

Sonnenhaus I + II: Wohnanlage mit 45 Wohneinheiten in Weißenburg

Sonnenhaus I + II: Wohnanlage mit 45 Wohneinheiten in Weißenburg
Am Alten Sportplatz 20-34
91781 Weißenburg

Das Besondere des Projektes
Erzeugung der Brauchwassererwärmung und Heizenergie über jeweils eine große Solarthermieanlage. Bei jedem der beiden Bauabschnitte wurden je zwei 75.000 Liter-Puffer eingebaut, die über jeweils ca. 260 m² Solarkollektoren (Dach- und Wandkollektoren) erwärmt werden. Für die Mieter bedeutet dies sehr geringe Heizkosten.
Aus Gründen der Nachhaltigkeit entschied sich der Bauherr für die Errichtung der Gebäude aus monolithischem Mauerwerk mit gefüllten Außenwandziegeln (Füllung: Steinwolle). Auf einen Vollwärmeschutz konnte somit verzichtet werden. Die Gebäude erreichen jeweils den kW 55-Standard.

Bauherr
Wohnungsgenossenschaft Eigenheim e. G., Steinleinsfurt 27, 91781 Weißenburg, Thomas Hanke, Tel.: 09141 / 72151, E-Mail: thomas.hanke@eigenheim-weissenburg.de

Eigentümer
Wohnungsgenossenschaft Eigenheim e. G., Steinleinsfurt 27, 91781 Weißenburg, Thomas Hanke, Tel.: 09141 / 922982, E-Mail: thomas.hanke@eigenheim-weissenburg.de

Architekt
Architekturbüro Bittner, Ellinger Straße 24, 91792 Stopfenheim, Michaela Bittner, Tel.: 09141 / 72151, E-Mail: info@architekturbuero-bittner.de

Landschaftsarchitekt
Architekturbüro Bittner, Ellinger Straße 24, 91792 Stopfenheim, Michaela Bittner, Tel.: 09141 / 72151, E-Mail: info@architekturbuero-bittner.de

Tragwerksplanung
MK Tragwerksplanung GmbH & Co. KG, Judengasse 29a, 91781 Weißenburg, Michael Krach, Tel.: 09141 / 8731806, E-Mail: buero@mk-tragwerksplanung.de

Haustechnik
Architekturbüro Bittner, Ellinger Straße 24, 91792 Stopfenheim, Michaela Bittner, Tel.: 09141 / 72151, E-Mail: info@architekturbuero-bittner.de

Projektsteuerung, Energieberatung, Brandschutz, etc.
Projektsteuerung + Brandschutz: Architekturbüro Bittner, 91792 Stopfenheim
Energieberatung: BA I: Ingenieurbüro Ceyba, 91719 Heidenheim, BA II: Ingenieurbüro Lehmeier, 91781 Weißenburg



Städtebauliche Einbindung / Quartiersbezug

Bei den mit dem Sonnenhäusern I und II bebauten Flächen handelt es sich um einen Teil eines ehemaligen Sportgeländes, für das 2013 durch die Stadt Weißenburg i.Bay. ein Bebauungsplan aufgestellt wurde. Im Norden und Westen grenzt das Baufeld an bestehende Wohnbebauung in Geschossbauweise der Wohnungsgenossenschaft Eigenheim eG Weißenburg an. Die Bebauungsdichte der umliegenden Wohnbebauung sollte aufgenommen und ergänzt werden.

Besondere Maßnahmen zur Kostensenkung / Erläuterungen zu Kostangaben
Aus Kostengründen wurde auf die Ausführung einer Tiefgarage verzichtet. Die Mehraufwendungen für die besondere Heiz- und Anlagentechnik sind in den Baukosten mit enthalten.

Energieeffizienz und Klimaschutz
Die Gebäude erfüllen die Kriterien eines „Sonnenhauses“. Durch die Einbindung der Neubauten in ein Wärmenetz der umgebenden Eigenheim-Bebauung, kann der Energieüberschuss in den sonnenreichen Monaten an die bestehenden Miethäuser abgeben werden und somit auch für diese Gebäude ein Beitrag zur Senkung des Primärenergieverbrauchs geleistet werden.

Sozialer Anspruch
Die Mischung der Einheiten von 2-5 Zimmerwohnungen stellt ein breites Angebot für verschiedenste Wohnansprüche und Platzbedürfnisse dar. 37 der 45 Wohneinheiten sind barrierefrei ausgeführt und somit auch für Mieter im bzw. bis ins hohe Alter gut nutzbar. Die Wohneinheiten im Erdgeschoss haben klar definierte private Freibereiche. Die Durchwegung mit einem öffentlichen Radweg, ein Fußwegenetz der „kurzen Wege“ sowie der Spielplatz im Westen sorgen für eine belebte Außenraumsituation.

Kooperationen und innovative Konzepte der Zusammenarbeit
Bereits im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes durch die Stadt Weißenburg wurden die Aspekte eines energieeffizienten Bauens bzgl. Orientierung und Verschattung berücksichtigt.



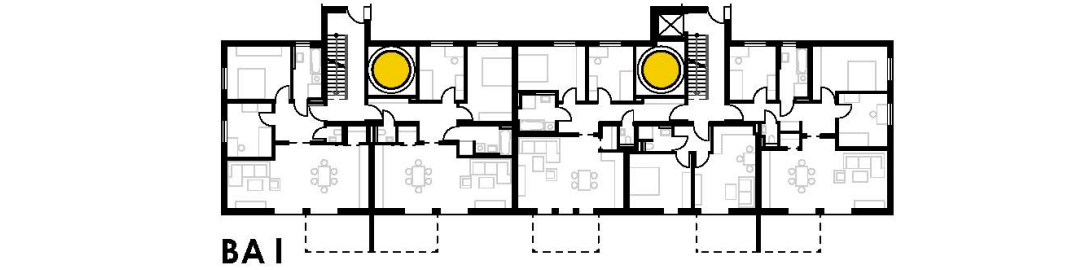
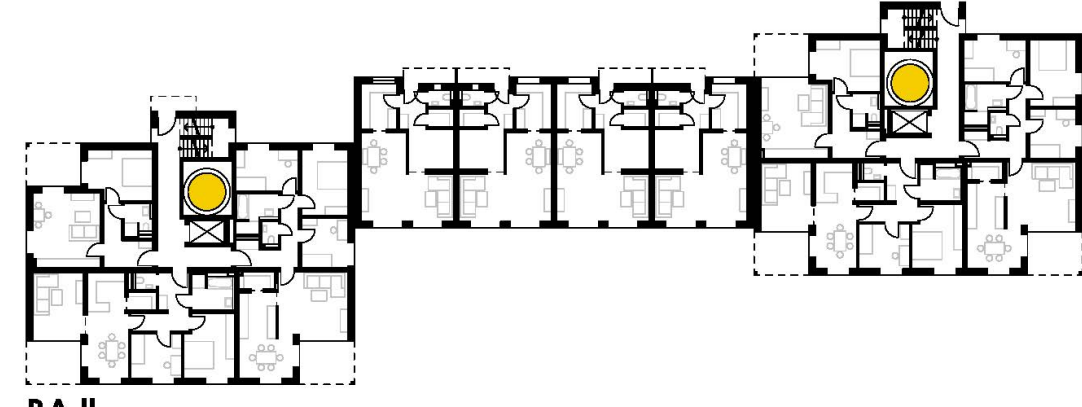
Übersicht



Technische Daten

Wohnungstyp: MNV
Maßnahmentyp: NEU
Jahr der Fertigstellung: 2019
Anzahl der Gebäude: 2
Anzahl der Wohnungen je Gebäude: 19+26
Anzahl der Wohnungen insgesamt: 45
Wohnfläche (WF) nach WoFIV (qm): 3752
Summe WF und sonst. NUF (qm): 5123
Wohnungsschlüssel: 9 Stk 2-Zimmer-Wohnungen 18 Stk 3-Zimmer-Wohnungen 12 Stk 4-Zimmer-Wohnungen 4 Stk 4-Zimmer-Maisonette-Wohnungen 2 Stk 5-Zimmer-Wohnungen
Grundstücksfläche (qm): 7124
Geschossflächenanzahl (GFZ): 0,75
Grundflächenzahl (GRZ): 0,61
Anzahl der Stellplätze: 49
Stellplätze in Garagen oder TG: -

Kosten inkl. MwSt. in Euro nach DIN 276, inkl. Stellplätze	gesamt	pro qm WF & ggf sonst NUF
KG 300 Bauwerk - Baukonstruktion	6.166.300	1.643
KG 400 Bauwerk - Techn. Anlagen	2.129.000	567
KG 300 + 400 - Summe	8.295.300	2.211
KG 500 Außenanlagen	1.264.000	
KG 500 je qm unbeb. Grundstücksfläche	226	
Gesamtkosten KG 100 - 700	11.633.000	3.100
Gesamtkosten KG 200 - 700	0	2.919
	10.953.000	
	0	



Grundriss Regelgeschoss

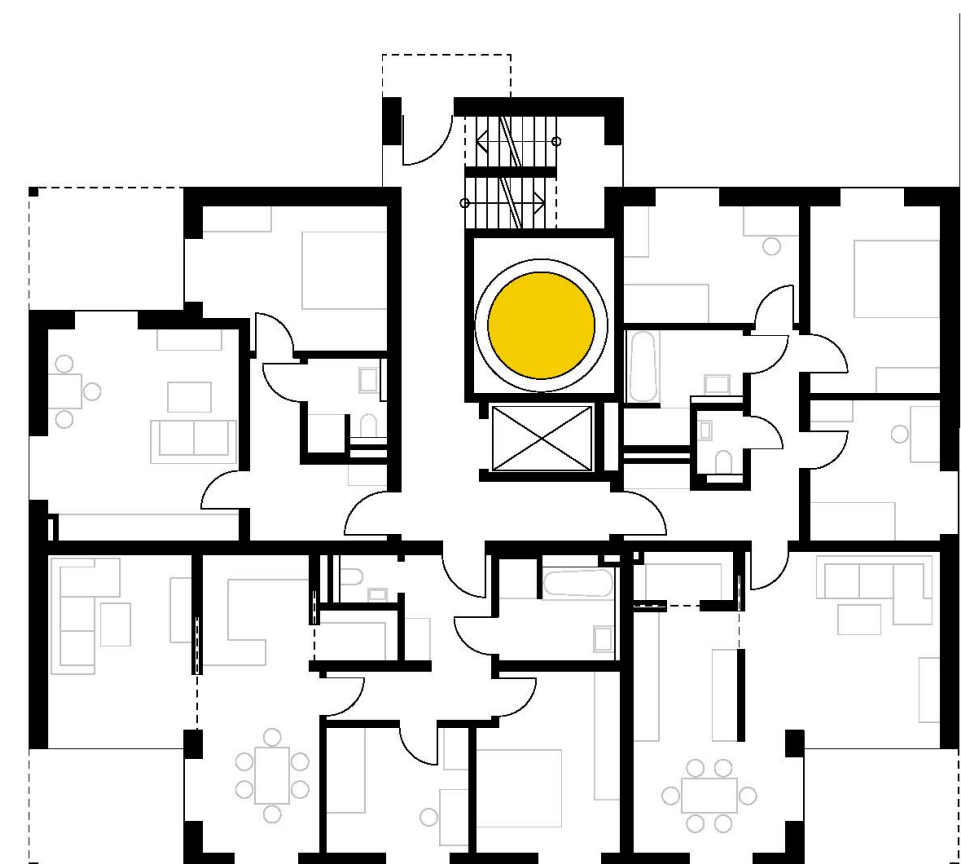


Lageplan mit städtebaulicher Einbindung

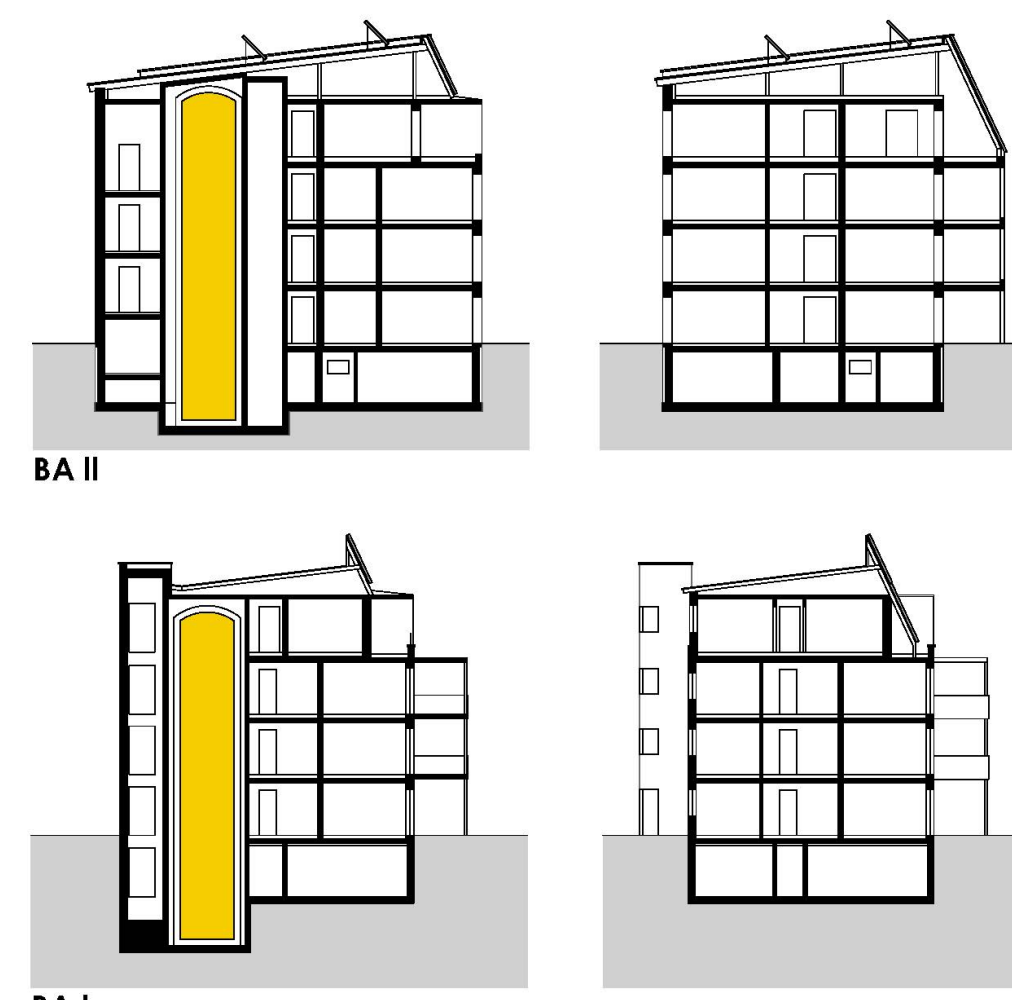
Kennwerte nach EnEV

Primärenergiebedarf kWh/(qma): 26
Spezifischer Transmissionswärmeverlust W/(qmK): 0,27
Endenergiebedarf (Heizung + Warmwasser) kWh/(qma): 19
Energieversorgung (Heizung + Warmwasser): Solarthermie (Deckung 90 bzw. 75%), Zusatzheizung Gas

Art der Finanzierung: ja
Darlehen BA I = 1.304.000,- / Darlehen BA II = 12.973.000,- / beide KfW



Ausschnitt Wohnungstypen



Schnitte

