Neumarkter Nachrichten, Lokalteil,
Ausgabe vom Samstag/Sonntag, 29./30. Juli 2000

Jetzt sind die Bauherren am Zug

Planer überreichten Konzept für Siedlung am „Am Finkenherd" an Bürgermeister Bernhard Kraus

VELBURG (dj) — Die Stadt hat als vierte Kommune in Bayern ihre Verantwortung für ihre Bürger in Bezug auf langfristige Energiekosten und die „Besonnungsqualität" bereits bei der Bebauungsplanung erkannt und ist damit kompetenter Vorreiter für eine Agenda 21-gerechte Bauleitplanung.

Für die geplante Landschaftssiedlung „Am Finkenherd" hat die Stadt Velburg die C. Walter & Partner GmbH Neumarkt mit der Entwicklung eines Konzeptes beauftragt, das vom bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft, Verkehr und Technologie gefördert wurde und das nun bei einem Treffen im Rathaus an Bürgermeister Bernhard Kraus übergeben wurde. In diesem wird agendagerecht ökologisches und soziales Bauen und Wohnen miteinander verknüpft.

„Mit unserer Landschaftssiedlung am Finkenherd wollen wir hohe Ansprüche erfüllen", erklärte Bürgermeister Kraus im Beisein von Diplomingenieur Christian Walter, dem Geschäftsführer des Neumarkter Planungsbüros, und von Paul Hollfelder vom Energiebüro beim Landratsamt Neumarkt. Es soll, so der Bürgermeister, eine zukunftsorientierte Siedlung entstehen mit dem Ziel sparsam mit den vorhandenen Ressourcen umzugehen. Die von Diplomingenieur Walter erarbeitete und vorgelegte Studie umfasst im Wesentlichen drei Bereiche. Ein Computersimulationsprogramm optimiert den kostenlosen Sonnenenergiegewinn über die Fensterflächen von Gebäuden in dem geplanten Baugebiet „Landschaftssiedlung". Kosten der Bauherrn für Heizenergie, die aus der Verschattung der Gebäude, aus öffentlichen Grün und der Gebäudeorientierung resultieren, sind nicht unerheblich und direkt aus der Qualität der Planung abzuleiten. Das Ergebnis für Velburg: Die Anforderungen der DIN-Norm 5034 zur Mindestbesonnung wurden im Mittel um mehr als 500 Prozent übererfüllt. „Ein hervorragendes Ergebnis", so Walter.

Qualität wird gefördert

Die Zertifizierung bescheinigt die Note „Sehr gut" entsprechend den Qualitätskriterien des „Institutes für Solare Stadtplanung". Der passivsolare Heizungsbeitrag über die Fensterflächen in der Velburger Landschaftssiedlung betrage, bedingt durch das Siedlungskonzept in Kombination mit den Vorgaben einer ausgeklügelten privatrechtlichen Satzung, sage und schreibe 30 Prozent, bei konventionellen Bauvorhaben gerade einmal die Hälfte. „Wir wollen so aufzeigen und den Bauherrn anleiten, wie die Mehrkosten für ein Niedrigenergiehaus vom Staat und der Einsparung bezahlt werden können", so der verantwortliche Energiekonzept- und Haustechnikplaner.

„Niedrigenergiehäuser in einer Null-Energiebilanz-Haussiedlung", das ist die Vorstellung der Verantwortlichen für die Velburger Landschaftssiedlung. Ein Gebäude gilt derzeit als Niedrigenergiehaus, wenn der maximal zulässige Heizenergiebedarfswert um mindestens 25 Prozent unterschritten wird. Am Beispiel eines typischen Einfamilienhauses im Velburger Baugebiet zeigt das vorgelegte Konzept, wie aus einem Standardgebäude ein so genanntes Niedrigenergiehaus wird und dass sich das für die zukünftigen Velburger Bauherren bezahlt macht. Gefördert wird diese Qualität des Bauens mit bis zu 7200 Mark auf einen Zeitraum von acht Jahren durch das Finanzamt. „Die meisten Bauherren wissen gar nicht, dass ihr Gebäude mit zum Beispiel 1000 Mark Mehraufwand ein Niedrigenergiehaus würde, was eine Förderung von 3200 Mark auslöst", sagte Walter.

„Wir wollen hohe Ansprüche erfüllen", sagte Bürgermeister Bernhard Kraus, dem Pla ner Christian Walter die Unterlagen übergab. Foto: Stur

Nun wurde in der Studie für die Velburger Landschaftssiedlung noch eins draufgesetzt. Es wurde ein Niedrighausstandard gemäß der Energiesparverordnung 2000 (diese ist noch im Referentenentwurf) ermittelt. Das entspricht einer Unterschreitung des derzeitigen Standards um zirka 40 Prozent. Dies sei zugleich die optimal vorgegebene und in der privatrechtlichen Satzung der Stadt Velburg festgelegte Basis dafür, dass der Restverbrauch möglichst wirtschaftlich zu 100 Prozent mit regenerativen Energien gedeckt werden kann, womit man beim dritten Teil der vorgelegten Konzeption ist: einer rationellen und regenerativen Energieversorgung mit Nahwärmesystem.

Hackschnitzel oder Öl

Im Velburger Baugebiet „Landschaftssiedlung" setzt Christian Walter das Konzept der Nahwärmeversorgung mit einem zentralen Heizkraftwerk um. Dabei bietet er einen „Heizöltarif" und einen „regenerativen Tarif" an, was heißt, dass das Kraftwerk alternativ mit Heizöl und mit Waldhackschnitzel betrieben wird. Schon die Variante „Heizöltarif" (der Bauherr hat die Wahlmöglichkeit bei Anschlusszwang an die Anlage) sei gegenüber der Ölzentralheizung wirtschaftlich sinnvoll. Was den „Hackschnitzel-Tarif" angehe, seien seit dem Bearbeiten der Studie technische Neuerungen eingetreten, die jetzt auc im Baugebiet umgesetzt würden. So s bei einem Ölpreis von 60 Pfennig Liter der Hackschnitzeltarif scho wirtschaftlich besser. Im angestrebte Nahwärmeverbund würde eine Pr märenergieeinsparung von etwa 3 Prozent erreicht, der Schadstoffaus stoß verringere sich um 47 Prozen Angesichts dieser nüchternen Zahlen vergleiche, sollten dem potenzielle Bauherren die Entscheidung zu Guns ten einer sauberen, umweltfreundl chen und somit zukunftssichere Energieversorgung nicht schwer fal len, was auch Bürgermeister Krau sehr am Herzen liegt.

Erschließung auf Hochtouren

Jetzt, so der Bürgermeister seien d Bauherren am Zuge. Sollten sich d meisten Anschließer für den regenera tiven Tarif entscheiden, könnte ma schon von einer Null-Energiebilanz Siedlung sprechen. Derzeit laufen d Erschließungsarbeiten am „Finken herd" im Bauabschnitt I mit 30 Bau parzellen auf Hochtouren. 15 Bauplät ze seien bisher reserviert, sechs Bau vorhaben (darunter auch das vo Christian Walter selbst) werden scho konkret geplant. Auf eines weist dabe Bürgermeister Kraus besonders hin Jeder Interessent hat die freie Bau platzwahl im ersten Bauabschnitt un kann sich somit das für ihn geeignetst und beste Baugrundstück auswählen Wie hatte Kraus doch eingangs de Treffens gesagt: „Die Landschafts siedlung wird hohe Ansprüche erfül len." Nicht nur das: sie wird auch einen eigenständigen Charakter haben, um weltfreundlich eben, ganz im Sinne de Agenda 21.