

Der *Frühlingsbote* 1/96

5. Rundbrief der erweiterten Bürgerbeteiligung Vauban

FORUM

V
VAUBAN E.V.



Unterwegs zum Modellstadtteil ...

Die Würfel sind gefallen - der städtebauliche Entwurf liegt vor. Wir versuchen an dieser Stelle ein kurzes Resümée und einen Blick nach vorn.

Positiv am verabschiedeten Entwurf bewerten wir das Verkehrskonzept und das Konzept für die Regenwasserversickerung. Solange die Stadt allerdings keine weitergehenden Überlegungen anstellt, wie sie die Vision eines in weiten Bereichen auto-/stellplatzfreien Stadtteiles umsetzen will, besteht eine große Gefahr, daß die guten Absichten scheitern werden. Die Entscheidung für die Lage des Zentrums am Stadtteilrand an der Merzhauser Straße läßt denn auch befürchten, daß das Gelände zu einer reinen „Schlafstadt“ wird, wo ansonsten nicht viel passiert (und der man - bevorzugt mit dem Auto - tagsüber entflieht).

Zu kritisieren ist auch, daß eine Ausrichtung der Gebäudefassaden nach Süden nur in Teilbereichen

vorgesehen ist. Hierdurch wird eine optimale Nutzung der Sonnenenergie verhindert.

Trotz dieser Mängel ist in vielen Bereichen eine Weiterentwicklung hin zu einem sozial-ökologischen Modellprojekt nach wie vor möglich. Eine ausführliche Stellungnahme der Bürgerbeteiligung zum städtebaulichen Entwurf kann im Vauban-Büro angefordert werden.

Teilerfolge des Forum Vauban

Nun gilt es, das Augenmerk auf die konkrete Umsetzung zu lenken. Hier können wir einige Erfolge vorweisen, die uns der Verwirklichung unseres Zieles bedeutend näher gebracht haben:

1. Die **Deutsche Bundesstiftung Umwelt** hat zur fachlichen Begleitung der Bürgerbeteiligung einen Förderantrag für das sozial-ökologische Modellvorhaben Vauban bewilligt. Innerhalb dieses Projektes werden in einer ersten

Fortsetzung auf Seite 6

Liebe Freundinnen und Freunde des Vaubangelandes,

mit der Entscheidung über den städtebaulichen Entwurf ging für die erweiterte Bürgerbeteiligung ein wichtiger Arbeitsabschnitt zu Ende. - Eine Zeit, in der sich „Licht und Schatten abwechselten“, und an deren Ende nun ein Ergebnis steht, das viele Chancen offenhält, auf dem Vaubangelände einen sozial-ökologischen Modellstadtteil zu verwirklichen.

Eine Einschätzung, den aktuellen Stand der Dinge und unsere weiteren Pläne finden Sie im nebenstehenden Artikel „Unterwegs zum Modellstadtteil ...“.

Wie Sie sicher gemerkt haben, hat sich das „Outfit“ unseres Rundbriefes ein wenig verändert. Wir haben ihn - in Anspielung auf die Ende März beginnende Kampagne „Wohnfrühling in Freiburg“ - in „Der Frühlingsbote“ umgetauft und wollen Sie ab sofort ausführlicher (und häufiger) auch über das eine oder andere mit Vauban verknüpfte Hintergrundthema informieren (siehe Seiten 2 bis 4).

Mit den besten Wünschen für das Jahr 1996

Ihr Redaktions- und Büroteam

PS:

Den Plan des aktuellen städtebaulichen Entwurfes finden Sie - mit einigen Anmerkungen unsererseits - auf Seite 5 abgedruckt.

Vorreiter für „Wohnen ohne eigenes Auto“

Im Bremer Neubaugebiet Hollerland gibt es das bundesweit fortgeschrittenste Projekt für „Wohnen ohne eigenes Auto“. Ein Bauabschnitt mit 210 Wohneinheiten - Mietwohnungen und Eigentumswohnungen - ist dort für Menschen vorgesehen, die ohne eigenes Auto leben möchten. Sowohl der Bremer Umweltsenat als auch die Europäische Union unterstützen das Projekt.

Die Besonderheit in Hollerland ist die vertraglich festgeschriebene Selbstverpflichtung der BewohnerInnen, kein eigenes Auto zu haben und zu nutzen. So soll verhindert werden, daß die hohe Wohnqualität durch zuziehende AutobesitzerInnen nach und nach verlorengeht.

Im Dezember ging nun die Meldung durch die Presse, daß das Projekt „Autofrei Wohnen“ fehlgeschlagen sei, da sich nur vier interessierte Familien für die ersten 22 Häuser fanden. Als Gründe wurden die geforderte Grundbucheintragung zum Autoverzicht und der hohe Preis für die Häuser genannt. Ist damit das Projekt tatsächlich gescheitert? Dazu ein paar Details:

- Mit 3.000 DM pro qm ist der Verkaufspreis durch die Wohnungsbaugesellschaft GEWOBA für die Häuser nicht extrem teuer.
- Da in anderen, konventionell geplanten Wohngebieten in Bremen die Nachfrage zur Zeit noch schwächer ist, zeigt sich die momentane Flaute auf dem Immobilienmarkt als der wesentliche Hemmschuh.
- Die schlechte Nachfrage betrifft nur die Eigentumswohnungen und -häuser in der Mittellage

des Viertels. Die attraktiven Randlagen sollen im zweiten Bauabschnitt realisiert werden. Für die Mietwohnungen im Viertel ist eine sehr große Nachfrage vorhanden.

- Die Zwischenauswertung einer anonymen Umfrage unter den abgesprungenen InteressentInnen ergab, daß die vertragliche Selbstverpflichtung nicht der Grund für deren Rückzug war. Auch für die noch vorhandenen InteressentInnen stellt sie keineswegs eine Hürde dar.

Knackpunkte

Wenn die Umstände also so schlecht nicht waren: Was war dann ausschlaggebend für die jetzige Entwicklung? Kurz die „Knackpunkte“:

- Die GEWOBA machte „Wohnen ohne eigenes Auto“ nie wirklich zu ihrer Sache. Interessierte erhielten oft halbherzige Aussagen zu der Frage, ob die Siedlung tatsächlich autofrei bleiben werde. Dies sorgte für große Verunsicherung. Erst die späte Entscheidung der Stadt Bremen, die betroffenen Straßen zu Fußgängerzonen zu machen, schaffte Klarheit.
- Es ist noch nicht abzusehen, wie sich die „autofrei-Verpflichtung“ auf die Wertentwicklung der Immobilien auswirken wird. Laut Aussagen von Kreditinstituten wiegt die erhöhte Wohnqualität den eingeschränkten Markt beim Wiederverkauf mehr als auf.
- Der Planungszeitraum von über drei Jahren überforderte die Bauwilligen. Viele verloren

die Geduld und orientierten sich anders.

- Die Einsparungen bei den Baukosten durch „autofrei“ fielen geringer aus als erhofft. Dafür wurde jedoch ein Optimum an fahrradgerechter Unterbringung erreicht und Gemeinschaftsräume geschaffen.

Schlußfolgerungen

Für Vauban ist es nun wichtig, von den in Bremen gemachten Erfahrungen zu lernen. So muß auch die Frage gestellt werden, ob die vertragliche Selbstverpflichtung nötig ist, bzw. andere vertragliche Regelungen möglich sind. Derzeit werten wir auch Erfahrungen von anderen Projekten zur Stellplatzreduzierung aus. Ebenfalls muß man skeptisch sein, ob solch ein Projekt mit einer konventionellen Wohnungsbaugesellschaft, die nicht voll und ganz hinter dem Projekt steht, durchführbar ist. Doch die Ergebnisse aus Hollerland geben keineswegs Anlaß zur Resignation. Sie sind ein wichtiger Anstoß und Ansporn für unsere Arbeit in Freiburg. Und mit Ihrer Hilfe schaffen wir es!

Bitte beachten Sie die Einladung zum Vortrag von Frau Diane Lemmen (Bewohnerberatung e.V. zum Projekt „Wohnen ohne eigenes Auto in Bremen Hollerland“) am 28.2.96 um 20.00 Uhr in den Räumen des Forum Vauban.

Laurenz Hermann



Passivhäuser - was ist das?

Es ist Winter und Sie stehen an Ihrer Heizung. Sie schwanken zwischen Wollpulli und schlechtem Gewissen. Wie weit sollen Sie aufdrehen? Was sagt Ihr „CO₂-Konto“? Selbstverständlich - wir alle müssen dazu beitragen, den CO₂-Ausstoß zu verringern. Wie das geht, ohne auf Wohnkomfort zu verzichten, möchten wir Ihnen hier kurz vorstellen:

Das Zauberwort heißt „Passivhaus“. Dieses bildet einen Meilenstein der umweltschonenden Energienutzung, weil hier auf Öl, Kohle oder Gas zur Beheizung verzichtet werden kann. Die notwendige Energie liefert zum Teil der Mensch selbst mit seiner Körpertemperatur - und den Löwenanteil liefert die Sonne. Die Sonnenenergie muß hierfür allerdings optimal genutzt werden. Deshalb müssen Passivhäuser „südausgerichtet“ sein, das heißt: eine möglichst große Fassaden- bzw. Fensterfläche ist der „Sonnenseite“ zugewandt (lt. Institut für Wohnen und Umwelt, Darmstadt).

In der Bundesrepublik werden 35% der gesamten Primärenergie ⁽¹⁾ zu Heizzwecken verbraucht (der Anteil des Verkehrs liegt bei 28%). Insgesamt verbrauchen die Privathaushalte über 75% der Primärenergie. Diese Zahlen zeigen, welch großes Einsparungspotential hier vorliegt. Die Unterschiede im Energieverbrauch der verschiedenen Haustypen sind gewaltig (siehe Tabelle). Obwohl Passivhäuser noch nicht lange „in der Erprobung stehen“ und die Möglichkeiten bei weitem nicht ausgereizt sind, wurde schon eine Energiekennzahl ⁽²⁾ von unter 10 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr erreicht. Der Freiburger Nied-

rigenergiehaus-Standard liegt bei 65 kWh/qm.a.

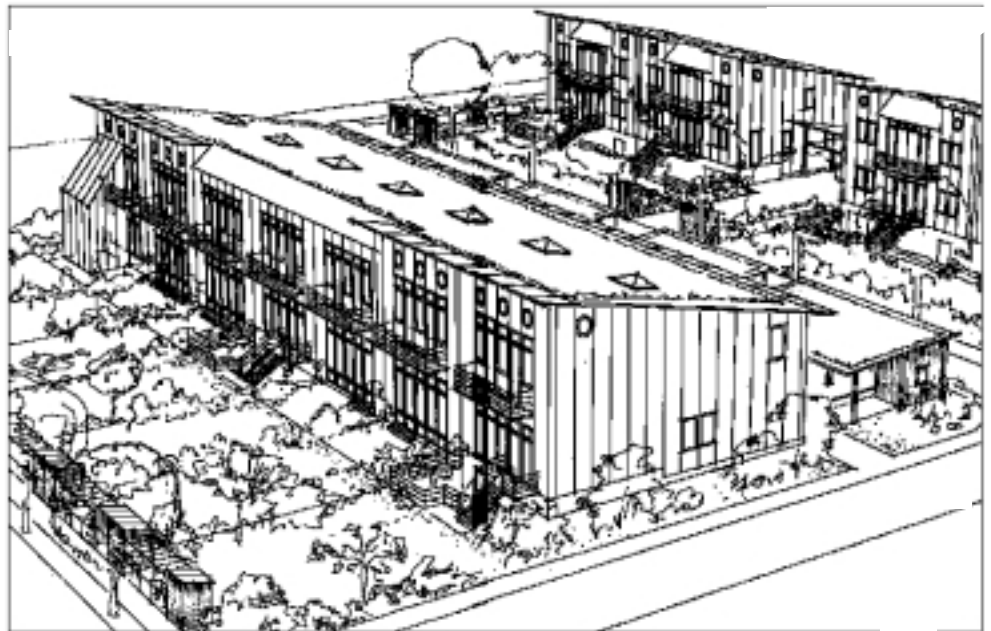
Behaglichkeit und Feierabendsonne

Neben der besseren Energieausbeute bringt die Südorientierung eines Gebäudes für die BewohnerInnen entscheidende, direkt erlebbare Vorteile mit sich. Die Sonneneinstrahlung ist in diesem Fall die längstmögliche und zudem angenehmste. Während die heiße Mittagssonne v.a. im Sommer aufgrund der steilen Einstrahlung nicht weit in die Wohnräume eindringen kann, ist im Winter durch den flachen Einfallswinkel für optimale Besonnung gesorgt.

Begriffe:

(1) Primärenergie: Gesamtmenge der eingesetzten Energie, hierin sind auch Umwandlungsverluste in Kraftwerken und Transportverluste enthalten. Beispiel: Pro Kilowattstunde Stromverbrauch müssen rund 2 Kilowattstunden zugezählt werden, die bei der Erzeugung und beim Transport des Stromes zum Endverbraucher „verlorengehen“. Der Primärenergie beläuft sich in diesem Fall auf 3 Kilowattstunden.

(2) Energie-Kennzahl: Das ist der jährliche Heizenergiebedarf eines Gebäudes (bezogen auf die Nutzfläche), angegeben in Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr.



So könnte eine Passivhaus-Siedlung aussehen ... Quelle: P.E.A.F., Frankfurt

Gebäudetyp	Energiekennzahl
„herkömmliches Gebäude“	250 kWh/qm.a
Gebäude nach Wärmeschutzverordnung	120 kWh/qm.a
Niedrigenergiehaus	30 - 70 kWh/qm.a
Passivhaus	10 kWh/qm.a

Tabelle: Energiekennzahlen verschiedener Gebäudetypen

Passivhäuser ...

Fortsetzung von Seite 3

Bei verschiedenen Diskussionsveranstaltungen wurde uns entgegnet, daß eine Ost-West-Ausrichtung der Gebäude doch viel besser sei: Denn auf diese Weise könnte man noch in den Genuß der „Feierabendsonne“ kommen. Dieses Argument können wir deshalb so nicht gelten lassen, weil hier offensichtlich die Bedürfnisse derjenigen, die sich auch tagsüber im Gebäude aufhalten, außer acht gelassen werden. Desweiteren wird nicht bedacht, daß dies nicht für Wochenenden gilt und außerdem im Winter die tägliche Sonnenscheindauer meist schon vor dem Feierabend vorüber ist. Schließlich kann auch bei Südausrichtung der Fassade die Abend-

sonne durch eine Terasse, einen Balkon oder einen Wintergarten nutzbar gemacht werden.

In herkömmlichen Gebäuden haben kalte Außenwandoberflächen in einem beheizten Raum zur Folge, daß eine ständige Luftumwälzung stattfindet, da die an der Außenwand abkühlende Luft ständig von wärmerer verdrängt wird. In einem Passivhaus entsteht diese als unangenehm empfundene Zugluft nicht. Somit wird die allergieauslösende Staubverwirbelung reduziert und die relative Luftfeuchtigkeit abgesenkt, was den Komfort weiter erhöht. Für ein angenehmes Raumklima sorgt außerdem die Lüftungsanlage, die immer ausreichend vorgewärmte Frischluft hereinbringt.

Baukosten

Die Baukosten für ein Niedrigenergiehaus liegen zwischen 3-8%, für ein Passivhaus zwischen 10-15% höher als bei konventionellen Gebäuden. Grund hierfür sind die notwendigen Dämmaterialien und der damit verbundene höhere Aufwand bei der Errichtung. Bei einem Passivhaus kann aufgrund der optimalen Solarnutzung und der guten Isolierung allerdings auf eine konventionelle Heizungsanlage verzichtet werden, was schließlich zu den gleichen Herstellungskosten wie bei einem Niedrigenergiehaus führt. Bei den zu erwartenden steigenden Energiepreisen dürften sich diese „Energie-Investitionen“ - selbst bei vorsichtiger Schätzung - bereits nach wenigen Jahren amortisieren. Zudem wird die Errichtung solcher energiesparender Neuerungen mit vielfältigen Fördermitteln finanziell unterstützt.

Passivhäuser für Vauban

Für das Vauban-Gelände wollen wir die Errichtung von Passivhäusern in großem Stil vorschlagen. Im Rahmen des von der Deutschen Bundesstiftung Umwelt geförderten Projektes „Nachhaltiger Modellstadtteil Vauban“ werden derzeit hierzu konkrete Vorschläge entwickelt. Probleme bereitet allerdings die im städtebaulichen Entwurf vorgesehene vorwiegende Ost-West-Ausrichtung der Gebäude. Das Gelände östlich der Merzhauser Straße (Bauabschnitt 1) ist hingegen optimal zur Errichtung einer Passivhaus-Siedlung geeignet. Wir werden Sie über dieses spannende Thema weiter informieren.

Gerald Metzler

JA, ...

ich möchte dem Forum Vauban e.V. beitreten!

Vorname: _____ Name: _____

Straße, Hausnr.: _____ PLZ, Ort: _____

Telefon privat: _____ dienstl.: _____

Monatsbeitrag: _____ DM (mind. 5,- DM, nur Lastschrift)

Geburtsjahr: 19_____ Beruf: _____

Ich bin nur dann mit der elektronischen Speicherung meiner Daten einverstanden, wenn diese Daten nicht bzw. nur anonymisiert an Dritte weitergegeben werden.

Eintrittsdatum, Unterschrift: _____

Ich ermächtige das Forum Vauban e.V. widerruflich, die von mir zu entrichtenden Mitgliedsbeiträge in der jeweils nach Satzung gültigen Höhe bei Fälligkeit zu Lasten von folgendem Konto per Lastschrift einzuziehen:

monatlich vierteljährlich halbjährlich jährlich

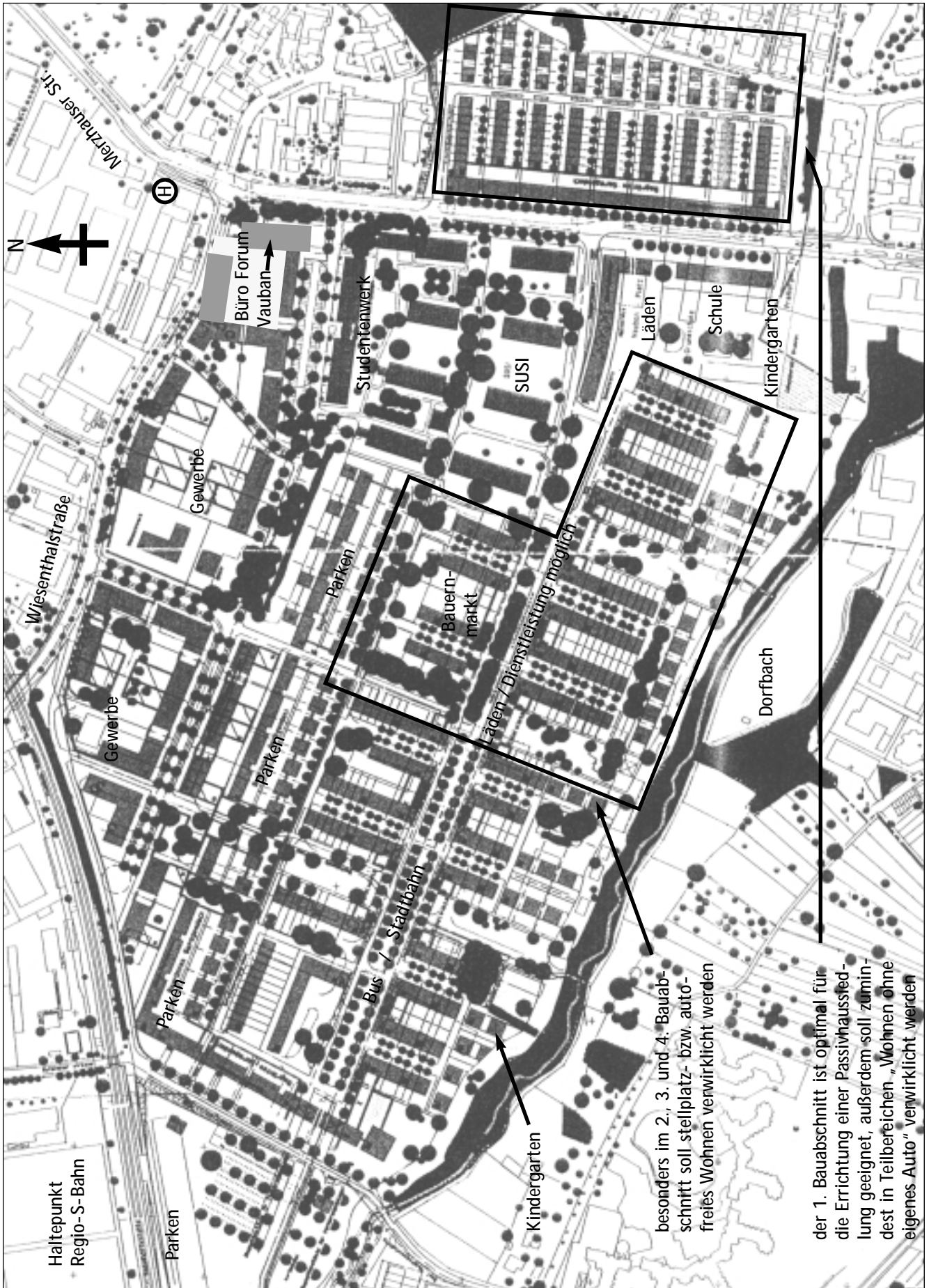
Geldinstitut: _____

Konto-Nr.: _____ BLZ: _____

Kontoinhaber: _____

Wenn mein Konto die erforderliche Deckung nicht aufweist, besteht seitens des kontoführenden Kreditinstituts keine Verpflichtung zur Einlösung. Teileinlösungen werden im Lastschriftverfahren nicht vorgenommen.

Unterschrift KontoinhaberIn: _____



besonders im 2., 3. und 4. Bauabschnitt soll stellplatz- bzw. autofreies Wohnen verwirklicht werden

der 1. Bauabschnitt ist optimal für die Errichtung einer Passivhauslösung geeignet, außerdem soll zumindest in Teilbereichen „Wohnen ohne eigenes Auto“ verwirklicht werden

Termine

Mittwoch, 28.2.1996, 20.00:
Diane Lemmen, Bewohnerberatung e.V.: Darstellung des Projektes „Wohnen ohne eigenes Auto“ in Bremen-Hollerland. Ort: Räume des Forum Vauban, Merzhauser Str. 150/07.

Im März ...
wird die Mitgliederversammlung des Forum Vauban e.V stattfinden. Vereinsmitglieder werden gesondert eingeladen.

Freitags ab 16.00:
„Bürgernachmittag“ in den Räumen des Forum Vauban e.V. Informationen und Beantwortung von Fragen „rund um's Vauban“. Auf Wunsch mit Führung über das Gelände. Melden Sie sich jedoch bitte in jedem Fall vorher an (Tel.: 0761/407344).

Treffen der Arbeitsgruppen:
Wenn Sie in einer der Vauban-Arbeitsgruppen mitarbeiten wollen, können Sie die aktuellen Termine im Vauban-Büro erfahren. Derzeit sind die AGs Verkehr (Ansprechpartner: Uto R. Bonde, Gerald Metzler, André Heuss), Energie (Ferdinand Biselli) und Soziales (Norbert Kühle) aktiv.

Auto-TÜV + Gesundheitscheck + Aber:

Wie fit sind Ihre Finanzen?



Machen Sie Ihren Finanz-Check nach Plan. Jetzt bei uns.
Dann können Sie sicher sein: Ausrichtung städtischer Vorgesetzte , Familienvorsorge , der Weg zum Eigenheim und mehr Wohnqualität .
Dann haben Sie wirklich alles getan.

BHW Bausparkasse AG
- Geschäftsstelle Freiburg -
Raustr. 6, 79098 Freiburg
Telefon 0761/368020
Telefax: 0761/3680274

BHWA
Der Baufinanzierer
Bank • Bausparkasse • Versicherung

Der Frühlingsbote ist der Rundbrief des Forum Vauban e.V..

Er wird Mitgliedern und Interessierten kostenlos zugeschickt.

Erscheinungsweise: alle 2 Monate. Redaktion & Layout: Carsten Sperling. Anschrift: Forum Vauban e.V., Merzhauser Str. 150/07, 79100 Freiburg/Br.. Telefon: 0761/407344. Auflage: 500 Stck.

Das Projekt „Planung und Umsetzung des 'Nachhaltigen Modellstadtteils Vauban'“ wird gefördert durch die Deutsche Bundesstiftung Umwelt (DBU)



Modellstadtteil...

Fortsetzung von Seite 1

Phase Erfahrungen aus innovativen Projekten zusammengetragen und auf ihre Umsetzbarkeit auf dem Vaubangelände überprüft. In einer zweiten Phase werden die zukünftigen BewohnerInnen über den Modellstadtteil informiert und anschließend über Formen der Umsetzung beraten. Mit den Fördergeldern soll besonders der Aufbau von Baugemeinschaften unterstützt werden.

2. Um kräftig die Werbetrommel für **Wohnen ohne eigenes Auto** zu rühren, hat der Gemeinderat beschlossen, daß die Stadt Freiburg in Kooperation mit dem Forum Vauban e.V. die Werbekampagne „Wohnfrühling in Freiburg“ durchführt. Startschuß ist Ende März.

3. In Kooperation mit dem Ökofonds von Bündnis 90/Die Grünen werden wir in den nächsten Monaten eine gezielte Beratung zum Bau von **Passivhäusern** durchführen. In der sonnenreichsten Stadt der Bundesrepublik ist uns die konsequente Nutzung der Solar-

energie ein besonderes Anliegen.

4. Im Bereich Abwasser hat sich die gemeinderätliche Arbeitsgruppe auf unseren Vorschlag dafür ausgesprochen, eine Parallelplanung im Bereich Fäkalien- und Grauwasserentsorgung durchzuführen. Über die von uns favorisierte „kombinierte Vakuumentwässerung“ (mit „ICE-Toiletten“, Vakuumleitungen, Biogas- und Bodenfilteranlage), die bereits in einem Modellprojekt in Lübeck geplant wird, werden wir in der nächsten Ausgabe informieren.

Christian Epp, André Heuss