



Ötigheim, Quartier am Federbach

Foto bloomimages

„Ein energieautarkes Quartier, das seinesgleichen sucht“

Mit intelligenten, ganzheitlichen Quartierskonzepten können vor allem kleine und mittlere Gemeinden im Kampf gegen den Klimawandel schnelle Erfolge erzielen.

„Uns fehlt Wohnraum für alle Generationen durch Zuzug und auch durch Bedarf aus unserer Ort“, sagt Frank Kiefer, Bürgermeister der 5100-Einwohner-Gemeinde Ötigheim. Zusätzlich bezahlbaren und klimaneutralen Wohnraum schaffen ist für alle Kommunalpolitiker heute eine besondere Herausforderung. Rund 700.000 Wohnungen fehlen in Deutschland, in diesem Jahr.

Ötigheim liegt in der oberrheinischen Tiefebene zwischen Rastatt und Karlsruhe. Bekannt ist die kleine Gemeinde vor allem durch „Deutschlands größte Freilichtbühne“. „Gerade die älteren Bewohner bei uns, wollen im Alter in kleinere, barrierefreie Wohnungen wechseln, aber hierbleiben“, berichtet der Bürgermeister.

Nach einigen Überlegungen wurde ein Gelände für ein neues Wohnquartier gefunden.

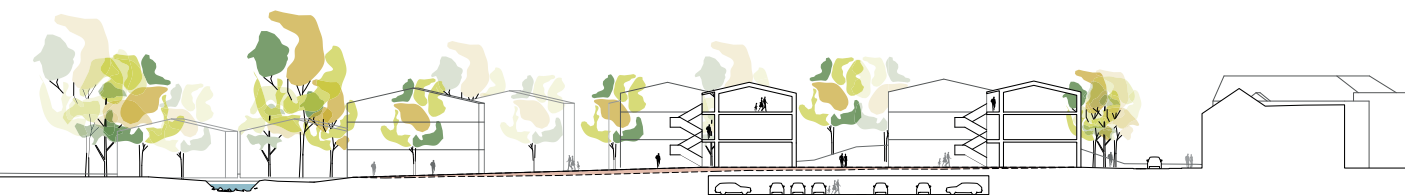
Der örtliche Bauhof und das Feuerwehrgerätehaus werden verlegt. Die dadurch freigewordene Fläche „Am Federbach“ soll entwickelt werden. „Eine echte Herausforderung“, sagt Kiefer, denn das aktuelle Klimaschutzkonzept verlangt neue Ideen.

Doch mittlerweile ist Kiefer, der bei seiner Wiederwahl 2021 spektakuläre 96,77 Prozent einfuhr, bester Stimmung und mächtig stolz. „Wir wollten ein energieautarkes Quartier, das seinesgleichen sucht“, sagt der CDU-Politiker. Den richtigen Partner für dieses Projekt fand er über die Technologieregion Karlsruhe (TRK), zu deren Geschäftsführern auch die evohaus GmbH gehört. Für den Geschäftsführer des Unternehmens, Heinz Hanen, ist „die Errichtung von bezahlbarem, CO₂-freiem Wohnraum die soziale Frage unserer Zeit und gerade Architekten haben eine große gesellschaftliche Verantwortung“. Hanen ist Architekt und Städtebauer.



Bürgermeister Frank Kiefer

Foto Gemeinde Ötigheim



Ötigheim, zwei- bis dreigeschossige Bauweise

Foto HANEN ARCHITECTEN

Denken in Quartieren

In evohaus-Quartieren verpflichten sich alle Bewohner zur gemeinsamen Produktion von Strom aus regenerativen Energiequellen, der für Heizung, Warmwasser und alle anderen Energiebedarfe eingesetzt wird. Sämtliche Gebäude sind mit Photovoltaik-Modulen ausgestattet. In Ötigheim soll Energie zusätzlich über oberflächennahe Geothermie aus 20-25 Metern Tiefe gewonnen werden.

Für die technische Umsetzung sorgt das digitale, selbst lernende System „enocoo“, das den Einsatz der Energie steuert und dazu den Bedarf mit dem bereitgestellten Strom im 15-Minuten-Takt prüft. Nicht benötigter Strom wird in Warmwasser- oder Batteriespeicher abgegeben. Wird mehr Strom benötigt, als bereitsteht, dann kauft „enocoo“ nur Ökostrom hinzu. Zusätzlich übernimmt das Energiemanagementsystem (ems) die Abrechnung für jede einzelne Wohneinheit.

die kompletten Kosten für Strom, Warmwassererzeugung und Heizung bei einer rund 100 m²-Wohnung zwischen 50 - 60 Euro pro Monat.

Durch das ems wird der Eigenverbrauch eines Quartiers auf 80 – 85 Prozent gesteigert. „Das ist der entscheidende Durchbruch, um die Kosten für die Bewohner deutlich zu senken“, so Hanen. Kein anderes Energiemanagementsystem in Deutschland erzielt bislang diese hohe Quote.

In diesem Jahr wird in Graben-Neudorf (Landkreis Karlsruhe, 12.000 Einwohner) ein weiteres CO₂-freies Quartier mit rund 200 Wohneinheiten fertiggestellt. Dessen Energiemanagementsystem wird mit dem Rathaus sowie benachbarten Gewerbebetrieben vernetzt. Schon dadurch werden rund 400 Tonnen CO₂ pro Jahr eingespart.

Was im großen Maßstab geht, funktioniert auch in kleineren Gemeinden. Sowohl in Graben-Neudorf als auch in Ötigheim bildeten die vorgefundenen lokalen Strukturen für die HANEN-Architekten die Grundlage für die Planung der neuen Wohngebiete „Wir passen die neuen Gebäude harmonisch in die Körnung des Ortes ein“, erläutert Architekt und Städteplaner Marsil Hanen.

In Ötigheim votierten die Gemeinderäte einstimmig für das neue Quartier. „Wir müssen weg von der fossilen Verbrennung. Ganz wichtig sind dezentrale Lösungen, denn diese sorgen für Unabhängigkeit, Sicherheit und niedrigere Preise. Gerade weil die Baupreise stark gestiegen sind, ist es umso wichtiger, dass die zweite Miete niedrig bleibt. Da müssen wir hin“, sagt Kommunalpolitiker Kiefer.

Felix Kurz

Was im großen Maßstab geht, funktioniert auch in kleineren Gemeinden

Auch die Bewohner lernen den Umgang mit Energie neu. Immer mal wieder fällt der Blick auf ein gerade 8 mal 8 cm großes Gehäuse, direkt neben der Wohnungseingangstür montiert, die so genannte „Strom-Ampel“. Bei Rot ist der Strom teuer, bei Grün fast umsonst. „Auch bei uns kommt der Strom aus der Steckdose, aber mit Verstand“, sagt Jörg Schmidt, technischer Leiter der enocoo GmbH. Die Bewohner erfahren so jederzeit ihren Energiepreis. Sie entscheiden selbstverantwortlich, jetzt teuer kaufen oder doch lieber später, wenn Energie günstig zur Verfügung steht. In den Quartieren sind alle Parkplätze mit einer kompletten Infrastruktur zum Laden von e-Mobilen ausgestattet. Auch eine kleine Carsharing-Flotte gehört dazu.

Hoher Eigenverbrauch senkt Energiekosten

Als Kiefer und seine Gemeinderäte von diesem ganzheitlichen Konzept erfuhren, klang das einigen zu schön. So reisten die Kommunalpolitiker erst einmal nach Mannheim und inspizierten dort im Stadtteil FRANKLIN das CO₂-freie evohaus-Wohnviertel mit 360 Wohneinheiten. „Das Konzept funktionierte tatsächlich“, sagt Kiefer begeistert.

Vor allem die niedrigen Energiekosten beeindruckte die Gruppe. Selbstverständlich hängen diese auch vom Verhalten jedes Einzelnen ab. Im Durchschnitt liegen

„Wir vernetzen unser System enocoo mit anderen, die ihren Strom auch selbst erzeugen, aber bislang nur teilweise nutzen können“, sagt Schmidt. Dadurch sinken auch deren Strompreise, weil sie weniger ins Netz abgeben und auch weniger zukaufen müssen. Die entscheidende Voraussetzung sei das „Denken in Quartieren“. Schon ab rund 100 Wohneinheiten rechnet sich das Energiemanagementsystem.



Mehr Infos finden Sie hier:

www.evohaus.com



Mehr Infos zum Energie-Management-System finden Sie hier:

www.enocoo.com

Blick ins Quartier

Foto bloomimages

