

Öko-Studiensiedlung mit 57 Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäusern

Energiebewusst investieren – trotzdem wenig zahlen

In Feldmoching entsteht mit Hilfe der Stadt ein Baugebiet, das Ökologie und Ökonomie vereinen soll

Von Alfred Dürr

Von der Vision zur Realität: München erhält jetzt am nordwestlichen Stadtrand die erste ökologisch-ökonomische Studiensiedlung. In Feldmoching entstehen in einem Baugebiet 57 Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäuser mit besonders hohen Anforderungen an die Gebäudestandards, die Materialauswahl und die Wärmesysteme. Baubeginn soll im Frühjahr 2007 sein. Die einzelnen Grundstücke werden bereits vermarktet.

Ökologisches und energiebewusstes Bauen mit natürlichen Materialien, Solararchitektur oder mit einem herausragend guten Wohnklima hat sich in München noch längst nicht im großen Stil durchgesetzt. Der Grund hat mit den Kosten zu tun. Der ökonomische Nutzen von Öko-Häusern lässt sich nämlich nicht so ohne weiteres sofort beziffern. Die Befürworter dieser besonderen Bauweise argumentieren, dass sich die zunächst anfallenden Mehrkosten in einem akzeptablen Zeitraum amortisiert haben.

Um potentiellen Hauskäufern Mut zu machen, hat die Stadt die knapp 18 000 Quadratmeter großen Baufelder zwischen den Straßen Am Schnepfenweg

und Am Blütenanger in Feldmoching als „ökologisch-ökonomische Studiensiedlung“ ausgewiesen. Die Flächen waren im vergangenen Jahr gegen Höchstgebot ausgeschrieben worden. Die Planungsgemeinschaft Kauer & Brodmeier GbR bekam den Zuschlag. Beteiligt ist die Firma Gruber Naturholzbau aus der Nähe von Regensburg, die auf den Bau von umweltschonenden Niedrigenergie- und Passiv-

häusern spezialisiert ist. Die Preisspanne liegt nach Auskunft von Architekt Thomas Kauer zwischen 380 000 und 550 000 Euro pro Haus. Die Teilflächen werden direkt an die Kunden verkauft. Der Verzicht auf Makler und Bauträger erzeuge ein sehr gutes Preis-Leistungsverhältnis, sagt Kauer. Die Kosten für die einzelnen Eigentümer setzen sich aus Grundstücks-, Planungs- und den Bau-

kosten zusammen. Dies sind auch ökonomische Pluspunkte. Kauer: „Das Interesse ist groß, wir haben bereits viele Reservierungen.“

Unter ökologischen Gesichtspunkten sei es wichtig, dass alle beteiligten Bauherrn ein gemeinsames Ziel hätten. Nämlich kostengünstige, ökologische Häuser mit möglichst geringem Energieverbrauch zu erstellen. Die Vorzüge sind, dass die Häuser nur mit unbedenklichen Stoffen gebaut werden. Planung und Bauleitung liegen bei unabhängigen Architekten. Ein auf Niedrigenergie- und Passivhaus-Bauweise spezialisiertes Ingenieurbüro überwacht zusätzlich die Dämmungen und die technischen Gewerke. Jedes Haus erhält einen Gebäudepass mit den Planunterlagen, einer Materialliste mit Prüfzeugnissen und Herkunftsgarantie. Dazu kommen Qualitäts-Prüfberichte und ein Energiepass.

Da es sich um eine Studiensiedlung handelt, werden die Verbrauchszahlen von Strom, Wärme und Wasser zentral erfasst. Jeder Hauseigentümer kann seine Verbrauchsdaten monatlich mit Passwort im Internet abfragen und in einer Gesamtübersicht sein „Nutzerverhalten“ einstufen.



Das besondere an dieser Öko-Siedlung sind die inneren Werte der Häuser. Es geht um gesunde Baustoffe, optimale Wärmedämmung und eine energieeffiziente Haustechnik.

Modellfoto: oh