

Plusenergie KLIMAHÄUSER



Die Klimahäuser in Schallstadt setzen ein Zeichen: Konsequenter Klimaschutz mit Gebäuden ist möglich und machbar! Wir können so planen und bauen, dass im Betrieb unserer Häuser kein CO₂ mehr freigesetzt wird – mit hoher Wohnqualität und ansprechender Architektur, sozial ausgewogen und langfristig wirtschaftlich.

Als Plusenergiehäuser verbrauchen die Klimahäuser nur sehr wenig Energie – und den verbleibenden geringen Bedarf decken sie vollständig mit Solarenergie. Ja, sie produzieren sogar noch einen Überschuss, der an das Stromnetz abgegeben werden kann.

Nachhaltige Mobilität wird aktiv gefördert: Die Zahl der Stellplätze für private PKW wird reduziert, die Tiefgarage wird „emissionsfrei“. Stattdessen stehen den Bewohnern Elektro-Automobile und Elektro-Fahrräder zur Verfügung.

Mieter und Eigennutzer ziehen ein in lichtdurchflutete Räume mit gemeinschaftlich nutzbarer Infrastruktur – und brauchen sich über steigende Nebenkosten keine Sorgen mehr zu machen. Der Investor bekommt eine langfristig werthaltige Immobilie mit gut vermietbaren, flexibel anpassbaren Wohnungen und Gewerbeflächen, und mit erheblichen Einsparpotentialen bei der Parkierung. Und alle profitieren von der Strahlkraft dieses Leuchtturmprojekts.

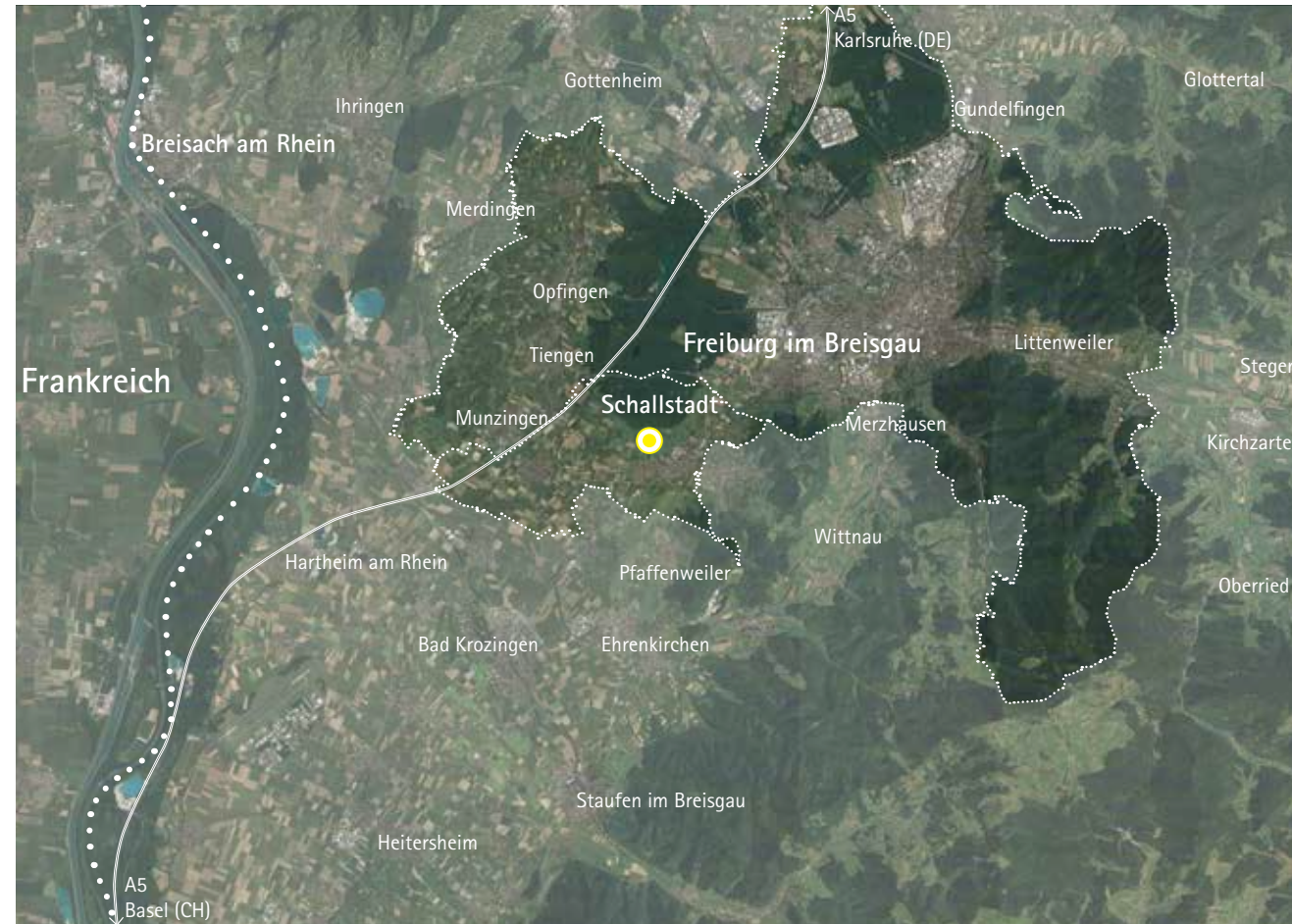
Die Klimahäuser

Rolf Disch
Architekt und Projektentwickler



LAGE

Schallstadt, die aufstrebende Stadtrandgemeinde, grenzt im Südosten direkt an Freiburg an. Mit Fahrrad, Bus und Bahn ist Freiburg bequem zu erreichen. An der Badischen Weinstraße gelegen, bildet Schallstadt mit seinen ca. 6.000 Einwohnern und seinen Ortsteilen Wolfenweiler, Schallstadt und Mengen das Eingangstor zum Markgräflerland. Zwischen Schönberg und Tuniberg, zwischen Rhein und Schwarzwald bieten sich vielfältige Naherholungsmöglichkeiten. Die Klimahäuser sind Teil des neuen Ortszentrums mit dem neuen Rathaus, der neuen Ortsmitte und dem Baugebiet Weiermatten.



3

4



Neues Rathaus und neue Ortsmitte: 250 m
Sport- und Tennisplätze: 200 m
Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants im Umfeld
Supermarkt: 600 m

Bahnhof: 500 m
Bushaltestelle: 500 m, künftig 200 m
gute Radweganbindungen in alle Richtungen
Freiburg: ca. 5 km
Colmar: ca. 40 km
Basel: ca. 60 km

STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR

5

Die Plusenergie-Klimahäuser erstrecken sich als Gebäudezeile auf eine Länge von ca. 110 m entlang der Straße Brandhof. Sie verbinden das angrenzende Gewerbegebiet mit dem neuen Wohngebiet „Weiermatten“.

Die Gebäudezeile bekommt einen leichten Schwung und ist durch die vier markanten Gebäudeteile gegliedert. Dieser Rhythmus wird von den Penthäusern aufgenommen und verstärkt. Die Hauptorientierung der Wohnungen nach Südwesten und die Nordost–Schallschutz–Fassade garantieren einen hohen Wohnkomfort. Großzügige Erdterrassen und durchlaufende Balkone steigern den Wohnwert. Die Fassaden erscheinen durch die Gestaltung mit Glasflächen, mit semitransparenten Solarmodulen und Holzverschalungen transparent und leicht. Zugleich entstehen im Innern helle und lichtdurchflutete Räume.

Die großzügig gestaltete Eingangsebene bildet eine Vorzone zu den Ladenlokalen und deren Schaufenstern. Alle Läden und Hauseingänge sind ebenerdig und barrierefrei zugänglich. Auf der Wohnseite des Gebäudes entsteht eine attraktive Grünsange mit einem integrierten Wasserlauf.



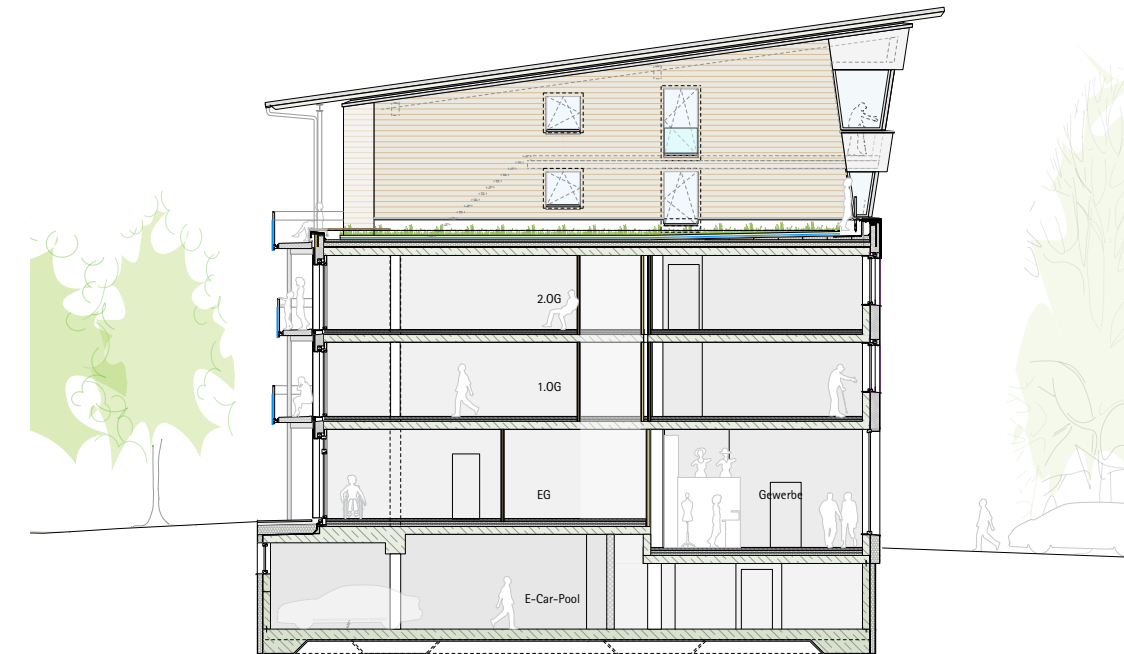
6

DAS GEBÄUDE UND SEINE NUTZUNGEN

Die Plusenergie-Klimahäuser bieten eine vielfältige Nutzung aus attraktiven und flexiblen Wohnungen und Gewerbeflächen. Im Erdgeschoss sind Ladengeschäfte und eine Mobilitätsstation auf Straßenniveau vorgesehen. Auf der etwas angehobenen Gartenebene und in den Obergeschossen sind je nach gewünschten Wohnungsgrößen ca. 70 barrierefreie Wohnungen untergebracht. Vier Penthäuser im 3. und 4. OG werden in einen Dachgarten / Dachterrasse integriert.

Alle Wohnungen sind variabel, in den Größen und den Grundrissen dem Bedarf anpassbar: für Jung und Alt, für Singles, Paare, Alleinerziehende und Familien. Darüber hinaus sind gewerblich nutzbare Räume vorgesehen, die den Wohnungen als Studios oder Arbeitsräume angegliedert oder separat genutzt werden können.

Im Untergeschoss wird eine übersichtliche und emissionsfreie Tiefgarage mit 36 Kfz-Stellplätzen errichtet. Die Zufahrt erfolgt von der Straße Brandhof über eine – mit einem großflächigen Solardach überdeckte – Rampe, an der 15 überdachte Kfz-Stellplätze und ein Raum mit ca. 40 Fahrrad- und Lasten-E-Bike-Stellplätzen liegen. Ein größerer Fahrradraum mit ca. 180 Stellplätzen in Doppelstock-Anordnung und weiteren Lasten-E-Bike-Stellplätzen, der mit einer zusätzlichen Fahrradrampe erschlossen wird, liegt am Ostende des Untergeschosses. An der Straße befinden sich 28 weitere PKW-Stellplätze.



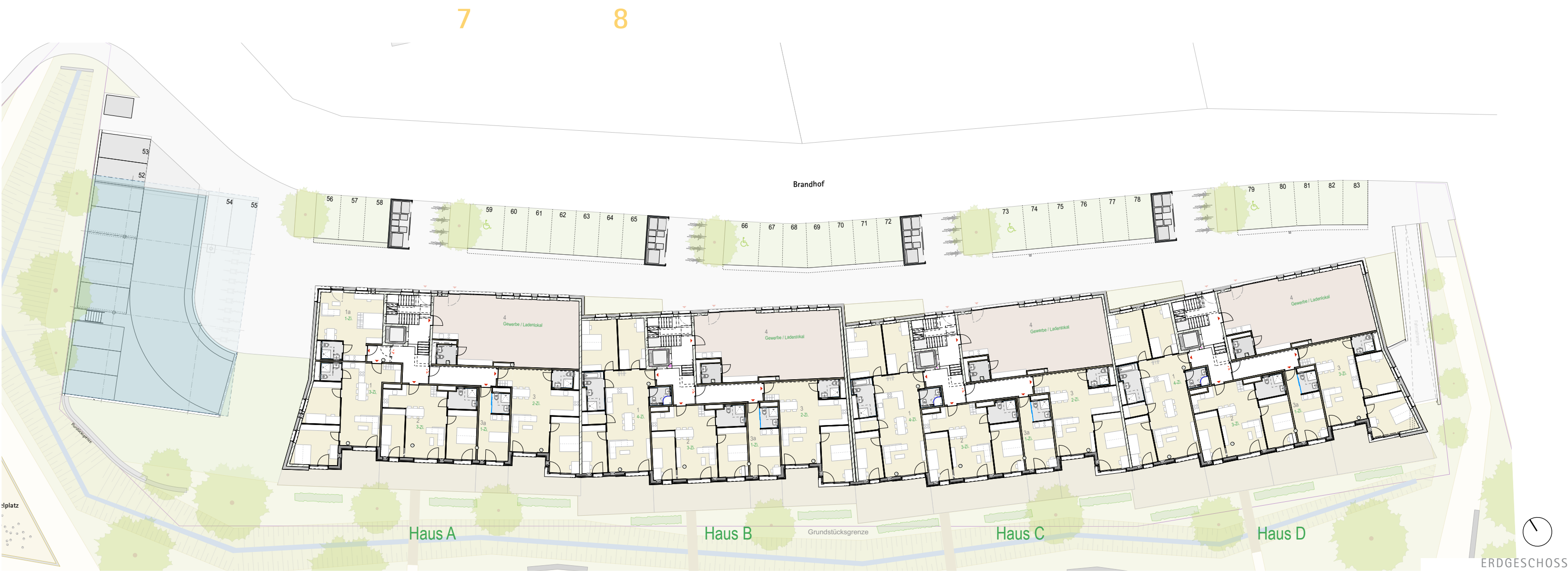
SCHNITT HAUS A

DAS ERDGESCHOSS

Die Erschließung des Gebäudes erfolgt sowohl für die Haupt- als auch für die Nebenzugänge und die Garageneinfahrt von der Straße Brandhof aus. Das Erdgeschoss folgt dem Straßenniveau. Über die großzügige Vorzone des markanten Gebäudes sind die Eingänge barrierefrei zu erreichen. Zusammen mit den Ladenlokalen und deren Schaufenstern wird eine freundliche Eingangssituation geschaffen, die den Besucher zum Betreten einlädt.

Die Hauseingänge mit den Aufzugs- und Treppenhäusern werden durch die angegliederten Gemeinschaftsräume mit Terrassen aufgewertet. Gemeinschaftsräume geben allen Bewohnern zusätzlichen Raum für Aktivitäten und schaffen die Verbindung zur Grünzone.

Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen im Südwesten über Gartenterassen mit direktem ebenerdigem Zugang zu den Grünflächen.

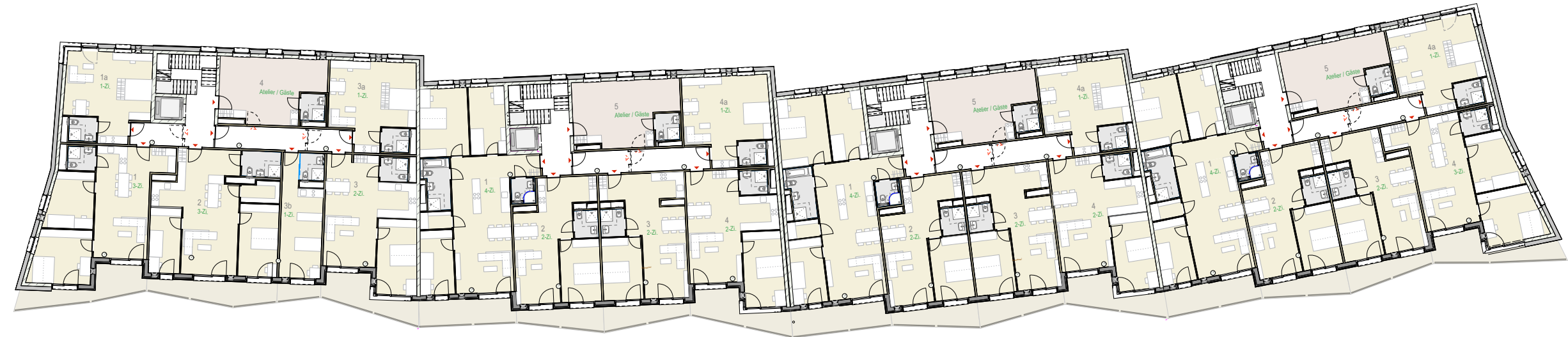


DIE OBERGESCHOSSE

Die Konstruktion mit großen Stützweiten und leichten Innentrennwänden erlaubt eine maximale Vielfalt an Wohnungsgrundrissen, von der Einzimmer- bis zur Fünzimmer- und Clusterwohnung. Gewerbeeinheiten auf jeder Etage ermöglichen eine eigenständige Büro-/Ateliernutzung oder können an die jeweils östliche Wohneinheit angegliedert werden. Die Wohnqualität wird mit dem durchlaufenden Süd-West-Balkon deutlich gesteigert.

9

10



1. OBERGESCHOSS

DIE WOHNUNGEN

Es werden 40% Mietwohnungen und 60% Eigentumswohnungen erstellt. Bis zu fünf Wohnungen pro Stockwerk werden über ein Treppenhaus erschlossen. Die Erschließung mit Aufzug und die Wohnungen sind barrierefrei ausgelegt. Die Wohnungen sind nach Südwesten zur Sonne orientiert und haben einen großzügigen Balkon, eine Terrasse oder Dachterrasse. Größere Wohnungen sind durchgesteckt und schaffen so eine Verbindung zur Straße und ins Grüne. Die Wohnungsgrundrisse sind sehr flexibel und können den sich ergebenden Bedürfnissen angepasst werden.

Zur gemeinsamen Nutzung werden im Untergeschoss Wasch- und Trockenräume mit besonders energieeffizienten Maschinen angeboten.

- Erschließ. / Gemeinsch.

Wohnungen 1-Zi.

Wohnungen 2-Zi.

Wohnungen 3-Zi.

Wohnungen 4-Zi.

Wohnungen 5-Zi.

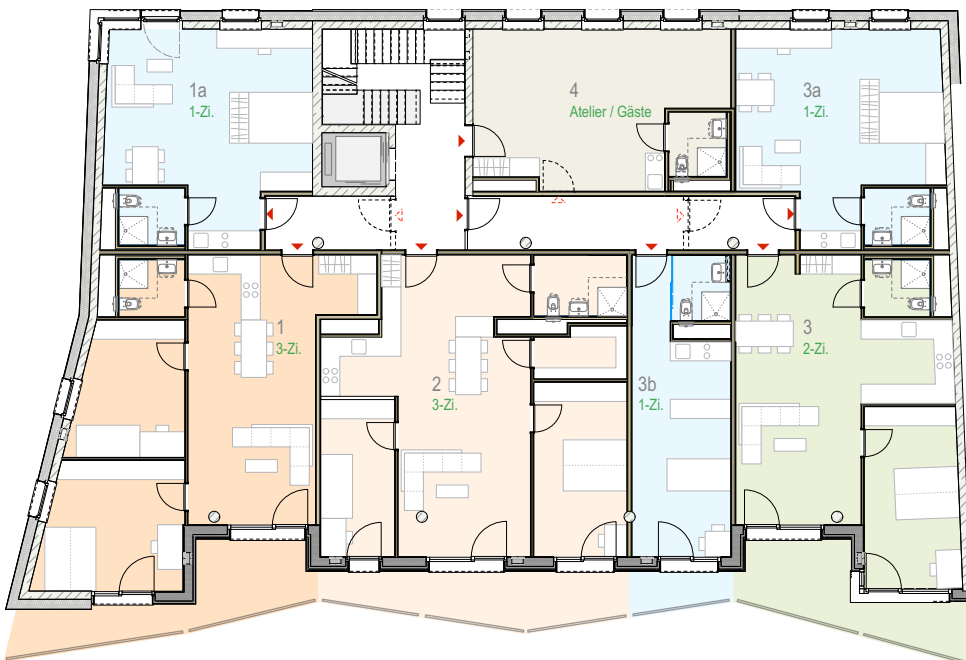
Büro / Gewerbe



WOHNUNGSMIX BEISPIELE

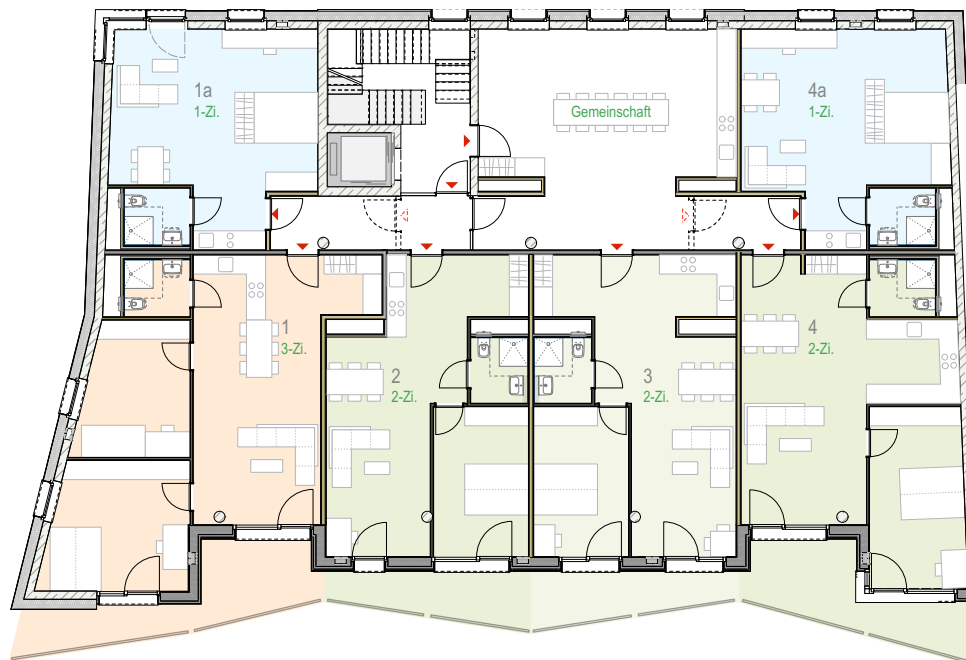
11

- 1- bis 5-Zi.-Whg. mit 25 - 128 m2
- Cluster-Wohnungen, bis ca. 400 m2
Darin: bis zu sechs 1- bis 3-Zi.-Apartments mit 30 bis 68 m2
- Penthäuser:
3- bis 5-Zi.-Whg. mit 133 - 218 m2



GRUNDRISS BEISPIEL HAUS A

12



CLUSTERWOHNUNG BEISPIEL

CLUSTERWOHNUNGEN

Die neue Wohnform der Clusterwohnung erfüllt zwei komplementäre Arten von Bedürfnissen: individuelles Wohnen und Gemeinschaft mit anderen, Zusammenhalt und Privatheit.

Clusterwohnungen sind große Wohnungen mit großzügigem Gemeinschaftsbereich und Küche, in denen mehrere kleine abgeschlossene Ein- bis Dreizimmerwohnungen integriert sind. Sie eignen sich ideal für Wohngemeinschaften z.B. für Singles, Alleinerziehende, Paare, Senioren oder auch Menschen mit Handicap.

„Teilen statt Besitzen“: Durch den gemeinschaftlich genutzten Aufenthaltsbereich mit komfortabler Küche können die individuellen Wohnungen kleiner, effizienter und kostengünstiger gestaltet werden. Das „große Wohnzimmer“ kann für vielfältige Aktivitäten genutzt werden, während jeder sich zugleich in seinen eigenen Bereich zurückziehen kann.

VARIABILITÄT - GEMEINSCHAFTSWOHNEN

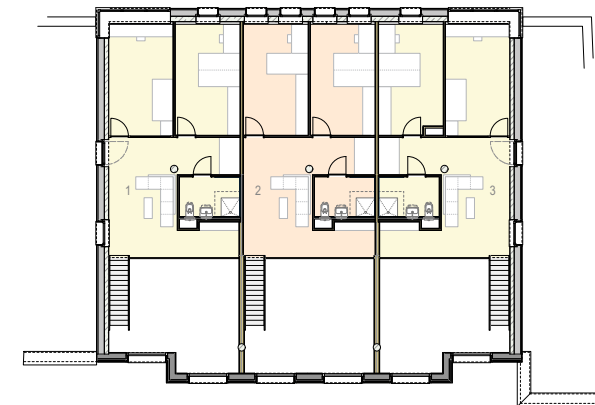
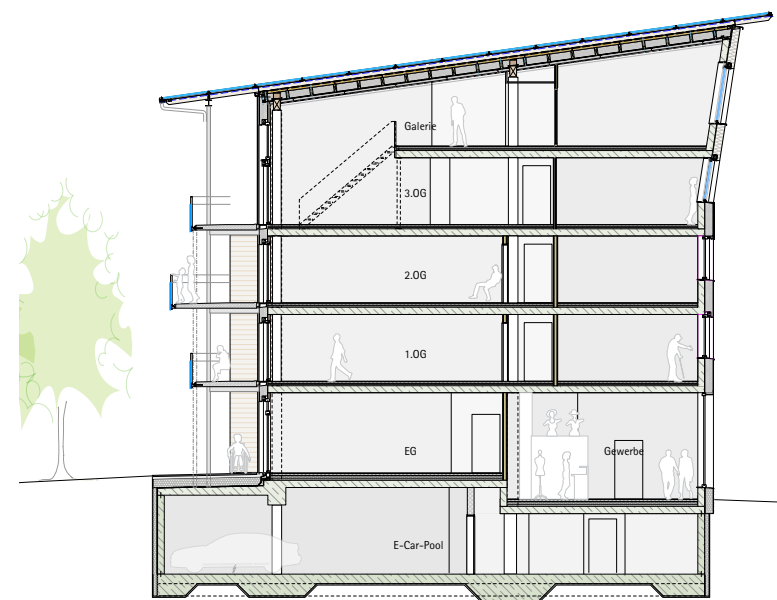
Wohnungen lassen sich nach Bedarf vergrößern oder wieder verkleinern. Für Familien mit mehreren Kindern und Familien, die mit drei Generationen unter einem Dach zusammenleben wollen gibt es Einheiten mit angegliederter Einliegerwohnung.



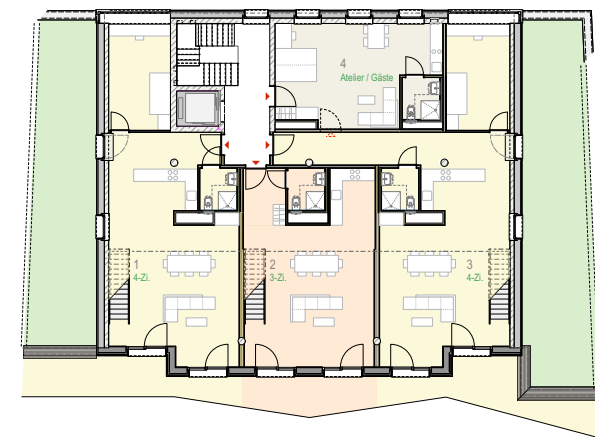
DIE PENTHÄUSER

Auf den Dächern der Plusenergie-Klimahäuser befinden sich vier Penthäuser, eingebettet in eine Dachgartenlandschaft und mit reizvollem Ausblick auf Schwarzwald, Vogesen und Kaiserstuhl.

In den Penthäusern sind unterschiedlich große, attraktive Maisonette-Wohnungen mit Wohngalerien vorgesehen. Pro Penthaus gibt es drei Wohneinheiten und eine gewerbliche Einheit. Diese wird entweder separat genutzt und erschlossen, oder kann auch den im Südosten liegenden Wohnungen als Studio oder Atelier direkt angegliedert werden.



PENTHAUS EBENE 2



PENTHAUS EBENE 1

13

14

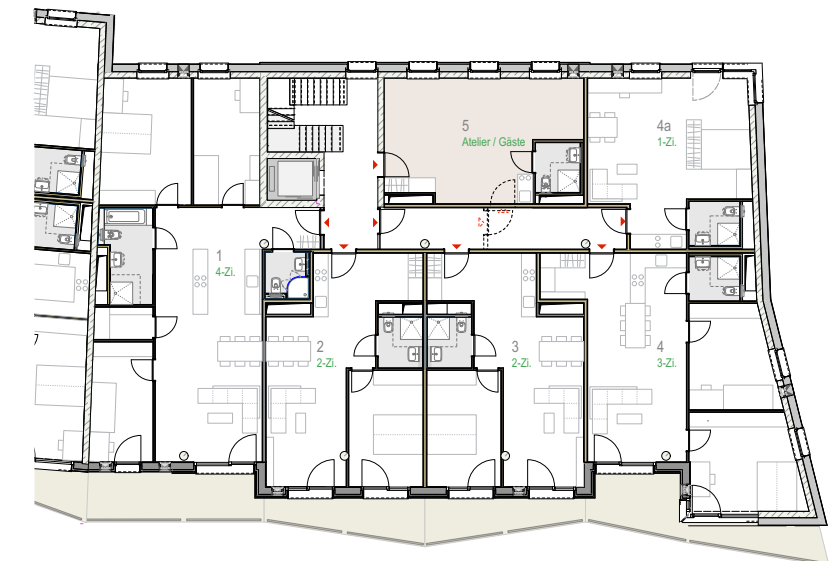


GEWERBE BEISPIEL

DIE GEWERBEEINHEITEN

Die vier Ladenlokale im Erdgeschoss mit jeweils ca. 100 m² Nutzfläche orientieren sich niveaugleich zum Straßenraum und beleben die Eingangszone. In einer dieser Gewerbeeinheiten soll eine innovative Mobilitätsstation einziehen, welche die Dienstleistungen für die Sharing-Mobilität und den E-Bike-Fuhrpark übernimmt.

In den Obergeschossen sind weitere gewerblich nutzbare Räume vorgesehen, die als Studios, Ateliers oder Büroräume genutzt werden können. Diese können auch als an eine Wohnung angeschlossene Home-Offices, Praxen, Ateliers (mit separatem Eingang) oder als Gästeapartments verwirklicht werden. Diese Gewerbeeinheiten können von 40 bis 56 m² groß sein.



MOBILITÄT

Die Plusenergie-Klimahäuser bieten ein breit gefächertes Mobilitätsangebot, auf welches alle Haushalte, Mitarbeiter des Kleingewerbes und auch die Nachbarn zugreifen können. Damit werden viele private PKWs entbehrlich und erhebliche Kosteneinsparungen möglich. Lärm, Schadstoff- und CO₂-Ausstoß werden deutlich reduziert. Elektromobilität und das Fahrrad spielen hierbei von Beginn an eine wichtige Rolle. Und die Sonne liefert die Energie für die Mobilität.

Für jeden Weg steht das passende Mobilitätsmittel zur Verfügung:

- Einkaufsmöglichkeiten, Bahn und Busse sind gut erreichbar
- E-Cars, E-Bikes und Lasten-E-Bikes stehen zur Verfügung
- Mobilitätsstation mit E-Bike-Shop und Service vor Ort
- Strom aus Solarkraftwerken speisen Akkus von E-Cars und E-Bikes
- Energie- und Mobilitätsplattform informieren in Echtzeit über Angebote wie:

- Solarstromangebot und Anteil der Selbstversorgung
- Freie Fahrzeuge des Fahrzeugparks
- Zug- und Bus-Abfahrtszeiten

Außerdem gibt es Handlungsempfehlungen zur Verbrauchsoptimierung und zu weiteren Optionen für den Klimaschutz.



15

16



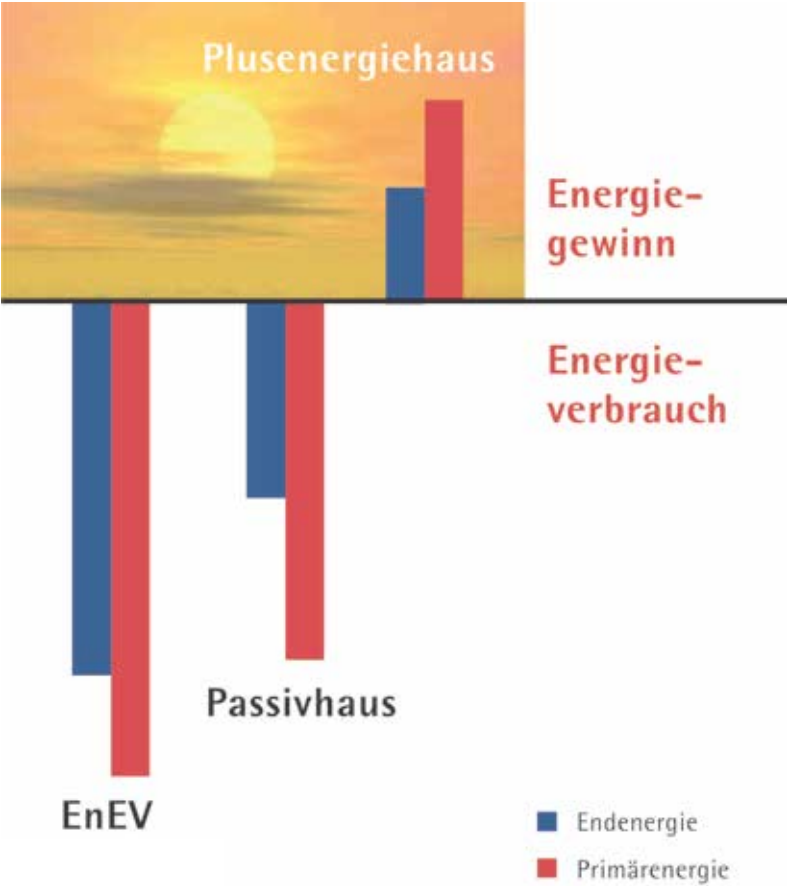
PLUSENERGIE UND KLIMASCHUTZ

17

Die Klimahäuser werden als Plusenergie-Gebäude gebaut, das die Energieverbräuche auf ein Minimum reduziert, den verbleibenden Energiebedarf aus regenerativen Quellen abdeckt und sogar einen Überschuss an sauberer Energie generiert. Das Gebäude erreicht den KfW-40-plus-Standard und erreicht damit die höchste Förderstufe der KfW.

Südwestorientierung, Kompaktheit, hochwärmegedämmte Außenhülle und die kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung sorgen für einen minimalen Heizwärmebedarf. Auf den Penthausdächern, der Überdachung der Garageneinfahrt, an beiden Giebfassaden und an den Balkonbrüstungen erzeugen PV-Anlagen mit ca. 500 kWp Spitzenleistung sauberen Strom: Die Plusenergie-Klimahäuser beziehen ihre Energie in der Bilanz vollständig aus dem Energieträger Sonne, auch die Energie für die Elektromobilität wird damit abgedeckt. Die Wärmeversorgung erfolgt über ein „kaltes Nahwärmenetz“ mit hocheffizienten Wärmepumpen. Über die Niedertemperatur-Fußbodenheizung kann im Sommer auch gekühlt werden. Aus dem Duschwasser wird Wärme zurückgewonnen.

Alle Maßnahmen zu Energieeffizienz und -gewinnung unterstützen nicht allein den Klimaschutz, sondern senken auch die Wohnnebenkosten. Vor allem wird Sommer wie Winter ein wohltemperiertes Raumklima geschaffen. Lichtdurchflutete Räume mit guter Belüftung machen die Plusenergie-Klimahäuser zu Wohlfühlhäusern.



18

VISUALISIERUNG



GARTENSEITE

ARCHITEKT UND BAUTRÄGER

19

Das Büro Rolf Disch SolarArchitektur besteht seit 1969. Seit Jahrzehnten gehört es zu den führenden Planungsbüros für nachhaltiges Bauen. Rolf Disch hat bereits 1985 die ersten Solarhäuser, die Siedlung „Am Lindewäldle“ und 1994 das erste Plusenergiehaus weltweit erstellt, das „Heliotrop“ in Freiburg. 2000 wurde mit der Solarsiedlung am Schlierberg und dem Wohn- und Gewerbegebäude Sonnenschiff die erste Siedlung weltweit verwirklicht, die ausschließlich aus Plusenergiehäusern besteht.

Die Bauträger- und Projektentwicklungsgesellschaft Solarsiedlung GmbH mit Rolf Disch als Geschäftsführer hat die Solarsiedlung am Schlierberg in Freiburg erstellt, finanziert und vermarktet. Sie hat das Projekt Plusenergie-Klimahäuser in Schallstadt zusammen mit Rolf Disch SolarArchitektur entwickelt und geplant.

Auszeichnungen Rolf Disch (kleine Auswahl):

- 2009 Utopia Award 2009
- 2008 Deutscher Nachhaltigkeitspreis
- 2003 World Energy Globe
- 2002, 1996 und 1992 Europäischer Solarpreis
- 1997 „Ökomanager des Jahres“
- 1995 Deutscher Architekturpreis für das Heliotrop



DAS HELIOTROP IN FREIBURG

20

ARCHITEKT UND BAUTRÄGER



DIE SOLARSIEDLUNG IN FREIBURG



DAS SONNENSCHIFF IN FREIBURG

Plusenergie KLIMAHÄUSER

