

Wohnpark „GrünerLeben“

Das klimafreundliche Wohnquartier in Oettingen



Wohnpark „GrünerLeben“

Das klimafreundliche Wohnquartier in Oettingen



1. Hintergrund:

- Klimaziele der Bundesregierung bis 2030: Insgesamt 55% weniger CO₂ gegenüber 1990 verbrauchen
- 2020: 120 Mio Tonnen CO₂ (14% der gesamten CO₂ Emissionen) ging auf den Gebäudesektor zurück
Ziel bis 2030: Reduzierung auf 72 Mio. Tonnen CO₂
- Anteil Graue Energie in Gebäuden (Energie für Gewinn, Herstellung, Erzeugung, Transport, Einbau, Abbruch und Entsorgung der Baumaterialien) liegt bei 55% im gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes. Hauptverantwortlich dafür ist die Herstellung von Zement
- Holz bindet CO₂ und gilt als klimafreundlichster Baustoff überhaupt
- Man spricht vom zweiten Wald in der Stadt
- Umdenken in der Baubranche muss erfolgen um die Klimaziele zu erreichen
- Mehr Holzbau, weniger Stahlbeton
- Nachfrage Oettingen: günstiger Wohnraum, unterschiedlicher Wohnungsmix, eigenes Grundstück, kleines Wohnhaus

Quellen: BMU.de; bauwende.de, Sozialraumanalyse Oettingen

Wohnpark „GrünerLeben“

Das klimafreundliche Wohnquartier in Oettingen



2. Ziele/Idee:

1. Nachhaltige, möglichst CO₂ neutrale Energiebilanz des Quartiers über den gesamten Lebenszyklus: Erzeugung, Errichtung, Nutzung/Betrieb und Entsorgung; Ziel: Nachweis durch Ökobilanz n. DGNB
2. Ökologische und energieeffiziente Bauweise
3. Nachhaltiges Energiekonzept, gesamtes Quartier
4. Schaffung von neuem, bezahlbarem Wohnraum
5. Effiziente Flächenausnutzung, verträgliche, ortstypische städtebauliche Nachverdichtung
6. Attraktive Außenanlagen mit guter Aufenthaltsqualität

Wohnpark „GrünerLeben“

Das klimafreundliche Wohnquartier in Oettingen



Areal/Bestand:



Grundstück
nördlich Ziegelgasse
östlich Anton-Jaumann-Straße

Norden: 6 Punkthäuser
Osten: Grenzbebauung
Südwesten: Reihenhäuser
Westen: lockere Bebauung

Gelände:
Leichte Hanglage, Gefälle
Nord-Süd

Wohnpark „GrünerLeben“

Das klimafreundliche Wohnquartier in Oettingen



Ursprüngl. geplanter B-Plan:

6 Punkthäuser

III, WD 18-25°

Sehr dichte Bauweise

Verschattung Bestandsgebäude

8 + 8b im Norden

und gegenseitige Verschattung

Wohnpark „GrünerLeben“

Das klimafreundliche Wohnquartier in Oettingen



Planung Taglieber:



Osten: 2 Punkthäuser
Süden: 2 Reihenhäuser
Westen: 4 Einzelhäuser

Städtebauliche Mischung
-> Nachfrage in Oettingen
(siehe Sozialraumanalyse)

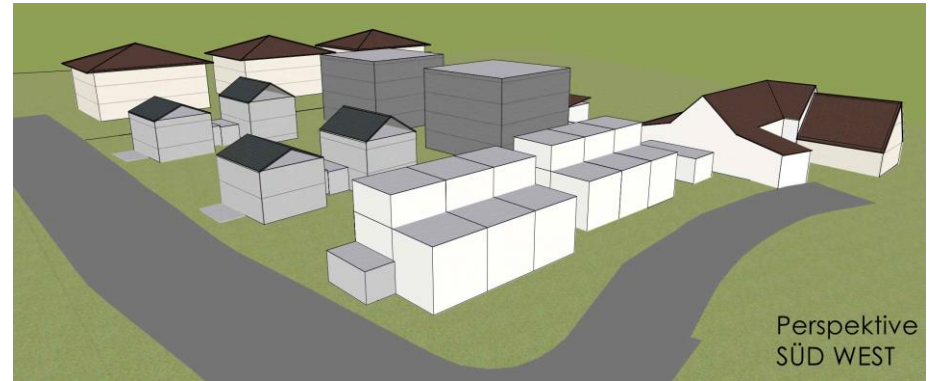
Punkthaus Nord mit mehr
Abstand zu Bestand 8b

Reduzierung der
Erschließungsflächen

Parkähnlicher Charakter,
viel Grün, gem. Flächen

Wohnpark „GrünerLeben“

Das klimafreundliche Wohnquartier in Oettingen



Wohnpark „GrünerLeben“

Das klimafreundliche Wohnquartier in Oettingen



Osten: 2 Punkthäuser
Süden: 2 Reihenhäuser
Westen: 4 Einzelhäuser

Wohnpark „GrünerLeben“

Das klimafreundliche Wohnquartier in Oettingen



Osten: 2 Punkthäuser, à 11WE
50, 60, 70, 100m²
+ Balkon
EG mit kleinem Garten
Gemeinschaftsflächen
Spielplatz
parkähnlicher Charakter

Wohnpark „GrünerLeben“

Das klimafreundliche Wohnquartier in Oettingen



Osten: Tiefgarage mit 32 Stpl.
27 Stpl. für Wohnungen
5 Stpl. Rest für Reihenh.

Stellpl.schlüssel:

<70m² 1,0 Stpl.

>70m² 1,5 Stpl.

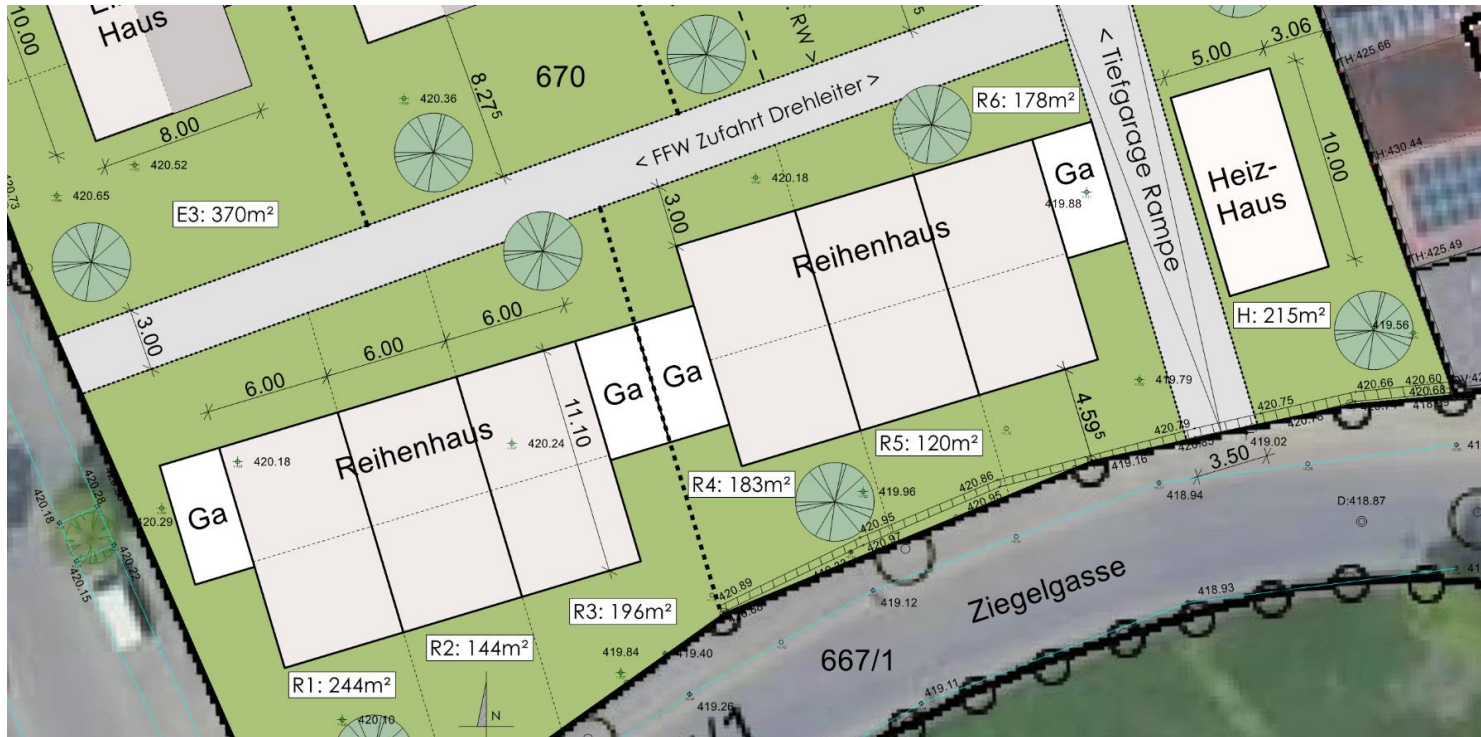
Zusätzlich Carsharing
und Besucherparkplätze

zukünftig weniger Autos
-> schlecht für das Klima

Stahlbeton schlechtere
CO₂ Bilanz

Wohnpark „GrünerLeben“

Das klimafreundliche Wohnquartier in Oettingen



Süden: 2 Reihenhäuser mit je 3 WE, eigenes Grundstück
4 Einzelgaragen
Zufahrt Tiefgarage über Ziegelgasse
Heizhaus eigenes Grundstück
Stellpl.schlüssel 1,5/WE
Zus. Parkmöglichkeit in Tiefgarage (RMH)
Carsharing + Besucherparkplatz

Wohnpark „GrünerLeben“

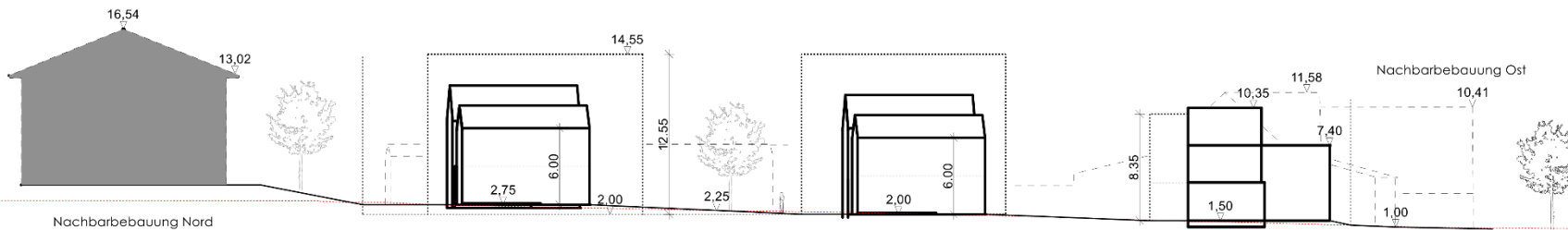
Das klimafreundliche Wohnquartier in Oettingen



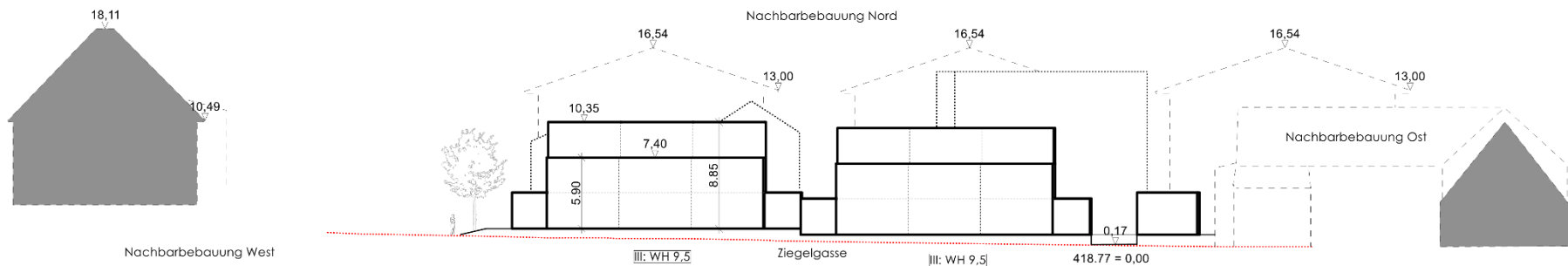
Westen: 4 Einzelhäuser +
Garage und Stellplatz
Stellpl.schlüssel 2/WE
Besucherparkplätze
Carsharingangebot

Wohnpark „GrünerLeben“

Das klimafreundliche Wohnquartier in Oettingen



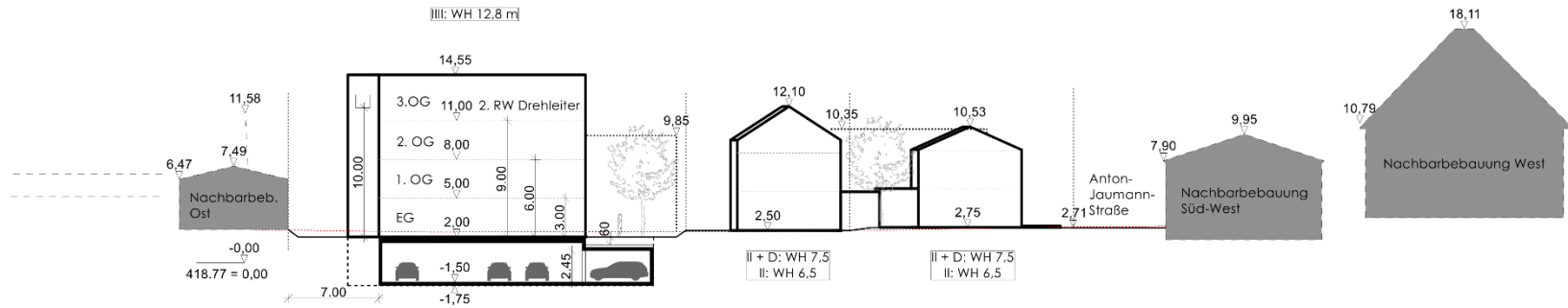
Schnitt D--D West



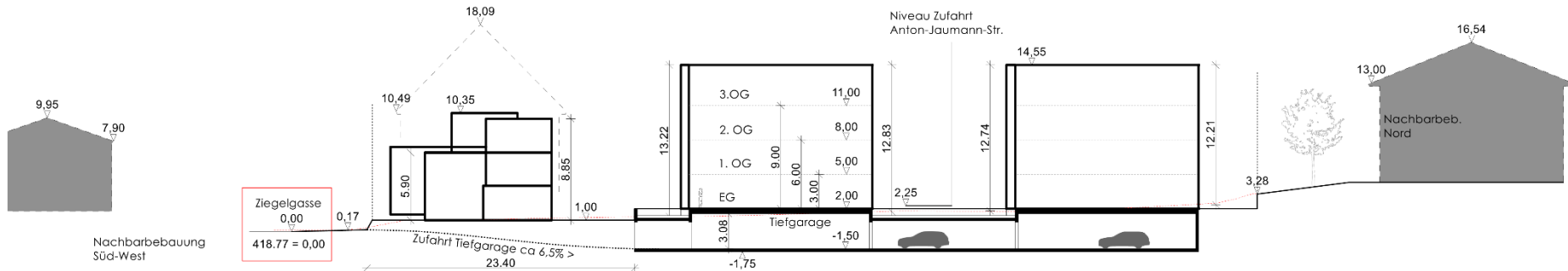
Schnitt C--C Süd

Wohnpark „GrünerLeben“

Das klimafreundliche Wohnquartier in Oettingen



Schnitt B--B NORD



Schnitt A--A OST

Wohnpark „GrünerLeben“

Das klimafreundliche Wohnquartier in Oettingen



3. Zusammenfassung/Realisierung/Umsetzung/

1. Oberirdisch: reine Holzbauweise mit möglichst natürlichen Dämmstoffen
2. Unterirdisch: so wenig wie möglich Stahlbeton -> Tiefgarage reduzieren, Stellplatzanzahl so wenig wie möglich, so viel wie nur nötig (Stahlbeton schlechtere CO₂ Bilanz)
3. Zusätzlich Carsharing/E-Mobilität zur Reduzierung des Verkehrs und Kombination der Stellplätze
4. Energiestandard: Effizienzhaus 40+ / Nachhaltigkeitspaket
5. Biogas-Fernwärme (KWK), gesamte Dachflächen für PV Nutzung vorgesehen, Batteriespeicher und vertragliche Eigenstromnutzung, gepl. Mitversorgung Mehrfamilienhäuser A-J-S Hs.Nr 8-10
Alternative: Wärmepumpe
6. Günstiger Wohnraum mit höchstmöglicher Förderung
7. Städtebauliche Mischung aus 2 Punkthäusern, 2 Reihenhäusern und 4 Einzelhäusern.
8. Parkähnlicher Charakter, mit Gemeinschaftsflächen, Gemeinschaftsgärten und Spielflächen