des Gebäudes zu verdeutlichen, sind die eingereichten Projekte der Initiative 2013 // 2014 im Kontext ihrer energetischen Nachhaltigkeit vergleichend dargestellt



Grafik 3: Energetische Nachhaltigkeit der eingereichten Projekte
 (BHKW: Blockheizkraftwerk, EWS: Erdwärmesonden, KWK: Kraft-Wärme-Kopplung, PV: Photovoltaik)

(Grafik 3). Die horizontale Achse der Grafik zeigt, welchen Anteil des benötigten jährlichen Energiebedarfs an Strom, Wärme und Kälte das Projekt selbst produziert. Die vertikale Achse zeigt die relative jährliche CO₂-Emission des Projekts, die durch den Energieverbrauch für Strom, Wärme und Kälte verursacht wird. Der gesetzlich vorgegebene Mindeststandard entspricht hier 100 %, jedes Projekt wurde relativ zu dieser Grenze bewertet: Ein im Jahr 2012 fertig gestelltes Projekt wird an dem gesetzlichen Standard von 2012 (EnEV 2012) bemessen, ältere Einreichungen an den für sie jeweils gültigen älteren Vorschriften. So wird erreicht, dass die Innovationskraft eines älteren Projekts im Vergleich zu einem eher durchschnittlichen neueren Projekt angemessen gewürdigt wird. Holzfeuerung wurde als CO₂-neutral angenommen. Projekte unterhalb der horizontalen Achse stellen echte Plusenergiehäuser dar, die durch Überproduktionsmengen an regenerativem Strom mehr CO₂-Emission einsparen als sie verursachen.

Aus der Übersicht stechen einige Beiträge hervor, die den Passivhausstandard erreichen oder ein kleines Blockheizkraftwerk einsetzen: Diese Projekte können ihre Emissionen verglichen mit den gesetzlichen Mindeststandards um die Hälfte reduzieren und sich zugleich zu ca. 20 % selbst mit Energie versorgen. Es ist festzuhalten, dass ein hoher Grad an Selbstversorgung von 60 % oder höher nur durch eine Kombination mehrerer Maßnahmen erzielt werden kann. Projekte dieser Art setzen oft Holz als CO₂-neutralen Energieträger ein und verursachen daher relativ geringe CO₂-Emissionen. Hervorzuheben ist die hohe Zahl der Be-

standssanierungen im Teilnehmerfeld der Initiative 2013 // 2014, die einen hohen Anteil an Selbstversorgung erreichen.

Innovative Konzepte im Neubau. Im Teilnehmerfeld findet sich eine große Bandbreite von Lösungen, die eine symbiotische Verbindung von Technik und Architektur anstreben. Mehrere Beiträge zeigen insbesondere im Neubau Experimentalcharakter – nicht nur für energiesparende Lösungen in Einzelgebäuden, sondern auch als Quartiers- oder Stadtteillösung, häufig von Forschungsvorhaben begleitet und auch schon mit Preisen ausgezeichnet, wie z. B. die solare Nahwärme mit saisonalem Wärmespeicher in **Crailsheim**, die mittelfristig notwendige Technologien schon heute testet. In **Weil am Rhein** wird mit einem Eisspeicher eine ebenso erfolgversprechende innovative Technologie getestet. In **Büdingen** führt die erstmalige Kombination von zwei Teilsystemen Solarwärme und Holzheizung zu einem neuartigen Energiekonzept, in **Gomaringen** ist die private Realisierung eines Sonnenhauses im Mietwohnungsbau hervorzuheben.

Mehrere Projekte verfolgen das Ziel, langfristig keinerlei CO₂-Emissionen zu verursachen, wie z. B. die Klee Häuser in **Freiburg**. Denselben Ansatz in anderer Gebäudestruktur zeigt das Projekt Elementar in **Tübingen**, das sich durch eine ausgeprägte Energiegewinnfassade auszeichnet. Das Projekt Zeroplus in **Fellbach** bezieht zusätzlich E-Mobilität in das Wohnkonzept mit ein.

Dass hohe energetische Standards und architektonisch hochwertige Lösungen sich nicht ausschließen, zeigt z. B.

das Stadtquartier Niederfeldplatz in **Lörrach**, das seine energetische Qualität durch eine gelungene Integration von Photovoltaikflächen in die Südfassade zeichenhaft nach außen darstellt.

In **Brackenheim** verbindet der Neubau der Volksbankfiliale Dienstleistung und Wohnen im Rahmen einer innerdörflichen Nachverdichtung und trägt auch zur Gestaltung des öffentlichen Raums bei. Die beiden Wohnungen des Plusenergiehauses sind zudem vollständig barrierefrei konzipiert.

Innovative Konzepte im Bestand. Auch im Bestand werden neuartige und experimentelle Energiekonzepte realisiert. Dies trifft insbesondere zu auf die Sanierung eines Punkthauses in **Mannheim**, das durch ein neuartiges Energiekonzept mit besonderer Gestaltung zu einem Leuchtturmprojekt im Quartier wird.

Das Sanierungsbeispiel des Hochhauses Binzengrün in **Freiburg** zeigt, wie hohe Ansprüche an Wohnqualität, Gestaltung und zugleich energetische Qualität auch unter komplexen baulichen Bedingungen zu erfüllen sind.

Eine andere Herangehensweise an die Ertüchtigung von Wohnhochhäusern zeigt unter gänzlich anderen Eigentumsverhältnissen die Sanierung des Fasan II in **Stuttgart**: Hier verdient die erfolgreiche Abstimmung des Erneuerungskonzepts unter 148 Wohnungseigentümern Beachtung. Die Aufwertung der Loggien und Laubengänge verleiht dem Bauwerk eine besondere Prägung, die den Imagewandel des Wohnturms optisch unterstützt.

Breitenwirkung anspruchsvoller Standards. Auch ohne einen Experimentalcharakter anzustreben, sind energetisch nachhaltige Projekte realisierbar, wie eine große Gruppe im Teilnehmerfeld zeigt. Für Neubauten wird hier – vorwiegend durch den Bau von Passivhäusern – ein aus Nutzersicht sehr hohes Komfortniveau mit einem sehr geringen Energieverbrauch und daher auch bei steigenden Energiepreisen niedrigen Betriebskosten realisiert. Das Passivhaus in **Esslingen** stellt eine gelungene Einzellösung im Rahmen vorgegebener energetischer Randbedingungen dar, in der Passivhaussiedlung **Efringen-Kirchen** haben sich mehrere Familien zusammengeschlossen, um eine kleine familienfreundliche und nachhaltige Siedlung zu realisieren. In **Konstanz** wiederum wird gezeigt, dass auch im Geschosswohnungsbau die Passivhausbauweise erfolgreich umgesetzt werden kann.

Sanierung im Bestand. Drei Viertel des heutigen Gebäudebestands wurden vor der ersten Wärmeschutzverordnung 1977 errichtet und wurden bisher nur zu einem geringen Teil energetisch ertüchtigt. Ohne eine weitreichende energetische Verbesserung des Gebäudebestands ist die notwendige Reduzierung der CO₂-Emissionen nicht zu erreichen. Im Bestand können Dämm-Maßnahmen in der Gebäudehülle und der Einsatz effizienter Gebäudetechnik zu einer deutlichen Reduktion des Energieverbrauchs führen.



Dabei müssen die Maßnahmen der Bauaufgabe, der Struktur der Bewohnerschaft und dem Finanzierungskonzept angepasst sein.

Ein gutes Beispiel für ein Sanierungs- und Modernisierungskonzept, das Energieeffizienz und Gestaltungsqualität verbindet, ist die Sanierung des Stadthauses in **Weingarten**. Auch im ländlichen Raum können Bestandsgebäude sogar bis hin zur CO₂-Neutralität der Wärmeversorgung saniert werden, und das bei ansprechender Gestaltung, wie das Beispiel des Hauses Glück in **Engstingen** zeigt. Beide Beispiele verdeutlichen die vielfältigen Möglichkeiten, mit dem Bestand zu arbeiten, die eingesetzte graue Energie zu erhalten.

Einige Beiträge aus dem Teilnehmerfeld belegen, dass die Kosten einer energetischen Sanierung auch bei komplexen Randbedingungen tragbar sind und die Maßnahmen sozialverträglich, z. B. ohne eine Steigerung der Warmmiete, umgesetzt werden können.

Hier ist insbesondere die genossenschaftliche Sanierung einer Zeile in **Schwäbisch Gmünd** zu nennen, die die aus sozialen Gesichtspunkten verträglichen und unter energetischen Aspekten nötigen Eingriffe feinfühlig austariert. Auch bei Eigentümergemeinschaften können mit guter Moderation weitgehende Sanierungen durchgeführt werden, ohne die finanziellen Möglichkeiten einiger Mitglieder zu übersteigen, so z. B. bei der Sanierung für Eigentümergemeinschaften in **Stuttgart-Degerloch**.

Einen anderen Zugang stellt die Sanierung und gleichzeitige Aufstockung eines Gebäudes in *Singen* dar, bei dem die Investitionen in den Bestand durch die Erweiterung der Wohnfläche über Dachaufbauten finanziert werden.

Ensembles und Quartiere. Differenzierte quartiersbezogene Konzepte bieten sich an, um Energieeffizienz auf ein ganzes Stadtquartier, Ensemble oder Ortsteil zu beziehen. Eine gemeinsame Energieversorgung ermöglicht Kostenreduktionen und Synergien, je nach Gebäudenutzung oder sozialer Verträglichkeit der Sanierungsmaßnahmen. Süddachflächen können für alle Gebäude gemeinsam genutzt werden, Nebengebäude können große Energieernten für die im Ensemble vorhandenen Wohngebäude liefern. Hierzu muss eine umfassende Planung frühzeitig die Synergieeffekte erarbeiten und die für eine Umsetzung notwendigen Randbedingungen schaffen.

Eine gemeinsame Energieversorgung wird für verschiedene Gebäude zum Standortvorteil: So wurde das Pfarrgartenareal *Allensbach* durch erfolgreiche Kooperation zwischen Kommune und kirchlicher Gemeinde zu einem Vorbildprojekt. In einigen Beiträgen schloss das Quartierskonzept auch erneuerbare Energiegewinnung ein, so wird die nötige Energie in *Crailsheim* vor Ort gewonnen und gespeichert.

Dass quartiersbezogenes Denken energetisch, wirtschaftlich und sozial sinnvoll ist, zeigen flächeneffiziente Quartiere wie z. B. der Messeplatz in *Weil am Rhein*. Besonders im

ländlichen Raum sind mischgenutzte Quartiere wichtig, um die Ortsmitte zu stärken und die Qualitäten des Bestands zu erhalten: Das Kinoareal in *Schömburg* zeigt, wie ein Quartier die Ortsmitte abrunden kann, der Hof 8 in *Weikersheim*, wie die Sanierung eines Ensembles zur Innenentwicklung beitragen und Plusenergiestandard erreichen kann.

Instrumente und Dialog. Der größte Anteil schädlicher Klimagase entsteht heute im städtischen Kontext. Die Städte und Gemeinden sind damit zwar einerseits wesentliche Verursacher, andererseits bieten sich ihnen durch kommunale Steuerung vielfältige Chancen: Die Kommunen können als Verantwortliche für die Bauleitplanung mit vorausschauender Planung langfristige Weichenstellungen für energieeffizientes und ressourcenschonendes Bauen und Wohnen vornehmen. Hier reicht das Instrumentarium von integrierten Stadtentwicklungskonzepten über die Steuerung durch formelle Bauleitplanungsverfahren bis zu Beratung und Förderung.

In integrierten Stadt- oder Gemeindeentwicklungskonzepten können die steigenden Ansprüche an Wohnstandorte durch Nutzungsmischung mit einer der geplanten Dichte angemessenen sozialen Infrastruktur und hoher Wohnumfeldqualität kombiniert werden.

Ein Beispiel für eine systematische Gesamtplanung mit hoher Gestaltungsqualität und integriertem Energiekonzept ist das Konversionsareal Hartenecker Höhe in *Ludwigs-*



burg. Dort wurde durch ein qualitätsorientiertes mehrstufiges Vergabeverfahren und zusätzliche Förderung hohe Architektur- und Raumqualität erreicht, ein hoher baulicher Energiestandard und zugleich der Anschluss der Gebäude an das vorhandene Nahwärmenetz gesichert. Auch Nachverdichtung im ländlichen Raum benötigt kommunale Steuerung, so erschließt die Gemeinde **Unterschneidheim** über einen Bebauungsplan neue Bauplätze nahe des Ortskerns.

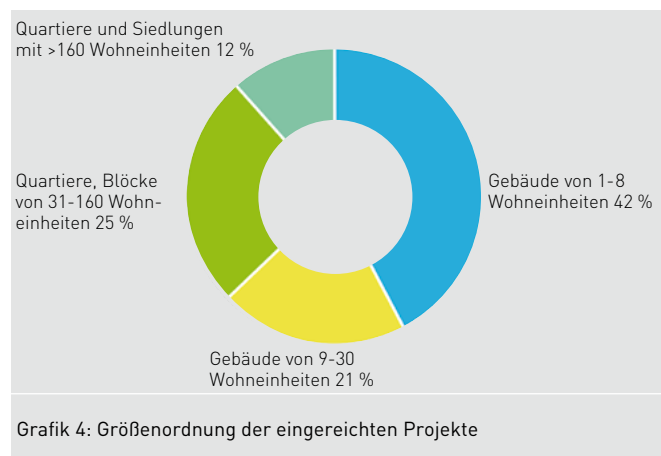
Eine wichtige Aufgabe besteht darin, die private Mitwirkungsbereitschaft für das nachhaltige Planen und Bauen zu stärken. In diesem Zusammenhang spielen kommunale Vorbilder eine Rolle: In einem Neubaugebiet der Gemeinde **Walldorf** werden die kommunalen Bildungseinrichtungen im Passivhaus-Standard errichtet, auf allen kommunalen Grundstücken derselbe Standard eingefordert und private Bauherren in Informationsveranstaltungen über energiesparendes Bauen aufgeklärt so kann die Zahl privat errichteter Passivhäuser deutlich erhöht werden.

Kommunale Beratungsangebote und der frühzeitig begonnene Dialog mit den Bürgern sind oft die Schlüsselwerkzeuge, um die Akzeptanz für ressourcenschonende Siedlungsentwicklung zu erhöhen und private Investitionen auszulösen. Insbesondere in **Ostfildern** im Rahmen des Integrierten Quartierskonzepts Parksiedlung wird deutlich, dass umfassende Quartierssanierung nur gelingen kann, wenn private Akteure die Sanierung mittragen. In der langjährigen Innenentwicklungsförderung der Stadt **Rottenburg** am Neckar spielten Beratungsangebote, persönliche Sanierungsunterstützung und vor allem das Engagement einzelner Persönlichkeiten eine herausragende Rolle.

Das persönliche und fachliche Engagement von Schlüsselpersonen ist für das Projekt Gemeinsam Wohnen im Klosterhof in **Kirchheim** am Ries von entscheidender Bedeutung: Von einer engagierten Gemeinschaft ging die Initiative zur Wiedernutzung eines zu einem Kloster gehörenden alten Handwerkerhauses aus. Ebenfalls auf Eigeninitiative basiert das Mehrfamilien-Sonnenhaus in **Gomaringen**, dessen Bauherr in enger Zusammenarbeit mit örtlichen Handwerkern ein innovatives Energiekonzept in die Tat umsetzte.

Eine Initiative anderer Art ist das Bioenergiedorf **Büdingen**, in dem ein Projektträger die Bevölkerung zur Unterstützung und finanziellen Teilhabe an einem Nahwärmenetz für annähernd die gesamte Siedlung gewinnen konnte.

Besonders müssen die Wohnungseigentümergeinschaften und Wohnbaugemeinschaften herausgehoben werden, die zeigen, wie unter komplexen Eigentumsbedingungen gerade im Bestand qualitativ hochwertige Sanierungen durchgeführt werden konnten. Die Sanierung im Häseler Weg in **Schwäbisch Gmünd** durch eine Wohnungsgenossenschaft zeigt, dass die Kombination von energetischen Maßnahmen mit anderen Aufwertungsmaßnahmen eine Option darstellt, die durch ihre Synergieeffekte wirtschaftlich wird. Generell lässt sich beobachten, dass energiesparendes



Verhalten durch vielerlei Unterstützung gefördert wird. In zahlreichen Projekten werden Bewohnerhandbücher bereitgestellt, insbesondere für Passivhäuser; in **Freiburg** im Hochhaus Binzengrün 9 wurden Bewohnerinnen zu beratenden „Energiefüchsen“ ausgebildet, im Stadtquartier Niederfeldplatz in **Lörrach** werden in den vermieteten Wohnungen hocheffiziente Haushaltsgeräte bereitgestellt.

In vielen Projekten werden frühzeitige Beteiligungsverfahren genutzt, um die Bewohner einzubinden und zu vermitteln, dass Komfort und energiebewusstes Verhalten keine Widersprüche sind.

Und nicht zuletzt dienen auch Angebote wie Carsharing-Parkplätze, das Bereitstellen von Fahrradabstellplätzen und eine angenehme und sichere Außenraumgestaltung dem Energiesparen, da sie den Umstieg auf umweltfreundliche Mobilität fördern.

4 FAZIT

Unter den 80 Beiträgen der diesjährigen Initiative befindet sich eine Vielzahl überzeugender Beispiele für ressourcenschonendes und energiesparendes Bauen in Ein- und Mehrfamiliengebäuden und Quartieren.

Die dokumentierten Wettbewerbsbeiträge machen deutlich, dass es viele Wege gibt, zur Nachhaltigkeit des Wohnens beizutragen. Angesichts der Komplexität des Themas sind hierbei verschiedenste Zielformulierungen möglich, vom Energiesparen zur Energieautarkie, von der Bewahrung des Bestands zur CO₂-Neutralität. Welches Ziel energetisch, wirtschaftlich und sozial sinnvoll ist, lässt sich letztlich immer nur individuell am konkreten Projekt entscheiden. Die nachfolgend vorgestellten Preisträger können in dieser Hinsicht Vorbildfunktion übernehmen. Sie zeugen von dem großen Engagement der Kommunen, der Bürgerinnen und Bürger und der Privatwirtschaft, das von einem Bewusstsein für den Wert der Umwelt und der natürlichen Ressourcen getragen ist.

DIE PRÄMIERTEN PROJEKTE

Preisträger der Initiative 2013 // 2014

- ▶ **Lörrach**
Stadtquartier Niederfeldplatz
Preis der Initiative in Höhe von 2.500 Euro
Sonderpreis des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg in Höhe von 2.500 Euro
 - ▶ **Mannheim**
Energetische und typologische Sanierung eines 50er-Jahre-Hauses
Preis der Initiative in Höhe von 5.000 Euro
 - ▶ **Rottenburg am Neckar**
Leerstandsaktivierung in ausgewählten Teilorten
Sonderpreis des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg in Höhe von 2.500 Euro
Sonderpreis des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg in Höhe von 2.500 Euro
 - ▶ **Stuttgart**
Sanierung Fasan II
Preis der Initiative in Höhe von 5.000 Euro
 - ▶ **Ulm**
In der Weststadt zuhause – Nüblingweg
Sonderpreis des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg in Höhe von 5.000 Euro
 - ▶ **Weikersheim**
Hof 8
Sonderpreis des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg in Höhe von 5.000 Euro
 - ▶ **Weil am Rhein**
Solarstadt am Messeplatz
Preis der Initiative in Höhe von 5.000 Euro
 - ▶ **Allensbach**
Evangelisches Pfarrgartenareal Allensbach
Preis der Initiative in Höhe von 2.500 Euro
 - ▶ **Büsing**
Bioenergiedorf Büsing mit großer Kollektorfläche
Preis der Initiative in Höhe von 2.500 Euro
 - ▶ **Crailsheim**
Solare Nahwärme Crailsheim
Preis der Initiative in Höhe von 2.500 Euro
 - ▶ **Freiburg**
Sanierung Hochhaus Binzengrün 9 im Passivhaus-Standard
Preis der Initiative in Höhe von 2.500 Euro
 - ▶ **Lörrach**
Passivhaussiedlung Obstgärten
Preis der Initiative in Höhe von 2.500 Euro
 - ▶ **Ludwigsburg**
Wohnpark Hartenecker Höhe
Preis der Initiative in Höhe von 2.500 Euro
 - ▶ **Reutlingen**
Mehrgenerationenhaus S29
Preis der Initiative in Höhe von 2.500 Euro
 - ▶ **Schömburg**
Kinoareal
Preis der Initiative in Höhe von 2.500 Euro
 - ▶ **Schwäbisch Gmünd**
Sanierung Häseleweg 2-20
Sonderpreis des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg in Höhe von 2.500 Euro
 - ▶ **Singen**
5 Häuser, 200 Wohnungen ... Wohnen am Park
Preis der Initiative in Höhe von 2.500 Euro
 - ▶ **Tübingen**
Nullenergiehaus „elementar“
Sonderpreis des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg in Höhe von 2.500 Euro
- ### Projekte der engeren Wahl
- ▶ **Brackenheim**
Plusenergiehaus Volksbankfiliale Meimsheim
 - ▶ **Efringen-Kirchen**
Passivhaus-Siedlung Auf der Pfalz
 - ▶ **Esslingen**
Neubau Passivhaus mit Doppelgarage
 - ▶ **Freiburg**
Wohnquartier Komturstraße
 - ▶ **Freiburg**
Zerohaus Kleeblätter
 - ▶ **Ostfildern**
Integriertes Quartierskonzept Parksiedlung
 - ▶ **Reutlingen**
Wohn- und Bürogebäude K63
 - ▶ **Ulm**
Wohnen am Michelsberg

Preis der Initiative 2013 // 2014

Sonderpreis des Ministeriums für Verkehr
und Infrastruktur Baden-Württemberg

- **Projektträger:**
Städtische Wohnbaugesellschaft
Lörrach mbH (Wohnbau Lörrach)
- **Planungsbüro:**
THOMA.LAY.BUCHLER.ARCHITEKTEN,
Todtnau/Stuttgart

Stahl+Weiß, Freiburg
- **Weitere Beteiligte:**
Stadtbau Lörrach
w + p Landschaften, Berlin
- **Projektstatus:**
Fertigstellung 2013



LÖRRACH Stadtquartier Niederfeldplatz

Der Wohnstandort Lörrach konnte in den letzten Jahren verstärkt von seiner Lage im Dreiländereck profitieren und verzeichnet vor allem eine steigende Nachfrage nach Geschosswohnungen an gut integrierten Standorten in der Kernstadt. Mit der Bebauung der innerstädtischen Brache am Niederfeldplatz entsprach die Wohnbau Lörrach zugleich der kommunalen Zielsetzung einer ressourcenschonenden Siedlungspolitik und der Verpflichtung zu klimaneutralem Bauen. Bis 2050, so das Ziel, will die Stadt klimaneutral sein.

Das Stadtquartier Niederfeldplatz, Ergebnis eines 2008 EU-weit ausgelobten Realisierungswettbewerbs, besteht aus vier Gebäuden, die einen klassischen Blockrand und einen großzügigen Blockinnenbereich ausbilden. Die durchgehende Viergeschossigkeit mit sechsgeschossiger Süd-West-Ecke schafft Platz für 88 Mietwohneinheiten bei einer hohen Dichte von GFZ 1,44. Im Innenhof entstand ein großzügiger geschützter Freiraum mit differenzierten privaten und halböffentlichen Freiflächen von hoher Aufenthaltsqualität. Das Wohnungsangebot umfasst 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen, die meisten Wohnungen sind barrierefrei gestaltet. Bei den 5-Zimmer-Wohnungen kann ein auch von außen zugängliches Appartement z. B. für ein Elternteil oder ein Homeoffice abgetrennt werden. Die durchgesteckten Grundrisse gewährleisten eine ausreichende Belichtung. Als gemeinschaftliche Einrichtungen sind eine Wohnschule der Lebenshilfe, ein privater Kinderhort, ein Gemeinschaftsraum und ein Gästeappartement integriert. In Ausführung und Architektursprache sind die Gebäude hochwertig und schlicht gehalten. Auffällig sind die durchgängig hohen Fensteranteile, die großzügigen Deckenhöhen und die Materialqualität.

Trotz der hohen baulichen Dichte fügt sich das neue Quartier gut in die Umgebung ein. Der Erhalt von zwei alten Linden in Nachbarschaft der als Lärmschutzwand gestalteten Fahrradunterstände und des ebenerdig zugänglichen Gemeinschaftsraums setzt einen besonderen freiräumlichen Akzent.

Als Ziel wurde die Erreichung der Klimaneutralität anstatt maximal möglicher Energieeinsparung formuliert, so soll der technische Aufwand in einem angemessenen Verhältnis zum energetischen Mehrwert stehen. Das Quartier erfüllt den Standard des KfW-Effizienzhauses 55 EnEV 2009 und liegt mit einem Primärenergieverbrauch von 65 kWh/m²a noch unter dem eines Passivhauses. Dies wird durch den Verzicht auf eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ermöglicht. Neben der hohen Wärmedämmung mit dreifach verglasten Fenstern trägt auch die Ausstattung der mitvermieteten Einbauküchen mit energiesparenden Elektrogeräten sowie Kalt- und Warmwasseranschlüssen für die Wasch- und Spülmaschinen dazu bei, dass Energiesparen im Alltag ohne Einschränkung des Wohnkomforts möglich wird.

Über hocheffiziente Photovoltaikflächen und eine Solarthermieranlage zur Warmwasserbereitung auf den Gebäuden sowie eine zentrale Holzpelletsheizung können Heizungs- und Warmwasserenergie sowie der gesamte Strombedarf abgedeckt und noch ein geringer Energieüberschuss erwirtschaftet werden – damit ist das Quartier Niederfeldplatz das erste nachgewiesene CO₂-neutrale Mietwohnquartier mit vollständig regenerativer Energieversorgung dieser Größenordnung in Deutschland.

Die Nähe zum Stadtzentrum und zum Schulcampus, großzügige oberirdische Fahrradgaragen, zugeordnete Steckdosen an jedem TG-Stellplatz für E-Mobilität und zwei zentrale Stellplätze für Car-Sharing direkt am Quartier fördern den Verzicht auf Pkw und den Umstieg auf Fahrrad und ÖPNV.



LAUDATIO Das Stadtquartier Niederfeldplatz zeigt richtungsweisend, dass CO₂-Neutralität im Geschosswohnungsbau mit lediglich moderaten Mehrkosten erreicht werden kann und dass auf innerstädtischen Brachflächen hochwertiges Wohnen in urbaner Dichte mit attraktiven Freiflächen möglich ist. Die privaten und halböffentlichen Freiflächen sind trotz der Dichte der Bebauung von hoher Qualität. Auf eine soziale und altersmäßige Durchmischung sowie gemeinschaftliche Angebote wird Wert gelegt. Das Energiekonzept vereint gut aufeinander abgestimmte und unter Wirtschaftlichkeitskriterien gewählte Technologien, die energiesparendes Wohnen ohne Komforteinschränkungen ermöglichen. Die zeichenhafte, sorgfältig detaillierte Photovoltaik-Fassade dokumentiert den energetischen Anspruch des Projekts nach außen.



Preis der Initiative 2013 // 2014

- **Projektträger:**
GBG - Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH, Mannheim
- **Planungsbüro:**
Prof. Dr.-Ing. Annette Rudolph-Cleff,
Prof. Günter Pfeifer, Fondation Kybernetik, TU Darmstadt
- **Projektstatus:**
Fertigstellung 2013

**MANNHEIM****Energetische und typologische Sanierung eines 50er-Jahre-Hauses**

Der Mannheimer Stadtteil Schönau ist durch Zeilenbauten und einzelne Punkthäuser aus den 1950er Jahren charakterisiert. Exemplarisch hat die Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft eines dieser fünfgeschossigen Gebäude an markanter Stelle energetisch und typologisch saniert, da es mit seinen vier kleinen 2-Zimmer-Wohnungen je Geschoss, den innenliegenden Sanitärzellen und seinen zeittypisch schlechten Wärmedämmwerten heutigen Bedürfnissen nicht mehr gerecht wurde.

Nach dem Umbau weist jedes Geschoss nun nur noch zwei Wohnungen auf, ein Aufzug wurde hinzugefügt. Neben dieser typologischen Aufwertung wurden die Fensteranteile vergrößert und die Balkone mit Schiebeglaselementen zu „Energiegärten“ umgewandelt.

Schwerpunkt der Sanierung war jedoch die Entwicklung einer innovativen transluzenten Energiegewinnfassade. Hierzu wurden die Außenwände mit einer vorgehängten hinterlüfteten Fassade aus Polycarbonatplatten verkleidet. Die solar gewonnene Wärme wird gleichmäßig über die Fassade verteilt und im Keller gespeichert. Dazu wurde über Lüftungsrohre auf dem Dach, die die Fassaden miteinander verbinden, ein geschlossener Luftkreislauf hergestellt. Im Keller wurde ein Wärmespeicher mit einer locker geschichteten Speichermasse aus Kalksandsteinen, die von den Luftschichten durchströmt wird, installiert. So wird im Winter die Luft erwärmt, um die Fassade passiv vorzuheizen, und im Sommer eine gewisse Kühlung bewirkt. Als Material für die transluzente Gebäudehülle wurde eine 9-Kammer-Polycarbonatplatte mit einem U-Wert von $0,83 \text{ W/m}^2\text{K}$ verwendet. Das Fassadensystem ist dank der Konstruktionsweise reversibel. Die Platten sind schlagfest (Hagel, mechanische Beschädigung, Vögel), vergilben nicht und das gesamte Fassadensystem lässt sich sortenrein trennen und recyceln. Das Material ist nachhaltiger als herkömmliche Wärmedämm-Verbundsysteme.

Die Fenster wurden mit Zweischeiben-Wärmedämmglas mit einem U-Wert von $1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ ausgestattet; in jedem Raum wurden dezentrale Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung installiert. Die nötige Heizwärme wird über das Nahwärmenetz vor Ort bereitgestellt. Der Heizenergiebedarf wird nach Berechnungen bei $11 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ liegen, das bedeutet eine Reduktion von 96 % gegenüber dem Bestand, der Primärenergiebedarf liegt bei ca. $40 \text{ kWh/m}^2\text{a}$. Damit liegt der Gesamtenergiebedarf sogar etwas niedriger als bei einem Passivhaus. Dieses Ergebnis wäre ohne verschiedene bauliche Sonderzulassungen für die Fassade, detaillierte Untersuchungen über Strömungsverläufe innerhalb des Fassadenzwischenraums und thermodynamische Simulationen nicht möglich gewesen.

Die Sanierung wird als Forschungsprojekt von der Deutschen Bundesstiftung Umwelt (DBU) unterstützt. Die Verbrauchswerte werden in einem zweijährigen Monitoring überprüft, aufgezeichnet und veröffentlicht. Mitte 2014 lagen noch keine Auswertungen vor.

Eine derartige Fassade wurde bisher im mehrgeschossigen Wohnungsbau noch nicht realisiert. Mit diesem Projekt gelang es, solare Gewinne in der Gebäudehülle zusammen mit der erforderlichen Speicherung der Energiegewinne in ein Gesamtsystem zu integrieren und so eine Alternative zur gängigen Praxis der Wärmedämmung zu erarbeiten. Die architektonische Charakteristik der 50er-Jahre-Architektur mit ihren schlanken Proportionen konnte erhalten werden. Das Objekt wird zu denselben Konditionen wie der restliche Bestand der GBG – Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH vermietet, die Kosten werden nicht auf die Mieter umgelegt.



LAUDATIO Die Sanierung des Punkthauses in Mannheim-Schönau zeigt, wie 50er-Jahre-Siedlungsbauten energetisch innovativ saniert und typologisch an heutige Nutzungsansprüche angepasst werden können. Zudem setzt die Maßnahme ein deutliches Zeichen für die Quartiersaufwertung eines bislang eher stigmatisierten Stadtteils. Durch die Umstrukturierung der Grundrisse und die Einbeziehung der Balkone sind großzügige Wohnungen entstanden, die zu Standardkonditionen vermietet werden. Die Fassadenkonstruktion aus Polycarbonat-Mehrfachstegplatten, die das Gebäude aktiv wärmedämmt, ist neuartig und zeigt hohen Innovationswillen. Sie verleiht dem Gebäude eine modernzeitlose Anmutung und verteilt die solaren Gewinne auf alle Gebäudeseiten ebenso wie die sommerliche Kühle der verschatteten Seiten auf die sonnenbeschienene Seite. Dass diese innovative Idee in der Realisierung konsequent umgesetzt wurde und das Gebäude zudem architektonisch herausgehoben wird, verdient besondere Anerkennung.



Sonderpreis des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg

Sonderpreis des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg

- **Projektträger:**
Stadt Rottenburg am Neckar,
Baudezernat
- **Planungsbüro:**
KRISCH PARTNER, Tübingen
- **Projektstatus:**
In Umsetzung/Projektbeginn 2007

ROTTENBURG AM NECKAR

Leerstandsaktivierung in ausgewählten Teilorten

Die Gemeinde Rottenburg geht mit einem besonderen Projekt bereits seit dem Jahr 2007 aktiv gegen die zunehmenden Leerstände in den Zentren ihrer Teilorte vor. Ziel ist es, innerörtliche Potenziale wie Brachflächen und leer stehende Bau-substanz zu aktivieren, um Dorfkerne und historische Siedlungsstrukturen dauerhaft als lebendige Wohnstandorte zu erhalten und die weitere Zersiedelung durch Neubaugebiete an den Ortsrändern zu stoppen. Im Rahmen dieses Projekts wurden neun Stadtteile genauer untersucht und über 300 leer stehende bzw. stark untergenutzte Wohngebäude und Scheunen sowie bebaubare Grundstücke kartiert. In den untersuchten Stadtteilen ist das vorhandene Potenzial in den Ortskernen hoch. Dies ist ein gewichtiges Argument für die Notwendigkeit der Aktivierung des Potenzials im Innenbereich und den Verzicht auf weitere Flächen im Außenbereich.

Zunächst wurde über einen Fragebogen die Bereitschaft der Eigentümer zu Um- bzw. Ausbaumaßnahmen, Neubauten oder zum Verkauf des eigenen Grundstücks abgefragt und der Zeithorizont einer möglichen Realisierung erhoben. Dank intensiver Öffentlichkeitsarbeit und hohem persönlichen Einsatz örtlicher Vertreter lag die Rücklaufquote der Fragebögen bei über 40 %. Immerhin 25 der Liegenschaften wurden dann in die kommunale Leerstandsbörse im Internet aufgenommen und werden dort zum Verkauf angeboten.

Außerdem wurden mit vielen interessierten Eigentümern der nicht verkäuflichen Liegenschaften detaillierte Beratungen vor Ort am Objekt durchgeführt und schriftlich und zeichnerisch dokumentiert. Themen der Einzelberatungen waren neben den Möglichkeiten zur finanziellen Förderung von Baumaßnahmen zur Nachverdichtung und Aufwertung des Wohnraums sehr häufig auch die energetische Sanierung und Optimierung der Altbauten. Bei den kartierten Objekten handelt es sich ausschließlich um Liegenschaften in Privatbesitz. Die überwiegende Mehrzahl der Eigentümerinnen und Eigentümer haben vor, ihre Immobilie nach der Durchführung der Maßnahmen selbst zu nutzen.

Parallel zu den Beratungen wurden städtebauliche Testentwürfe für ausgewählte Bereiche mit besonderem Entwicklungspotenzial bzw. -bedarf erarbeitet, die im weiteren Verlauf als Diskussionsgrundlage und zur Vorbereitung planungsrechtlicher Verfahren dienen. Als weiteres Instrument zur Flächenaktivierung wurde ein Beispielkatalog Ländliches Bauen zusammengestellt, der eine Übersicht verschiedener realisierter Sanierungsmaßnahmen und Neubauten bietet, die sich gut in den dörflichen Kontext einfügen.

Die umfassenden Informationen und Beratungen zeitigen bereits Erfolge, wie sich an einigen sanierten Objekten ablesen lässt. Weitere Einzelmaßnahmen befinden sich in der Realisierung. Aktuell können Mittel aus dem kommunalen Förderprogramm „Kaufen – Sanieren – Gestalten“ und aus dem Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) beantragt werden. Der planerische Teil des Projekts wurde jeweils zur Hälfte von der Stadt Rottenburg und dem Regierungspräsidium Tübingen im Rahmen des ELR finanziert.

Deutlich wird an diesem Projekt auch die Bedeutung persönlichen Engagements, um einen nachhaltigen Erfolg der Innenentwicklung und anderer Strategien zur Revitalisierung der Ortskerne zu gewährleisten.





LAUDATIO In der Tradition einer langjährigen konsequenten Innenentwicklungsstrategie wurden im Rahmen der Leerstandsaktivierung neun Stadtteile in Rottenburg a. N. intensiv auf Leerstände, untergenutzte bzw. leerstehende Bausubstanz und Potenziale von Brachflächen und Baulücken untersucht. Ziele waren insbesondere der Erhalt der historischen Bausubstanz und die Revitalisierung der Ortskerne. Die Eigentümer wurden ausführlich über die Potenziale ihrer Altbauten, über Möglichkeiten der Sanierung, Nachverdichtung durch Neubau sowie über Fördermöglichkeiten informiert. Insgesamt wurden über 300 Objekte erfasst und kartiert. Zu den bisherigen Erfolgen des Projekts zählen Förderanträge, private Neu- oder Umbauten sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans und vertiefende städtebauliche Untersuchungen von Seiten der Stadt. Der Beitrag stellt einen erfolgreichen Ansatz zur Revitalisierung der Ortskerne dar und zeigt die Notwendigkeit einer kontinuierlichen Förderung der Innenentwicklung im ländlichen Raum auf.



STUTTGART

Sanierung Fasan II

Preis der Initiative 2013 // 2014

► **Projektträger:**
WEG Fasanenhofstraße 4 + 6, Stuttgart

► **Planungsbüro:**
Architekturbüro Mader, Stuttgart

► **Weitere Beteiligte:**
projekt ing Ingenieurgesellschaft für
Gebäudetechnik mbH, Kusterdingen

Ingenieurbüro Fritz Lehnart, Stuttgart

BBI - Bayer Bauphysik Ingenieurgesell-
schaft mbH, Fellbach

EBZ Stuttgart e. V., Stuttgart

► **Projektstatus:**
Fertigstellung 2012

Das Zwillingshochhaus Fasan II ist eine städtebauliche Dominante des Stadtteils Fasanenhof. Das 64 Meter hohe Gebäude aus dem Jahr 1965 besteht aus zwei 21- bzw. 22-geschossigen Baukörpern, die durch Brücken miteinander verbunden sind. Die Häuser wurden in Großtafelbauweise in einer zeittypisch nur mäßig gedämmten Sandwich-Konstruktion errichtet. So waren in einigen Wohnungen des Zwillingshochhauses wegen der unzureichenden energetischen Qualität der Außenhülle bereits Bauschäden festgestellt worden.

Insgesamt befinden sich in dem Gebäude 148 Wohnungen, die nahezu ausschließlich Einzeleigentümern gehören. Die sehr heterogen zusammengesetzte Eigentümergemeinschaft hatte sehr unterschiedliche Vorstellungen und Interessen. Für das Gelingen des Projekts galt es somit, einen Konsens unter den Eigentümern herzustellen, dazu war eine intensive persönliche Beratung unerlässlich. Nach einem Sanierungsgutachten und mehreren Eigentümerversammlungen wurde ein Vollwärmeschutz (160 mm Mineralwolle) einschließlich der Dämmung der obersten Geschossdecken und der Böden der unteren Wohnungen beschlossen und realisiert. Nahezu alle Fenster wurden ausgetauscht, einige waren zuvor bereits im Rahmen eines Schallschutzprogramms erneuert worden. An sämtlichen Schlafräumen wurden zusätzlich Rollläden angebracht. Aufgrund der eingezogenen Loggien und der Laubengangerschließung war die Dämmung sehr aufwendig. Die Loggien wurden mit einer hochwertigen, faltbaren 3-Scheibenverglasung zu Wintergärten umgebaut. Sie ermöglichen eine passive Solarnutzung und dienen dem Schallschutz, der für den an der B27 gelegenen Stadtteil Fasanenhof eine große Rolle spielt.

Außenliegende Senkrecht-Markisen – über Windwächter gesteuert – gewährleisten den sommerlichen Wärmeschutz. Der einheitliche Sonnenschutz korrespondiert mit der Farbgebung der Erschließungselemente. Die Laubengänge wurden durch Lamellenfenster geschlossen und so in die beheizte Hülle integriert. Die individuell bedienbaren Lamellenfenster öffnen sich im Brandfall über Rauchmelder und schließen sich bei Schlagregen durch einen Regensensor automatisch. Zur Entlüftung der direkt am Laubengang gelegenen Küchen und Bäder dient eine neue Abluftanlage.

Einer von zwei Kesseln der Ölzentralheizung wurde auf Brennwerttechnologie umgerüstet, unterstützt durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Der Einbau neuer Aufzüge und barrierefreier Türen führte zu einer weiteren Aufwertung der Gebäude.

Durch das realisierte Maßnahmenpaket wurde ein KfW-115-Haus nur knapp verfehlt. Der erreichte Energiestandard liegt 8 % über der aktuellen Energieeinsparverordnung. Für die Bewohner bedeutet dies insgesamt eine Energieeinsparung von rund 60 %. Der berechnete Heizwärmebedarf (Endenergie) beträgt 47 kWh/m²a.

Das Erscheinungsbild der Zwillingengebäude konnte dem ursprünglichen architektonischen Duktus wieder angenähert werden. Die Brückengeschosse des Hauses 6 wurden als Gliederungselemente auch in die Fassade des Hauses 4 übertragen, so erhielt das Gebäude wieder eine ruhigere Struktur.

Das Projekt wurde über das kommunale Energieeinsparprogramm der Landeshauptstadt Stuttgart und über Darlehen der KfW-Bank gefördert. Aus vorhandenen Rücklagen wurden innerhalb der WEG einigen Eigentümern solidarische Darlehen zur Bewältigung der Investitionen von rund 519 €/m² Wohnfläche gewährt.





LAUDATIO Die Sanierung des Zwillingssturms im Fasanenhof war vor allem eine organisatorische Herausforderung unter komplexen Eigentumsverhältnissen: Unter 148 Eigentümern musste bezüglich Umfang und Form der Sanierungsmaßnahmen Konsens hergestellt und die Finanzierung gesichert werden. Finanziell benachteiligten Miteigentümern konnten innerhalb der WEG individuelle Rücklagendarlehen ermöglicht werden. Das Ergebnis ist eine umfassende energetische Aufwertung vor allem der Gebäudehülle. Besonders die verglasten Loggien und geschlossenen Laubengänge werten die Wohnungen und ihr direktes Umfeld wesentlich auf. Insgesamt konnte eine umfassende, hochwertige energetische Gebäudesanierung realisiert werden, die auch gestalterisch gelungen ist.



Sonderpreis des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg

- ▶ **Projektträger:**
ulmer heimstätte eG, Ulm
- ▶ **Planungsbüro:**
Rapp Architekten, Ulm
- ▶ **Weitere Beteiligte:**
Mörk Bau GmbH & Co. KG, Leonberg
- ▶ **Projektstatus:**
In Umsetzung/Projektbeginn 2012



ULM In der Weststadt zuhause – Nüblingweg

Die Festlegung der Weststadt Ulm als Sanierungsgebiet im Jahr 2001 hat eine rege Bautätigkeit in dem Gebiet mit seinen rund 20.000 Einwohnern ausgelöst. Die ulmer heimstätte hat seither weite Teile ihres Wohnungsbestands in der Weststadt modernisiert sowie einige Neubauten in der Quartiersmitte erstellt. In einem Mischquartier am Nüblingweg wird derzeit am ehemaligen Standort einer Sporthalle ein weiterer Neubau realisiert. Nach Erwerb des städtischen Grundstücks ließ die Genossenschaft im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung Bebauungsvarianten für qualitativ hochwertige und energiesparende Mietwohnungen erarbeiten. Die Wohnungen sollten sich in der Miethöhe am Mittelwert des Ulmer Mietspiegels orientieren, soziale Gesichtspunkte einbeziehen und einen bedarfsorientierten Größenmix aufweisen, insbesondere 4-Zimmer-Einheiten.

Der Neubau bietet Raum für 43 neue Wohnungen. Rund ein Viertel der Wohnungen, wird durch das Wohnraumförderprogramm des Landes gefördert. Auch zwei Wohngruppen der Lebenshilfe e. V. für ambulant betreutes Wohnen werden integriert. So entstehen überschaubare, sozial gemischte Hausgemeinschaften.

Der Grundstückszuschnitt ist aufgrund der vorherigen Nutzung durch eine Sporthalle für Wohnbauten eher ungünstig tief. Aussicht und Belichtung sind durch die umgebende Bebauung aus Zeilen und großmaßstäblichen Einzelbauten zudem stark eingeschränkt. Durch Gebäudeversätze in Ost-West-Richtung sowie Staffelung der Höhe werden Belichtung und Aussicht verbessert, der unstrukturierte Zwischenraum zum Nüblingweg wird gegliedert und die Grundstücksbreite optimal ausgenutzt. In den oberen Geschossen entstehen zusätzlich großzügige Dachterrassen.

Die Erschließung ist barrierefrei, der Bereich der Wohngruppen ist uneingeschränkt für Rollstuhlfahrer nutzbar. Abstellflächen für Fahrräder und Kinderwagen befinden sich im Erdgeschoss an den Hauseingängen. Hausmeister und eine persönliche Mieterbetreuung sind vorgesehen.

Das Gebäude wird mit einer monolithischen Außenwandkonstruktion ohne Vollwärmeschutz errichtet. Die Fenster erhalten eine Zwei- bzw. Dreifachverglasung. Die Flachdächer werden extensiv begrünt, eine energetische Nutzung ist nicht vorgesehen. Als Ergebnis einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung verschiedener Optionen wird eine Versorgung durch ein Gas-Blockheizkraftwerk für Warmwasser und Strom realisiert, unterstützt durch das bestehende Fernwärmenetz der Stadt Ulm. So wird der Effizienzhaus-Standard 55 EnEV 2009 erreicht. Eine kontrollierte Lüftung in den Wohnungen sorgt für klimatischen Wohnkomfort. Die Zertifizierung des Projekts durch das Siegel „Nachhaltiger Wohnungsbau“ wird vom Projektträger durch den Planungs- und Bauprozess hindurch als interne Qualitätssicherung genutzt.

Das Projekt wird aus Eigenmitteln der ulmer heimstätte finanziert und separat kalkuliert, es erfolgt kein Ausgleich über andere Bestände. Es werden Mittel aus verschiedenen Wohnraumförderprogrammen der L-Bank und des Landes Baden-Württemberg in Anspruch genommen. Die Kaltmiete liegt bei geförderten Wohnungen bei ca. 6 €/m², bei ungeforderten Wohnungen bei ca. 8,50 €/m²; der Marktpreis für vergleichbaren Wohnraum in Ulm liegt bei ca. 9,50 €/m².

Durch enge Kooperation zwischen Bauträger und Planer und den frühzeitigen Einbezug der Lebenshilfe wird eine hohe Bau- und Wohnqualität angestrebt. Die Ausführung erfolgt durch eine Projekt-GmbH, der Bauunternehmer ist eng in die Detailplanung eingebunden.

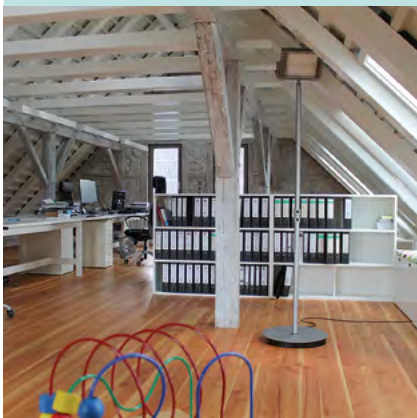


LAUDATIO Die Neubauten der ulmer heimstätte in der Weststadt Ulm verdichten ein bestehendes Quartier durch eine moderne Interpretation des Zeilenbaus: Gegeneinander leicht versetzte Baukörper, in der Höhe gestaffelt, bieten 43 Wohneinheiten sowie zwei Wohngruppen für betreutes Wohnen und ermöglichen barrierefreies, kostengünstiges Mietwohnen. Der Schwerpunkt liegt auf Wohnraum für Familien sowie auf einer stabilen sozialen Mischung der Bewohnerschaft. Bei einer relativ hohen Dichte entstehen qualitativ hochwertige Wohnungen mit guter Belichtung und differenzierten Freiflächen, die auch das umgebende Quartier aufwerten werden.



Sonderpreis des Ministeriums für
Umwelt, Klima und Energiewirtschaft
Baden-Württemberg

- **Projektträger:**
Prof. Dr. Martina Klärle und
Andreas Fischer-Klärle, Weikersheim
- **Planungsbüro:**
Architekturbüro Rolf Klärle, Dipl.-Ing.
freier Architekt BDA, Bad Mergentheim
- **Projektstatus:**
Fertigstellung 2014



WEIKERSHEIM Hof 8

Der zu einem mischgenutzten „Plusenergiehof“ sanierte Bauernhof befindet sich in der Dorfmitte von Schäfersheim, einem Teilort der Stadt Weikersheim. Kurz vor dem endgültigen Verfall wurde das leerstehende Anwesen 2012 bis 2013 von örtlich ansässigen Planern mit hohem persönlichen und finanziellen Aufwand saniert.

Das Ensemble besteht aus einem Gebäudewinkel, der aus Stall, Scheune und einem länglichen Remisengebäude gebildet wird. Das Bauernhaus steht als Solitär dem Gebäudewinkel gegenüber, die Bachgasse umschließt den Hof an zwei Seiten. Im Rahmen des Projekts wurde ein in jüngerer Zeit angebauter Schweinestall entfernt, um die Hofanlage wieder zur Bachgasse zu öffnen. Das freigestellte Bauernhaus bildet nun das bauliche Zentrum der ehemaligen Hofanlage, die durch verschiedene Nutzungen neu belebt wird und die Ortsmitte funktional stärkt: ein Planungsbüro im Bauernhaus, eine Hebammenpraxis im ehemaligen Stall und zwei barrierefreie Wohneinheiten mit insgesamt ca. 250 m² Wohnfläche in der Remise. Die Scheune steht in Zukunft auch für andere Nutzungen zur Verfügung, wie z. B. ein kleines Hofmuseum, eine Büroausstellung oder für Theaterproben. Der Hof verbindet alle Gebäudeteile, der ehemalige Brunnen wurde wiederhergestellt.

Alle Gebäude wurden außen wärmedämmend, sodass Fachwerk und Bruchsteinwände im Inneren sichtbar bleiben. Insbesondere in den Wohnungen in der Remise tragen die Bruchsteinwände und Gewölbedecken zu einem besonderen Raumerlebnis bei. Das Bauernhaus erhielt Fensterläden, die sich hinter die vertikale Holzverschalung verschieben lassen. Alle Öffnungen des Bauernhauses – bis auf eine – orientieren sich am Bestand.

Die Photovoltaik-Anlage mit insgesamt ca. 550 m² und etwa 108 kWp Leistung auf den drei Dächern (Ost, Süd und West) versorgt alle Gebäude, die vier hofeigenen Elektrotankstellen und die Grundwasser-Wärmepumpen mit Strom. Fünf Kleinwindkraftanlagen mit je 15 kW liefern bei Wind insbesondere in der Nacht und in nicht-sonnigen Zeiten Strom. Überschüssiger Strom wird im Keller in Batterien (3 x 8 kW Speicher) gespeichert. Alle Mitarbeiter/innen können an den Elektrotankstellen frei tanken. Der restliche überschüssige Strom wird ins öffentliche Stromnetz eingespeist, langfristig sollen auch Nachbarn versorgt werden. Von der Stromproduktion von ca. 70 MWh/a können ca. 33 MWh/a als Überschuss verbucht werden. Der ehemalige Hofbrunnen dient den Grundwasser-Wärmepumpen als Wärmequelle. Über ein Nahwärmenetz werden das Büro, die Hebammenpraxis und die Wohnungen versorgt. Die Lüftung mit Wärmerückgewinnung versorgt das Bürogebäude mit Frischluft.

Das Maß der Wärmedämmung von bis zu 30 cm, Dreifachverglasungen der Fenster und die Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung heben die Bestandsbauten auf ein Niveau über Passivhaus-Standard (Heizwärmebedarf 10 kWh/m²a), die Photovoltaikflächen führen den voll regenerativ versorgten Hof zum Plusenergieniveau. Ermöglicht wird dies letztlich über die große Dachfläche der nur partiell beheizten Scheune.

Großer Wert wurde auf die Minimierung der grauen Energie durch Materialwahl und Erhalt der vorgefundenen Bausubstanz gelegt. Alle Materialien und Bauteile wie Ziegel, Natursteine, Holzbalken und Türen wurden wiederverwendet. Neue Materialien wie die Holzverschalung der Fassade sind regionale Produkte, auch die Handwerker kamen aus der Region, um An- und Abfahrtswege zu minimieren.

Das Projekt zeigt, dass ein landwirtschaftliches Ensemble moderne Nutzungsmischung beherbergen und so die Ortsentwicklung im ländlichen Raum unterstützen kann.



LAUDATIO Die Reaktivierung einer seit Jahrzehnten ungenutzten Hofstelle zu einem ressourcenschonenden Plusenergie-Ensemble trägt erheblich zur Belebung und funktionalen Stärkung der Ortsmitte bei. Die Flächen werden durch zwei Wohnungen, eine Hebammenpraxis sowie ein Planungsbüro genutzt. Für die historische Bausubstanz wurde eine gestalterisch selbstbewusste, aber angemessen sensible Lösung gefunden. Das erreichte energetische Niveau eines Plusenergieensembles ist herausragend. Das Energiekonzept wie auch die gewählten energetischen Maßnahmen und ihre architektonische Integration wurden mit großem Fachwissen und Engagement entwickelt. Hervorzuheben ist insbesondere die handwerklich und ästhetisch hohe Qualität der Integration der technischen Komponenten, vor allem der Photovoltaikflächen. Das Projekt setzt ein deutliches Zeichen für die Innenentwicklung im ländlichen Raum.



Preis der Initiative 2013 // 2014

- **Projektträger:**
Stadt Weil am Rhein
BHG Solarstadt am Messeplatz 1,
Weil am Rhein
- **Planungsbüro:**
siedlungswerkstatt Entwicklungs-
gesellschaft GmbH, Konstanz
- **Weitere Beteiligte:**
Ingenieurbüro für Baustatik
Lothar Biehrer Dipl.-Ing. (FH), Elzach

Ingenieurbüro Kunkel, Zwickau

Planungsbüro für Licht- und Elektro-
technik Schepperle, Lörrach

mhd-brandschutz, Konstanz

Fossler GmbH Heizung-Sanitär-
Lüftungstechnik, Rheinfelden

Brühlmann Bau GmbH, Rheinfelden
- **Projektstatus:**
Fertigstellung 2013



WEIL AM RHEIN

Solarstadt am Messeplatz

Das aufgrund von Altlasten viele Jahre brachliegende Areal des ehemaligen Messeplatzes der Stadt Weil am Rhein steht heute im Fokus der innerstädtischen Nachverdichtung. Nachdem Altlastenuntersuchungen grünes Licht für eine Bebauung gegeben hatten, wurde im Jahr 2008 ein Rahmenplan als Ergebnis eines städtebaulichen Gestaltungswettbewerbs in einen Bebauungsplan überführt. Die Grundstücke wurden von der Stadt erworben. Es wurde eine Vergabekommission gegründet, die die Grundstücke nach Maßgabe eines eigens erstellten Qualitätskatalogs veräußert. Der Bebauungsplan für den Messeplatz sieht neben der zentralen Grünachse die Gliederung in 8 Baublöcke mit jeweils ca. 2.500 m² vor, die um großzügige Wohnhöfe herum interessante Abfolgen von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Außenbereichen schaffen sollen.

Das Konzept Solarstadt für die beiden ersten Baublöcke sieht eine modulare Struktur vor. Der erste Abschnitt mit 19 Wohneinheiten wurde bereits fertig gestellt, im zweiten Baufeld werden 25 weitere folgen. Das vielfältige Wohnungsgemenge ist als attraktive Alternative zu den klassischen Typologien Geschosswohnung und Einfamilienhaus konzipiert und bietet großzügige Maisonetten und konsequent schwellenlose Wohnungen zwischen 70 und 170 m² in modern gestalteten Baukörpern mittlerer Größe. So wird urbane Vielfalt und Durchmischung gefördert. Großzügige Loggien und Balkone bieten eine gute Alternative zum eigenen Garten und prägen die Gestalt der Gebäude.

Das Energiekonzept ist innovativ und geht über den Stand der Technik hinaus. Neben dem zertifizierten Passivhaus-Standard mit hohen Dämmstärken, dreifachverglasten Fenstersystemen und kontrollierter Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung kommt ein innovatives Heizsystem auf der Grundlage von hochwertigen Wärmepumpen und sogenannten Eisspeichern zum Einsatz. Die Eisspeicher bestehen aus 6 Zisternen mit insgesamt 60 m³ Wasser, die durch großflächige Solarluftabsorber erwärmt und im Winter durch Wärmepumpen entladen werden. Die eingespeiste Wärmeenergie kann nahezu verlustfrei gespeichert werden, dadurch wird ein sehr hoher Gesamtwirkungsgrad erzielt. Die Gebäude liegen mit einem Heizwärmebedarf von ca. 8 kWh/m²a bzw. Primärenergiebedarf für Heizung von ca. 20 kWh/m²a ca. 80 % unter den Vorgaben der derzeit gültigen EnEV 2009 und ca. 50 % unter dem Standard Effizienzhaus 40. Das Konzept wird durch eine Photovoltaik-Anlage mit 14 kWp ergänzt, deren Ertrag zum Eigenverbrauch genutzt werden kann. Sämtliche Stellplätze der Tiefgarage sind mit Ladesteckdosen bereits für Elektromobilität vorbereitet.

Die Realisierung durch eine private Bauherrengemeinschaft wurde seitens der Stadt ausdrücklich begrüßt. Der Verzicht auf Makler und Bauträger sowie die strengen Vorgaben durch die Planer reduzierten die Gesamtkosten um bis zu 20 % und ermöglichen einer breiteren Schicht den Zugang zu energetisch und gestalterisch hochwertigem Wohneigentum.

Ergänzend wurden einzelne Wohnungen über die Ausgabe von Genussrechten (Mezzaninekapital) in Verbindung mit konventionellen Bankdarlehen finanziert. Die Verzinsung der Genussrechte erfolgt über Ausschüttung der Mieterträge an die Anleger. Auf diese Weise konnten nicht nur Wohnungen erworben, sondern auch kleinere Beträge in das Projekt investiert werden.

Das Vorhaben wurde als eines von vierzig Leuchtturmprojekten im Rahmen des Modellvorhabens „Auf dem Weg zum Effizienzhaus Plus“ der Deutschen Energie-Agentur GmbH (DENA) ausgewählt und gefördert.



LAUDATIO Im Rahmen der innerstädtischen Nachverdichtung auf dem Messeplatz in Weil am Rhein stellt das Projekt Solarstadt die beiden ersten Baublöcke dar. Insgesamt wurden bislang 19 Wohneinheiten unterschiedlicher Größe mit schwellenlosen Grundrissen geschaffen, die auch hinsichtlich der Größe der Wohnfläche und der Qualität der Freiräume wie Loggien und Balkone eine gute Alternative zum Einfamilienhaus darstellen. Durch professionelle Betreuung, strenge Vorgaben für die Bauherren und die Nutzung einer modularen Struktur konnten kostengünstige, qualitativ hochwertige Einheiten im Passivhaus-Niveau erstellt werden. Gestalterisch zeichnen sich die Quartiere durch eine zurückhaltend moderne Architektursprache aus. Die Passivhaus-Neubauten verwenden innovative Solar- und Eisspeichertechnologien. Das Projekt ist ein ausgewähltes Modellprojekt Effizienzhaus plus der DENA.



Preis der Initiative 2013 // 2014

- **Projektträger:**
Evangelische Kirchengemeinde Allensbach
- **Planungsbüro:**
Schaller + Sternagel Architekten
Energieberater, Allensbach
- **Projektstatus:**
Fertigstellung 2010



ALLENSBACH

Evangelisches Pfarrgartenareal Allensbach

Das 1964 errichtete evangelische Gemeindehaus wurde 2008/2009 umstrukturiert und umfassend energetisch saniert. Die unterschiedlichen Funktionen des Gemeindehauses – Pfarrbüro, Amtszimmer des Pfarrers, Gemeindesaal und private Wohnräume – waren über alle Geschosse ohne ausreichenden Schallschutz ineinander verschränkt und nicht barrierefrei erschlossen. Darüber hinaus standen weitere Maßnahmen an: Die Gastherme der Gnadenkirche auf dem Höhenberg, die über eine alte private Gasleitung vom Gemeindehaus über das Pfarrgartengrundstück an das Gasnetz angeschlossen war, musste erneuert werden. Der Pfarrgarten am Steilhang oberhalb des Gemeindehauses wurde nur wenig genutzt und stand zur Disposition.

Nach der Sanierung des Gemeindehauses sind die unterschiedlichen Nutzungen jeweils auf einer eigenen Ebene untergebracht und schalltechnisch voneinander getrennt. Der Gemeindesaal im Sockelgeschoss wurde mit großen bodentiefen Verglasungen zur Höhenbergstraße geöffnet, auch um die solaren Strahlungsgewinne zu erhöhen. Die neue Amtsebene darüber ist nun ebenfalls über den Weg zur Kirche barrierefrei zugänglich. Obergeschoss und Dachgeschoss wurden als abgeschlossene Wohngeschosse für die Pfarrfamilie mit einem separaten Eingang über eine Außentreppe von Norden konzipiert, um gegenseitige Störungen von Pfarramt und Wohnung auszuschließen.

Die für die Sanierung nötigen finanziellen Mittel wurden durch die Veräußerung des Hanggrundstücks hinter dem Gemeindehaus Erlöst. Dort wurde ein Doppelhaus für junge Familien errichtet, in derselben hochwertigen Gestaltungssprache wie das Gemeindehaus.

Das energetische Sanierungskonzept des Bestands erreicht den Passivhausstandard. Die neuen Gebäude wurden ebenfalls als Passivhäuser in Holzständerbauweise errichtet. In dem nur zu Bürozeiten besetzten Amtsbereich wurde eine dezentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung eingesetzt, in den Wohnebenen wurde eine davon unabhängige zentrale Lüftungsanlage, ebenfalls mit Wärmerückgewinnung, installiert. Die Wärmeverteilung für den geringen Restwärmebedarf geschieht weiterhin über die vorhandenen Heizkörper, die Vorlauftemperaturen konnten auf Niedertemperaturniveau abgesenkt werden. Die Neubauten sind mit Lüftungskompaktgeräten mit Wärmerückgewinnung und Fußbodenheizung ausgestattet.

Das Gemeindehaus wird durch eine neue Pelletheizanlage versorgt, der Restwärmebedarf der Neubauten am Hang wird über Erdreich-Sole-Wärmepumpen gedeckt. Im Zuge der Baumaßnahmen wurde auch die Gnadenkirche in das energetische Gesamtkonzept mit eingebunden: Um die Kosten für eine neue Gasleitung zu sparen, wurde die Fußbodenheizung der bereits 1995 sanierten Gnadenkirche über eine 120 Meter lange Nahwärmeleitung an die neue Pelletheizung im Gemeindehaus angeschlossen. Die Finanzierung wurde durch die Koppelung der Maßnahme mit der Kanalsanierung der Gemeinde Allensbach möglich, die einen Teil der Kosten für den Aushub übernahm.

Dank der Abstimmung von evangelischer Gemeinde und Kommune wird nun das gesamte kleine Passivhaus-Quartier inklusive der Kirche mit regenerativer Wärme versorgt. Durch die Sanierung konnte das Bestandsgebäude deutlich aufgewertet und das Grundstück nachverdichtet werden: Auf der Grundstücksfläche finden heute statt zwei Personen drei Familien mit insgesamt 13 Personen bei insgesamt deutlich geringerem Energieverbrauch Platz.



LAUDATIO Die Sanierung des evangelischen Gemeindehauses Allensbach, der Neubau des benachbarten Doppelhauses sowie die Integration des Kirchengebäudes in das Gestaltungs- und Energiekonzept dokumentieren die Möglichkeiten angemessener energetischer Quartierslösungen in kleinem Maßstab. Im Rahmen der Sanierung des Gemeindehauses wurden die verschiedenen Nutzungen Gemeindesaal, Pfarrbüro und Wohnung funktional neu geordnet sowie barrierefrei ausgebildet. Zur Finanzierung wurden Teile des Pfarrgartens als Baugrundstücke für Doppelhaushälften veräußert. Die Kirche wurde ebenfalls durch ein neu entstandenes Nahwärmenetz angeschlossen. Das Vorhaben zeigt in vorbildlicher Weise, wie eine Kombination von energetischer Bestandssanierung, gestalterisch hochwertiger Quartiersentwicklung und energetisch optimiertem Neubau auch bei beschränkten finanziellen Mitteln realisiert werden kann.



Preis der Initiative 2013 // 2014

- **Projektträger:**
solarcomplex AG, Singen
- **Weitere Beteiligte:**
Solites - Steinbeis Forschungsinstitut
für solare und zukunftsfähige
thermische Energiesysteme, Stuttgart
- **Projektstatus:**
Fertigstellung 2013



BÜSINGEN

Bioenergiedorf Büsingen mit großer Kollektorfläche

Im heutigen Bioenergiedorf Büsingen wurden bis 2011 nahezu alle Gebäude mit Heizöl beheizt. Dadurch entstanden Emissionen von mehr als 2.000 t CO₂ jährlich. Ziel des Projekts war, für das gesamte Dorf möglichst rasch einen hohen Anteil regenerativer Energien bei der Strom- und Wärmebereitstellung zu erreichen. Dies konnte durch eine zentrale Wärmeerzeugung sowie ein Wärmenetz erreicht werden. Diese „kollektive“ Strategie ist gegenüber der individuellen Versorgung durch dezentrale Wärmeerzeuger schneller umsetzbar und volkswirtschaftlich günstiger.

Das 6 km lange Wärmenetz sowie die Heizzentrale mit Hackschnitzelkesseln wurden am Ortsrand 2012 errichtet und versorgen insgesamt 107 Gebäude – Schule, Rathaus, Kindergarten und andere kommunale, private und gewerbliche Gebäude. Dieses Bioenergiedorf-Konzept wurde hier bundesweit erstmalig durch eine integrierte große Solarkollektoranlage erweitert, um langfristig heimische Bioenergie durch solargewonnene Wärme zu ersetzen. So reicht die solare Wärme im Sommer zur Versorgung des Ortes komplett aus, nur im Winter und in der Übergangszeit sind die Hackschnitzelkessel nötig.

Der Standort der Heizzentrale und der zwei etwa gleichgroßen Kollektorfelder von je 500 m² Vakuumröhrenkollektoren wurde so gewählt, dass die Kollektorfelder das Landschaftsbild möglichst wenig beeinträchtigen und als Teil der Siedlungsfläche wahrgenommen werden. Die Konzentration der großen Kollektorfläche an einem Standort ist gegenüber der Verteilung vieler kleiner Flächen auf den Gebäuden wirtschaftlich günstiger und die Integration der Kollektoren in das Netz technisch einfacher. Zusätzlich wurden im Ortsteil Stemmer einige Mehrfamilienhäuser mit Pelletheizanlagen ausgestattet. Auf dem Dach der Heizzentrale ist eine Photovoltaikanlage mit 22 kW Leistung und 20 MWh Jahresstromertrag installiert, der erzeugte Solarstrom wird nahezu vollständig zur Eigenstromversorgung der Heizzentrale verwendet.

Der überwiegende Teil des Wärmebedarfs in Büsingen wird nun aus heimischen erneuerbaren Energien bereitgestellt. Es werden jedes Jahr rund 500.000 Liter Heizöl ersetzt, das entspricht einer CO₂-Einsparung von ca. 1.500 t jährlich. Neben den ökologischen Vorteilen hat das Projekt auch einen hohen regionalwirtschaftlichen Wert: Die Energiekosten sind geringer als bisher, und sie fließen nicht mehr ab, sondern bleiben als Kaufkraft vor Ort.

Das Konzept ist auf viele kleine Gemeinden und Stadtteile übertragbar, da die eingesetzten Technologien marktreif zur Verfügung stehen. Da das Wärmenetz lediglich eine Verteilstruktur ist, kann es zukünftig mit jeder regenerativen Energie gespeist werden. Architektonisch und stadtplanerisch lässt das Nahwärmenetz den individuellen Gebäuden größtmögliche Gestaltungsfreiheit.

Das Projekt wurde ab 2011 in intensiver Öffentlichkeitsarbeit mit mehreren öffentlichen Bürgerinformationsveranstaltungen sowie individuellen Sprechstunden vorbereitet und erforderte eine finanzielle Beteiligung der Bürger. Das Investitionsvolumen betrug rund 3,75 Mio. Euro und wurde zu drei Vierteln über Darlehen und zu einem Viertel aus Aktienkapital der am Träger beteiligten Bürger finanziert. Das Ministerium für Umwelt Baden-Württemberg unterstützte das Projekt aufgrund seines innovativen Charakters mit einem Zuschuss von 100.000 Euro.



LAUDATIO Das Konzept des solarunterstützten Bioenergiedorfs Büsingens zielt nicht auf die energetische Effizienz bei der Sanierung einzelner Gebäude, sondern auf die grundlegende Umstellung der Wärmeversorgung einer ganzen Ortschaft auf regenerative Energien. In Büsingens wurden ein Nahwärmenetz, eine Heizzentrale sowie rund 1.000 m² Solarthermiekollektoren durch die solarcomplex AG im Rahmen einer intensiven Bürgerbeteiligung realisiert. So kann die Gemeinde neben Biomasse zusätzlich Solarthermie zur Beheizung nutzen. Das Nahwärmenetz entstand aus einer Initiative aus Wirtschaft und Bevölkerung, ermöglichte eine finanzielle Beteiligung der Bürger und lässt städtebaulich-architektonisch der Ortsentwicklung weitestgehende Freiheit. Das beispielhafte Konzept der Versorgung mit regenerativ erzeugter Energie ist auf andere Standorte übertragbar und daher zukunftsweisend.



CRAILSHEIM

Solare Nahwärme Crailsheim

Preis der Initiative 2013 // 2014

- **Projektträger:**
Stadtwerke Crailsheim GmbH, Crailsheim
- **Planungsbüro:**
Stadtwerke Crailsheim GmbH –
Abteilung Planung, Crailsheim
- HGC Hamburg Gas Consult GmbH,
Hamburg
- Ingenieurbüro Lichtenfels, Keltern
- **Weitere Beteiligte:**
Solites – Steinbeis Forschungsinstitut
für solare und zukunftsfähige
thermische Energiesysteme, Stuttgart
- Institut für Thermodynamik und
Wärmetechnik (ITW), Universität
Stuttgart
- Dipl.-Ing. Inge Maass Landschafts-
planung, Freiraumplanung und
Landschaftsökologie, Stuttgart
- **Projektstatus:**
Fertigstellung 2012

Das neue Wohn- und Mischgebiet Hirtenwiesen II, ein ehemaliges Konversionsgebiet im Westen von Crailsheim, wird einmal 2.000 Bewohnern bzw. 280 Haushalten Platz bieten. Das Gebiet liegt günstig zu vielen Versorgungs- und Bildungseinrichtungen, zum angrenzenden Stadtteilpark und dem Naherholungsgebiet Burgbergwald sowie zu den Gewerbegebieten Hardt und Hofwiesen. Ziel des Projekts Solare Nahwärme Hirtenwiesen II war eine nachhaltige und effiziente Energieversorgung für ein modernes und familienfreundliches Wohngebiet, das hohe Wohnqualität und Naherholungscharakter aufweist. Das innovative Wärmeversorgungs-konzept des Gebiets mit seinem europaweit einmaligen saisonalen Speicherkonzept deckt den Wärmebedarf zu über 50 % aus Solarwärme. Der hohe Deckungsanteil wird durch eine Kombination aus zwei Wasserspeichern und einem saisonalen Erdsonden-Wärmespeicher erzielt. Zu den weiteren Komponenten des Systems gehören ein Fernwärmenetz, große thermische Kollektoranlagen und eine Wärmepumpe.

Das Fernwärmenetz im Niedertemperatursystem versorgt die ehemaligen Kasernengebäude, die Schulgebäude sowie das gesamte Neubaugebiet. Für die Neubauten gelten die Mindestanforderungen der EnEV 2009. Die Kollektoren, Deutschlands größte zusammenhängende Solarthermieanlage mit 7.500 m² Kollektorfläche, befinden sich unter anderem auf einer Schule, einer Sporthalle und fünf Mehrfamilienhäusern, sodass die Gebäude im Wohngebiet keinen weiteren Einschränkungen unterliegen. Der Großteil der Kollektorfläche, 5.300 m², befindet sich auf einem Lärmschutzwall, der das Gebiet vom angrenzenden Gewerbegebiet trennt.

Die saisonale Speicherung erfolgt über einen im Erdreich verborgenen Erdsonden-Wärmespeicher. Mit 80 Erdwärmesonden wird die im Sommer überschüssige Wärme bis in eine Tiefe von 55 m abgegeben. So können 37.500 m³ Gestein – der obere Muschelkalk – als Speichermedium genutzt werden.

Der Erdsonden-Wärmespeicher wird aus einem 480 m³ fassenden Wasserspeicher bedient, der – in den Lärmschutzwall integriert – nur zu etwa einem Drittel sichtbar ist. Die ebenfalls in den Wall integrierte Technikzentrale verfügt über eine Wärmepumpe, die im Winter die aus dem Erdsonden-Wärmespeicher bezogene Wärme auf ein höheres Temperaturniveau hebt. Die eigens für Crailsheim entwickelte Wärmepumpe arbeitet mit einem sehr hohen mittleren Wirkungsgrad. In Heizperioden wird die notwendige zusätzliche Wärme aus dem angrenzenden Fernwärmenetz bezogen. Diese Wärme wird über eine moderne Kraft-Wärme-Kopplungsanlage erzeugt.

Das ökologische Gesamtkonzept für das neue Wohn- und Mischgebiet mit Naherholungscharakter umfasst auch ein Konzept zur Integration der Kollektorflächen in den Lärmschutzwall mit langfristig niedrigen Landschaftspflegekosten.

Aktuell werden im Wärmenetz bereits rund 200 der geplanten 280 Haushalte versorgt. Die Bautätigkeit im Wohngebiet ist im Gange, sodass kontinuierlich weitere Gebäude angeschlossen werden. Seit 2012 sind alle Systemkomponenten in Betrieb. Bereits nach dem ersten Betriebsjahr konnte der angestrebte solare Deckungsanteil von 50 % erreicht werden.

Die Investitionskosten für die Anlage lagen bei rund 8 Mio. Euro und wurden von der Stadtwerke Crailsheim GmbH getragen. Das Projekt wurde mit 3,9 Mio. Euro durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit BMU und das Land Baden-Württemberg gefördert. Der Wärmepreis für den Endverbraucher ist etwa gleich hoch wie im ausschließlich mit KWK versorgten Gebiet der Stadtwerke.





LAUDATIO Als kommunales Großprojekt mit mehreren Komponenten wie einem Fernwärmenetz, saisonalem Wärmespeicher sowie großen thermischen Kollektoranlagen versorgt das Projekt Solare Nahwärme Crailsheim ein ehemaliges Kasernenareal und mehrere Neubaugebiete mit Wärme. Die solarthermische saisonale Wärmespeicherung dient als Pilotanlage zur Entwicklung und Erforschung dieser Technologie. Das Energiekonzept lässt den vielen privaten Bauherren größtmögliche Entscheidungsfreiheit bezüglich der Gestaltung der Gebäude. Das Projekt ist in seinem technologischen Ansatz vorbildlich und zeigt eine richtungsweisende Strategie solarer Nahwärmeversorgung auf.

In Hirtenwiesen II entstand die größte Solarthermie-Anlage Deutschlands

- ❶ 7.500 m² Kollektorenfläche werden auf der Südflanke des Schallschutzwalls errichtet.
- ❷ Solarstation
- ❸ Heisswasserspeicher
- ❹ Solarzentrale unterhalb der Sporthalle
- ❺ Pufferspeicher
- ❻ Erdsondenspeicher



Preis der Initiative 2013 // 2014

- **Projektträger:**
Freiburger Stadtbau GmbH
- **Planungsbüro:**
siedlungswerkstatt Entwicklungsgesellschaft mbH, Konstanz
- **Weitere Beteiligte:**
Ingenieurgruppe Bauen, Freiburg

Planungsgruppe Burgert, Schallstadt

Ingenieurbüro Lenz, Umkirch

Bettina Roger, Landschaftsarchitektin, Freiburg

Stahl+Weiß, Freiburg

BTE-Consult GmbH, Freiburg

Dr. Müller, Ingenieurbüro für Schalltechnik, Durmersheim

Adrian & Partner, Freiburg

Ingenieurbüro Henseleit & Partner, Waldkirch
- **Projektstatus:**
Fertigstellung 2012



FREIBURG

Sanierung Hochhaus Binzengrün 9 im Passivhaus-Standard

Das Hochhaus Binzengrün 9 gehört zusammen mit drei weiteren Hochhäusern aus den 1960er Jahren zu den prägenden Gebäuden des Freiburger Stadtteils Weingarten West. Die Häuser im Eigentum der Freiburger Stadtbau werden zurzeit mit Mitteln des Programms Soziale Stadt umfassend saniert. Dabei werden in den verschiedenen Gebäuden unterschiedliche Konzepte zur Realisierung einer hohen Energieeinsparung verfolgt, um einen Lerneffekt und schließlich eine Optimierung der Konzepte zu erreichen. Das Gebäude Binzengrün 9 mit insgesamt 105 Mietwohnungen ist bereits die zweite Hochhaussanierung.

Das 16-geschossige Wohnhochhaus wurde typologisch modernisiert und auf Passivhausniveau saniert. Mit wenigen behutsamen Eingriffen in die Schottenbauweise gelang es, sechs bis acht zeitgemäße barrierefreie Grundrisstypen zu entwickeln, familien- und seniorengerechte Wohnungen wie auch zweigeschossige Maisonnetten. Die Bausubstanz musste nur im Bereich der Maisonnetten in statischer Hinsicht geringfügig verändert werden.

Die Sanierung eines 1960er-Jahre-Hochhauses auf Passivhausstandard erfordert im Bereich der Außenhülle (Balkone) und der Gebäudetechnik innovative Ansätze und sorgfältige Detaillierung. Der Passivhausstandard wird durch hohe Dämmstärken, Dreifach-Verglasungen und eine kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung erreicht. Die ursprünglich umlaufende Balkonzone wurde in das Gebäudevolumen integriert und zu Loggien umgebaut, die den Wohnraum ergänzen und das Erscheinungsbild der sanierten Gebäude ebenso prägen wie farbliche Akzentuierungen. Das Gebäude wird über ein gasbetriebenes Blockheizkraftwerk aus der benachbarten Heizzentrale mit Nahwärme versorgt. Dem sommerlichen Wärmeschutz wurde durch eine sorgfältige Dimensionierung der Fenster sowie Verschattungsmöglichkeiten Rechnung getragen.

Die rund 300 Bewohner wurden vorab in Workshops und Gesprächen informiert und in die Entscheidungsprozesse einbezogen. Das Umzugsmanagement der Freiburger Stadtbau stellte vor Sanierungsbeginn Ersatzwohnungen zur Verfügung und ermöglichte durch eine Umzugskette und eine Stockwerksbörse auch den Rückzug in das sanierte Gebäude, die Anzahl der „Rückkehrer“ nach erfolgter Sanierung war jedoch eher gering. Einige Bewohnerinnen wurden zu „Sparfuchsinnen“ ausgebildet, die die Bewohner über das Wohnen im Passivhaus informieren.

Die prognostizierte Einsparung von 78 % des Heizwärmebedarfs wird abzüglich eines geringen Rebound-Effekts im ersten vollständigen Jahr 2013 erreicht werden. Die Sanierungskosten betrugen rund 12 % weniger als bei der vorausgegangenen Hochhaussanierung, was auf die enge Zusammenarbeit von Architekten, Fachplanern und Bauleitung und den Lerneffekt aus dem vorherigen Projekt zurückzuführen ist. Aufgrund der niedrigen Heizkostenanteile wird für die Mieter keine detaillierte Nebenkostenabrechnung erstellt. Die Sanierung wird über Mietpreiserhöhungen, gestaffelt über mehrere Jahre, sowie über diverse Förderprogramme finanziert.

Auch das unmittelbare Umfeld wurde durch attraktive Freiflächen mit Spiel- und Begegnungsmöglichkeiten für alle Altersgruppen, durch Mietergärten und Fahrradgaragen aufgewertet. Quartiersmanagement und Bewohnertreff sowie ein neuer Quartiersplatz auf dem Nachbargrundstück tragen zur sozialen Stabilisierung bei und unterstützen die Entwicklung des Stadtteils Weingarten vom sozialen Brennpunkt hin zu einem attraktiven Wohnstandort.



LAUDATIO Im Rahmen der Bestandssanierung im Stadtteil Weingarten West zielt die Sanierung des 16-geschossigen Hochhauses Binzengrün 9 als Leuchtturmprojekt auf die Schaffung einer guten Adresse und auf eine Gesamtaufwertung des Quartiers. Das Projekt der Freiburger Stadtbau ist bereits die zweite Hochhaussanierung im Gebiet mit einem hohen energetischen und sozialen Anspruch. Durch die typologische Differenzierung mit geringen Eingriffen in die Bestandsstruktur entstehen zeitgemäße Wohnungen in mehreren Grundrissstypen mit hochwertigen privaten Freiräumen im Passivhaus-Standard. Die Sanierung des 60er-Jahre-Hochhauses überzeugt auch im Bereich der Außenhülle, der Balkone und der Gebäudetechnik durch innovative Lösungen. Auch aus primärenergetischer Sicht ist der Bestandserhalt lobenswert. Komplettiert wird die Sanierung durch wohnumfeldverbessernde Maßnahmen wie die Anlage neuer Freiflächen mit Mietergärten, Fahrradgaragen und einem Quartiersplatz.



Preis der Initiative 2013 // 2014

► **Projektträger und Planungsbüro:**
siedlungswerkstatt Entwicklungs-
gesellschaft mbH, Konstanz

► **weitere Beteiligte:**
BREISGAU HAUS GMBH,
Staufen-Grünern

Ingenieurbüro Kunkel, Zwickau

► **Projektstatus:**
Fertigstellung 2010

LÖRRACH Passivhaussiedlung Obstgärten

Das etwa 5.000 m² große Areal der kleinen Passivhaussiedlung befindet sich unweit des historischen Ortskerns von Lörrach-Stetten in ruhiger Lage, inmitten einer offenen Wohnbebauung aus Einfamilien- und Doppelhäusern. Einige ortsansässige junge Familien hatten sich zu einer Interessengruppe für die Nachverdichtung des Wohnquartiers zusammengeschlossen und, nachdem konkrete Planungen vorlagen, eine Bau- und Eigentümergemeinschaft für das Projekt gegründet.

Im 1. Bauabschnitt entstanden drei Doppelwohnhäuser für sechs Familien, die entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans an einer platzartigen Erschließung anliegen. Ein zweiter Bauabschnitt mit fünf weiteren Einfamilienhäusern ist möglich, derzeit aber nicht geplant. Der Quartiersplatz als Identifikationspunkt bietet die Möglichkeit, die bestehende Nachbarschaft durch Kinderspiel, Begegnungen oder Quartiersfeste einzubeziehen. Die verkehrsberuhigten Erschließungswege zu den einzelnen Wohneinheiten sollen ebenso den Charakter eines erweiterten Wohn- und Spielbereichs aufweisen.

Die Gebäude entstanden unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte im Rahmen eines modularen Holzbausystems. Hinter den schlicht gehaltenen Fassaden der kompakten Baukörper verbirgt sich eine großzügige Wohnfläche von rund 153 m² pro Einheit. Die Raumaufteilung im Inneren, die Lichtführung und die sorgfältige Detaillierung sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Siedlung bietet nach außen ein harmonisches Erscheinungsbild; die privaten Gärten sind nicht streng voneinander getrennt, sodass sich ein großzügiger Eindruck ergibt.

Die Energiebilanz der Neubauten im Passivhaus-Standard überzeugt: Die hochwertige Wärmedämmung, passivhaus-zertifizierte Fenstersysteme sowie eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung reduzieren den Energiebedarf und steigern zugleich den Wohnkomfort durch warme Hüllflächen und gute Luftqualität. Einige Häuser haben zusätzlich thermische Solaranlagen und Photovoltaik installiert, sodass die Energiebilanz weiter verbessert wird. Kamen zunächst ein Erdwärmetauscher mit Luft-/Luft-Wärmepumpe und eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung zum Einsatz, wurde bei einer später erstellten Einheit im Rahmen eines Modellprojekts ein Pufferspeicher in Verbindung mit einer modulierenden Wärmepumpe installiert. Der Pufferspeicher ermöglicht die Einbindung beliebiger regenerativer Energieträger wie Solarthermie oder Biomasse.

Infolge der Verwendung von heimischen Hölzern und einer Zellulosedämmung als Recycling-Baustoff sowie des weitgehenden Verzichts auf Kunststoffe (Holzfenster, geölte Holzböden, Silikatfarben im Innenbereich) ergibt sich auch bei einer Lebenszyklusbetrachtung unter Berücksichtigung der Herstellung und Entsorgung ein günstiges Gesamtbild.

Die Organisationsform einer privaten Baugruppe und das Konzept eines modularen Bausystems der Architekten halfen, Kosten einzusparen. So konnte in eine zum Teil hohe Bau- und Architekturqualität investiert werden.





LAUDATIO Mit der Passivhaussiedlung Obstgärten ist eine behutsame Nachverdichtung in einem zentrumsnahen Wohnquartier in Lörrach gelungen: In zweiter Reihe entstanden innerhalb eines Bestandsquartiers drei einheitlich gestaltete Doppelhäuser mit großzügigen Freiräumen. Die Bebauung besteht aus klassischen Passivhäusern in Holzbauweise, bei deren Bau die zum Realisierungszeitraum zur Verfügung stehenden typischen Effizienztechnologien eingesetzt worden sind. Insbesondere dank des modularen Bausystems konnten die Gebäude der Baugruppe vergleichsweise kostengünstig erstellt werden, ohne auf individuelle Ausprägungen verzichten zu müssen.



Preis der Initiative 2013 // 2014

► **Projektträger:**
Stadt Ludwigsburg

► **Planungsbüro:**
Fachbereich Stadtplanung und
Vermessung, Stadt Ludwigsburg
(Planungskonzept)

WICK+PARTNER ARCHITEKTEN
STADTPLANER, Stuttgart
(Bebauungsplan)

bueroschneidermeyer Planung
Forschung Kommunikation, Stuttgart
(Rahmenplan)

► **Weitere Beteiligte:**
Stadt Ludwigsburg,
Projektgruppe Hartenecker Höhe

Planstatt Senner Landschaftsarchitektur
Umweltplanung Stadtentwicklung,
Überlingen

Mundsinger + Hans Landschafts-
architekten, Ostfildern

Kunder Landschaftsarchitektur,
Filderstadt

GOSOL Solarbüro für energieeffiziente
Stadtplanung, Stuttgart

EGS-plan Ingenieurgesellschaft für
Energie-, Gebäude- und Solartechnik,
Stuttgart

► **Projektstatus:**
In Umsetzung/Projektbeginn 2003



LUDWIGSBURG

Wohnpark Hartenecker Höhe

Bereits seit dem Jahr 2007 arbeitet die Stadt Ludwigsburg an der Konversion der ehemaligen innerstädtischen Flakkaserne zum Wohnpark Hartenecker Höhe. Der neue Stadtteil bekennt sich klar zu den Zielen der Stadtentwicklung, wie sie das Stadtentwicklungskonzept aus dem Jahr 2006 festgelegt hat: Vorrang für Innenentwicklung, Klimaschonung und nachhaltige Energiegewinnung und -nutzung. Da sich alle Grundstücke in kommunaler Hand befinden, konnte die Entwicklung bestmöglich im Sinne dieser Ziele gesteuert werden. Ein solarenergetisch optimierter Bebauungsplan legt Bebauungsdichte, Ausrichtung und Besonnung der rund 800 Wohneinheiten fest, darunter 150 Mietwohnungen, die auf dem 18 ha großen Areal entstehen sollen. Ein Gestaltleitfaden gewährleistet ein homogenes Erscheinungsbild der Bebauung und der öffentlichen Räume. Drei imageprägende Bestandsbauten wurden erhalten und denkmalgerecht saniert, die Pforte mit Bäckercafé und Wohnungen, die ehemalige Sporthalle als Kinder- und Familienzentrum und das Casino als Mehrfamilienhaus. Alle Grundstücke sind veräußert und die Bautätigkeit ist fast abgeschlossen. Der Wohnpark wird durch eine zentrale verkehrsfreie Achse geprägt, an der sich zu beiden Seiten Baufelder für Geschosswohnen und Baugruppenprojekte aufreihen. Einfamilienhäuser sind in Randlage platziert. Durch die unterschiedlichen Bauherrschaften wie Einzelbauherren, klassische Bauträger und Baugruppen entstehen sehr vielfältige Nachbarschaften.

Großzügige Grünflächen, platzartige Begegnungszonen und viele Spielplätze machen das Gebiet familienfreundlich. Hervorzuheben ist der ökologische Schwerpunkt bei der Gestaltung des Wohnumfelds mit seinem Artenschutzkonzept für Fauna und Flora. Der Baumbestand bleibt weitgehend erhalten, es wurden Baumschutzquartiere für Habitat- und Totholzbäume festgelegt sowie Pflanzbindungen für ca. 220 Großbäume.

Vor Festlegung des Gebäudestandards wurde ein vergleichendes Energiekonzept mit Modellberechnungen erstellt, um Aufwand und Potenziale verschiedener Bau-standards abzuschätzen. Die Grundstücksvergabe war an die Einhaltung des KfW 60-Standards EnEV 2007 gebunden. Die Vergabe von Grundstücken der zentralen Baufelder an Bauträger und Baugruppen erfolgte ausschließlich nach Investorenauswahlverfahren und Mehrfachbeauftragungen in einem zweistufigen Verfahren. Verpflichtend war für die zentralen Baufelder darüber hinaus der Anschluss an eine zentrale Wärmeversorgung, hier ein Fernwärmenetz auf Basis von Holzhack-schnitzelfeuerung.

Die verbleibenden etwa 10 % der Grundstücke, vor allem die Einfamilienhäuser im äußeren Ring, werden dezentral mit Wärme versorgt, jedoch ebenfalls unter Einhaltung des geforderten Energiestandards von KfW 60 EnEV 2007. Für die gewünschte Unterbietung dieses Standards wurde städtische Förderung bereitgestellt, sodass heute rund 30 % der 800 Wohneinheiten dem KfW 60-Standard EnEV 2007 entsprechen (vergleichbar EnEV 2009 Mindeststandard) und rund 70 % energetisch besser sind. Die ungünstige Lage einiger Grundstücke am Nordhang wurde durch Anhebung um ca. 3,00 m ausgeglichen, dadurch wurde die Besonnung verbessert und eine Aussichtspromenade ausgebildet.

Zwei Buslinien bedienen das Gebiet, Fahrradverkehr wird durch die zentrale Achse begünstigt. Ein Carsharing-Standort für Betreiber ist eingerichtet. In allen Planungsphasen wurden Bürgerbeteiligungsveranstaltungen durchgeführt, wie u. a. Planungswerkstätten, Ausstellungen, Führungen, eine Baugruppenbörse und ein Tag der offenen Tür.



LAUDATIO Dank des kommunalen Zwischenerwerbs der Grundstücke des ehemaligen Kasernenstandorts konnte die Stadt Ludwigsburg den Konversionsprozess zum Wohnpark Hartenecker Höhe erfolgreich steuern. Über ein aufwendiges, qualitätsorientiertes Vergabeverfahren für die einzelnen Baufelder sowie einen Gestaltungsleitfaden wurde durchgehend eine hohe Gestaltungsqualität im Quartier erreicht. Die städtebauliche Struktur der Kaserne bleibt ablesbar, die Integration dreier Bestandsbauten und die Bewahrung des Baumbestands tragen zur guten Wohnatmosphäre bei. Die Realisierung erfolgt durch verschiedene Baugruppen, private Bauherren sowie unterschiedliche Bauträger. Die Energiebilanz des Gebiets wird dank der sorgfältigen Abstimmung von Energieeinspar- und -effizienzmaßnahmen sowie durch die Verwendung regenerativen Energien für ein Quartier dieser Größe vorbildlich ausfallen.



Preis der Initiative 2013 // 2014

- **Projektträger:**
Ursel und Wolfgang Riehle GbR,
Reutlingen
- **Planungsbüro:**
Riehle + Assoziierte GmbH + Co. KG,
Reutlingen
- **Weitere Beteiligte:**
Domino GmbH, Architekten. Ingenieure.
Designer, Reutlingen
- **Projektstatus:**
Fertigstellung 2012

REUTLINGEN

Mehrgenerationenhaus S29

Das Mehrfamilienhaus S29 in Zentrumsnähe ersetzt einen Vorgängerbau aus den 1950er Jahren. Es verfügt über sieben großzügige Mietwohnungen, die vollständig barrierefrei konzipiert sind. Architektonisch orientiert an der klassischen Moderne ist der kubische, zur Straßenseite hin zweigeschossige Baukörper mit einem Gartengeschoss in die Topografie eingebettet. Großflächige Verglasungen nach Süden und zur Aussicht kontrastieren mit raumhohen Fenstertüren auf den übrigen Fassadenseiten.

Entwurf und Ausführungsplanung des Gebäudes richten sich in ökologischer, ökonomischer und soziokultureller Hinsicht nach den Kriterien der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB). Wohnungs- und Zimmergrößen, Raumhöhen, die Abmessungen der Stellplätze in der Tiefgarage, Terrassen- und Balkonflächen, Verglasungen und Türbreiten sind sehr großzügig gestaltet. Wohnungsgemeinde und Wohnungszuschnitt wurden so gewählt, dass die Bewohner auch bei Einschränkungen der Beweglichkeit im Alter bzw. bei geringerem Raumbedarf ihr Zuhause nicht wechseln müssen. Barrierefreiheit ist trotz der Hanglage durch den ebenerdigen Hauszugang sowie durch den Aufzug und die rollstuhlgerechten Dimensionen aller Türen gewährleistet. Bäder und Küchen können bei Bedarf rollstuhlgerecht nachgerüstet werden. Die Lage ist zentrumsnah, die notwendige Infrastruktur befindet sich in fußläufiger Entfernung.

Das Gebäude ist sehr kompakt in Massivkonstruktion mit einer hochgedämmten Gebäudehülle und speicherfähigen Massen im Inneren ausgeführt. So können die Massivdecken im Winter Wärme abgeben und im Sommer kühlen (Betonkernaktivierung), die Oberflächentemperaturen bleiben jeweils moderat. Beheizung und Kühlung erfolgen über Erdwärmesonden mit vier jeweils 100 m tiefen Bohrungen mittels einer Wasser/Wasser-Wärmepumpe. Die elektrische Antriebsenergie für die Wärmepumpe wird im Sommer vorwiegend regenerativ erzeugt. Jede Wohnung verfügt über eine eigene Wohnungslüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, die Wärmeenergie spart, indem der verbrauchten Luft die Wärme entzogen und wieder dem Innenraum zugeführt wird.

Dank dieser Gebäudeausrüstung des KfW-Effizienzhauses 55 EnEV 2009 besteht ein Heizwärmebedarf (berechnet) von 19 kWh/m²a und ein Primärenergiebedarf (berechnet) von 48 kWh/m²a.

Zur Vermeidung sommerlicher Hitze in den Innenräumen tragen neben der Raumkühlung über Geothermie die hoch gedämmte Gebäudehülle, die Dachbegrünung, der automatisierte Sonnenschutz, die als starrer Sonnenschutz nach Süden wirkenden Balkone sowie die hochwertigen Verglasungen bei.

Fünf der sieben Wohnungen haben direkten und barrierefreien Anschluss an die pflegeleicht gestalteten Freiflächen, die den einzelnen Wohnungen direkt zugeordnet sind. Die beiden Wohnungen im Obergeschoss verfügen über großzügige Balkone. Die Streuobstwiese am Abhang zur Echaz steht zur allgemeinen Verfügung der Mieter. Das Gebäude verfügt über eine Tiefgarage mit 10 Stellplätzen.





LAUDATIO Das Mehrfamilienhaus S29 in Reutlingen verfügt über sieben Wohneinheiten unterschiedlicher Größe, die vollständig barrierefrei konzipiert sind und qualitativ sehr hochwertig ausgeführt wurden. In Entwurf und Ausführung galten die Kriterien der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen als maßgebend. Das umfassende Energiekonzept des Gebäudes verspricht hohen Wohnkomfort. Der sehr gut gedämmte Neubau erreicht fast Passivhaus-Niveau. Eine an Erdwärmesonden gekoppelte Wärmepumpe wird zur Beheizung des Gebäudes verwendet, die Stromversorgung insgesamt und insbesondere der Wärmepumpe erfolgt teilweise ebenfalls über selbst erzeugten Strom.



SCHÖMBERG Kinoareal

Preis der Initiative 2013 // 2014

- **Projektträger:**
Architektengemeinschaft Saffrin/
Bechtold, Schömburg
- **Weitere Beteiligte:**
Stadt Schömburg
- **Projektstatus:**
In Planung/Realisierungsbeginn 2014

Die Kleinstadt Schömburg am Fuße der schwäbischen Alb verzeichnet wie andere ländliche Gemeinden auch einen deutlichen Rückgang der innerörtlichen Wohnnutzung zugunsten von Neubaugebieten. Im Zentrum von Schömburg unterhalb des Marktplatzes entstand in den letzten Jahren durch Rückbauten eine ca. 2.000 m² große Freifläche, das ehemalige Kinoareal, eingefasst von der sanierten Zehntscheuer, der Friedhofsmauer und einzelnen Wohn-/Geschäftshäusern.

Frühzeitig hatte die Stadt Schömburg einen Ideenwettbewerb für die Öffentlichkeit ausgeschrieben, um eine Nachfolgenutzung der Freifläche festzulegen. Nach reger Beteiligung entschied sich die Jury für eine Wohnnutzung. Entstehen soll ein Wohnquartier mit Einfamilienhäusern für junge Familien und altersgerechten Mietwohnungen. Aus dem nachfolgenden Planungswettbewerb ging der Entwurf einer lokalen Architektengemeinschaft als Sieger hervor. Die Neuplanung verbindet hohen Gestaltungsanspruch mit energiesparenden Aspekten und setzt ein Zeichen gegen die Zersiedlung und für die Wiederbelebung des Stadtkerns.

Die topografische Situation nutzend wurde die Idee des Wohnens auf der Stadtmauer formuliert. Um einen zentralen Platz gruppieren sich zwei Einfamilienhäuser, ein Gesundheitszentrum und ein Mehrfamilienhaus mit kleiner Gewerbeeinheit. Der Platz erfüllt unterschiedliche Funktionen: Erschließung, Treffpunkt und städtebaulicher Abschluss des Marktplatzes. Der Platz, die Erschließungsflächen und die privaten Gärten liegen höher als das ursprüngliche Gelände, sodass sich eine neue Raumkante und damit so etwas wie eine imaginäre Stadtmauer herausbildet. Die Freiflächen darunter sollen gemeinschaftlich von allen Bauherren genutzt und verwaltet werden. In einem Gebäude wird ein privat betriebenes Gesundheits- und Sportzentrum Platz finden. Zum Friedhof wurde nur eine eingeschossige Nebennutzung orientiert. Städtebaulich markiert das Kinoareal die neue Grenze der Altstadt.

Der Entwurf legt Wert auf ein einheitliches Erscheinungsbild der Gebäude, um den Quartiersgedanken zu unterstützen, der Innenausbau erfolgt dann individuell, den unterschiedlichen Funktionen entsprechend. Alle Gebäude werden in Massivholzbauweise mit Dämmstoffen auf Holzbasis errichtet. Die Dämmung soll dem Gebäudestandard des KfW-Effizienzhaus 55 EnEV 2009 entsprechen, sodass – vergleichbar mit einem Passivhaus – die notwendige geringe Beheizung durch Pellet- oder Stückholzöfen erfolgen kann. Auf eine Lüftungsanlage soll verzichtet werden, ebenso auf unbeständige Folien, leimgebundene Platten und aufwändige Technik. Dadurch sind die Gebäude nahezu vollständig recyclebar. Der Einsatz von Solar- und PV-Anlagen für Warmwasser und Strom ist vorgesehen, 8 m² Solarthermie pro Gebäude bzw. 12 m² für das Mehrfamilienhaus sind geplant. Die etwas teurere Massivholzbauweise soll durch den Verzicht auf wartungsanfällige Technik (Heizung / Lüftung), Einsparung der Heizenergie auf die Nutzungsdauer und die Vorteile einer Bauherrengemeinschaft ökonomisch kompensiert werden. Mit diesen Maßnahmen sollen die Baukosten deutlich unter den Kosten vergleichbarer Neubauten „auf der grünen Wiese“ bleiben.

Zum 1. Mai erfolgte die Gründung einer Projekt-GbR, das Projekt befindet sich in der Werkplanung.





LAUDATIO Die Neugestaltung des Kinoareals in Schömberg ist eine sensible, dem Ort angemessene Innenentwicklungsmaßnahme einer Bauherrengemeinschaft im ländlichen Raum. Als Ergebnis eines öffentlichen Bürgerwettbewerbs und eines Planungswettbewerbs soll ein zentraler Platz in direkter Nähe zum Ortszentrum entstehen, um den sich zwei Einfamilienhäuser, ein Mehrfamilienhaus mit Gewerbeeinheit und ein Gesundheitszentrum gruppieren. Der Platz sowie die privaten Gärten liegen erhöht, sodass sich eine „imaginäre Stadtmauer“ herausbildet; die Gewerbeeinheit schließt im Untergeschoss eben an den Straßenraum an. Die Bebauung besteht aus Passivhäusern, die in Massivholzbauweise mit ökologischer Wärmedämmung, Holzheizung und Solarthermieranlage realisiert werden sollen. Das Projekt befindet sich in der Planungsphase und verspricht eine räumlich interessante lokale Nachverdichtung und Aufwertung des Zentrums. Die Bürgerbeteiligung und die örtliche Verankerung des Projekts sind besonders positiv zu bewerten.



SONDERPREIS

Sonderpreis des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg

► **Projektträger:**
GWF Wohnungsgenossenschaft eG, Stuttgart

► **Planungsbüro:**
Architekturbüro Hans Martin Mader, Stuttgart

► **Weitere Beteiligte:**
Harald Schörg, Freier Architekt, Schorndorf, Bauleitung

Josef Winter, Filderstadt-Bonlanden, Tragwerksplanung

EBZ Stuttgart e. V., Energieberatung

► **Projektstatus:**
Fertigstellung 2009



SCHWÄBISCH GMÜND Sanierung Häseleweg 2-20

Die zehn zweieinhalbgeschossigen Reihenhäuser der GWF Baugenossenschaft in der Schwäbisch Gmünder Oststadt entstanden 1938. Ihre 2,5-Zimmer-Wohnungen mit jeweils nur 38 m² Wohnfläche, ohne Balkone oder Terrassen, waren selbst zu sehr niedrigen Mieten kaum noch vermietbar. Nachdem Ende 2003 der Stadtteil als Sanierungsgebiet im Bund-Länder-Programm Soziale Stadt förmlich festgelegt worden war, ließ die Baugenossenschaft durch ein Gutachten verschiedene Optionen für eine Sanierung sowie Abriss und Neubau prüfen, wobei die sozialen Auswirkungen von evtl. Kostensteigerungen berücksichtigt wurden. Die GWF entschied sich für die Aufwertung der Zeile: Bei Erhalt der Grundsubstanz wurde das Wohnungsgemeinde durch familientaugliche Einheiten ergänzt und die Häuser modernisiert. Die Obergeschoss-Wohnung wurde jeweils mit dem ausgebauten Dachgeschoss zu einer Maisonette-Wohnung (77 m², 3 Zimmer) zusammengefasst. Die Wohnung im Erdgeschoss blieb als selbständiges Appartement (42 m², 2 Zimmer) bestehen und kann auch als Einliegerwohnung für die darüberliegende Maisonette dienen. Alternativ können die Wohnungen zusammen als Reihnhaus mit 5 bis 6 Zimmern, Balkon, Terrasse und Gartenzugang genutzt werden.

Die Eingänge erhielten Vorbauten mit überdachten Sitznischen zur optischen Gliederung der Zeile. Auf der Gartenseite wurden thermisch getrennte Balkone vorgestellt und Terrassen mit Abstellschranken und Gartenzugang angelegt, sodass die Wohnungen erstmals über private Freiräume verfügen. Die neuen Zimmer im Dachgeschoss wurden mit voll verglasten Gauben ausgestattet.

Tonziegel auf dem Dach und neue Holzfenster waren als Sanierungsaufgabe obligatorisch. In der umlaufenden Fensterlaibung integrierte Rollläden ersetzen die historischen Klappläden. Die neuen Fenster konnten etwas vergrößert werden. Der Dachstuhl wurde saniert und wie die Kellerdecke gedämmt. Die Fassade wurde mit Vollwärmeschutz und mineralischem Putz versehen.

Im Inneren wurden die vertikale Erschließung erneuert und die Räume durch Grundrissänderungen vergrößert. Zu den weiteren Aufwertungsmaßnahmen zählen der Einbau neuer Türen und Zargen mit einer lichten Öffnungshöhe von 2 m, die Verbesserung des Schallschutzes, neue Bodenbeläge in den Wohnräumen und die Sanierung von Bädern und Küchen. Die gesamte Haustechnik, Elektro- und Sanitärinstallation mit Heizkörpern und Zentralheizung, wurde erneuert und eine zentrale Warmwasserversorgung mit Solarunterstützung installiert. Durch die Sanierung wird die Zeile energetisch annähernd auf Neubaustandard nach EnEV 2009 gehoben. Sie weist einen Heizwärmebedarf von ca. 60 kWh/m²a auf. Die energetische Ertüchtigung wird co-finanziert durch städtische Förderung sowie Mittel der KfW-Bank, sodass nur moderate Mieterhöhungen vorgenommen werden mussten.

Die Mieter wurden frühzeitig in die Planung eingebunden. Das Interesse an der vorgeschlagenen Aufwertung war trotz der zu erwartenden Belastungen groß. Die Beeinträchtigung der Bewohner konnte reduziert werden, so wurden die Maßnahmen soweit möglich im bewohnten Zustand durchgeführt. Die behutsame Sanierung zielte nicht auf eine maximale energetische Verbesserung, sondern stellt einen Kompromiss dar zwischen Erhalt und Anpassung der Gebäude an moderne Wohnansprüche und einer sozialverträglichen Finanzierung und Mietpreisgestaltung.



LAUDATIO Die Aufwertung der kleinen Genossenschaftswohnungen aus den 1930er Jahren in Schwäbisch Gmünd zeichnet sich durch eine intelligente räumliche Neuordnung und eine behutsame energetische Sanierung im bewohnten Zustand aus. Die Außenhülle wurde gedämmt, Terrassen und Balkone hinzugefügt und die Eingangsbereiche neu gestaltet. Besonders hervorzuheben sind die typologischen Änderungen und die flexiblen Nutzungsmöglichkeiten: Das Dachgeschoss wurde ausgebaut und mit dem Obergeschoss zu einer Maisonettewohnung zusammengefasst. Im Erdgeschoss entstand eine separate Wohneinheit mit privater Terrasse, die auch als Einliegerwohnung für die größere Wohneinheit genutzt werden kann. Bei Bedarf können alle Ebenen zu einer Einheit zusammengefügt und als Reihenhaus genutzt werden. Durch öffentliche Förderung konnte die Sanierung zudem sozialverträglich gestaltet werden.



Preis der Initiative 2013 // 2014

► **Projektträger:**
Baugenossenschaft HEGAU eG, Singen

► **Planungsbüro:**
Herrmann + Bosch Architekten,
Stuttgart

► **Weitere Beteiligte:**
Baustatik Relling GmbH, Singen

MD-Plan, Albstadt

Ingenieurbüro für Elektrotechnik,
Singen

Bauphysik 5, Überlingen

► **Projektstatus:**
Fertigstellung 2014

SINGEN

5 Häuser, 200 Wohnungen ... Wohnen am Park

Die fünf Punkthochhäuser der Baugenossenschaft Hegau eG aus den 1960er Jahren – Fünfspänner mit jeweils 40 Eineinhalb-, Zwei- und Dreizimmerwohnungen – waren in die Jahre gekommen: Die interne Erschließung, Bäder und Balkone waren nicht barrierefrei und die Gebäudehülle aus energetischer Sicht mangelhaft. Ziel der Sanierung war eine Erhöhung der Wohnqualität für alle Altersgruppen durch energetische Sanierung der Gebäudehülle sowie neue Bäder. Die Sanierung erfolgte im bewohnten Zustand.

Zur gestalterischen und energetischen Aufwertung der Gebäude wurden die Fassaden wärmedämmend und neu verputzt. Auch die Kellerdecke wurde gedämmt. Um die Wärmedämmung unter möglichst geringem Aufwand lückenlos um das Gebäude zu führen, wurden die bauphysikalisch problematischen, auskragenden Balkone aus Ortbeton entfernt und neue Balkone hinzugefügt. Die neuen, schwellenlos zugänglichen Balkone aus einer recyclebaren Stahlkonstruktion und eine monochrome Fassadengestaltung schaffen einen einheitlichen, monolithischen Gebäudekörper mit klarer horizontaler Gliederung. Sämtliche Bäder in den 200 Wohnungen wurden erneuert und mit barrierearmen kombinierten Duschbadewannen versehen.

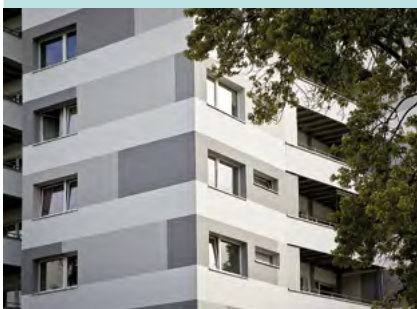
Die Gebäudeerschließung wurde grundlegend neu organisiert: Über Außenrampen und Treppen wird der neue Zugang mit großzügigem Vordach und Eingangsfoyer erschlossen. Über einen Aufzug sind alle Wohnungen barrierefrei erreichbar. Die transparente Umgestaltung des Eingangsbereichs fasst Eingang und Treppenhaus zu einem eindeutigen Erschließungselement zusammen.

Alle fünf Häuser wurden um je zwei Penthauswohnungen mit großzügigen Terrassen aufgestockt, die in Verbindung mit der aufgewerteten Fassade das Erscheinungsbild prägen. Die Penthäuser sind nachhaltig in Holzrahmenbaukonstruktion erstellt und mit einer Faserzementverkleidung versehen. Alle verbauten Elemente sind problemlos trenn- und recyclebar.

Die Dächer der Nord-Süd-ausgerichteten Einheiten sind so gestaltet, dass auch im Winter solare Wärme durch direkte Einstrahlung genutzt werden kann. Im Sommer wird durch den außenliegenden Sonnenschutz und zusätzliche thermische Speichermassen eine Überhitzung der Wohnungen vermieden.

Durch die Penthäuser wird die Ausnutzung der Grundstücksfläche erhöht. Dies führt zu einer deutlichen Verbesserung der Gesamtenergiebilanz der Gebäude. Die Beheizung erfolgt durch eine zentrale Hackschnitzelheizung und ein Nahwärmenetz zur Verteilung. Durch die Sanierung wird der Gebäudestandard des KfW-Effizienzhaus 70 EnEV 2009 mit einer vollständig regenerativen Wärmeversorgung erreicht.

Hervorzuheben ist die Durchführung der Maßnahmen im bewohnten Zustand. Die Freianlagen sollen später in die großmaßstäbliche Struktur des angrenzenden Parks integriert werden. Die Erdgeschosswohnungen erhalten einen direkten Zugang zur Freifläche mit einem zugeordneten Gartenanteil.





LAUDATIO *Durch ein stimmiges und zukunftsweisendes energetisches Sanierungskonzept werden die fünf achtgeschossigen Punkthäuser aus den 1960er Jahren erfolgreich an heutige Wohnstandards angepasst. Die Sanierung und insbesondere die energetische Erneuerung der Gebäudehülle sorgen für eine deutliche Aufwertung der Wohnungen. Barrierefreie Bäder und die vorgestellten Balkone sowie die aufgewerteten Eingangssituationen steigern die Wohnqualität erheblich. Jedes Gebäude wurde um zwei Penthauswohnungen in Holzrahmenbauweise aufgestockt, die – gemeinsam mit der Fassadenüberarbeitung – den Punkthäusern eine moderne Anmutung verleihen. Hervorzuheben ist die Durchführung der umfangreichen Maßnahmen im bewohnten Zustand.*



SONDERPREIS

Sonderpreis des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg

► **Projektträger:**
Baugemeinschaft „elementar“ GbRmbH, Tübingen

► **Planungsbüro:**
Plathe, Schlierf und Sonnenmoser, Tübingen

► **Weitere Beteiligte:**
Stahl + Weiß, Freiburg

HLS-Projektierung Ingenieurbüro für energieeffiziente Gebäudeplanung, Stuttgart

► **Projektstatus:**
Fertigstellung 2009



TÜBINGEN Nullenergiehaus „elementar“

Das Wohnquartier Mühlenviertel auf einer ehemaligen Gewerbebrache gehört zu den innovativsten Wohngebieten der Stadt Tübingen. Käufer der städtischen Grundstücke verpflichteten sich, Gebäude mit einem Gebäudestandard von mindestens KfW 60 zu errichten. Das Mühlenviertel ist sehr gut an das ÖPNV-Netz angebunden und verfügt über eine gute Infrastruktur.

Der Baugemeinschaft „elementar“ gelang es mit ihrem Projekt, den Gebäudestandard KfW 60 noch zu unterbieten: Durch die Maximierung der solaren Gewinnfassaden wurde das Gebäude mit acht Eigentumswohnungen und zwei Mietwohnungen bilanziell zu einem Nullenergiehaus.

Bereits der Standort wurde nach energetischen Gesichtspunkten ausgewählt: Das Kopfgrundstück am Ende einer Zeile von fünf Geschosswohnungsbauten ist optimal für solare Gewinne nach Osten, Süden und Westen ausgerichtet und profitiert von der verschattungsfreien Lage und dem großen Abstand zu den Nachbargebäuden. Nach Norden hin schließt das Haus direkt an das Nachbargebäude an und minimiert so die Wärmeverluste.

Auf repräsentative Erschließungsflächen sowie aufwendige gestalterische und architektonische Details wurde zugunsten einer kostengünstigen Lösung und des anspruchsvollen Energiekonzepts verzichtet. Gewählt wurde eine tragende Stahlbetonkonstruktion mit einer hoch wärmegeprägten Gebäudehülle in Holztafelbauweise, die die in Passivhäusern übliche Gebäudetechnik mit zentral kontrollierter Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung und Dreifachisolierverglasungen einsetzt.

Die privaten Freiräume wurden als innenliegende Loggien ausgebildet, um die Solarfassade nicht zu verschatten. Die großen Fensterflächen dienen der passiven Sonnenenergienutzung. Das Verhältnis von Außenfläche zu Volumen wurde kompakt gestaltet, um Wärmeverluste durch die Hülle zu minimieren.

Für die zehn Bauherren wurden zehn individuell geschnittene Wohnungen realisiert, deren Grundrisse zum Teil in der modular aufgebauten Fassade ablesbar sind.

Das Gebäude gewinnt aktiv solare Wärme über 34 m² in die Holztafeln integrierte Fassadenkollektoren sowie Strom über Photovoltaikpaneele in der Fassade und auf der Dachfläche. Ursprünglich wurde die Fassade zur Kosteneinsparung mit marktgängigen standardisierten Photovoltaikmodulen geplant. Realisiert wurden schließlich kundenspezifische Photovoltaikmodule in der Süd- und Westfassade. Gemeinsam mit den Standard-Modulen auf der Dachfläche erzielt die Photovoltaik-Installation von 165 m² und 52 kWp einen Großteil der Energieerzeugung des Gebäudes von rund 52.400 kWh/a. Durch die zusätzliche Nutzung eines privaten Nahwärmenetzes, das durch eine Pelletheizung mit 100 kW im Gebäude am Kopf der Zeile versorgt wird, ist das Gebäude über das Jahr primärenergetisch bilanziert energieneutral.

Die Einspeisevergütung aus der Photovoltaik-Anlage sowie die eingesparten Kosten durch die Solarthermie-Fassadenkollektoren übersteigen die jährlichen Kosten für Strom und Wärme. In Fassade, Dachkonstruktion, Dämmung und Innenausbau wurden weitestmöglich ökologisch verträgliche und nachwachsende Materialien verwendet.



LAUDATIO Das Nullenergiehaus im Tübinger Mühlenviertel wurde nach einem konsequenten energetischen Ansatz geplant und realisiert: Bereits bei der Wahl des Grundstücks stand die Maximierung der solaren Gewinne im Vordergrund. Die Baugemeinschaft konnte zehn individuell geschnittene Wohnungen in einem ansprechenden Wohnumfeld erstellen. Bereits im Planungsprozess wurden alle Beteiligten sowie ein Energieplaner frühzeitig miteinander vernetzt. Die Realisierung eines Nullenergiehauses im verdichteten Geschosswohnungsbau ist eine besondere Herausforderung, der sich dieses Gebäude mit seinem Ansatz der Maximierung solarer Energiegewinnflächen erfolgreich gestellt hat. Die energetische Ausrichtung bestimmt auch die Fassadengestaltung des Nullenergiehauses. Das Projekt wurde 2009 mit dem deutschen Solarpreis ausgezeichnet.



Engere Wahl der Initiative 2013 // 2014

- Projektträger:
Volksbank Brackenheim
- Planungsbüro:
Speitelsbach Architekten BDA,
Cleebronn
- Projektstatus:
Fertigstellung 2013

BRACKENHEIM Plusenergiehaus Volksbankfiliale Meimsheim



LAUDATIO Der Neubau der Volksbank an der Stelle eines alten landwirtschaftlichen Gebäudes schafft einen kleinen halböffentlichen Platz zur angrenzenden Grundschule hin und trägt zur Revitalisierung der Ortsmitte bei. Im Erdgeschoss befinden sich die barrierefreien Filialräume, zwei hochwertig ausgestattete rollstuhlgerechte Wohnungen im Obergeschoss ergänzen das Nutzungsspektrum. Die Farbgebung des modernen Neubaus orientiert sich an der historisch geprägten Umgebung, das Gebäude fügt sich in Maßstab und Kubatur ein. Der Neubau wurde vornehmlich von lokalen Firmen mit ortstypischen, energetisch vorteilhaften Materialien erstellt und nutzt eine Kombination aus Wärmedämmung, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, erdgekoppelter Wärmepumpe und Photovoltaikanlage. Das Ziel des Plusenergiehauses wird bilanziell erreicht, die Erdwärmesonden ermöglichen zusätzlich zur regenerativen Heizung eine einfache Kühlung der Filialräume im Sommer.



Engere Wahl der Initiative 2013 // 2014

- ▶ **Projektträger:**
siedlungswerkstatt Entwicklungsgesellschaft mbH, Konstanz
- ▶ **Projektstatus:**
Fertigstellung 2012
- ▶ **Weitere Beteiligte:**
BREISGAU HAUS GmbH,
Staufen-Grünern

EFRINGEN-KIRCHEN Passivhaus-Siedlung Auf der Pfalz



LAUDATIO Mit der Passivhaus-Siedlung Auf der Pfalz ist eine behutsame Nachverdichtung im ländlichen Raum gelungen. Die Gebäude einer privaten Baugemeinschaft befinden sich in zentraler Lage des Ortsteils Kirchen auf ehemals unbebautem Grünland. Drei kostengünstige Einfamilienhäuser und ein Doppelhaus in modularer Bauweise bieten flexible Grundrisse auf kompaktem Raum, die bauliche Dichte fügt sich angemessen in die Umgebung ein. Die Bauherren legten Wert auf hochwertige, natürliche Materialien und solide Ausführung. Der halböffentliche Erschließungsraum dient als Anwohnertreffpunkt und Spielort. Aus energetischer Sicht ist dieser Beitrag die gelungene Umsetzung des klassischen Konzepts einer kleinen Passivhaus-Neubausiedlung.



Engere Wahl der Initiative 2013 // 2014

- ▶ **Projektträger:**
Josiane Campos-Sandmeyer, Wolfgang Sandmeyer, Esslingen-Zell
- ▶ **Planungsbüro:**
Sandmeyer Architekten, Esslingen-Zell
- ▶ **Weitere Beteiligte:**
Dipl.-Ing. Uwe Koch,
Filderstadt-Plattenhard

Curatherm GmbH, Esslingen
- ▶ **Projektstatus:**
Fertigstellung 2014

ESSLINGEN Neubau Passivhaus mit Doppelgarage



LAUDATIO Der Modellstadtteil Im Egert – in einer durch die Höhenlage isolierten Lage am östlichen Stadtrand von Esslingen – soll konsequent als energetisch innovative Passivhaus-Siedlung entwickelt werden. Innerhalb der restriktiven Vorgaben einer Kettenhausbebauung ist dieser Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage in Holzbauweise um einen introvertierten Gartenhof herum organisiert. Gestalterisch wirken das Wohnhaus und die Garage durch die gewählte, vergrauende Fassadenbekleidung aus Lärche als Ensemble ausgebildet. Das Garagendach wird als zusätzlicher Freiraum genutzt und ist über einen Steg mit dem Wohngebäude verbunden.



Engere Wahl der Initiative 2013 // 2014

- ▶ **Projektträger:**
Siedlungswerk GmbH, Stuttgart
- ▶ **Planungsbüro:**
Böwer Eith Murken, Freiburg

Melder und Binkert, Freiburg

Freie Planungsgruppe 7, Stuttgart

Architekturbüro Horbach, Freiburg
- ▶ **Weitere Beteiligte:**
Sozialdienst katholischer Frauen e.V.
Freiburg (SkF)
- ▶ **Projektstatus:**
Fertigstellung 2014

FREIBURG Wohnquartier Komturstraße



LAUDATIO Durch die Verlagerung des städtischen Betriebshofs Nord ergab sich die Chance, auf der innerstädtischen Fläche ein neues sozial gemischtes Wohnquartier zu realisieren. Als Ergebnis eines mehrstufigen Wettbewerbsprozesses entsteht ein Quartier aus Punkthäusern und Zeilen mit angemessener Dichte und gut integrierten Nebengebäuden. Das Quartier mit 128 barrierefreien und familienfreundlichen Miet- und Eigentumswohnungen soll Initialzündung zur Erneuerung des Stadtteils sein. Neben der qualitätvollen Gestaltung der Freiflächen an Spielplatz und zentraler Achse sind die Integration einer Kita und die Mutter-Kind-Wohnangebote des Sozialdienstes hervorzuheben. Die Wärmeerzeugung erfolgt durch Solarthermie und Holzpellets und ist daher besonders wirtschaftlich.



Engere Wahl der Initiative 2013 // 2014

- **Projektträger:**
Wohnungseigentümergeinschaft
Paul-Klee-Str. 6-8, Freiburg
- **Planungsbüro:**
Gies Architekten BDA, Freiburg

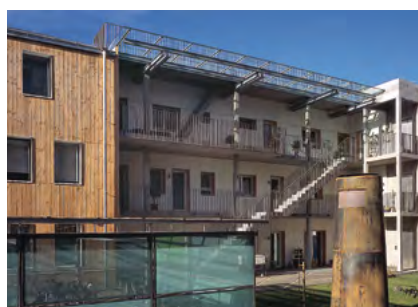
Solares Bauen GmbH, Freiburg
- **Projektstatus:**
Fertigstellung 2006

FREIBURG

Zerohaus Kleehäuser



LAUDATIO Im Quartier Vauban realisierte eine private Baugruppe zwei Mehrgenerationenhäuser, die bereits mehrfach prämiert worden sind. Innerhalb eines modularen Gebäuderasters entstanden insgesamt 25 individuell gestaltete Wohneinheiten für Singles und Familien, Junge und Ältere, Mieter und Eigentümer mit einem bis in die Gestaltung der Freianlagen konsequenten gemeinschaftlichen Wohnmodell. Kostengünstiges Bauen wurde u. a. ermöglicht durch den Einsatz von unbehandelten Materialien und die Modularität der Grundrisse. Die Gebäude gehen über die im Quartier Vauban verpflichtende Niedrigenergiebauweise hinaus und erreichen energetisch den Passivhausstandard. Durch einen Maßnahmenkatalog unterschiedlicher Technologien wird auf Basis der Passivhausbauweise und eines externen Anteils an Windstrom das bilanzielle Nullemissionsziel erreicht.



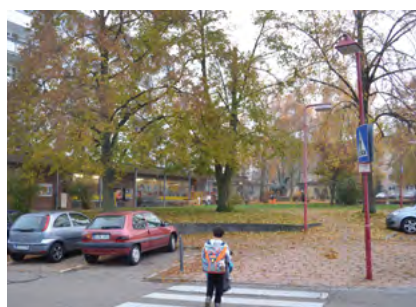
Engere Wahl der Initiative 2013 // 2014

- ▶ Projektträger:
Stadt Ostfildern
- ▶ Planungsbüro:
Weeber+Partner, Institut für Stadtplanung und Sozialforschung, Stuttgart
- ▶ Weitere Beteiligte:
Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft Ostfildern mbH
- ▶ Projektstatus:
In Planung/Realisierungsbeginn 2014

OSTFILDERN Integriertes Quartierskonzept Parksiedlung



LAUDATIO Das integrierte Quartierskonzept für die Parksiedlung umfasst zehn Handlungsfelder zur Aufwertung des Wohnstandorts. Der anstehende Generationenwechsel der Bewohner soll als Chance für eine weitreichende energetische Sanierung und zukunftsichere Gestaltung des Stadteils genutzt werden. Für die Parksiedlung, ein Wohngebiet aus den 1950er und 1960er Jahren, bestehend aus Zeilenbauten, Reihenhäusern und mehrgeschossigen Wohneinheiten, wurden architektonische, städtebauliche und organisatorische Maßnahmen vorgeschlagen, die in einem breiten öffentlichen Informations- und Beratungsprozess mit den Bewohnern erörtert wurden. Mit der Umsetzung des Konzepts soll in den nächsten Jahren begonnen werden.



Engere Wahl der Initiative 2013 // 2014

- Projektträger:
Mona Tarazi-Ertel und Andreas Ertel,
Reutlingen
- Planungsbüro:
ARCHITEKTUR+ENERGIEBERATUNG
ERTEL, Reutlingen
- Weitere Beteiligte:
Ingenieurbüro B. Tarazi, Reutlingen
- Projektstatus:
Fertigstellung 2013

REUTLINGEN

Wohn- und Bürogebäude K63



LAUDATIO Der erste zertifizierte Passivhaus-Neubau in Holzbauweise in Reutlingen besetzt eine Baulücke an einer stark befahrenen Straße. Das private Objekt ist unterteilt in zwei Wohneinheiten und eine gewerbliche Fläche. Die Wohnungen können bei Bedarf durch die differenzierte Erschließung zu drei Einheiten entkoppelt und separat genutzt werden. Der Neubau minimiert seinen Energiebedarf durch das sehr kompakte Gebäudevolumen, durch den Einsatz einer Pelletheizung sowie durch Solarthermie und Photovoltaik unter bestmöglicher Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Energiegewinnflächen. Damit wird das Gebäude vollständig regenerativ versorgt, die Konstruktion ist zu großen Teilen einfach rückbaubar.



Engere Wahl der Initiative 2013 // 2014

- ▶ **Projektträger:**
RI-Immobilien GmbH & Co. KG,
ein Zusammenschluss der Immobilien
Werkstatt GmbH und der Rhomberg-
bau GmbH, Ulm
- ▶ **Planungsbüro:**
Architekten Mühlich, Fink & Partner,
Ulm
- ▶ **Weitere Beteiligte:**
Rhombergbau GmbH, Ravensburg
- ▶ **Projektstatus:**
Fertigstellung 2015

ULM Wohnen am Michelsberg



LAUDATIO Die Gewerbebrache nahe der Ulmer Innenstadt wurde durch einen Ideenwettbewerb neu interpretiert. Aktuell entsteht hier in drei Bauabschnitten ein Wohnprojekt, das durch Freiräume und Wegeverknüpfungen auch die Nachbarschaft aufwerten soll. Insgesamt neun Gebäude mit 109 Wohneinheiten schieben sich zwischen Bahnlinie und die umgebende Wohnbebauung. Die hohe bauliche Verdichtung ist der Lage angemessen, die Abstufung der Frei- und Zwischenräume sowie die fußläufige Durchwegung sind differenziert. Der gute Wärmeschutz der Gebäude und der Anschluss an die vorhandene umweltfreundliche Ulmer Fernwärme führen zum Effizienzhaus-Standard.



DIE EINGEREICHTEN PROJEKTE

Die Übersicht aller eingereichten Beiträge zur Initiative 2013 // 2014 „Haus . Häuser . Quartiere // Wohnen nachhaltig gestalten“ stellt die vielfältigen Herangehensweisen an ressourcenschonendes Bauen und Wohnen in Baden-Württemberg dar. Das Spektrum reicht von der ökologisch-energetischen Sanierung alter Klosterbauten bis zur Erstellung moderner Passivhäuser nach neuesten Baustandards, von der privaten Initiative zur kommunalen integrierten Siedlungsentwicklung.

PREIS

ALLENSBACH // Evangelisches Pfarrgartenareal Allensbach



Projektträger:
Evangelische Kirchengemeinde
Allensbach, private Bauherren

Das 1964 errichtete evangelische Gemeindehaus wurde energetisch saniert, die verschiedenen Nutzungen (Gemeindesaal, Pfarrbüro, Wohnung) wurden räumlich klar getrennt und barrierefrei zugänglich gestaltet. Zur Finanzierung wurden Teile des rückwärtigen Pfarrgartens als Baugrundstück für ein Doppelhaus verkauft. Ebenso wie Gemeindehaus und Doppelhaus wurde auch die Kirche an das neuentstandene Nahwärmenetz angeschlossen. Das Projekt ist eine gelungene Kombination aus energetischer Sanierung, Nachverdichtung und regenerativer Quartiersversorgung.

BADEN-BADEN // Quartier Weststadt QW 41



Projektträger:
Abacus Baden-Baden GmbH

Im Zuge der Revitalisierung eines brachliegenden Wirtshausensembles in der Weststadt wurden die denkmalgeschützten Altbauten saniert und mit energetisch optimierten Neubauten ergänzt. Es entstand ein lebendiges Misch-Quartier mit gewerblichen Einheiten und 16 Wohnungen, die auch für Mehrgenerationenwohnen geeignet sind. Ein Blockheizkraftwerk versorgt das Quartier über ein Nahwärmenetz.

BAD SAULGAU // Wohnhaus R + J



Projektträger:
privater Bauherr
Bodamer | Faber Architekten
BDA, Stuttgart

Der Entwurf für die großzügige Villa in Bad Saulgau ist Ergebnis einer Mehrfachbeauftragung. Da der Baukörper sich aus der Topographie heraus entwickelt, konnte das große Bauvolumen auf vergleichsweise kleiner Fläche realisiert werden. Rund 40 % der Nutzfläche sind im Untergeschoss untergebracht. Die Villa wurde nach Grundsätzen ressourcenschonenden Bauens erstellt.

BIBERACH AN DER RISS // Sonnenhaus Stertz



Projektträger:
Uwe Stertz, Biberach an der Riss

Das Sonnenhaus Stertz, ein Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 97 m² im Neubaugebiet Tal-feld, wurde erweiterbar geplant: Es kann bei Bedarf um ein weiteres Geschoss aufgestockt werden. Das Gebäude nutzt, dem Konzept eines Sonnenhauses folgend, konsequent thermische Solarenergie zur Minimierung des Energiebedarfs durch einen großen, in das Gebäude integrierten Wasserspeicher.

BÖNNIGHEIM // Bechergasse 8-10



Projektträger:
Sonja Herrmann, Dipl.-Ing. (FH)
André Georg, Dipl.-Ing., Bönnigheim

Ein Ackerbürgerhaus, Herzstück eines historischen Ensembles im Ortskern, wurde im Rahmen der Möglichkeiten des Denkmalschutzes beispielhaft energetisch saniert und ergänzt: Fachwerk und Altbaubsubstanz konnten weitestgehend erhalten und gestalterisch herausgehoben werden. Zwei weitere Gebäude wurden abgebrochen und durch Neubauten (Wohnen bzw. Garage) bzw. durch einen privaten Gartenhof ersetzt.

ENGERE WAHL

BRACKENHEIM // Plusenergiehaus Volksbankfiliale Meimsheim



Projektträger:
Volksbank Brackenheim

Der Neubau der Volksbank an der Stelle eines alten landwirtschaftlichen Gebäudes schafft einen kleinen halböffentlichen Platz zur angrenzenden Grundschule hin und trägt zur Revitalisierung der Ortsmitte bei. Zwei rollstuhlgerechte Wohnungen im Obergeschoss ergänzen das Nutzungsspektrum. Der Neubau wurde vornehmlich von lokalen Firmen mit ortstypischen, energetisch vorteilhaften Materialien erstellt. Das Plusenergiehaus nutzt eine Kombination aus sehr guter Wärmedämmung, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, erdgekoppelter Wärmepumpe und Photovoltaikanlage.

BRAUNSBACH // Energetische Gebäudesanierung Altes Rathaus



Projektträger:
Bauherrengemeinschaft
Bauer/Weiß, Braunsbach

Im denkmalgeschützten Alten Rathaus entstanden 300 m² Wohnraum (OG) sowie Büroräume (EG). Die Sanierung erfolgte in enger Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde und kann als vorbildlich für die Zusammenarbeit der Kommune mit privaten Investoren gelten. Mit der Umsetzung wurden Handwerksbetriebe aus der Region beauftragt. Im Rahmen der Möglichkeiten eines denkmalgeschützten Gebäudes wurde eine beeindruckende Reduzierung der CO₂-Emissionen erreicht.

PREIS

BÜSINGEN // Bioenergie-dorf Büsingen mit großer Kollektorfläche



Projektträger:
solarcomplex AG, Singen

In Büsingen wurde ein Bioenergie-dorfkonzept mit Nahwärmenetz, Pufferspeicher und Heizzentrale realisiert und bundesweit erstmalig mit großflächigen Solarkollektoranlagen ergänzt, um die Verbrennung von Biomasse zu reduzieren und ein ganzes Dorf in einem Schritt CO₂-neutral mit Wärme zu versorgen. Das Wärmenetz versorgt insgesamt 107 Gebäude. Das Projekt finanziert sich zu einem Viertel durch das Aktienkapital der am Projektträger beteiligten Bürger und trägt zur regionalwirtschaftlichen Wertschöpfung bei, da der Energieträger Holz aus der Region stammt.

PREIS

CRAILSHEIM // Solare Nahwärme Crailsheim



Projektträger:
Stadtwerke Crailsheim GmbH

Das ehemalige Konversionsareal Hirtenwiesen wurde zu einem Wohn- und Gewerbegebiet mit Nahwärmesystem entwickelt. Die Wohnsiedlung verfügt über die deutschlandweit größte Solarthermie-Kollektorfläche (7.500 m²) sowie einen saisonalen Wärmespeicher. Auf rund 230.000 m² Fläche leben rund 2.000 Bewohner in 280 Haushalten, deren Wärmebedarf zu 50 % solar gedeckt wird.

DENKENDORF

Innovative Klimatisierung mit Umweltwärme und -kälte



Projektträger:
Roland Kleiser, Denkendorf

Das Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1956 wurde ohne wesentliche Eingriffe in den Bestand energetisch saniert. Das Gebäude hat nach der Sanierung eine Wohnfläche von rund 140 m² und nutzt eine nachträglich eingebaute Flächenheizung bzw. -kühlung: Das Regenwasser der gesamten Zeile wird gesammelt und über Deckenpaneele zur Kühlung verwendet.

ENGERE WAHL

EFRINGEN-KIRCHEN // Passivhaus-Siedlung Auf der Pfalz



Projektträger:
siedlungswerkstatt Entwicklungsgesellschaft mbH, Konstanz

Die Passivhaus-Siedlung einer privaten Baugemeinschaft befindet sich in zentraler Lage des Ortsteils Kirchen auf ehemals unbebautem Grünland. Drei Einfamilienhäuser und ein Doppelhaus in modularer Bauweise bieten flexible Grundrisse auf kompaktem Raum. Die Bauherren legen Wert auf hochwertige, natürliche Materialien und solide Ausführung. Der halböffentliche Erschließungsraum dient als Anwohner-Treffpunkt und Spielort. Aus energetischer Sicht ist dieser Beitrag einer kleinen Passivhaus-Neubausiedlung die gelungene Umsetzung des Konzepts.

ENGSTINGEN

EFH Glück - Energetische Sanierungsmaßnahme & Umbau



Projektträger:
Susanne Glück, Engstingen

Durch den Umbau eines 50er-Jahre-Wohngebäudes am Ortsrand entstand ein Einfamilienhaus, das gestalterisch an ein Langhaus oder eine Scheune erinnert. Nicht nur Gestaltung, auch Nachhaltigkeit und Ökologie waren ein Anliegen der Bauherren. So ist das Gebäude barrierefrei angelegt und bei Bedarf durch einen Aufzug nachrüstbar. Der Beitrag ist als gelungene energetische Sanierung eines Bestandsgebäudes hin zur CO₂-Neutralität der Wärmeversorgung beispielhaft.

ENZKLÖSTERLE // Am Lappach wohnen



Projektträger:
Regine Erhard & Co. KG, Enzklosterle

Das ehemalige Familienhotel beherbergt nach Sanierung und Umbau 16 Wohnungen, einen Gemeinschaftsraum, ein Verwaltungsbüro und zwei Gästezimmer. Die ehemaligen Loggien wurden dem Innenraum zugeschlagen, neue Balkone der Fassade vorgestellt. Durch die Umnutzung wurden dem kleinen Ort wichtige Entwicklungsimpulse verliehen, Bausubstanz erhalten und ein engagiertes Gemeinschaftsprojekt realisiert. Die Strom- und Wärmeversorgung des Gebäudes erfolgt durch ein eigenes Blockheizkraftwerk.

ERDMANNHAUSEN // Mehrgenerationenhaus



Projektträger:
Bernd Bäuerle, Erdmannhausen

Das freistehende, größtenteils selbstgeplante Großfamilienhaus befindet sich in einem Neubaugebiet. Von den vier separaten Wohneinheiten weisen drei jeweils ein kleines leicht abtrennbares Apartment für (Alten)-Pflegepersonal auf. Ein Aufzug sorgt für Barrierefreiheit. Das Gebäude folgt dem innovativen Konzept des Sonnenhauses, indem es einen hohen solarthermischen Deckungsanteil des Wärmebedarfs anstrebt.

ENGERE WAHL

ESSLINGEN // Neubau Passivhaus mit Doppelgarage



Projektträger:
Josiane Campos-Sandmeyer, Wolfgang Sandmeyer, Esslingen

Der Modellstadtteil Im Egert soll - in einer durch die Höhenlage isolierten Lage am östlichen Stadtrand von Esslingen - konsequent als energetisch innovative Passivhaus-Siedlung entwickelt werden. Innerhalb der restriktiven Vorgaben für eine Kettenhausbebauung ist dieser Neubau eines Wohnhauses um einen introvertierten Gartenhof herum organisiert. Die Garage wurde funktional und gestalterisch in das Wohnhaus integriert, das Garagendach wird als Freiraum genutzt und ist mit dem Wohngebäude verbunden.

FELLBACH // ZEROplus Stadthäuser

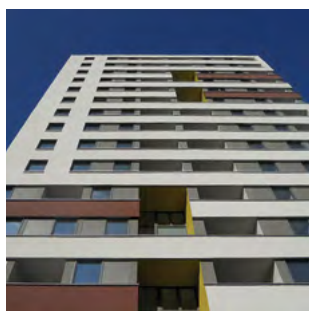


Projektträger:
privater Bauherr
Brucker Architekten, Fellbach

Die sieben Stadthäuser einer privaten Baugruppe im Wohngebiet Fellbach-Schmidlen wurden unter Einbeziehung der privaten Elektromobilität konzipiert. Das zukunftsweisende Energiekonzept eines Passivhausquartiers mit zusätzlicher großer Photovoltaikfläche ergibt in der Jahresbilanz Plusenergiehäuser. Die Grundrisse der Familien-, Loft- und Atelierhaustypen können individuell gestaltet werden.

PREIS

FREIBURG // Sanierung Hochhaus Binzengrün 9 im Passivhausstandard



Projektträger:
Freiburger Stadtbau GmbH

Hohe Energieeffizienz, die Einbeziehung der Bewohner sowie ein neues, zeitgemäßes Erscheinungsbild waren die wesentlichen Vorgaben bei der umfassenden Revitalisierung des 16-geschossigen Wohnhochhauses mit über 100 Wohneinheiten – der zweiten Hochhausanierung in Passivhausstandard im „Soziale Stadt“-Quartier Weingarten West. Mit wenigen Eingriffen wurde eine Anzahl neuer Grundrisstypen innerhalb der bestehenden Konstruktion mit hochwertigen privaten Freiräumen entwickelt. Auch in energetischer Hinsicht ist die Sanierung des typischen 60er-Jahre-Hochhauses zum Passivhaus innovativ.

ENGERE WAHL

FREIBURG // Wohnquartier Komturstraße



Projektträger:
Siedlungswerk gemeinnützige Gesellschaft für Wohnungs- und Städtebau mbH, Freiburg; Sozialdienst katholischer Frauen e. V. Freiburg (SkF)

Durch die Verlagerung des städtischen Betriebshofs Nord ergab sich die Chance, ein neues sozial gemischtes Wohnquartier zu realisieren. Das Quartier mit insgesamt 128 barrierefreien und familienfreundlichen Miet- und Eigentumswohnungen soll Initialzündung zur Erneuerung des Stadtteils Beurburg sein. Neben einer qualitätvollen Gestaltung der Freiflächen sind die Integration einer Kita und die Angebote des Sozialdienstes hervorzuheben. Die Wärmedämmung der Gebäudehülle und die Wärmeerzeugung durch Solarthermie und Holzpellets sind wirtschaftlich und dadurch sozialverträglich aufeinander abgestimmt.

ENGERE WAHL

FREIBURG // Zerohaus Klee Häuser



Projektträger:
Wohnungseigentümergeinschaft Paul-Klee-Str. 6, 8, Freiburg

Im Quartier Vauban realisierte eine private Baugruppe zwei mehrfach prämierte Mehrgenerationenhäuser, die als Beispiel für ressourcenschonendes und nachhaltiges Wohnen stehen und energetisch den in Freiburg für Neubauten typischen Passivhausstandard umsetzen. Innerhalb eines modularen Gebäuderasters entstanden insgesamt 25 individuell gestaltete Wohneinheiten für Singles und Familien, Junge und Ältere, Mieter und Eigentümer. Kostengünstiges Bauen wurde u. a. ermöglicht durch den Einsatz von unbehandelten Materialien und die Modularität der Grundrisse.

GAMMERTINGEN // Wohn- und Geschäftshaus Trézeuxplatz 1



Projektträger:
Mariaberg e. V., Gammertingen

Im Rahmen der Innenstadtsanierung Gammertingen entstand dieses Wohn- und Geschäftshaus für die Mariaburger Heime. Das U-förmige Gebäude vereint Beratungsstelle, Begegnungsstätte und Wohnraum für zwei große Wohngruppen. Durch die Fassung des Straßenraums, die Gestaltung der Außenflächen und die Integration eines Cafés trägt das Gebäude zur Belebung des Ortskerns bei. Der Neubau profitiert energetisch von der auch aus Schallschutzgründen realisierten Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sowie einem Blockheizkraftwerk.

GOMARINGEN // Mehrfamilien-Sonnenhaus Astfalk



Projektträger:
Dieter Astfalk, Gomaringen

Das neue Wohnhaus am Ortsrand entstand in einer Kooperation örtlicher Handwerker. Es bietet acht barrierefrei gestaltete, altersgerechte Mietwohnungen. Als sogenanntes Sonnenhaus erzielt es einen hohen solaren Deckungsanteil der Wärmeversorgung dank großflächiger Solarkollektoren und eines großen Wärmespeichers im Gebäude. Dieser Beitrag zeigt, dass Energieautarkie weitaus mehr ist als CO₂-Neutralität oder Plusenergiestandard.

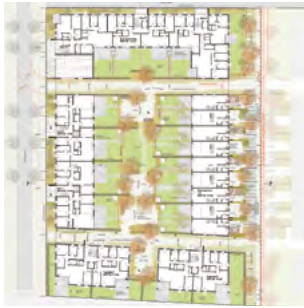
GRABEN-NEUDORF // Holz 100 Haus



Projektträger:
Ina Kemm, Graben-Neudorf

Im Sinne der Nachverdichtung entstand durch Teilung von Grundstücken in einem Neubaugebiet in Ortsrandlage ein weiteres rund 400 m² großes Baugrundstück. Das dort errichtete Einfamilienhaus hat eine Wohnfläche von 150 m². Die Bauherren entschieden sich für einen Massivholzbau mit einem Grundriss, der ein offenes Treppenhaus vorsieht.

HEIDELBERG // WohnArt Bahnstadt



Projektträger:
DIH Deutsche Wohnwerte
GmbH & Co. KG, Heidelberg

Das Passivhausquartier WohnArt in der Heidelberger Bahnstadt soll nach Fertigstellung 79 Wohneinheiten in vier Typologien umfassen: Stadtvillen, Lofts, Geschosswohnungsbau und Reihenhäuser. Flexible und offen gestaltete Grundrisse sprechen eine heterogene Zielgruppe an. Die Außenanlagen nehmen das Thema der alten Gleisstrukturen wieder auf. Als Vorgabe der Stadt wird in diesem Quartier Passivhausstandard im Neubau realisiert.

HEIDELBERG // WohnGut Bahnstadt



Projektträger:
DIH Deutsche Wohnwerte
GmbH & Co. KG, Heidelberg

Das Passivhausquartier WohnGut im Heidelberger Stadtteil Bahnstadt wird eine hochwertige Mischung individueller Wohnformen aufweisen. In dem Quartier finden sich Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser, Stadtvillen sowie der neu entwickelte Typ der „Cross-Over-Häuser“, der dreigeschossige Maisonette-Wohnungen auf vier Geschossen ineinander verschränkt. Die Gliederung der Fassadengestaltung soll sich am städtischen Kontext orientieren. Insgesamt entstehen 159 WE mit rund 19.000 m² Wohnfläche. Der Passivhausstandard im Neubau beruht auf Vorgaben der Stadt.

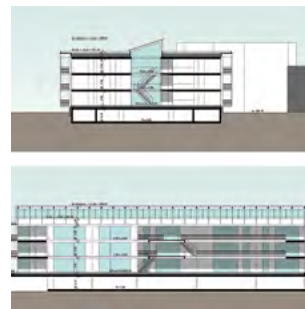
HERRENBERG // Sanierung Altstadtensemble Auf dem Graben West



Projektträger:
Württembergische Hausverwaltung Brenner GbR, Herrenberg

Die drei Gebäude im Kern Herrenbergs, aber außerhalb der historischen Stadtmauer, sollten nach dem Bebauungsplan aus den 1980er Jahren durch Neubauten ersetzt werden. Die Planungen wurden revidiert, stattdessen wurde eine umfangreiche Sanierung und Aufstockung um ein Geschoss realisiert und in der rückwärtigen Gasse qualitätsvoller Außenraum geschaffen, der an die Altstadt anknüpft. Der Nutzungsschwerpunkt der drei Gebäude liegt auf Gastronomie und Arztpraxen, in den Dachgeschossen sind sieben Wohneinheiten untergebracht. Das Projekt profitiert energetisch von der Quartiersversorgung durch ein Blockheizkraftwerk der Stadtwerke.

HOLZGERLINGEN // Baugemeinschaft lichtbau



Projektträger:
Buena Vista socialarchitecture
R&H Rudolf, Stuttgart

Aus einer Initiative zum Stadtentwicklungsprozess Holzgerlingen 2030 ging die Baugemeinschaft lichtbau hervor, deren Atriumhaus barrierefreien Wohnraum für alle Generationen bieten soll. Etwa 30 Wohnungen umschließen in Galeriebauweise ein überdachtes Atrium mit 400 m², das als ganzjähriger Treffpunkt dient und je nach Jahreszeit als temperierter Innenhof fungiert. Weitere Gemeinschaftsflächen, -räume und -terrassen sind vorgesehen. Das Atriumhaus ist als Passivhaus geplant.

ILLERKIRCHBERG // Neubau Einfamilienhaus



Projektträger:
Daniel und Sarah Heck,
Illerkirchberg

Das Einfamilienhaus in zweiter Reihe schließt eine bestehende Hofsituation ab und steht als Beispiel für dörfliche Nachverdichtung gegen die Zersiedelung der Landschaft. Hinter einer transluzenten Fassade aus Polycarbonatplatten sieht der mittlere Teil des dreigeteilten Gebäudes Nebenräume und Vertikalerschließung in einem großen Luft-raum vor, während die beiden Seitenflügel massiv ausgebildet sind. Das privat entwickelte, neuartige Gebäudetechnikkonzept versorgt ein moderat gedämmtes Gebäude mit regenerativen Energien.

ILLINGEN // Wohnen 60+



Projektträger:
Paulus Wohnbau GmbH,
Pleidelsheim

Eine großflächige Industriebrache im Zentrum Illingens wird im Rahmen des Landessanierungsprogramms reaktiviert. In Erweiterung des bestehenden Pflegeheims St. Clara sind eine Anlage für betreutes Wohnen sowie drei Wohngebäude mit seniorengerechten Wohnungen unterschiedlicher Größe vorgesehen. Insgesamt entstehen 50 Wohneinheiten. Die Fertigstellung der Gesamtanlage ist für Sommer 2015 geplant. Der Fernwärmeanschluss bedeutet durch die dort eingesetzte Biomasse einen ersten Schritt in Richtung umweltfreundliche Energieversorgung.

KARLSRUHE // Studenten-Generationen-Stadt-Haus WaldhornEck



Projektträger:
Bauherrengemeinschaft „WaldhornEck“, Karlsruhe

Auf einem ehemaligen Parkplatz in der Karlsruher Innenstadt wurde ein zentrales Eckgrundstück durch einen Neubau mit vier Wohneinheiten arrondiert. Der Neubau orientiert sich an der dichten Innenstadtbauweise und definiert prägnante Raumkanten. Die offene Bauweise des Gebäudes und nicht-tragende Innenwände ermöglichen eine flexible Grundrissgestaltung, der nachträgliche Einbau eines Aufzugs ist ebenfalls vorgesehen. Als Erstbezieher sind vier Studentenwohnheimen vorgesehen.

KIRCHHEIM AM RIES // Gemeinschaftlich Wohnen im Klosterhof



Projektträger:
Bau- und Projektgemeinschaft „Wohnen im Klosterhof“, Kirchheim am Ries

Im denkmalgeschützten früheren Handwerkerhaus des ehemaligen Zisterzienserinnenklosters entstehen zwölf Wohnungen unterschiedlichster Größe, von der 1,5-Zimmer-Wohnung bis zur 5-Zimmer-Maisonette. Getragen wird das Projekt von einem ökologisch orientierten Gemeinschaftsansatz. Neue Balkone sowie die Erschließung durch Laubengänge und Aufzüge werden der Fassade vorgestellt. Der Sanierungsauftrag entsprechend ist das Dämmkonzept moderat, die regenerative Strom- und Wärmeerzeugung innovativ in betonenswerter ökologischer Bauweise.

KONSTANZ // Mietwohnen im Passivhaus mit Heizkostenflatrate



Projektträger:
Baugenossenschaft HEGAU eG, Konstanz

In einer der letzten Baulücken im Neubaugebiet Eichbühl in Konstanz entstand der Geschosswohnungsbau der Baugenossenschaft HE-GAU mit elf Wohneinheiten auf 1.100 m² Wohnfläche. Das Gebäude entspricht dem Passivhausstandard, das Treppenhaus ist als separater, „kalter“ Raum dem Gebäude vorgestellt. Ein Benutzerhandbuch informiert die Bewohner über das Leben im Passivhaus. Durch Befreiungen vom Bebauungsplan konnten die Carports gebündelt und so ein gemeinsamer Hof geschaffen werden.

KRESSBRONN AM BODENSEE // Wohnhaus am See



Projektträger:
Claudia und Dietmar Kathan, Kressbronn

Am Siedlungsrand des kleinen Weihers Berg mit Blick Richtung Bodensee befindet sich dieses zweigeschossige Einfamilienhaus, das sich durch die Verwendung reduzierter Materialien und die Erschließung über einen Innenhof auf Gartenebene auszeichnet. Das Haus passt sich dem Hang an und öffnet sich energetisch günstig nach Süd-Westen. Die Wohnfläche beträgt 180 m² auf einer Grundstücksfläche von rund 1.400 m².

PREIS

LÖRRACH // Passivhaussiedlung Obstgärten



Projektträger:
Siedlungswerkstatt Entwicklungsgesellschaft mbH, Konstanz

Die Passivhaussiedlung in Lörrach-Stetten ist der erste Bauabschnitt einer Nachverdichtung nahe des historischen Ortskerns. Eine Bauherrengemeinschaft realisierte sechs Wohneinheiten in drei Doppelhaushälften im Passivhausstandard. Die verkehrsberuhigten Erschließungsflächen sollen als Platz und Spielbereich für das gesamte Bestandsquartier dienen. Die Gebäude wurden in einer modularen Bauweise unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte erstellt.

PREIS UND SONDERPREIS

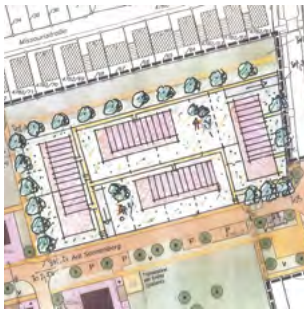
LÖRRACH // Stadtquartier Niederfeldplatz



Projektträger:
Städtische Wohnbaugesellschaft Lörrach mbH (Wohnbau Lörrach)

Die städtische Wohnungsbaugesellschaft errichtete auf einer zentralen Brachfläche der Stadt Deutschlands erste CO₂-neutrale Wohnanlage dieser Größe: Nur wenige Gehminuten von der Innenstadt entfernt entstanden 88 Mietwohnungen in größtenteils barrierefreien 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen. Die viergeschossige Wohnanlage in einer dichten, klassischen Blockrandstruktur rahmt einen Innenhof mit halböffentlichen Flächen. Gemeinschaftsraum und Gästewohnung, Fahrradabstellmöglichkeiten, Carsharing und Lademöglichkeiten für Elektroautos sind integriert. Die CO₂-Neutralität basiert auf einem innovativen Energiekonzept und ist durch Messdaten des ersten Betriebsjahrs nachgewiesen.

LUDWIGSBURG // Gartenstadt Sonnenberg



Projektträger:
Wohnungsbau Ludwigsburg
GmbH

In Erweiterung des Neubaugebiets Sonnenberg Süd-West soll nach dem Abriss dreier Kasernen ein neues Quartier aus vier Mehrfamiliengebäuden im Plusenergie-Standard entstehen. Der Entwurf soll im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung ermittelt werden. Das Quartier ist als Pilotprojekt für Ersatzneubauten im östlich angrenzenden Wohngebiet Grünbühl gedacht. Die Förderung durch die Forschungsinitiative EnEff:Stadt belegt den Innovationswillen des Energiekonzepts für Gebäude und Siedlung.

LUDWIGSBURG // Warmmietenneutrale Modernisierung Eglosheim



Projektträger:
Wohnungsbau Ludwigsburg
GmbH

Im Stadtteil Eglosheim, von 2000-2008 Teil des Programms „Soziale Stadt“, werden Modernisierungsmaßnahmen an drei Wohngebäuden durchgeführt. Außendämmung und neue Balkone sollen die Attraktivität der Wohnungen steigern. Ziel ist eine sozialverträglich gestaltete Sanierung. Die Aufwertung des Bestands erfolgt unter Beibehaltung des Warmmietenniveaus, um die langjährige Bewohnerschaft aus Zeiten der Sozialbindung nicht zu belasten. Refinanziert werden die Investitionen durch ein höheres Mietniveau bei Neuvermietung.

LUDWIGSBURG // Wohnquartier Sonnenwinkel



Projektträger:
Betz & Schlichenmaier Bau-
Partner GmbH, Ludwigsburg

Die 64 Wohneinheiten des Quartiers – Miete und Eigentum – wurden im Jahr 2010 fertiggestellt. Drei verschiedene Wohnkonzepte sprechen unterschiedliche Zielgruppen an: Kettenhäuser eignen sich für Familienwohnen (und dienen zugleich als Lärmschutzriegel), Pick-Up-Häuser, die zwei verschiedene Typologien kombinieren, sind für Paare gedacht und zentrale Mehrfamilienhäuser insbesondere für Senioren. Ein vom Investor finanziertes begleitendes Messprojekt zu effizienten Heiztechnologien evaluiert Wärmeverbrauch und Betrieb verschiedener Gebäudetechniken.

LUDWIGSBURG // Kinder- und Familienzentrum Hartenecker Höhe



Projektträger:
Stadt Ludwigsburg, Projekt-
gruppe Hartenecker Höhe

Das Kinder- und Familienzentrum der Hartenecker Höhe (KiFaZ) in Ludwigsburg stellt den Sonderfall eines Neubaus im Denkmal dar: Es integriert einen der drei erhaltenen Bestandsbausteine der Siedlung. Die Umnutzung der denkmalgeschützten hölzernen Sporthalle gelang durch ein Haus-in-Haus-Konzept: In den Bestand wurde ein beheizter Neubau eingestellt, der verbleibende Raum wird nicht beheizt und u. a. als Spielfläche genutzt. Durch die Haus-in-Haus-Konstruktion und die Stromgutschriftmethode ist das KiFaZ CO₂-neutral. Das Projekt wurde im Rahmen der EU-Förderung Living Green international gefördert.

PREIS

LUDWIGSBURG // Wohnpark Hartenecker Höhe



Projektträger:
Stadt Ludwigsburg, Projekt-
gruppe Hartenecker Höhe

Auf dem 18 ha großen Gelände einer ehemaligen Flakkaserne in Innenstadtlage entstehen rund 800 Wohneinheiten auf Grundlage eines solarenergetisch optimierten Bebauungsplans sowie eines Gestaltleitfadens für Gebäude und öffentlichen Raum. Die Grundstücksvergabe an private Bauherren, Baugruppen und klassische Bauträger ist an die Realisierung des KfW 60-Standards gekoppelt, Baugruppen und Bauträger müssen sich darüber hinaus einem Auswahlverfahren unterziehen und eine hohe Gestaltungsqualität nachweisen. Das Projekt zeigt eine beispielgebende Entwicklung des Energiekonzepts mit technisch-wirtschaftlicher Abstimmung von Energieeinspar- und effizienzmaßnahmen.

MANNHEIM // Energetische Sanierung zum Passivhaus



Projektträger:
Dr. Dorothee Kronz-Matzig und
Roland Matzig, Mannheim

Das 2010 sanierte Gebäude steht im Mannheimer Stadtteil Almenhof, der von Reihen- und Doppelhäusern geprägt ist. Im Erdgeschoss befindet sich eine gewerbliche Nutzung, im OG und DG der Wohnbereich der Bauherren, der nur über eine Treppe von außen zugänglich ist. Die energetischen Ansprüche des Gebäudes entsprechen denen eines Passivhauses. Um der exponierten Ecklage Rechnung zu tragen, wurde die Fassade zur Straße durch gestalterische Elemente aufgelockert. Die Sanierung wurde durch Materialsponsoring unterstützt und über maximale KfW-Förderung finanziert.

MANNHEIM // Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme Schönau-Mitte



Projektträger:
GBG - Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH

Der Bestand der GBG im Wohnquartier Schönau-Mitte, entstanden im Rahmen der Wohnbauprogramme der 1950er Jahre, umfasst insgesamt 64 Wohngebäude mit 1.252 WE, vorrangig mehrgeschossige Zeilen, die mittlerweile stark sanierungsbedürftig sind. Die GBG betreibt seit der Aufnahme des Quartiers in das Programm „Soziale Stadt“ 2005 eine bestandsweite Sanierungsstrategie: Drei Zeilen wurden bereits abgebrochen und durch acht Doppelhäuser ersetzt. Die übrigen 61 Gebäude werden zurzeit im Rahmen einer klassischen energetischen Sanierung im bewohnten und unbewohnten Zustand unter Kostengesichtspunkten grundlegend aufgewertet, z. T. entstehen neue Grundrissvariationen.

PREIS

MANNHEIM // Energetische Sanierung eines 50er-Jahre-Hauses



Projektträger:
GBG - Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH

Die Zeilenbauten im Mannheimer Stadtteil Schönau werden durch einzelne markante Punkthäuser aus den 50er Jahren komplettiert. An markanter Stelle wurde exemplarisch die energetische und typologische Sanierung eines Punkthauses als Modellprojekt durchgeführt. Die Sanierung wurde als Forschungsprojekt von der Deutschen Bundesstiftung Umwelt DBU gefördert. Das innovative Energiekonzept beinhaltet u. a. eine transluzente Energiegewinnfassade und einen Wärmespeicher aus Kalksandstein im Kellergeschoss. Die Grundrisse wurden umstrukturiert, die Balkone teilverglast und ein Aufzug hinzugefügt. Die Proportionen des Gebäudes bleiben erhalten, das Äußere wurde modern gestaltet.

MANNHEIM // Stadtquartier Q6/Q7



Projektträger:
Diringer & Scheidel Q6/Q7 GmbH & Co. KG, Mannheim

Im zentralen Mannheimer Quartieren Q6/Q7 entstehen zwei große mischgenutzte Stadtbausteine, in denen Flächen für Büros, Praxen, Handel, Dienstleistung sowie ein Hotel und Wohneinheiten vorgesehen sind. Architektonisches Ziel ist die Integration in die Stadtstruktur und die Ablesbarkeit der Mischnutzung. Im Gebäude Q6 sind über 78 Wohneinheiten, in Q7 7 Wohneinheiten geplant. Das Investorenprojekt, das energetisch vom Anschluss an die vorhandene Fernwärme profitiert, setzt die gesetzlichen Mindeststandards in Bezug auf Energie um.

OFFENBURG // Nachhaltiges Wohnen am Stadtwald



Projektträger:
GEMIBAU Mittelbadische Baugenossenschaft eG, Offenburg

Die Genossenschaftsbauten im Stadtteil Albersbösch in Offenburg, meist Zeilenbauten der 1960er Jahre, werden nach einem Rahmenkonzept baulich ergänzt und im Bestand saniert, um den Wohnungsmix zu verbessern. Die Neubauten des ersten Bauabschnitts, vier Punkthäuser auf einem ehemaligen Garagenhof, bieten 48 barrierefreie und altersgerechte Wohneinheiten zur Miete, die zwei gemeinschaftlich nutzbaren Freiflächen zugeordnet sind. Integriert sind ein Gemeinschaftsraum und eine Arztpraxis. Die vier Neubauten werden über ein Nahwärmenetz versorgt.

ENGERE WAHL

OSTFILDERN // Integriertes Quartierskonzept Parksiedlung



Projektträger:
Stadt Ostfildern

Das integrierte Quartierskonzept für die Parksiedlung umfasst zehn Handlungsfelder, um den Wohnstandort aufzuwerten und den anstehenden Generationswechsel der Bewohner als Chance für eine weitreichende energetische Sanierung zu nutzen. Für das Wohngebiet aus den 1950er und 1960er Jahren, bestehend aus Zeilenbauten, Reihenhäusern und mehrgeschossigen Wohneinheiten, wurden bauliche und städtebauliche sowie organisatorische Maßnahmen vorgeschlagen und in einem breiten öffentlichen Informations- und Beratungsprozess mit den Bewohnern erörtert. Die Umsetzung erfolgt in den kommenden Jahren.

OSTFILDERN // Wohnbebauung Westend



Projektträger:
HKPE Hofkammer Projektentwicklung GmbH + DIH Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG

Das Baufeld Westend des Scharnhaufer Parks in Ostfildern bietet 104 Wohneinheiten in 10 Einzelbaukörpern. Individualität, hohe Dichte und klare Abgrenzung zu anderen Quartieren standen im Vordergrund der Planung. Die Drei- bis Vier-Zimmer-Eigentumswohnungen mit großzügigen Grundrissen und Eingangssituationen gehen auf zwei unterschiedliche Höfe mit unterschiedlichem Charakter hinaus. Energetisch profitiert das Quartier von der vorhandenen Nahwärmeversorgung auf Biomassebasis.

PFORZHEIM // Wohnbebauung Salierstraße



Projektträger:
ARGE Pforzheimer Wohnungs-
unternehmen:
Baugenossenschaft Arlinger eG,
Familienheim Pforzheim eG,
Baugenossenschaft Huchenfeld

Das 2011 fertiggestellte Quartier der Pforzheimer Wohnungsunternehmen befindet sich auf einer früheren Industriebrache in der nördlichen Innenstadt. Die Gebäude sind um einen zentralen Hof gruppiert. In sechs Reihenhäusern und Geschosswohnbauten finden sich insgesamt 51 Wohneinheiten, zumeist 3-Zimmer-Wohnungen, für familienfreundliches und generationengerechtes Wohnen. Die Platz- und Freiraumgestaltung ist zurückhaltend, die Ausführungsqualität hoch. Das Energiekonzept setzt die gesetzlichen Vorgaben um.

RADOLFZELL // Passivhaussiedlung Cité Nord



Projektträger:
siedlungswerkstatt Entwick-
lungsgesellschaft mbH, Kon-
stanz

In der zweiten Stufe der Stadterweiterung von Radolfzell vergab die Stadt großzügige Grundstücke, um die Formierung von Baugruppen anzuregen. Auf dem nördlichen Bau-
feld am Siedlungsrand entstanden unter Einbeziehung einer privaten Baugruppe unterschiedliche Wohntypologien auf Grundlage eines modularen Gebäude- und Freiraumkonzepts, das öffentliche, halböffentliche und private Freibereiche mit hoher Aufenthaltsqualität vorsieht. Energetisch handelt es sich um eine klassische Passivhaus-Neubausiedlung mit entsprechender Gebäudetechnik.

ENGERE WAHL

REUTLINGEN // Wohn- und Bürogebäude K63



Projektträger:
Mona Tarazi-Ertel und Andreas
Ertel, Reutlingen

Der erste Passivhaus-Neubau in Holzbauweise in Reutlingen besetzt eine Baulücke an einer stark befahrenen Straße. Das private Objekt ist unterteilt in zwei Wohneinheiten mit insgesamt 263 m² und eine gewerbliche Fläche von 121 m². Im hinteren Teil des Gartens befindet sich ein Carport. Der energetisch gelungene Passivhaus-Neubau minimiert seinen Energiebedarf u. a. durch bestmögliche Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Energiegewinnflächen.

REUTLINGEN // Impulsprogramm Heilbronner Straße



Projektträger:
Gemeinnützige Wohnungs-
gesellschaft Reutlingen mbH

Ziel der Quartiersentwicklung ist bezahlbarer Wohnraum für alle Generationen. Die drei barrierefreien Gebäude sind vier- bis fünfgeschossig ausgebildet und verfügen über 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen – insgesamt 48 Wohneinheiten – sowie Gemeinschaftsräume. Ein Schwerpunkt liegt auf der Gestaltung des zentralen Quartiersplatzes sowie der Durchwegung und Verzahnung mit der Umgebungsbebauung, um einen Qualitätsgewinn für den gesamten Stadtteil zu erzielen.

REUTLINGEN // Lindach-Quartier



Projektträger:
Lindach-Quartier GbR: GWG
Reutlingen und Siedlungswerk
GmbH

Das neue Lindach-Quartier, südlich der historischen Altstadt Reutlingens, soll innerstädtisches Wohnen für Jung und Alt anbieten. Das Bauprogramm umfasst eine Pflegeeinrichtung mit 48 Plätzen, kombiniert mit ca. 30 Seniorenwohnungen und einer zweigruppigen Tagesbetreuungseinrichtung für Kinder. Weiterhin sollen ca. 35 Eigentumswohnungen und ca. 30 Eigenheime in zwei Bauabschnitten entstehen. Der zweite Bauabschnitt mit fünf Stadtvillen steht noch aus. Die Verteilung der Haustypen soll eine lebendige Durchmischung unterschiedlicher Wohnformen ermöglichen.

PREIS

REUTLINGEN // Mehrgenerationenhaus S29



Projektträger:
Ursel und Wolfgang Riehle GbR,
Reutlingen

Das neu erstellte Mehrgenerationenhaus ersetzt ein Bestandsgebäude und verfügt über sieben Wohneinheiten unterschiedlicher Größe, die vollständig barrierefrei konzipiert sind. Das Gebäude hat eine Gesamtwohnfläche von 700 m² und ist zur Straßenseite zwei-, zur Hangseite dreigeschossig ausgebildet. Alle Wohneinheiten verfügen über privaten Außenraum. In Entwurf und Ausführung galten die Kriterien der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) als maßgeblich. Zusätzlich wurde ein umfassendes Energiekonzept realisiert.

SONDERPREISE

ROTTENBURG A. N. // Leerstandsaktivierung in ausgewählten Teilorten



Projektträger:
Stadt Rottenburg am Neckar

In der Tradition einer langjährigen konsequent verfolgten Innenentwicklungsstrategie wurden neun Stadtteile intensiv auf Leerstände, Bausubstanz und Potenziale von Brachflächen und Grundstücken untersucht. Die Eigentümer konnten sich in einem langfristigen Beratungs- und Informationsprozess über Neubau, Sanierung und Fördermöglichkeiten informieren. Ziele sind der Erhalt der historischen Bausubstanz und eine nachhaltige Revitalisierung der Ortskerne. Im Rahmen des Projekts wurden insgesamt über 300 Objekte erfasst und kartiert, Bauberatungen und Testentwürfe durchgeführt.

PREIS

SCHÖMBERG // Kinoareal



Projektträger:
Architektengemeinschaft Saffrin/Bechtold

Im Zentrum von Schömburg wird eine zentrale Freifläche zu einem Generationenwohnquartier nachverdichtet. Das Ergebnis eines öffentlichen Bürgerwettbewerbs und eines Planungswettbewerbs ist ein zentraler Platz, um den sich drei Einfamilienhäuser und ein Mehrfamilienhaus mit Gewerbeeinheit gruppieren. Der Platz sowie die privaten Gärten liegen erhöht, die Gewerbeeinheit schließt im Untergeschoss an den Straßenraum an. Die Gebäude sollen den KfW-Standard 55 erreichen.

SCHÖNTAL // Einfamilienhaus zu 100 % erneuerbar



Projektträger:
Martina und Ralf Deuser, Schöntal

Auf einem Grundstück nahe des Ortszentrums entstand ein kostengünstiges Einfamilienhaus für eine junge Familie. Das Gebäude ist vorwiegend aus nachwachsenden Rohstoffen konstruiert. Eine bestehende Scheune kann später als Garage und Lagerraum genutzt werden. Ziel des Neubaus ist es, den gesamten Energiebedarf durch erneuerbare Energien zu decken.

SONDERPREIS

SCHWÄBISCH GMÜND // Sanierung Häselerweg 2-20



Projektträger:
GWF Wohnungsgenossenschaft eG, Schwäbisch Gmünd

Die Hauszeile Häselerweg 2-20 der Baugenossenschaft GWF aus dem Jahr 1938 war stark sanierungsbedürftig. Die insgesamt sehr kleinen Wohnungen ohne Balkone oder Terrasse waren nur noch schwer vermietbar. Im Rahmen der umfassenden energetischen Sanierung – im bewohnten Zustand – wurde die Außenhülle gedämmt, Terrassen und Balkone hinzugefügt und die Eingangsbereiche grundlegend neu gestaltet. Ober- und Dachgeschoss wurden zu einer Maisonettewohnung zusammengefasst, bei Bedarf können die Wohneinheiten EG und OG/DG zusammengelegt und als Reihenhaus genutzt werden.

SCHWÄBISCH HALL // Wohnprojekt Katzenkopf



Projektträger:
n.e.V. Wohnprojekt Katzenkopf – Baukreis, Schwäbisch Hall

Das Wohnprojekt Katzenkopf wird voraussichtlich 2015 fertiggestellt sein. Auf drei Vollgeschossen soll in 12 bis 15 Wohneinheiten gemeinschaftliches Wohnen möglich sein, altersgemischt mit z. T. betreutem Inklusionswohnen. Geplant ist eine Vollholzbauweise. Gebäude und Außenanlagen sollen weitestgehend nach ökologischen und nachhaltigen Aspekten umgesetzt werden. Finanzierung und Organisation sollen durch eine Wohn-KG erfolgen.

PREIS

SINGEN // 5 Häuser, 200 Wohnungen ... Wohnen am Park



Projektträger:
Baugenossenschaft Hegau eG, Singen

Schwerpunkte der Sanierung von fünf Punkthochhäusern aus den 1960er Jahren waren die energetische Erneuerung der Gebäudehülle, das Hinzufügen von Balkonen und die Renovierung der Bäder unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit. Jedes Gebäude wurde um zwei Penthousewohnungen aufgestockt und erhielt eine neue Eingangssituation. Auch die neugestalteten Grünräume und die zukunftsfähige Nahwärmeversorgung auf Holzbasis werten den Wohnstandort auf. Die komplexe Sanierungsaufgabe von 200 Wohneinheiten im bewohnten Zustand wurde überzeugend gelöst.

STUTTGART // Energetische Sanierung für Eigentümergemeinschaften



Projektträger:
Wohnungseigentümergemein-
schaften vertreten durch
Hewig & Hewig OHG, Stuttgart

Die gestalterische und energetische Aufwertung von sechs benachbarten Zeilenbauten aus den 1950er Jahren in Stuttgart-Degerloch erfolgte nach individuellen Konzepten für jedes Gebäude, um für jede Wohnungseigentümergemeinschaft die passende Lösung zu finden. Die Sanierung erfolgte im bewohnten Zustand. Bei einem Gebäude wurden die vorhandenen Balkone erweitert und die Vorgartenzone umgestaltet, so gewannen Wohneinheiten und Straßenbild deutlich an Qualität.

STUTTGART // F52



Projektträger:
Heinz und Gerhard Rommel
Grundstücks-GbR, Stuttgart

Das Gebäude aus dem Jahr 1958 im Stuttgarter Westen wird einer energetischen und altersgerechten Sanierung unterzogen. Die Grundrisse sollen heutigen Ansprüchen angepasst und offener gestaltet, ein Aufzug hinzugefügt werden. Das Objekt wird um ein Vollgeschoss und ein Dachgeschoss mit Dachterrasse und eingeschnittenem Atrium aufgestockt, sodass insgesamt 5 Wohneinheiten auf 498 m² Wohnfläche Raum finden.

STUTTGART // Haus Arco Green Living



Projektträger:
Planbau Schwaben Haus Arco
GmbH & Co. KG, Stuttgart

Das Projekt – ein Teil des neu entstehenden Heinrich-Hermann-Areals – befindet sich am Ortseingang von Stuttgart Wangen auf einer ehemaligen Industriebrache. Das neue Quartier soll Mischnutzung ermöglichen und insgesamt 46 Wohneinheiten bereitstellen.

STUTTGART // Haus B | Wohnhaus in historischem Denkmalensemble



Projektträger:
Fam. Heike und Marcus Berner,
Stuttgart

Der Neubau von 2009 ergänzt die denkmalgeschützte Bebauung des historischen Ortskerns am Rotenberg um ein Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 180 m². Mit sparsamer Detaillierung und traditionellen Zitaten fügt sich der Bau unauffällig in die historische Umgebung ein. Die einfache Grundrissdisposition und ein offenes Wohnkonzept ermöglichen eine maximale Ausnutzung der Wohnfläche, die Abtrennung einer Einliegerwohnung ist möglich. Unter den Bedingungen des Ensembleschutzes kann auch das Energiekonzept überzeugen.

STUTTGART // Neues Leben in ehemaligem Werkstatthaus



Projektträger:
Rahm-Klingel GbR, Stuttgart

Das Gebäude aus dem Jahr 1926, eines der ältesten Gebäude im Stadtteil Galgenberg, diente früher als Werkstatthaus für die Bewohner des benachbarten Erziehungsheims. Durch die energetische Sanierung werden qualitativ hochwertige, teils barrierefreie Wohn- und Büroflächen geschaffen, die historische Mischkonstruktion wird erhalten. Insgesamt entstehen vier Wohn- und zwei Büroeinheiten mit ca. 500 m² Nutz-/Wohnfläche. Die Außenbereiche werden entsiegelt und als Gärten genutzt.

PREIS

STUTTGART // Sanierung Fasan II



Projektträger:
WEG Fasanenhofstraße 4+6,
Stuttgart

Der Zwillingsturm im Stadtteil Fasanenhof wurde 2012 aufgrund erheblicher bauphysikalischer Mängel energetisch saniert. In einem umfangreichen Moderationsprozess konnte unter 148 Eigentümern Konsens über die Maßnahmen hergestellt werden. Nachgerüstet wurden Vollwärmeschutz und Haustechnik, die Fenster wurden erneuert und die Balkone zu flexibel verglasten Loggien umgebaut. Die Laubengänge wurden durch Lamellenfenster geschlossen und die Farbgebung der Fassade der ursprünglichen Gestaltung wieder angenähert. Unter sehr komplexen Eigentumsverhältnissen konnte eine umfassende Gebäudesanierung realisiert werden, die die Wohneinheiten deutlich aufwertet.

STUTTGART // Smart eLife



Projektträger:
MBTech Group GmbH & Co. KGaA,
Sindelfingen

Smart eLife ist ein Architektur- und Siedlungskonzept, das auf einem vorgefertigten Modul, dem SMART CUBE basiert. Der SMART CUBE aus Brettschichtholz soll flexibel und gleichzeitig weitestgehend vorgefertigt sein, Art und Funktion des Gebäudes hängen vom jeweiligen Nutzer und seinen Bedürfnissen ab. In der Addition von Modulen sollen energieautarke Gebäude entstehen. Die energetisch autarke Versorgung soll sich aus Photovoltaik, Solarthermie und Mikrowindanlagen speisen und vor allem auch den Betrieb elektrischer Mobilität ermöglichen. 2014 soll ein Prototyp konstruiert werden, der 2015 in Kleinserie gehen könnte.

STUTTGART // Stadthaus BS 80



Projektträger:
Daniela Gerock, Stuttgart

Das im Stuttgarter Westen liegende Stadthaus verfügt über eine Grundstücksfläche von 300 m² und eine Nutzfläche von 184 m². Durch die Hanglage erscheint die Ost-Seite des Gebäudes viergeschossig und die westliche Seite zweigeschossig. Das Haus ist über das Split-Level-System organisiert und verfügt über eine Zentralheizung. Die Fassade ist mit Faserzementplatten verkleidet, das Flachdach begrünt.

SONDERPREIS

TÜBINGEN // Nullenergiehaus „elementar“



Projektträger:
Baugemeinschaft „elementar“
GbRmbH, Tübingen

Im Tübinger Mühlenviertel realisierte eine Baugemeinschaft ein Nullenergiehaus mit zehn individuell geschnittenen Wohnungen. Das Gebäude ist geprägt durch solare Energiegewinnflächen auf Fassaden und Dach, aus Kostengründen in marktgängigen Formaten. Die Wahl des Grundstücks trägt entscheidend zur Maximierung der solaren Gewinne bei sowie zur Reduzierung der Energieverluste durch die bebaute Nordwand. Alle Planungsbeteiligten wurden frühzeitig miteinander vernetzt. Das sehr anspruchsvolle Ziel eines Nullenergie-Mehrfamilienhauses wurde energetisch überzeugend umgesetzt.

SONDERPREIS

ULM // In der Weststadt zuhause – Nüblingweg



Projektträger:
ulmer heimstätte eG

Die Neubauten der ulmer heimstätte in der Weststadt verdichten ein bestehendes Quartier durch eine moderne Interpretation des Zeilenbaus: Gegeneinander leicht versetzte Baukörper, in der Höhe gestaffelt, werden 43 Wohneinheiten sowie zwei Wohneinheiten für betreutes Gruppenwohnen bereitstellen und barrierefreies, kostengünstiges Mietwohnen für Familien mit Kindern ermöglichen. Bei einer relativ hohen Dichte entstehen qualitativ hochwertige Wohnungen mit guter Belichtung und differenzierten Freiflächen, die auch das umgebende Quartier aufwerten werden.

ULM // Schöner Wohnen in der Biberacher Straße



Projektträger:
ulmer heimstätte eG

Die Wohnqualität in den beiden fünf- bis zehngeschossigen Gebäudezeilen der ulmer heimstätte eG aus dem Jahr 1971/72 leidet unter der zeittypischen Bau- und Funktionsmängeln. Im Vorfeld der Sanierung wurde eine Mehrfachbeauftragung durchgeführt. Ziel ist eine Quartiersaufwertung durch Modernisierung des Bestands und Neugestaltung der Freiflächen. Die Außenhülle wird energetisch saniert, die Gebäudezugänge und Freiflächen erneuert sowie ein Gemeinschaftshaus hinzugefügt. Das Freiflächenkonzept wurde unter Einbezug der Mieter erarbeitet, das Projekt ist Teil des Forschungsprojekts „Fernwärmemodell Stadt Ulm“.

ENGERE WAHL

ULM // Wohnen am Michelsberg



Projektträger:
RI-Immobilien GmbH & Co.KG,
Ulm

Die Gewerbebrache nahe der Ulmer Innenstadt wurde durch einen Ideenwettbewerb neu interpretiert. Aktuell entsteht hier in drei Bauabschnitten ein Wohnprojekt, das durch die Freiräume und Wegeverknüpfungen auch die Nachbarschaft aufwerten soll. Insgesamt neun Gebäude mit 109 Wohneinheiten schieben sich zwischen Bahnlinie und die umgebende Wohnbebauung. Die hohe bauliche Verdichtung ist der Lage angemessen, die Abstufung der Frei- und Zwischenräume wirkt durchdacht.

UNTERSCHNEIDHEIM // Aktivierung Hofstelle Uhl



Projektträger:
Gemeinde Unterschneidheim

Die Gemeinde Unterschneidheim will der Abwanderung der jungen Haushalte entgegenwirken. Die gemeindeeigene Immobilien- und Bauplatzbörse vermarktet bestehende Leerstände, darüber hinaus besteht jedoch weiterer Bedarf nach Bauland. Als Ergebnis des LEADER Projekts „Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch Aktivierung innerörtlicher Potenziale“ werden etwa zehn neue Bauplätze im Sinne der Innenentwicklung sukzessiv erschlossen. Der Bebauungsplan soll großzügige Festsetzungen hinsichtlich Dachformen, Dachneigungen und Gebäudehöhen enthalten, dadurch soll eine moderne und energetisch günstige Bauweise ermöglicht werden.

WALLDORF // Neubaugebiet Walldorf-Süd 1. Bauabschnitt



Projektträger:
Stadt Walldorf

Das Neubaugebiet Walldorf-Süd ist die letzte Wohnentwicklungsfläche in Walldorf. Zielsetzung ist die Schaffung eines nachhaltigen und ressourcenschonenden Quartiers mit Nahversorgungszentrum und Bildungseinrichtungen, das sich klar zur Landschaft hin abgrenzt. Das Projekt wird in Abschnitten umgesetzt, um die Aufsiedlung dem Bedarf anpassen zu können. Im ersten Bauabschnitt sind Ein- und Zweifamilienhäuser, Generationenwohnen und gewerbliche Bauten vorgesehen. Auf städtischen Baugrundstücken ist die Realisierung des Passivhausstandards Pflicht, als Folge der Bürgerinformationen nimmt auch der Anteil von Passivhausgebäuden bei privaten Vorhaben zu.

PREIS

WEIL AM RHEIN // Solarstadt am Messeplatz



Projektträger:
Stadt Weil am Rhein, BHG Solarstadt am Messeplatz

Das 2013 fertiggestellte Neubaugartier Solarstadt am Messeplatz entstand als erster Bauabschnitt des Nachverdichtungsareals Messeplatz. Zwei der acht Baublocke des Messeplatzes werden nach dem Solarstadt-Konzept bebaut, das eine modulare Struktur vorsieht. Eine private Baugemeinschaft realisierte ein Wohnungsangebot mit konsequent schwellenlosen Grundrissen, großzügige Loggien und Balkone bieten eine gute Alternative zu privaten Gärten. Die Passivhaus-Neubauten verwenden innovative Solar- und Eisspeichertechnologien. Das Projekt ist ein ausgewähltes Modellprojekt Effizienzhaus plus der DENA.

ÜBERLINGEN AM BODENSEE // Wohnbebauung Hohle Straße 25-40



Projektträger:
Baugenossenschaft
Überlingen e. G.

Nach dem Erwerb der Baugrundstücke ersetzt die Baugenossenschaft Überlingen die vorhandenen Altbauten durch Neubauten ähnlicher Kubatur mit kostengünstigen modernen Mieteinheiten. Barrierefreies und generationenübergreifendes Wohnen soll das Quartier charakterisieren, die Neugestaltung des Außenbereichs inklusive eines zentralen Quartiersplatzes die Wohnqualität und die Identifikation der Bewohner mit dem Standort stärken. Gegliedert in zwei Bauabschnitte mit jeweils ca. 2.000 m² Grundstücksfläche und 25 bzw. 33 Wohneinheiten, soll das Projekt voraussichtlich im April 2016 fertiggestellt werden.

PREIS

WEIKERSHEIM // Hof 8



Projektträger:
Prof. Dr. Martina Klärle und
Andreas Fischer-Klärle,
Weikersheim

Das leerstehende Gebäudeensemble wurde durch eine umfassende Sanierung und einen Teilabriss reaktiviert und soll ein Zeichen für eine nachhaltige Ortsentwicklung setzen. Das Ensemble wurde zu einem mischgenutzten Plusenergie-Hof wiederbelebt: Im ehemaligen Stall findet eine Hebammenpraxis Platz, im freistehenden Bauernhaus ein Planungsbüro. In der Remise entstehen zwei seniorengerechte Wohnungen mit insgesamt ca. 250 m² Wohnfläche. Das umfassende, professionelle energetische Sanierungskonzept führt das Ensemble zum Plusenergieniveau.

WEIL DER STADT // Haus 9,74 x 9,74 optimal minimal



Projektträger:
Familie Hahn-Wang, Weil der Stadt

Das am Ortsrand in exponierter Lage liegende Einfamilienhaus ist durch seine klare Form, einfache Typologie und kompakte Bauweise geprägt. Der monochrome, umbragraue, glatt verputzte Baukörper soll mit der Dachterrasse einen dezenten Übergang zur Landschaft bilden und im Einklang mit der Farbe und der Materialität der umliegenden Umgebung wirken. Auf knapp 150 m² findet eine Familie mit zwei Kindern Platz. Alle Hauptwohnräume öffnen sich großzügig zur Landschaft.

WEINGARTEN // Stadthaus J.-von-Schnitzer-Straße



Projektträger:
Eigentümergeinschaft J.-von-Schnitzer-Str. 20, Weingarten

Das in den 30er Jahren erbaute Wohnhaus wurde energetisch umfassend saniert, das ehemals offene Treppenhaus geschlossen und die Grundrisse der oberen Geschosse auf Wohngemeinschaften hin optimiert, sodass drei separate Wohneinheiten entstanden. Die Gestaltung der Fenster und Klappläden sowie der weitgehende Erhalt vorhandener Innenausstattung sind aus gestalterischer und ökologischer Sicht zu begrüßen. Das energetische Sanierungskonzept für Hülle und Gebäudetechnik ist engagiert.

WEINSBERG // Wohnen der Zukunft in Weinsberg



Projektträger:
Kruck + Partner Wohnbau und Projektentwicklung GmbH & Co. KG, Heilbronn

Das Neubauprojekt umfasst eine Mischung verschiedener Wohnungstypologien und Eigentumsformen am Siedlungsrand. Die Bandbreite reicht von Einfamilienhäusern über Reihenhäuser bis zu seniorengerechten Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus. Auch Mehrgenerationen-Wohnen soll möglich sein. Das ambitionierte Energiekonzept mit einem sehr hohen Photovoltaikanteil führte zu einer Förderung als Demonstrationsvorhaben des Landes Baden-Württemberg. Es prägt die architektonische Gestaltung des Ensembles.

WEINSTADT // Quartier Benzach – Aktualisierung und Attraktivierung



Projektträger:
Stadt Weinstadt

Das Quartier Benzach I-III nahe der Stadtmitte von Weinstadt wurde 2013 in das KfW-Programm Energetische Stadtsanierung aufgenommen. Parallel entstehen ein Kinderhaus, eine Erweiterung eines ansässigen Gewerbebetriebs sowie die Neubausiedlung Benzach V. Geplant ist dort eine typologische Durchmischung von ca. 50 Wohneinheiten auf 1,2 ha Fläche. Im Rahmen der internationalen Gartenschau 2019 soll zusätzlich der angrenzende Freibereich als Bürgerpark entwickelt und der Stadtteil räumlich abgegrenzt werden.

WITTLINGEN // Scheune Wittlingen



Projektträger:
Gitta Wilke-Kaltenbach und Sebastian Kaltenbach, Wittlingen

Zur historischen Bärenfelser Mühle am Ortsrand gehören ein Wohnhaus, ein Mühlengebäude und eine denkmalgeschützte Scheune. Mit großem persönlichem Engagement der Bauherren wird die Scheune als letztes der drei Gebäude saniert. Durch kleine Eingriffe in die Bausubstanz entstehen drei große, miteinander verschränkte Wohneinheiten, die heutigem Wohnstandard genügen und dennoch den Charakter der Scheune belassen. Die historische Bausubstanz wird weitestmöglich erhalten und gestalterisch inszeniert. Zur Stromerzeugung wird ein Wasserrad an der historischen Mühle wieder in Betrieb genommen.

G

Z

A

H

Z

A

BETEILIGTE DER PRÄMIERTEN PROJEKTE

ALLENSBACH // Evangelisches Pfarrgarten-areal Allensbach

- ▶ **Projektträger:**
Evangelische Kirchengemeinde Allensbach
Pfarrer Markus Beile
Höhrenbergstraße 26a // 78476 Allensbach
Fon 07533.63 10 // Fax 07533.79 87
ev-kirche.allensbach@t-online.de
sowie private Bauherren
- ▶ **Planungsbüro:**
Schaller + Sternagel Architekten
Energieberater
Dipl.-Ing. Till Schaller Freier Architekt
Zum Eichelrain 3 // 78476 Allensbach
Fon 07533.99 79 12 // Fax 07533.99 79 41
schaller@schaller-sternagel.de

BÜSINGEN // Bioenergiedorf Büsingen mit großer Kollektorfläche

- ▶ **Projektträger:**
solarcomplex AG,
Bene Müller (Vorstand)
Ekkehardstr. 10 // 78224 Singen
Fon 07731.82 74-0 // Fax 07731.82 74-29
mueller@solarcomplex.de
www.bioenergiedorf-buesingen.de
- ▶ **weitere Projektbeteiligte:**
Solites – Steinbeis Forschungsinstitut für solare und zukunftsfähige thermische Energiesysteme
Dirk Mangold
Meitnerstraße 8 // 70563 Stuttgart
Fon 0711.67 32 000-0 // Fax 0711.67 32 000-99
info@solites.de
www.solites.de

CRAILSHEIM // Solare Nahwärme Crailsheim

- ▶ **Projektträger:**
Stadtwerke Crailsheim GmbH
Uwe Macharzinski, Jürgen Breit
Friedrich-Bergius-Straße 10-14 // 74564 Crailsheim
Fon 07951.305-0 // Fax 07951.305-118
info@stw-crailsheim.de
- ▶ **Planungsbüro:**
Stadtwerke Crailsheim GmbH – Abteilung Planung
Dipl.-Ing. (FH) Sebastian Kurz
Friedrich-Bergius-Straße 10-14 // 74564 Crailsheim
Fon 07951.305-374 // Fax 07951.305-369
sebastian.kurz@stw-crailsheim.de
- HGC Hamburg Gas Consult GmbH
Heidenkampsweg 101 // 20097 Hamburg
Fon 040.23533-0 // Fax 040.23533-3730
info@hgc-hamburg.de
- Ing.-Büro Lichtenfels
Bergstr. 11 // 75210 Keltern
Fon 0178 7348 000
achim.lichtenfels@lichtenfels.li

FREIBURG // Sanierung Hochhaus Binzengrün 9 im Passivhausstandard

- ▶ **Projektträger:**
Freiburger Stadtbau GmbH
Renate Bräu
Am Karlsplatz 2 // 79098 Freiburg
Fon 0761.21 05 27-0 // Fax 0761.21 05 42-70
renate.braeu@fsb-fr.de
- ▶ **Planungsbüro:**
siedlungswerkstatt Entwicklungsgesellschaft mbH
Erich Baumann
Tenbrinkstraße 4 // 78467 Konstanz
Fon 07531.91 73 9-0 // Fax 07531.91 73 9-1
info@siedlungswerkstatt.de

LÖRRACH // Passivhaussiedlung Obstgärten

- ▶ **Projektträger:**
siedlungswerkstatt Entwicklungsgesellschaft mbH
Tenbrinkstr. 4 // 78467 Konstanz
Fon 07531.91 73-90 // Fax 07531.91 73-91
info@siedlungswerkstatt.de
- ▶ **weitere Projektbeteiligte:**
Generalunternehmer:
BREISGAU HAUS GMBH
Ballrechter Straße 11
79219 Staufen-Grunern
Fon 07633.90 88 49-0 // Fax 07633.90 88 49-16
info@breisgau-haus.de
- Haustechnik:
Ingenieurbüro Kunkel
H. Kunkel
Amalienstraße 2-4 // 08056 Zwickau
Fon 0375.28 94 00 40 // Fax 0375.28 94 00 50
frank.kunkel@ibkunkel.de

LÖRRACH // Stadtquartier Niederfeldplatz

- ▶ **Projektträger:**
Städtische Wohnbaugesellschaft Lörrach mbH (Wohnbau Lörrach)
Thomas Nostadt
Schillerstraße 4 // 79540 Lörrach
Fon 07621.15 19-21 // Fax 07621.4 32 36
thomas.nostadt@wohnbau-loerrach.de
- ▶ **Planungsbüro:**
THOMA.LAY.BUCHLER.ARCHITEKTEN,
Todtnau/Stuttgart
Udo Lay
Friedrichstraße 6 // 79674 Todtnau
Fon 07671.99 99-0 // Fax 07671.99 99-20
mail@thoma-lay-buchler.de
- ▶ **weitere Projektbeteiligte:**
Stahl+Weiß, Freiburg
Dr. Wilhelm Stahl
Standort Halle 8 // Basler Straße 55 // 79100 Freiburg
Fon 0761.3 89 09-30 // Fax 0761.3 89 09-39
info@stahl-weiss.de
- w+p Landschaften, Berlin
Hansjörg Wöhrle
Gerichtstraße 23 // 13347 Berlin
Fon 030.46 60 39-96 // Fax 030.4 62 50 53
mail@wp-landschaften.de

Wohnbau Lörrach, Technische Abteilung
Thomas Bast
Schillerstraße 4 // 79540 Lörrach
Fon 07621.15 19-16 // Fax 07621.15 19-67
thomas.bast@wohnbau-loerrach.de

Wohnbau Lörrach, Soziales Management
Willi Brunen
Schillerstraße 4 // 79540 Lörrach
Fon 07621.15 19-36 // Fax 07621.15 19-66
willi.brunen@wohnbau-loerrach.de

LUDWIGSBURG // Wohnpark Hartenecker Höhe

- ▶ **Projektträger:**
Stadt Ludwigsburg
Projektgruppe Hartenecker Höhe
Peter Fazekas, Referat Nachhaltige Stadtentwicklung
Wilhelmstraße 1 // 71638 Ludwigsburg
Fon 07141.91 02 27-8 // Fax 07141.91 03 09-9
p.fazekas@ludwigsburg.de
- ▶ **Planungsbüro / Bebauungsplan:**
WICK + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER
Karl Haag, Michael Schröder
Gähkopf 18 // 70192 Stuttgart
Fon 0711.255 09 55 0 // Fax 0711.257 87 06
info@wick-partner.de
www.wick-partner.de

MANNHEIM // Energetische und typologische Sanierung eines 50er-Jahre-Hauses

- ▶ **Projektträger:**
GBG – Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH
Prokurist Dipl.-Ing. Bernd Klotter
Dipl.-Ing. Michael Schwaller
Ulmenweg 7 // 68167 Mannheim
Fon 0621.30 96 34-4 // Fax 0621.30 96 38-6
michael.schwaller@gbg-mannheim.de
- ▶ **Planungsbüro:**
Prof. Dr. Ing. Annette Rudolph-Cleff,
Prof. Günter Pfeifer,
Foundation Kybernetik, TU Darmstadt
El-Lissitzky-Straße 1 // 64287 Darmstadt
Fon 0151.46 50 24-49 // Fax 06151.16 48-59
pfeifer@foundation.tu-darmstadt.de

REUTLINGEN // Mehrgenerationenhaus S29

- ▶ **Projektträger:**
Ursel und Wolfgang Riehle GbR
Dipl.-Ing. Wolfgang Riehle
Eugenstraße 5 // 72764 Reutlingen
Fon 07121.27-0
wriehle@riehle-architekten.de
- ▶ **Planungsbüro:**
Riehle + Assoziierte GmbH + Co. KG
Am Echazufer 24 // 72764 Reutlingen
Fon 07121.92 7-0 // Fax 07121.92 7-200
wriehle@riehle-architekten.de
- ▶ **weitere Projektbeteiligte:**
Generalplanung und Objektüberwachung
Domino GmbH
Architekten, Ingenieure, Designer
Am Echazufer 24 // 72764 Reutlingen
Fon 07121.92 72-70 // Fax 07121.92 72-80
mail@domino-gmbh.de

ROTTENBURG A. N. // Leerstandsaktivierung in ausgewählten Teilorten

- ▶ **Projektträger:**
Stadt Rottenburg am Neckar, Baudezernat
Marktplatz 18 // 72108 Rottenburg am Neckar
- ▶ **Planungsbüro:**
KRISCH PARTNER
Architekten BDA Stadtplaner SRL DASL
Dipl.-Ing. Rüdiger Krisch M. Arch.
Reutlinger Straße 4 // 72072 Tübingen
Fon 07071.91 48-0 // Fax 07071.91 48-30
info@krischpartner.de

SCHÖMBERG // Kinoareal

- ▶ **Projektträger:**
Architektengemeinschaft Saffrin/Bechtold
Dipl.Ing.(FH) Patrick Saffrin
Rauchwinkelgasse 30 // 72355 Schömburg
Fon 07427.42 33 29-7
saffrin@kinoareal.de
www.kinoareal.de
- ▶ **weitere Projektbeteiligte:**
Stadt Schömburg
Bürgermeister Sprenger
Alte Hauptstraße 7 // 72355 Schömburg
Fon 07427.94 02-0 // Fax 07427.94 02-24
info@stadt-schoemberg.de

SCHWÄBISCH GMÜND // Sanierung Häsel- weg 2-20

- ▶ **Projektträger:**
GWF Wohnungsgenossenschaft eG
Siegfried Lorenz
Albstraße 60 // 70597 Stuttgart
Fon 0711.76 72 7-60 // Fax 0711.76 72 7-71
lorenz@gwf-stuttgart.de
- ▶ **Planungsbüro:**
Architekturbüro Hans Martin Mader
Dipl.-Ing. Hans Martin Mader
Straifstraße 2-4 // 70597 Stuttgart
Fon 0711.7 65 38-69 // Fax 0711.7 65 38-44
Mader@Mader-Architekten.de

SINGEN // 5 Häuser, 200 Wohnungen ... Wohnen am Park

- ▶ **Projektträger:**
Baugenossenschaft HEGAU eG
Axel Nieburg, Iris C. Werner, Udo Tischer
Alpenstrasse 17 // 78224 Singen
Fon 07731.93 24-0 // Fax 07731.93 24-11
info@hegau.com
- ▶ **Planungsbüro:**
Herrmann + Bosch Architekten, Stuttgart
Teckstraße 56 // 70190 Stuttgart
Fon 0711.26 84 111-0 // Fax 0711.26 84 111-29
info@herrmann-bosch.de
- ▶ **weitere Projektbeteiligte:**
Baustatik Relling GmbH
Im Pappelhof 1 // 78224 Singen
Fon 07731.87 27-0 // Fax 07731.87 27-27
info@baustatikrelling.de

MD-Plan Energie- und Gebäudetechnik
Matthias Dobbrunz
Drosselweg 6a // 72458 Albstadt
Fon 07431.98 10 897 // Fax 07431.95 878
info@md-plan.de

Ingenieurbüro für Elektrotechnik
Reinhold Dawid
Buronstraße 21 // 78224 Singen
Fon 07731.44 297 // Fax 07731.46 702
dawid-ing@t-online.de

Bauphysik 5
Bauphysikalische Detailberatung
Joachim Seyfried
Dorfstr. 28 // 88662 Überlingen
Fon 07551.682 66 // Fax 07551.682 99
Mail@bauphysik5.de

STUTTGART // Sanierung Fasan II

- ▶ **Projektträger:**
WEG Fasanenhofstraße 4 + 6
vertreten durch: RKS Immobilienmanage-
ment GmbH
Karin Schaal
Welzenwiler Straße 5 // 72074 Tübingen
Fon 07071.98 99-0 // Fax 07071.98 99-19
schaal@rks-immo.de
- ▶ **Planungsbüro:**
Architekturbüro Mader
Dipl.-Ing. Hans Martin Mader
Straifstrasse 2-4 // 70597 Stuttgart
Fon 0711.76 53 8-69 // Fax 0711.76 53 8-44
Mader@Mader-Architekten.de

TÜBINGEN // Nullenergiehaus „elementar“

- ▶ **Projektträger:**
Baugemeinschaft „elementar“ GbRmbH
vertreten durch Thomas Gauggel, Freier
Architekt, Projektsteuerung
Holzmarkt 7 // 72070 Tübingen
Fon 07071.92 85-45 // Fax 07071.92 85-44
kontakt@gauggel.eu
- ▶ **Planungsbüro:**
Plathe, Schlierf und Sonnenmoser,
Projektleiter: Klaus Sonnenmoser
Holzmarkt 7 // 72070 Tübingen
Fon 07071.92 45-25 // Fax 07071.92 45 05
architekt@sonnenmoser.eu

- ▶ **weitere Projektbeteiligte:**
Energieplanung Stahl + Weiß
Wilhelm Stahl
Baseler Straße 55 // 79100 Freiburg
Fon 0761.38 90 93-0 // Fax 0761.38 90 93-9
stahl@stahl-weiss.de

HLS-Projektierung
Ingenieurbüro für energieeffiziente Gebäude-
planung
Carsten Bisanz
Südendstraße 4 // 70565 Stuttgart
Fon 0711.74 30 26-0 // Fax 0711.74 30 26.1
info@bisanz.biz

ULM // In der Weststadt zuhause – Nüblingweg

- ▶ **Projektträger:**
ulmer heimstätte eG
Söflinger Straße 72 // 89077 Ulm
Fon 0731.93 55 3-0 // Fax 0731.93 55 3-33
info@heimstaette.de
- ▶ **Planungsbüro:**
Rapp Architekten, Ulm
Magirus-Deutz-Str. 14 // 89077 Ulm
Fon 0731.93 54 8-0 // Fax 0731.93 54 8-44
office@rapp-architekten.de
- ▶ **weitere Projektbeteiligte:**
Generalunternehmen
Mörk Bau GmbH & Co. KG
Mollenbachstraße 33-35 // 71229 Leonberg
Fon 07152.60 49 0 // Fax 07152.60 49 10
info@moerk.de
www.moerk.de
Projektleitung Henrik Evers
Fon 07152.6049 58 // Fax 07152. 6049 54
h.evers@moerk.de

WEIKERSHEIM // Hof 8

- ▶ **Projektträger:**
Prof. Dr. Martina Klärle und
Andreas Fischer-Klärle
Bachgasse 5
97990 Weikersheim-Schäftersheim
info@klaerle.de
- ▶ **Planungsbüro:**
Architekturbüro Rolf Klärle,
Dipl.-Ing. freier Architekt BDA
Ochsenegasse 2 // 97980 Bad Mergentheim
Fon 07931.56 29-00 // Fax 07931.56 29-01
info@klaerle-architektur.de

WEIL AM RHEIN // Solarstadt am Messeplatz

- ▶ **Projektträger:**
Stadt Weil am Rhein
Dipl.- Ing. Christian Renner, Leiter des Stadt-
bauamtes
Rasthausplatz 1 // 79576 Weil am Rhein
Fon 07621.60-0 // Fax 07621.70 45 56-10
c.renner@weil-am-rhein.de
- ▶ **Planungsbüro:**
siedlungswerkstatt Entwicklungsgesellschaft
GmbH
Dipl. Ing. (FH) Erich Baumann & Dipl. Ing.
(FH) Jochen Czabaun
Tenbrinkstraße 4 // 78467 Konstanz
Fon 07531.91 73-90 // Fax 07531.91 73-91
info@siedlungswerkstatt.de

BHG Solarstadt am Messeplatz 1
Rudolf-Virchow-Str. 13 // Bognor-Regis-Str. 3
79576 Weil am Rhein

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Seite 14:	pp a s pesch partner architekten stadtplaner BDA SRL, Stuttgart	Seite 33:	Isabell Munck, Stuttgart Hans Martin Mader, Stuttgart	Seite 60:	Andreas Krauß, Tübingen
Seite 17:	Solites – Steinbeis Forschungs- institut für solare und zukunfts- fähige thermische Energiesysteme, Stuttgart	Seite 34:	ulmer heimstätte eG, Ulm	Seite 61:	pp a s pesch partner architekten stadtplaner BDA SRL, Stuttgart
Seite 18:	Architekt Rolf Klärle, Bad Mergentheim Hans Martin Mader, Stuttgart	Seite 35:	Rapp Architekten, Ulm	Seite 62:	Steffen Scheyhing, Ludwigsburg Oliver Rieger, Stuttgart
Seite 19:	pp a s pesch partner architekten stadtplaner BDA SRL, Stuttgart	Seite 36-37:	Architekt Rolf Klärle, Bad Mergent- heim	Seite 63:	pp a s pesch partner architekten stadtplaner BDA SRL, Stuttgart siedlungswerkstatt, Konstanz
Seite 20:	Solites – Steinbeis Forschungsins- titut für solare und zukunftsfähige thermische Energiesysteme, Stutt- gart	Seite 38:	Dirk Wilhelmy Fotografie, Stuttgart siedlungswerkstatt, Konstanz	Seite 64:	Wolfgang Sandmeyer, Esslingen
Seite 21:	Stadtwerke Crailsheim GmbH, Crailsheim Claudius Pfeifer, Berlin	Seite 39:	siedlungswerkstatt, Konstanz Dirk Wilhelmy Fotografie, Stuttgart	Seite 65:	Siedlungswerk GmbH, Freiburg
Seite 22:	STO AG, Stühlingen Till Schaller, Allensbach	Seite 40-41:	Till Schaller, Allensbach, Thomas Dix, Grenzach-Wyhlen, schaller+sternagel architekten, Allensbach (Lageplan)	Seite 66:	Jörg Lange, Freiburg Guido Kirsch, Freiburg
Seite 23:	siedlungswerkstatt, Konstanz pp a s pesch partner architekten stadtplaner BDA SRL, Stuttgart	Seite 42-43:	solarcomplex AG, Singen	Seite 67:	Weeber+Partner, Institut für Stadt- planung und Sozialforschung, Stutt- gart
Seite 26:	Dirk Altenkirch, Karlsruhe Olaf Herzog, Waldkirch	Seite 44-45:	Stadtwerke Crailsheim GmbH, Crailsheim	Seite 68:	Simon Böhm, Günzburg
Seite 27:	Dirk Altenkirch, Karlsruhe pp a s pesch partner architekten stadtplaner BDA SRL, Stuttgart	Seite 46:	Markus Löffelhardt, Berlin	Seite 69:	Conné van d’Grachten, Ulm HOF 437, Alberschwende, Öster- reich
Seite 28:	pp a s pesch partner architekten stadtplaner BDA SRL, Stuttgart	Seite 47:	Badische Zeitung Markus Löffelhardt, Berlin	Seite 71:	Thomas Dix, Grenzach-Wyhlen Abacus Baden-Baden GmbH Bodamer Faber Architekten BDA, Stuttgart Uwe Stertz, Biberach
Seite 29:	Claudius Pfeifer, Berlin Fondation Kybernetik, TU Darm- stadt	Seite 48:	siedlungswerkstatt, Konstanz Dirk Wilhelmy Fotografie, Stuttgart	Seite 72:	Sonja Herrmann und André Georg, Bönnigheim Oliver Rieger, Stuttgart Bauherrngemeinschaft Bauer/ Weiß, Braunsbach solarcomplex AG, Singen Stadtwerke Crailsheim GmbH, Crailsheim Roland Kleiser, Denkendorf
Seite 30:	pp a s pesch partner architekten stadtplaner BDA SRL, Stuttgart	Seite 50:	pp a s pesch partner architekten stadtplaner BDA SRL, Stuttgart Burkhard Walther, Stuttgart	Seite 73:	siedlungswerkstatt, Konstanz Baisch + Fritz, Freie Architekten BDA, Tübingen Regine Erhard, Enzklosterle Bernd Bäuerle, Erdmannhausen Wolfgang Sandmeyer, Esslingen Brucker Architekten, Stuttgart
Seite 31:	KRISCH PARTNER, Tübingen	Seite 51:	Burkhard Walther, Stuttgart Stadt Ludwigsburg (Plan)		
Seite 32:	pp a s pesch partner architekten stadtplaner BDA SRL, Stuttgart Hans Martin Mader, Stuttgart	Seite 52-53:	Andreas Keller, Altdorf		
		Seite 54-55:	Melanie Saffrin, Offenburg		
		Seite 56:	Hans Martin Mader, Stuttgart		
		Seite 57:	pp a s pesch partner architekten stadtplaner BDA SRL, Stuttgart Hans Martin Mader, Stuttgart		
		Seite 58-59:	STO AG, Stühlingen Baugenossenschaft HEGAU eG, Singen Herrmann + Bosch Architekten, Stuttgart		

Seite 74:	siedlungswerkstatt, Konstanz Siedlungswerk GmbH, Stuttgart Jörg Lange, Freiburg Michel + Wolf + Partner, Freie Architekten BDA, Stuttgart pp a s pesch partner architekten stadtplaner BDA SRL, Stuttgart Ina Kemm, Graben-Neudorf	Seite 79:	ARGE Pforzheimer Wohnungsunternehmen: Baugen. Arlinger eG, Familienheim Pforzheim eG, Baugen. Huchenfeld, Pforzheim siedlungswerkstatt, Konstanz Simon Böhm, Günzburg Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Reutlingen mbH Ackermann + Raff GmbH & Co. KG, Stuttgart Andreas Keller, Altdorf
Seite 75:	DIH Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG, Heidelberg DIH Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG, Heidelberg Württembergische Hausverwaltung Brenner GbR, Herrenberg Buena Vista socialarchitecture R&H Rudolf, Stuttgart Bruno Maurer Architekt, Uttenweiler BODAMER FABER Architekten BDA, Stuttgart	Seite 80:	pp a s pesch partner architekten stadtplaner BDA SRL, Stuttgart Melanie Saffrin, Offenburg Martina und Ralf Deuser, Schöntal-Oberkessach Hans Martin Mader, Stuttgart n. e. Verein Wohnprojekt Katzenkopf – Baukreis, Schwäbisch Hall STO AG, Stühlingen
Seite 76:	Bauherrengemeinschaft WaldhornEck, Karlsruhe Bau- und Projektgemeinschaft Wohnen im Klosterhof, Kirchheim am Ries Baugenossenschaft HEGAU eG, Singen Dietmar Kathan GMS Freie Architekten, Isny/Friedrichshafen siedlungswerkstatt, Konstanz Wolfgang Göckel, Lörrach	Seite 81:	Hans Martin Mader, Stuttgart Heinz und Gerhard Rommel, Grundstücks-GbR, Stuttgart Planbau Schwaben „Haus Arco“ GmbH & Co. KG, Stuttgart Christine Remensperger Architektin BDA, Stuttgart Rahm-Klingel GbR, Stuttgart
Seite 77:	Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH Stadt Ludwigsburg, Projektgruppe Hartenecker Höhe Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH Burkhard Walther, Stuttgart Betz & Schlichenmaier BauPartner GmbH, Ludwigsburg Dr. Dorothee Kronz-Matzig und Roland Matzig, Mannheim	Seite 82:	MBtech Group GmbH & Co. KGaA, Stuttgart Daniela Gerock, Stuttgart pp a s pesch partner architekten stadtplaner BDA SRL, Stuttgart Rapp Architekten, Ulm ulmer heimstätte eG Conné van d'Grachten, Ulm
Seite 78:	GBG - Mannheimer Wohnungsbau-gesellschaft mbH, Mannheim GBG - Mannheimer Wohnungsbau-gesellschaft mbH, Mannheim Diringer & Scheidel Q6Q7 GmbH & Co. KG, Mannheim GEMIBAU Mittelbadische Baugenossenschaft eG, Offenburg Weeber+Partner, Institut für Stadtplanung und Sozialforschung, Stuttgart HKPE Hofkammer Projektentwicklung GmbH + DIH Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG	Seite 83:	Gemeinde Unterschneidheim m67architekten + sa-architektur, Überlingen Stadt Walldorf Prof. Dr. Martina Klärle, Weikersheim Dirk Wilhelmy Fotografie, Stuttgart f m b architekten, Stuttgart
		Seite 84:	Eigentümergeinschaft J.-von-Schnitzer-Str. 20, Weingarten Solites – Steinbeis Forschungsinstitut für solare und zukunfts-fähige thermische Energiesysteme, Stuttgart Stadt Weinstadt sutter ³ KG Projektentwicklung Planung Bauleitung, Kirchzarten

- ▶ **Betonkernaktivierung**
Nutzung der massiven Gebäudeteile für Heiz- und Kühlzwecke; ähnlich einer Fußbodenheizung werden die Wände und/oder Decken mittels wasserdurchflossener Rohrsysteme aufgeheizt oder abgekühlt
- ▶ **Blockheizkraftwerk (BHKW)**
Anlage, die Kraftwerk und Heizwerk zugleich ist. Nach dem Prinzip der Kraft-Wärme-Kopplung wird die Erzeugung von Strom (= Kraft) mit der Erzeugung von Wärme kombiniert, z. B. in einem Gas-BHKW
- ▶ **Contracting**
Vertragliche Vereinbarung über den Betrieb eines Kraft- oder Heizwerks durch einen externen Dienstleister; der Auftraggeber, z. B. Gebäudeeigentümer, ist nicht Eigentümer und Betreiber der Anlage.
- ▶ **Dämmung**
Zum Wärmeschutz am Gebäude werden Wände, Dächer sowie die Kellerdecken gedämmt und Wärmeschutzfenster eingesetzt. Dämmung kann durch vielerlei Materialien erreicht werden, wie z. B. Mineralwolle, diverse Hartschaum-/Styropormaterialien, Glasschaumschotter, ökologische Materialien wie Zellulose oder Holzfaserplatten u. a.
- ▶ **Endenergie**
Energienmenge, die am Gebäude zur Verfügung stehen muss. Nicht eingerechnet sind Umwandlungs- und Übertragungsverluste in Kraftwerken, Heizwerken oder Leitungen außerhalb des Gebäudes.
- ▶ **EnEV**
Energieeinsparverordnung auf Basis des Energieeinsparungsgesetzes (EnEG), die Standardanforderungen zum Energiebedarf von Gebäuden formuliert. Sie begrenzt den Transmissionswärmeverlust (Wärmeverlust über die Hüllflächen des Gebäudes) und den Primärenergiebedarf eines Neubaus und bei Sanierungen. Aktuell gilt die EnEV 2014.
- ▶ **Geothermie**
Nutzung der Erdwärme, die aus dem Erdinneren kommt, im Gebäudesektor beispielsweise zur Gebäudeheizung
- ▶ **Graue Energie**
Begriff für die Energiemenge, die für Herstellung, Gebrauch, Nutzung und Entsorgung eines Produkts insgesamt benötigt wird. Zur grauen Energie eines Gebäudes zählt z. B. auch die Energie zur Herstellung der Baumaterialien.
- ▶ **KfW-Standards**
Gebäudestandards, die zur Bewilligung der Förderung durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) erreicht werden müssen und sich immer auf die jeweils gültige EnEV beziehen. So bedeutet KfW-60-Standard, dass das Gebäude im Jahr nur 60 % der Primärenergie eines vergleichbaren konventionellen Neubaus nach Mindeststandard benötigen darf. Je kleiner die Zahl, desto geringer der Primärenergiebedarf und umso höher die Förderung durch die KfW.
- ▶ **Kraft-Wärme-Kopplung**
Kopplung der Erzeugung von Strom und Wärme, siehe Blockheizkraftwerk
- ▶ **Luft-/Luft- und Luft-/Wasser-Wärmepumpe:**
s. Wärmepumpe
- ▶ **Mikrowindanlagen**
Kleine Windkraftanlagen zur Gewinnung von Strom
- ▶ **Nahwärmenetz**
Netz zum Transport lokal erzeugter Wärme, beispielsweise durch ein Blockheizkraftwerk
- ▶ **Niedrigenergiehaus**
Gebäude, das wenig Energie benötigt; nicht einheitlich definierter Begriff
- ▶ **Nullenergiehaus**
Gebäude, das keine Energie von außerhalb benötigt; nicht einheitlich definierter Begriff. Insbesondere unterscheiden sich Nullenergiehäuser, die über das Jahr gerechnet bilanziell keine Energie benötigen, aber saisonal einen Überschuss erwirtschaften und zu anderen Zeiten Energie aus dem Netz beziehen, von tatsächlich unabhängigen Gebäuden, die keine fremden Netze als Puffer benötigen.
- ▶ **Passivhaus**
Gebäude, das aufgrund seiner guten Wärmedämmung und einer hocheffizienten Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung in der Regel keine klassische Gebäudeheizung benötigt.
- ▶ **Photovoltaik (Solarzelle)**
Technologie zur Gewinnung von Strom aus Sonneneinstrahlung
- ▶ **Plusenergiehaus**
Gebäude, das eine positive Energiebilanz aufweist, also mehr Energie erzeugt als es verbraucht; nicht einheitlich definierter Begriff
- ▶ **Primärenergie**
Energienmenge, die zur Deckung des Energiebedarfs im Gebäude insgesamt nötig ist, inkl. aller Umwandlungs- und Übertragungsverluste einschließlich der Gewinnung des Energieträgers (z. B. Rohölförderung)
- ▶ **Solarer Deckungsanteil**
Anteil der genutzten Energie, der durch Sonnenenergie gedeckt wird
- ▶ **Solarthermie (Kollektor)**
Technologie zur Nutzbarmachung von Wärme aus Sonneneinstrahlung, z. B. zur Heizungsunterstützung oder Brauchwassererwärmung
- ▶ **Wärmepumpe**
Maschine, die meist unter Aufwendung von Strom Wärmeenergie mit niedriger Temperatur auf ein höheres Temperaturniveau hebt. So kann z. B. eine Luft-Wärmepumpe aus der Umgebungsluft gewonnene Wärme für die Raumheizung nutzbar machen. Statt Umgebungsluft kann auch Wärme aus dem Grundwasser, aus Abwasser oder Erdwärme genutzt werden.
- ▶ **Wärmerückgewinnung**
Durch Wärmerückgewinnung wird der Abluft von Belüftungsanlagen Wärmeenergie entzogen, die im Gebäude weiter genutzt werden kann.



ARBEITSGEMEINSCHAFT BADEN-WÜRTTEMBERGISCHER BAUSPARKASSEN

Jägerstraße 36 // 70174 Stuttgart
Telefon 0711.183-44 60 // Telefax 0711.183-49 44 60
info@arge-online.org
www.arge-online.org

MITGLIEDER DER ARGE



Bausparkasse Schwäbisch Hall AG, Schwäbisch Hall



Deutsche Bausparkasse Badenia AG, Karlsruhe



LBS Landesbausparkasse Baden-Württemberg, Stuttgart/Karlsruhe



Wüstenrot Bausparkasse AG, Ludwigsburg



Ministerium für Finanzen und Wirtschaft
Baden-Württemberg
Schlossplatz 4 (Neues Schloss) // 70173 Stuttgart
Telefon 0711.123-0 // Telefax 0711.123-47 91
poststelle@mfw.bwl.de
www.mfw.baden-wuerttemberg.de



Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft
Baden-Württemberg
Kernerplatz 9 // 70182 Stuttgart
Telefon 0711.126-0 // Telefax 0711.126-28 81
poststelle@um.bwl.de
www.um.baden-wuerttemberg.de



Ministerium für Verkehr und Infrastruktur
Baden-Württemberg
Hauptstätter Straße 67 // 70178 Stuttgart
Telefon 0711.231-4 // Telefax 0711.231-58 19
poststelle@mvi.bwl.de
www.mvi.baden-wuerttemberg.de