

Bericht	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Geschäftsbereichsbüro 100.2
	Bearbeiter/in	Cordula Brendel
	Telefon (0202)	563 5478
	Fax (0202)	563 8050
	E-Mail	cordula.brendel@stadt.wuppertal.de
	Datum:	16.11.2011
	Drucks.-Nr.:	VO/0956/11 öffentlich
Sitzung am Gremium		Beschlussqualität
07.12.2011 Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen Entgegennahme o. B.		
Bewerbung des Neubauvorhabens "Baugruppe Malerstrasse" um Aufnahme in das Landesprogramm "100 Klimaschutzsiedlungen NRW"		

Grund der Vorlage

Die Stadt bewarb sich zusammen mit den Trägern des Neubauvorhabens eines Mehrfamilienhauses in der Malerstrasse am 17.11.2011 beim Land NRW erfolgreich um die Aufnahme des Vorhabens in das Landesprogramm „100 Klimaschutzsiedlungen NRW“.

Beschlussvorschlag

Entgegennahme ohne Beschluss

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Frank Meyer

Begründung

Das Landesprogramm „100 Klimaschutzsiedlungen NRW“ startete 2009 und fordert Kommunen, Investoren und Architekten auf sich mit Bauvorhaben zu bewerben. Die anerkannten Klimaschutzsiedlungen werden vom Land Nordrhein Westfalen aus vorhandenen Förder-töpfen vorrangig gefördert. Das Land dokumentiert die Klimaschutzsiedlungen im Internet auf der Website www.100-Klimaschutzsiedlungen.de. Diese Öffentlichkeitsarbeit unterstützt die Multiplikatorwirkung für andere Bauvorhaben und die Vermarktung der Projekte.

Bewerbungskriterien des Landes für Klimaschutzsiedlungen NRW:

Mit Errichtung oder Sanierung von Wohngebäuden nach den Kriterien von „100 Klimaschutzsiedlungen NRW“ sollen die wärmebedingten CO₂-Emissionen in Wohnsiedlungen reduziert und die breite Markteinführung von Techniken zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen und der rationellen Energieverwendung beschleunigt werden.

Die Anforderungen für die Anerkennung als Klimaschutzsiedlung im Neubau sind in einem Leitfaden zusammengefasst. Sie umfassen formale, energetische, gestalterische, städtebauliche, ökologische und soziale Kriterien, darunter:

- Mindestgröße von 20 Eigenheimen bzw. 30 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau,
- maximal zulässige CO₂-Emissionen von 9 kg /m² , d. h. 50 - 60 % unter den Werten für Referenzgebäude entsprechend der EnEV 2009,
- einheitliches Architekturkonzept, z. B. kompakte Bauweise, einheitliches Material- und Farbkonzept für Fassaden und Dächer,
- städtebauliche Kriterien, z. B. gute Anbindung an die vorhandene Bebauung, an den ÖPNV und an soziale Infrastruktur, wie Schulen und Kindergärten,
- ökologische Kriterien, z. B. flächensparendes Bauen, Minimierung der Versiegelung, Regenwassernutzung,
- soziale Kriterien, z. B. Barrierefreiheit der Gebäude, partizipatives Planen und Bauen.

Verfahren und Ergebnis der Bewerbung des Bauvorhabens „Baugruppe Malerstraße“:

Im Februar 2011 hatte das Land bereits die Wuppertaler Planungen Mehrfamilienhaus „Sonnborner Hof“ und die Eigenheim-Siedlung Stollenstrasse als „Klimaschutzsiedlungen in Planung“ anerkannt (s. Drs. Nr. VO/0960/10). Mit dem Bauvorhaben Malerstraße wird durch Passivhausbauweise der energetische Standard gegenüber den vorgenannten Vorhaben (sog. „3-Liter-Häuser, d. h. einem Wärmebedarf unter 35 kWh/m²a) noch gesteigert. Weiterer Unterschied ist, dass das Bauvorhaben Malerstraße eine innerstädtische Baulücke schließt.

Die Realisierung durch eine sogenannte Baugruppe, eine Planungs- und Baugemeinschaft, ist eine besonders beteiligungs- und bedarfsorientierte und kostengünstige Alternative zu Bauträgermodellen. Wegen des vor allem bei größeren Bauvorhaben höheren Koordinations- und Abstimmungsaufwands, möglicher Differenzen und personeller Wechsel innerhalb der Baugruppe werden Baugruppenmodelle dennoch selten umgesetzt. Die Stadt Wuppertal und das Land NRW sind daher an einer erfolgreichen Umsetzung eines solchen Modells, dazu noch mit hohen baulichen und energetischen Standards, interessiert.

Seit Anfang dieses Jahres gibt es in der Wuppertaler Nordstadt eine solche Gemeinschaft von Familien und Einzelpersonen mit insgesamt 45 Personen: die Baugruppe Malerstrasse. Deren Architektin und Projektinitiatorin, Anja Schacht (Kaufmann und Schacht Architekten, Wuppertal), bekundeten Anfang September 2011 gegenüber dem Land NRW und der Stadt Wuppertal ihr Interesse an einer Bewerbung zur Aufnahme in das Landesprogramm „100 Klimaschutzsiedlungen NRW“.

Die Kriterien des Leitfadens des Landes für eine Bewerbung werden erfüllt mit Ausnahme der Mindestanzahl von 30 Wohneinheiten (die Baugruppe plant 21-22 WE). Die Auswahlkommission lud jedoch wegen des Interesses an einem durch eine Baugruppe realisierten Vorhaben diese zur Vorpräsentation in die Auswahlkommission am 28.09.2010 ein. Auszug aus dem Votum der Auswahlkommission vom 29.09.2011:

„... Die Kommission befürwortet die Planung des Projektes als Klimaschutzsiedlung. Obwohl es mit 21 WE relativ klein ist, wird es als sehr interessant eingestuft, besonders hinsichtlich der sozialen und energetischen Qualitäten ...“.

Die Stadt Wuppertal und die Träger des Bauvorhabens wurden daher zur offiziellen Bewerbung für den 17.11.2011 eingeladen.

Die Auswahlkommission erkannte dem Bauvorhaben „Malerstraße“ den Status „Klimaschutzsiedlung in Planung“ zu. Sie würdigte besonders die Aktivität der Baugruppe, die Einbeziehung der Nachbarschaft und die Öffentlichkeitsarbeit, die integrierte innerstädtische Lage, das Architekturkonzept, die mit 1.800 €/m² niedrigen Baukosten und das Energiekonzept. Das Energiekonzept sieht Vakuum-Röhrenkollektoren zur Warmwasserbereitung und Raumheizungsunterstützung vor. In Abhängigkeit von der Eignung des Untergrundes ist eine Erdwärme nutzende Gas-Absorptionswärmepumpe oder ein Pelletkessel mit Rauchgasfilter zur Raumwärmeversorgung und Warmwasserbereitung geplant. Das effiziente Wärmespeicherkonzept, das Lüftungskonzept und das Messkonzept ergänzten das positive Bild.

Damit ist Wuppertal bisher in NRW die einzige Stadt mit drei vom Land anerkannten Klimaschutzsiedlungen.

Kurzbeschreibung des Bauvorhabens:

Bauherr	Planungsgruppe Malerstraße, GbR c/o Reinhard Immergut, Hedwigstr. 23, 42105 Wuppertal.
Architektin	Anja Schacht, Kaufmann und Schacht Architekten BDA Friedrich-Engels-Allee 191 a 42285 Wuppertal
Lage des Grundstücks	Eck-Grundstück an der Malerstrasse am Hochpunkt der Wuppertaler Nordstadt im Stadtteil Elberfeld, Vorbebauung auf einem Teil des Grundstücks wurde 1998 abgerissen, seitdem Brache. Gute ÖPNV-Anbindung (3 Buslinien, 80 m), Nordbahntrasse als künftiger Fahrrad-/Freizeitweg über gesamte Talachse in 200 m Entfernung. Dem Grundstück gegenüber liegen eine städtische und eine integrative KiTa, im Umkreis von 1.000 Metern liegen ca.10 weitere Einrichtungen, zahlreiche Grund- und weiterführende Schulen im Umkreis von 1.000 m. Einzelhandel, Gastronomie, öffentliche Dienstleistungen sind in fußläufiger Entfernung, mehrere Naherholungsgebiete mit ÖPNV gut erreichbar
Nutzung	Neubau von voraussichtlich 22 barrierefreien Wohnungen mit insgesamt ca. 2.050 m ² , darunter Eigentums-, Miet- und Gästewohnungen, Innenhof mit Laubengängen, Gemeinschaftsgrünanlagen mit Spielplatz; Gemeinschaftsraum, Gemeinschafts-Dachterrassen, Tiefgarage mit Carsharingstellplätzen, Fahrradkeller und Gemeinschaftswerkstatt.
Bauweise	Mehrgeschossige (bis 4 Vollgeschosse und zwei Staffelgeschosse). Massivbauweise, Energiestandard Passivhaus, Heizwärmebedarf maximal 15 kWh/m ² a, Tiefgarage
Energieversorgungs- optionen	1. Option: Gas-Absorptions-Wärmepumpe + Solar-Vakuum-Röhren-Kollektoren, CO ₂ -Emission 8,9 kg /m ² a. 2. Option: Holzpelletkessel + Solar-Vakuum-Röhren-Kollektoren, CO ₂ -Emission 1,7 kg /m ² a. Optional sind Photovoltaikanlagen auf der obersten Dachterrasse und/oder Treppenhaus geplant zur Versorgung der Haushalte und einer Ladestation für Elektrofahrräder und andere Elektrofahrzeuge.
Weitere ökologische Faktoren und Optionen	Dachbegrünung, „urban gardening“ durch Begrünung der Loggien mit Spalierobst, Grauwassernutzung angedacht.

Kosten und Finanzierung

Für die Stadt als Antragssteller entstehen keine Kosten für die Bewerbung. Mit einer erfolgreichen Bewerbung können die Investoren auf Investitionszuschüsse des Landes zugreifen.

Zeitplan

17. November 2011	Bewerbung der Stadt Wuppertal und der Projektbeteiligten um Aufnahme in das Programm „100 Klimaschutzsiedlungen NRW“
Dezember 2011	Erwerb des Grundstücks durch die Planungsgruppe, Bauantrag. Beantragung von Fördermitteln
2012	Realisierung des Bauvorhabens

Anlagen

Anl.01 Beschreibung des Bauvorhabens