

„Am Schmidbächle“, Bronnwiesenweg, Rudersberg

Quartiersentwicklung mit Vorbildcharakter

CO2-neutrales Wohnquartier vereint Ökologie mit Wohnkomfort

Mit dem Bau von sieben hochwertigen Mehrfamilienhäusern auf den zum Verkauf stehenden Bauf Flächen entlang des Bronnwiesenwegs in Rudersberg plant die Krämer und Pfliederer Wohnungsbau GmbH, ein Wohnquartier mit Vorbildcharakter zu errichten: Durch eine energieeffiziente Bauweise sowie die Versorgung der Wohneinheiten durch regenerative Energiequellen soll das gesamte Wohnquartier nach seiner Fertigstellung bilanziell CO2-neutral betrieben werden. Doch nicht nur ökologische Aspekte spielen bei der ausgefeilten Konzeption des Bauvorhabens mit insgesamt 79 Eigentumswohnungen eine maßgebliche Rolle. Insbesondere die in sich stimmige Gestaltung der Wohnbauten mit einer gleichartigen Fassaden- und Baukörpergestaltung sowie die durchdachte Aufwertung der umliegenden Grünflächen schaffen ein hochwertiges Wohnquartier, das komfortablen Wohnraum für eine breit gefächerte Bewohnerstruktur bereitstellt.

Die Wohnungen werden allesamt in Richtung Bach ausgerichtet und bieten somit einen schönen Ausblick ins Grüne. Die Süd-West-Orientierung der Wohnräume sowie das architektonische Konzept gewährleisten helle Räume und ansprechende Raumgestaltungen. Ein gemeinsamer Quartiersplatz dient als Treffpunkt der Bewohner inmitten des Wohnareals. Die Errichtung des anspruchsvollen Wohnbauprojekts ist in drei Bauabschnitten geplant.

Attraktive Wohnungen für Alleinstehende, Familien und Senioren

Die Zusammenstellung der unterschiedlichen Wohnungsgrößen bietet nicht nur Wohnraum für verschiedene Haushaltsgrößen, sie trägt damit auch zu einer gelungenen sozialen Durchmischung innerhalb des Wohnquartiers bei: 27 Zweizimmerwohnungen mit einer Wohnfläche von je circa 50 Quadratmetern bieten in erster Linie Platz für Alleinstehende und Paare. 19 Dreizimmerwohnungen mit etwa 75 Quadratmetern Wohnfläche stehen für kleine Familien bereit. 33 geräumige Vierzimmerwohnungen für größere Familien und Mehrgenerationenhaushalte runden das Portfolio ab. Dabei steht im Zuge der Projektentwicklung das Wohl aller Altersstrukturen im Fokus. Während eine ausschließlich barrierefreie Bauweise der demografischen Entwicklung Rechnung trägt und damit auch älteren oder gehandicapten Bewohnern komfortablen Wohnraum bietet, ist mit einem zugehörigen Spielplatz und einem Wasserpark in den Außenanlagen des Wohnquartiers auch für abwechslungsreiche Spielflächen für die kleinen Bewohner des Quartiers gesorgt.

Emissionsfreie Bewirtschaftung durch wegweisendes Energiekonzept

Um den CO2-Ausstoß zu reduzieren, steht beim energetischen Konzept des Wohnquartiers unter anderem die Reduktion des Energieverbrauchs und eine wesentliche Integration regenerativer Energien im Planungsmittelpunkt. Das zukunftsweisende energetisch-ökologische Konzept der CO2-Neutralität wird hier unter anderem durch überdurchschnittliche Wärmedämmqualitäten, die Kombination von hocheffizienten Photovoltaik-Anlagen und einer CO2-neutralen Fernwärmeversorgung über Blockheizkraftwerke der Stadtwerke Waiblingen erreicht. Während die Südsseiten der Dachflächen mit Photovoltaikanlagen zur Stromversorgung des Wohnquartiers beitragen, verbessern begrünte Nordflächen der Dächer die Ökobilanz des Quartiers. Mit diesem gesamtheitlich ökologischen Wohnbaukonzept wird das Wohnquartier ein Vorzeigeprojekt in der Region, das auch Vorbildcharakter für andere Projektentwicklungen in dieser Größenordnung haben könnte. Zudem ist die Installation freistehender Ladesäulen für Elektroautos geplant, die ebenfalls ausschließlich mit regenerativen Energien betrieben werden. Diese stehen sowohl den Bewohnern als auch der Öffentlichkeit zur Verfügung.

Massivbauweise sorgt für hervorragende Energiewerte

Nicht nur im Betrieb, sondern bereits in der Bauphase ist die Nachhaltigkeit ein zentraler Baustein der Planungen. Neben eines möglichst geringen Ressourcenverbrauchs während der Erstellung und des späteren Betriebs wird auch eine hohe Lebensdauer der Bauten angestrebt. Daher werden die Gebäude in Massivbauweise errichtet. Die Vorteile dieser Methodik liegen auf der Hand: Neben einer (im Vergleich zur Leichtbauweise) deutlich längeren Nutzungsdauer weisen Massivbauten hervorragende Eigenschaften hinsichtlich des Schall- und Brandschutzes auf. Zudem trägt die Wärmespeicherfähigkeit von Steinwänden zu einer deutlichen Reduzierung des Dämmbedarfs sowie zu einer Senkung der benötigten Heizenergie bei. Durch die regulierenden Eigenschaften des Massivhauses werden somit weniger Ressourcen für den Bau wie auch für den Betrieb des Gebäudes nötig – die Dämmanforderungen der Energieeinsparverordnung können so problemlos eingehalten werden.



Visualisierung



Lageplan M. 1:500



Visualisierung Quartierspielplatz