



Im ökologischen Wohnungsbau ist die Stadt Neckarsulm führend im Land.

FOTOS: Stadt Neckarsulm

ÖKOBAU kommt

In der Region Heilbronn-Franken entwickeln sich immer mehr ökologische Baugebiete. **pro** gibt einen Einblick in die umweltgerechte Bauwelt und stellt neue Wohngebiete vor.

Eine erste Adresse für innovativen und ökologischen Wohnungsbau ist die Stadt Neckarsulm (27 000 Einwohner) im Landkreis Heilbronn mit ihrer Modellsiedlung Amorbach. Bereits seit 1991 ist der Teilort Amorbach geförderter Wohnungsbauwerkpunkt des Landes Baden-Württemberg. Die Siedlung verfügt heute über eine Solarkollektorfläche von 7500 Quadratmetern. Anfang des Jahres 2001 wurde die Siedlung um das Gebiet Amorbach II erweitert.

„Auch dieses Baugebiet ist geprägt durch moderne Architektur, ein zukunftsorientiertes Nahwärmekonzept und eine hervorragende Infrastruktur“, betont Baubürgermeister Klaus Grabbe. Im Erweiterungsgebiet Amorbach II stehen noch etwa 4,5 Hektar freies Bauland zur Verfügung. Die Preise für die einzelnen Bauplätze bewegen sich zwischen 179 und 225 Euro pro Quadratmeter. Statt großer Gebäudekomplexe für Mietwohnungen wie in Amorbach I weist der aktuelle Bebauungsplan kleinteiligere

Bauformen und Grundstückszuschnitte im Eigenheimbereich aus. Die Grundstücke sind je nach Gebäudeform zwischen 200 und 450 Quadratmeter groß. In den Wohnquartieren sollen fast ausschließlich zweigeschossige Reihen-, Doppel- und Einzelhäuser entstehen. Wie schon im Wohngebiet Amorbach, in dem heute 1800 Menschen leben, wird auch in Amorbach II die solargestützte Nahwärmeversorgung fortgesetzt. Auf allen Gebäuden werden Sonnenkollektoren installiert. Bei den Kollektoren handelt es sich um neue moderne Fertigdachelemente, die im Vergleich 20 bis 30 Prozent billiger sind. „Das innovative Nahwärmekonzept in Neckarsulm gilt in dieser Größenordnung als einzigartig in Europa“, erklärt Grabbe. In Amorbach II



In die Solarsiedlung Amorbach in Neckarsulm ist eine innovative Nahwärmanlage integriert worden.

sollen etwa 1700 Einwohner in 679 Wohneinheiten ein Zuhause finden. Für die Endausbaustufe ist eine Kollektorfläche von 15 000 Quadratmeter geplant.

Ökogemeinde Wolpertshausen

Ökologisch geht es auch in der Gemeinde Wolpertshausen zwischen Schwäbisch Hall und Crailsheim zu. Dort liegt am Ortsrand in unmittelbarer Waldnähe der Ökopark Wolpertshausen. Auf einer Fläche von 1,5 Hektar wird hier seit 1999 ökologisches Bauen in Reinkultur verwirklicht. Alles ist nach Umweltgesichtspunkten durchdacht. Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser in Holzständerbauweise genügen durch die sehr gute Dämmwirkung höchsten Energiesparanforderungen. Durch das atmungsaktive Holz und die kontrollierte Lüftung haben die Häuser ein sehr gesundes Raumklima. Beheizt wird die ökologische Wohnsiedlung mit einer Nahwärmanlage, die mit Biogas betrieben wird. „Biogas entsteht aus Gülle, Speise- und Fettresten. Es ist also ein Rohstoff aus heimischer Produktion und muss nicht importiert werden“, erläutert Gottfried Gronbach, einer der Initiatoren der Siedlung. Seine Firma Novatech in Vellberg und die Architekturwerkstatt Mitte aus Crailsheim haben das Konzept der Siedlung für 25 Wohneinheiten erstellt. Sechs Häuser sind inzwischen gebaut, es stehen noch 18 freie Bauplätze zum Quadratmeterpreis von 70 Euro zur Verfügung. Inzwischen haben sich im

Ökopark oberhalb der Siedlung auch ökologisch orientierte Handwerks- und Gewerbebetriebe angesiedelt. „Damit haben wir das Konzept Wohnen und Arbeiten an einem Ort beispielhaft gelöst“, so Gronbach, der auch für die Vermarktung des Gebietes zuständig ist. Im ökologischen Wohngebiet Wolpertshausen wird selbstverständlich auch das Regenwasser genutzt. Es wird in Zisternen gesammelt und für die Toilettenspülung oder die Gartenbewässerung verwendet.

Heute werden in der 1800-Einwohner-Gemeinde Wolpertshausen 75 Prozent des Strombedarfs regenerativ erzeugt. Hierfür sorgen zwei Biogasanlagen, zwei Windkraftanlagen und zehn Fotovoltaikanlagen. „Auf kommunaler Ebene kann unsere Gemeinde daher als Pionier bezeichnet werden“, erklärt Bürgermeister Jürgen Silberzahn, der diese Politik konsequent weiterverfolgen will. Ein weiterer Baustein hierfür wird derzeit mit dem Projekt „Minimalenergiehäuser und Informationszentrum Energie“ in die Tat umgesetzt.

Die Partner der Gemeinde sind die Wirtschaftsförderung des Landkreises Schwäbisch Hall (WFG), das Land Baden-Württemberg, die Fachhochschule in Künzelsau, die Energieversorgung Baden-Württemberg (EnBW) sowie die Bausparkasse Schwäbisch Hall. Im Baugebiet Herrenweg baut die Crailsheimer SM Ideebau GmbH zwei Minimalenergie-Musterhäuser, für die sich interessierte Käufer bei der Gemeinde melden können. Die Häuser, jeweils ein Einfamilien- und ein Doppelhaus, sind derzeit im Rohbau. Die Eigentümer erhalten wegen der Mehrkosten für Bau und technische Ausstattung einen Zuschuss von 20 000 Euro aus dem Entwicklungsprogramm „Ländlicher Raum“. Außerdem müssen sie sich dazu bereit erklären, über einen Zeitraum von fünf Jahren die Technikräume im Keller für Messungen der FH Künzelsau öffentlich zugänglich zu machen. Das Informationszentrum Energie als Teil des Modellprojekts wird im neuen Bürgersaal der Kommune eingerichtet, der sich noch in Bau befindet. Dort führt die WFG Veranstaltungen und Ausstellungen zum Thema Energiesparen durch.

Derzeit erschließt die Gemeinde Wolpertshausen außerdem die ersten zwei des sechs Hektar umfassenden neuen Baugebiets Halde. „Das Gebiet in Südhänge ist für die Solarenergienut- ▷



FOTO: Novatech GmbH

Sechs Häuser im Ökopark sind schon fertig: Auch die Gemeinde Wolpertshausen hat ein Wohngebiet für umweltgerechtes Bauen erschlossen.



FOTO: Würth Elektronik Gruppe

Der Strom für die Solar-Straßenlaternen im Wohngebiet Sperrlohe IV in Niederstetten kommt von der Sonne.

zung ideal“, so Bürgermeister Jürgen Silberzahn. Wer in der Ökogemeinde dort ein Grundstück erwerben will, kann dies bei einem Preis von 74 bis 78 Euro pro Quadratmeter tun.

Solarstadt Niederstetten

Auch die Stadt Niederstetten im Main-Tauber-Kreis (5800 Einwohner) hat die Zeichen der Zeit erkannt und setzt auf Ökologie. Niederstetten zählt zu den sechs Modellstädten für ökologische Stadtentwicklung in Baden-Würt-

temberg und darf sich somit Solarstadt nennen. In ihrem Baugebiet Sperrlohe IV soll eine Symbiose des Zusammenlebens von Mensch und Natur umgesetzt werden. In diesem Gebiet sollen zehn Ultra-Niedrigenergiehäuser mit einer Wohnfläche von 125 Quadratmetern entstehen, die als Entwurfsprojekt bei der Weltkonferenz Urban 21 im Jahr 2000 in Berlin vorgestellt worden sind. Das ökologisch hochwertige Wohngebiet bietet aber auch auf weiteren Reihenhaus-, Doppelhaus- und Einzelbauplätzen Bauwilligen gute Möglichkeiten „Wurzeln zu schlagen“. Insgesamt sind 40 Bauplätze verfügbar, neun davon werden zurzeit bebaut. Der Quadratmeterpreis liegt zwischen 59 und 63 Euro.

Die hohe Wohnqualität der Siedlung kommt dadurch zu Stande, dass in den kleinen Wohngruppen Wohnhöfe für Kinder entstehen und auf ruhigen Gemeinschaftsplätzen kommuniziert werden kann. Fast alle Bauplätze grenzen an ein offenes Regenwasserabflusssystem an. Die Grünordnung auf den privaten Pflanzflächen wird auf Kosten und durch die Stadt ausgeführt. Das gesamte Gebiet ist mit einer hochmodernen Solarstraßenbeleuchtung ausgestattet. Herbert Lill, Mitarbeiter der Stadtverwaltung, will den Ökokurs auch weiterhin strikt fortsetzen. „Wir haben einige neue Vorhaben in Planung, die dem Prädikat Solarstadt weiteren Glanz verleihen sollen“, blickt Lill in die Zukunft. So soll etwa das Dach des geplanten neuen Hal- ▷

Bauen MIT HOLZ

Vier Spezialisten aus dem Landkreis Schwäbisch Hall haben sich dem Holzbau verschworen und produzieren das – sowohl ökologische als auch bezahlbare – „Hohenloher HolzHaus“. Die Mitgliedsbetriebe des „Hohenloher Holzhauses“ – Drechsler, Gehrke (beide Schwäbisch Hall), Müller (Rappoldshofen) und Scheu (Wielandsweiler) – sind Meisterbetriebe und betreuen den Bauherrn über die gesamte Bauzeit. Die angebotenen Holzhäuser werden für den Kunden individuell geplant und gebaut, wobei der Niedrigenergie-Status Standard ist. Ohne großen Aufwand lässt sich das „Hohenloher HolzHaus“ aber auch als 3-Liter-Haus oder sogar als Passiv-Haus realisieren. Unter einem 3-Liter-Haus versteht man ein Gebäude, dass jährlich nur drei Liter Heizöl pro Quadratmeter verbraucht, ein Passiv-Haus kommt durch eine hervorragende Isolation und die Nutzung von Solarenergie ganz ohne ein aktives Heizsystem aus. Der moderne Holzrahmenbau im Baukastensystem bietet bei allen Varianten eine breite Gestaltungsfreiheit auf kostengünstiger Basis.



FOTO: Drechsler

Häuser des „Hohenloher Holzhauses“ sind nach fünf Monaten fertig gebaut.

Die Bauzeit ist dank montagefertig angelieferter Bauteile kurz und dauert in der Regel knapp fünf Monate. Eingesetzt werden Baustoffe mit ökologisch besten Werten, ohne auf den höchsten Qualitätsanspruch zu verzichten. (je)
Info: Drechsler, Tel. 07 91/23 00
Gehrke, Tel. 07 91/5 27-77
Helmut Müller, Tel. 0 79 77/16 31
Scheu, Tel. 0 79 73/8 09

lenbades der Stadt komplett mit Solartechnik bestückt werden, um den so gewonnenen Strom dann ins Netz einzuspeisen. Gleiches gilt auch für eine kürzlich errichtete und mit einer Pergola überdachten Parkgalerie für 50 Parkplätze in der Innenstadt mit Solartechnik auf dem Dach.

Bauen im Hohenlohekreis

Über einen attraktiven Grundstückerwartung verfügt die Kreisbaugenossenschaft Öhringen e.G. Der private Erschließungsträger hat in Öhringen-Nord das Neubaugebiet Wibelstraße erschlossen. An einem Südhang auf dem ehemaligen Gelände einer Gärtnerei stehen 41 Bauplätze zur Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern sowie sechs Bauplätze zur Bebauung mit Mehrfamilienhäusern mit maximal sechs Wohneinheiten zur Verfügung. Die Grundstückspreise liegen je nach Lage ab 240 Euro pro Quadratmeter. Sechs Grundstücke sind in der Zwischenzeit verkauft. „Leider verläuft die Nachfrage zur Zeit eher



FOTO: Stadt Öhringen

Junge Bäume ergänzen den alten Baumbestand und sorgen für viel Grün im Öhringer Neubaugebiet Wibelstraße.

schleppend, was wir auf die Streichung der Eigenheimzulage durch die Bundesregierung zurückführen“, klagt Rolf Enke, geschäftsführender Vorstand der Kreisbaugenossenschaft. Das Neubaugebiet befindet sich in bester Wohnlage. Alter Baumbestand und Neupflanzungen ►

Individuelle HAUSKONZEPTE

Sein Firmengrundsatz „RÖLA baut, wie Sie leben möchten“ ist sein Programm. Ulrich Röger, Geschäftsführer der RÖLA-Bau GmbH in Mainhardt, hat sich voll und ganz der Aufgabe verschrieben, Häuser auf der natürlichen Basis Holz ökologisch sinnvoll, preis„wert“, individuell auf Mensch und Bauplatz zugeschnitten sowie umweltfreundlich zu bauen. Nach höchstem Qualitätsstandard baut RÖLA Häuser in zukunftsweisender High-tech-Holzrahmenbauweise. Die Solaranlage für Warmwasser und Heizung, Fotovoltaik für Strom aus Sonnenenergie, eine Lüftung mit Wärmerückgewinnung und eine Regenwasserzisterne, um wertvolles Trinkwasser zu sparen, ergänzen das Angebot. Die Häuser von RÖLA garantieren gesundes trockenes Wohnen mit hoher Behaglichkeit. Die Bauzeiten sind kurz und die Werterhaltung lang.

Angeboten werden die Hauskonzepte Allround-Haus, Family-Haus, Wellness-Haus und Relax-Haus. Im Wellness-Haus erlebt der Bewohner ein neues Raumgefühl durch nach oben offenes Wohnen. Eine Galerie im Dachgeschoss macht dies möglich und führt direkt zum kombi-

nierten Bad-/Saunabereich. Im Allround-Haus besteht im Erdgeschoss die Möglichkeit, ein Home Office oder einen erweiterten Wohnbereich mit Wintergarten einzurichten.

Mehr „Spielraum“ bietet das Family-Haus mit zwei großen Kinderzimmern. Das Relax-Haus für die zweite Lebenshälfte macht barrierefreies Wohnen ohne hinderliche Treppen und mit breiten Durchgängen möglich. Bei RÖLA erhält der Kunde vom Keller bis zum Dach solides Handwerk und wertbeständige Einzellösungen. (je)

Info: www.roela-bau.de



FOTO: RÖLA Bau GmbH

Hauskonzepte von RÖLA sind offen alle Kundenwünsche.



FOTO: Gemeinde Dörzbach

Die Gemeinde Dörzbach hat an einem sonnigen Hang über dem Jagsttal 40 Bauplätze im Neubaugebiet Urenberg 2 geschaffen.

sorgen für eine grüne Wohnumgebung. Die Infrastruktur ist voll ausgebaut. Bis zum Kindergarten sind es nur wenige Gehminuten und die Haltestelle für den Stadtbus befindet sich in unmittelbarer Nähe. Zur Innenstadt sind es nur zehn Minuten. Enke glaubt an eine künftig

wachsende Nachfrage, zumal die Kreisbaugenossenschaft zurzeit in der Großen Kreisstadt im Hohenlohekreis der einzige Anbieter von Wohnbauland ist. „Die Stadt Öhringen selbst“, weiß Enke, „wird erst in zwei bis drei Jahren neue Grundstücke erschließen.“

Eine Perle im Hohenlohekreis ist das Neubaugebiet Urenberg 2 in der Gemeinde Dörzbach im Jagsttal, das derzeit bebaut und vermarktet wird. Insgesamt stehen 40 Bauplätze für Ein- und Mehrfamilienhäuser zur Verfügung, 18 davon sind zwischenzeitlich verkauft. Der Quadratmeter kostet voll erschlossen 67 Euro. „Am Südhang der Jagst gelegen ist Urenberg 2 ein warmes Baugebiet und liegt den ganzen Tag in der Sonne“, so Bürgermeister Willi Schmitt. Dörzbach verfügt über eine gute Infrastruktur und liegt zentral an der B 19 zwischen Künzelsau und Bad Mergentheim. In die Kurstadt im angrenzenden Main-Tauber-Kreis sind es nur 15 Fahrminuten.

Nach dem Baugebiet Urenberg 1, das inzwischen vollbebaut ist und Urenberg 2 befindet sich derzeit Urenberg 3 in der Planung. „Wir sind darum bemüht ständig Bauland bereit zu halten.“ Und auch mit der Vermarktung ist das Gemeindeoberhaupt zufrieden. Die ersten 16 Bauplätze in Urenberg 2 konnten in nur einem halben Jahr verkauft werden. Eine Attraktion im neuen Baugebiet: Die Firma Farmbau aus Langenburg errichtet hier ihr erstes „Funhaus“ als Musterhaus, das in Machart und vom Preis her einzigartig ist (siehe unten). *Jürgen Eppinger*

Das FUN-HAUS

„Die Ansprüche an das eigene Heim haben sich in den vergangenen Jahren stark gewandelt“, weiß Richard Rabus von der Langenburger Firma Farmbau. Gemeint ist die Abkehr vom voll unterkellerten Massivhaus, eine Entwicklung, die sich in Baden-Württemberg zwar langsamer vollzieht als bundesweit, sich aber auch im Land der



Ein Ahornlaminatboden im FUN-Haus der Firma Farmbau sorgt für behagliches Wohnklima.

Häuslebauer weiter fortsetzen wird. Außerdem legt unsere Gesellschaft immer mehr Wert auf „Wellness“, was sich auch im Wohnbereich niederschlägt. „Hierauf haben wir mit einer Neuentwicklung reagiert und unser FUN-Haus kreiert“, so Rabus. Das FUN-Haus ist die Umsetzung eines neuen Lebensstils für Singles, Paare und Kleinfamilien. Das erste Musterhaus wird in der Gemeinde Niederstetten (Hohenlohekreis) errichtet und soll bis zum April 2003 fertig gestellt sein. Der Prototyp hat eine Wohnfläche von insgesamt 140 Quadratmetern. Kern, des nicht unterkellerten Fertighauses, ist der 85 Quadratmeter große Wohnraum mit integriertem Kaminofen, der auch mit Holz befeuert werden kann. Die Unterteilung der restlichen Wohnfläche kann individuell gestaltet werden. Möglich machen dies massive Innenwände aus kreuzverleimtem Brettschichtholz, die jederzeit wieder verändert werden können. Fix installiert hin-

gegen sind das Bad mit Whirlpool und die Sauna, die das FUN-Haus zu einem kleinen privaten Wellness-Hotel werden lassen. Die gesamte Wohnfläche befindet sich auf einer Ebene. Eine Fußbodenheizung sorgt für gleichmäßige und angenehme Wärme, Gleiches gilt für den Ahornlaminatboden. Der Grundriss beträgt zwölf mal zwölf Meter. Das massive Sandwich-Wandsystem verbindet die Vorteile erstklassiger Dämmstoffe, hohem Speicherwert und absolut winddichter Ausführung. Die Dacheindeckung ist aus Ziegel. Der Preis des FUN-Hauses beträgt alles inklusive 100 000 Euro ohne Grundstück. Die Bauzeit beträgt 20 Tage. Wer will, kann gegen Aufpreis auch noch einige Extras erhalten. Zum Beispiel die Möglichkeit, schon während der Heimfahrt per Handy die Fußbodenheizung anzuschalten. (je)

Kontakt: Farmbau GmbH
Suhlweg 36–38, 74595 Langenburg
Tel. 0 79 05/9 21 00-0, Fax 9 21 00 66
E-Mail: info@farmbau-langenburg.de
Internet: www.farmbau-langenburg.de