



Eine High-Tech-Siedlung für junge Familien

„Wohnen am Steinweg“ in Stutensee

Die große Kreisstadt Stutensee liegt mitten in der Technologie-Region nördlich vom Oberzentrum Karlsruhe. Die mehr als 20.000 Einwohner der Stadt genießen Landleben direkt am Rande der Großstadt. Eine gut ausgebaute Infrastruktur erfüllt alle Anforderungen der Bewohner an ein funktionierendes Gemeinwesen.

Am östlichen Rand des Teilortes Blankenloch, inmitten von Wiesen und Feldern, direkt am Landschaftsschutzgebiet wurde trotz des großen Siedlungsdrucks das Baugebiet „am Steinweg“ zunächst freigehalten, um eine ökologische Mustersiedlung zu erstellen, die vornehmlich junge Familien aus der Technologiebranche ansprechen soll. Das ca. 3ha große Baugebiet liegt 5 Gehminuten von der Ortsmitte mit Stadtbahnhaltstelle, Marktplatz, Lebensmittelläden, Banken, Post und Rathaus entfernt. In gleicher Entfernung befinden sich das Schulzentrum mit Realschule und Gymnasium, die Festhalle, das Hallenschwimmbad sowie Grund-, Hauptschule und Kindergarten.



Energetisch optimierter Städtebau

Planungsgrundlage ist ein städtebaulicher Entwurf, der durch konsequente Südausrichtung der Gebäude eine wichtige Voraussetzung für die energetische Optimierung der Siedlung bietet. Das Konzept sieht eine typische Zeilenbebauung mit Reihenhäusern vor, die zu Preisen angeboten werden, die auch für junge Familien erschwinglich sind. Durch eine preislich gestaffelte Palette verschiedener Haustypen für unterschiedliche Ansprüche soll trotz ähnlicher Interessenslagen und Lebensentwürfe der Käufer und Bewohner eine gewisse soziale Vielfalt erreicht werden. In der näheren Umgebung gibt es ein Seniorenpflegeheim, eine Wohnanlage für „betreutes Wohnen“ ist innerhalb des Baugebietes geplant. Ein Internet-Club und eine eigene Homepage der Bewohner fördern

nachbarschaftlichen Kontakt und die Identifikation der Bewohner mit ihrem Quartier.

Das Baugebiet „Wohnen am Steinweg“ mit ca. 100 Wohneinheiten als Reihenhäuser und Maisonettenwohnungen gliedert sich in drei Wohnquartiere, die durch öffentliche Grünzonen miteinander verbunden sind. Jedem Quartier ist ein Parkdeck vorgelagert, in dem die Fahrzeuge zentral abgestellt werden. Das Car-Sharing-System der Siedlung bietet den Bewohnern die Möglichkeit, auf das eigene Fahrzeug oder wenigstens den Zweitwagen zu verzichten. Die Gestaltung des Außenraums mit Frei- und Erholungsräumen, Fuß- und Radwegen sorgt für ein Wohnumfeld, das in erster Linie Familien mit Kindern anspricht. Das Anfahren der Gebäude über die Wohnwege ist nur zum Be- und Entladen gestattet, die innere Erschließung des Quartiers ist jedoch für den Durchgangsverkehr nicht freigegeben: Kinder können in weitgehend autofreien Außenbereichen ungestört spielen. Jedem Haus ist ein kleiner Garten mit separatem Gartenhäuschen vorgelagert, weitere vielfältige Spiel- und Erholungsräume bietet die direkt an die Bebauung anschließende, freie Landschaft.

Energie- und Umweltkonzept

Der jährliche Wärmebedarf der Niedrigenergiehäuser, die sowohl in Massiv- als auch in Holzbauweise erstellt wurden, liegt durchgehend mindestens 30% unter den Vorgaben der WSVO 95. Trotz hoher städtebaulicher Dichte sind die Abstände zwischen den Gebäuden so bemessen, daß auch im Winter, bei niedrigem Sonnenstand, eine minimale gegenseitige Verschattung der Gebäude gewährleistet ist, um durch passive Nutzung der Sonnenenergie zusätzliche Energieeinsparung zu ermöglichen.

Im Wohngebiet „Am Steinweg“ wird eine Palette verschiedener Haustypen für unterschiedliche Ansprüche angeboten

Frei- und Erholungsräume und die direkt an die Bebauung anschließende freie Landschaft bieten vielfältige Spiel- und Erholungsräume

Bereits in der städtebaulichen Planungsphase wurde die energetische Optimierung der Gebäude berücksichtigt





Niedrigenergiebauweise und effiziente Energietechnik sorgen für deutliche Energieeinsparungen

Alle Gebäude der Siedlung werden über ein Nahwärmenetz mit zentralem Blockheizkraftwerk (BHKW) mit Wärme und Strom versorgt. Durch ein intelligentes und effizientes Energiemanagement der einzelnen Gebäude wird der Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser und der Stromverbrauch gesteuert und optimiert. In Verbindung mit dem überdurchschnittlichen Wärmeschutz der Gebäude sind deutliche Einsparungen bei den Energiekosten und bei den CO₂-Emissionen gewährleistet. Alle Häuser und Wohnungen sind zudem mit einer geregelten Lüftungsanlage ausgestattet, damit auch im Winter kein manuelles Lüften notwendig ist und Wärme nicht unkontrolliert entweichen kann. Alle Lüftungsanlagen sind mit Wärmetauschern ausgestattet, die die Wärme der verbrauchten Luft zurückgewinnen, um sie der Frischluft zuzuführen. Dies bedeutet in Verbindung mit einer effizienten Heizungstechnik weitere Reduzierungen des Energieverbrauchs. Zudem besitzen einige Haustypen unbeheizte Wintergärten,

die als Sonnenfalle und Klimapuffer konzipiert sind. Auf die Recyclingfähigkeit der verarbeiteten Materialien wurde ebenso Wert gelegt wie auf deren umweltschonende Herstellung. Beispielsweise wurde auf den Einsatz von PVC fast vollständig verzichtet. Begrünte Dächer sorgen für eine Verbesserung des Mikroklimas in der Siedlung und halten Regenwasser zurück. Durch umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen wird die Oberflächenversiegelung weitgehend zurückgenommen.

Siedlungsinternes Breitbandkabelnetz

Das Baugebiet „Am Steinweg“ besitzt ein eigenes, internes Breitbandkabelnetz, an das alle Gebäude der Siedlung angeschlossen werden. Durch Verträge mit einem Telekommunikationsunternehmen wird gewährleistet, dass die Telefonkosten unter den üblichen Kosten eines normalen Hausanschlusses liegen und innerhalb der Siedlung sogar kostenlos telefoniert werden kann. Ein siedlungsinterner Internetserver bietet allen Bewohnern über Breitbandkabel eine kostengünstige und schnelle Standleitung ins Internet. Damit sind die technischen Voraussetzungen für die Einrichtung von Telearbeitsplätzen gegeben.

In allen Gebäuden der Siedlung wird die gesamte Haustechnik über ein Instabus-System gesteuert. Eine intelligente Heizungssteuerung sorgt für erhebliche Energieeinsparungen. Die Fenster und Rolläden werden elektrisch geöffnet und geschlossen, die Verschattung der Wintergärten erfolgt automatisch. Erforderliche Kabel für eine Nachrüstung mit Alarmanlagen oder anderen Systemen sind bei allen Objekten bereits vorverlegt.

Kontakt:

Architekturbüro Heinz Maier

Tel. 07244-7345-0; Fax 07244-7345-67

