

Innerstädtisches Wohnen

Nachbarschaft gestalten

Die „Silberado“ genannte städtische Bebauung überrascht nicht nur mit ihrer anregenden Farbgestaltung, mit Materialien und üppiger Begrünung. Das Ensemble aus Neu- und Altbauten wurde zudem energetisch und wasser-technisch auf den neusten ökologischen Stand gebracht. Herzstück ist ein nach dem Sonnenlauf modellierter Gemeinschaftshof.

WEB-LINKS

www.in-silberado.de
www.archy-nova.de
www.flassak-tehrani.de

Der Stuttgarter Westen gehört zu den dichtesten Stadtvierteln in Deutschland. Das heißt: Neben überalterten Wohnbauten gibt es vor allem viele Straßen und Parkplätze. 2009 stellten hier die Architekten Elmar Flassak und Sousan Tehrani das Projekt „Silberado“ fertig, das den Bestand repariert, ihn um Neubauten ergänzt und den Komfort des Quartiers erheblich verbessert. Drei Altbauten aus den 50er Jahren wurden energetisch saniert und aufgestockt, eine Baulücke geschlossen und zwei weitere Gebäude im Hof neu gebaut. Familie Schob hatte in einem der Altbauten gewohnt. Der Bauträger Archy Nova fragte sie, ob sie sich im Silberado eine Wohnung kaufen wollten. Eigentlich hatten sie nicht vorgehabt, Eigentümer zu werden. „Doch das ganze Konzept hat uns so gut gefallen, dass wir gesagt haben, wir machen das“, erzählt Beate Schob.

Nahbare Architektur

Nähert man sich heute dem Areal, so fällt auf, dass zwei sanierte Gebäude

und ein Neubau zurückhaltend verbunden und in den Straßenraum eingepasst sind. Ein unauffälliger, eher schmaler Durchgang führt in den neu gefassten Innenhof: Früher ein öder Parkplatz, heute aufgewertet zu einem gerne genutzten Gemeinschaftsbereich mit Wasserspielplatz, einer Sandlandschaft und Sitzmöglichkeiten. Er wird von teilweise mit kräftigen Farben gestalteten Putz- und ansprechenden Holzfassaden umrahmt und ist zum kommunikativen Zentrum der Bewohner geworden. Die Farbgestaltung mit Komplementärfarben wurde durchaus kontrovers diskutiert. „Das viele Holz gefällt uns sehr gut“, lobt die Eigentümerin. „Für die Kinder ist der Hof ein richtiges Paradies“, stellen die Architekten fest. Die Architektur ist mit sinnlichen Materialien gestaltet und zudem schön und funktional detailliert: Dass ein Balkon über dem Eingang des Hinterhauses von einem Stahlrohr in der Schwebe gehalten wird, räumt unten den Raum frei für Bewegung. Eine Wasserfläche schafft Platz für eine geschützte und na-

türlich begrenzte Wohnterrasse, auf der sich das Kind der Familie gerne aufhält. Auch Schobs wohnen zum Innenhof hin mit einer großzügigen Terrasse. Die Grundrisse der 28 Wohnungen bieten zwischen 62 und 250 Quadratmeter Platz bei drei bis sieben Zimmern. Die Altbauten erhielten zwei große Penthouses als neues Dachgeschoss. Auch auf den hinteren Neubauten befinden sich zwei zweigeschossige Wohnungen mit Galerien. Zudem entstanden Büroräume für die Architekten und für ein Ingenieurbüro.

Intelligenter Energiemix

Alt und Neubauten wurden sehr gut gedämmt – die Dächer beispielsweise mit einer bis zu 40 Zentimeter dicken Zellulose-Füllung ausgeblasen. Die Fassaden der Altbauten erhielten ein Wärmedämm-Verbundsystem (WDVS) mit 20 Zentimetern Polystyrol. Die neuen Fenster sind passivhaustauglich: Die Verglasungen erreichen Wärmedämmwerte von 0,6 W/m²K, die Rahmen 0,9 und das Gesamtelement unter 0,8. Bei fast allen Häusern konnte KfW-40-Standard realisiert werden (nach EnEV 2007). Einzig der Altbau im Hinterhof erreichte KfW-60-Standard, da seine Sockelzone verhältnismäßig groß ist. Sie hätte nachträglich nur mit sehr hohem Aufwand gedämmt werden können. Die sanierten Bauten verbrauchen nun bis zu 90 Prozent weniger Heizenergie als vorher. Hauptenergieträger ist Fernwärme, überwiegend aus Kraft-Wärmekopplung, die in einem Pufferspeicher vorgehalten und mit Hoch-

Der verwinkelte Hof vor und nach der Sanierung. Die Gebäude wurden nach dem Sonnenlauf modelliert. Sie machen Platz für den Gemeinschaftshof im Zentrum des Ensembles sowie private Terrassen und Balkone.
 Bilder: Flassak & Tehrani





effizienzpumpen verteilt wird. Das Quartier war schon an das Leitungsnetz angeschlossen und so war es verpflichtend, sie einzusetzen. Sie deckt die Spitzen des Wärmebedarfs ab. Eine thermische Solaranlage und Wärmerückgewinnung aus Abluft ergänzen sie. Die Architekten streben eine möglichst weit CO₂-reduzierte Energieversorgung an. Die Lüftungswärme wird teilweise in zentralen Anlagen rückgewonnen und in einem zweiten Speicher gepuffert. Die meisten Wohnungen besitzen ein lokales Gerät, das die Zuluft mit der Abluft vorwärmt. „Wir müssen wirklich so gut wie gar nicht heizen. Das ist fantastisch“, freut sich Beate Schob. In Hausstationen wird die Wärme für Heizung und Warmwasser nach Bedarf verteilt. Warmwasser hat hier kurze Wege, was hygienisch und energetisch vorteilhaft ist. Der Strom für die gemeinschaftlichen Verbraucher wie Fahrstuhl und Beleuchtung kommt als Öko-Strom

von den EWS Schönau. Auch den Eigentümern legte der Bauherr die Verwendung von umweltfreundlichem Strom nahe. Schob ließen sich gleich auf der ersten Eigentümersammlung von einer anderen Familie für die EWS begeistern. Damit die Bewohner außerdem sparsam mit Elektrizität umgehen sollten, wurde mit dem für die Küchenplanung zuständigen Studio vorab festgelegt, Strom sparende Induktionskochfelder und mindestens Geräte der A+ -Klasse einzuplanen.

Oben: Zur Straße hin krönen zweigeschossige Penthouse-Wohnungen die Sanierung. Sie öffnen sich zum Innenhof.

Unten: Die beiden Altbauten im Vordergrund sind farblich von dem Neubau in der ehemaligen Baulücke (rechts) abgesetzt.

Bilder: Flassak & Tehrani

Häuser-Steckbrief

Bestand: 50er Jahre, **Umbau/Neubau:** 2007-2009
Nutzung: 24 Wohnungen, plus 4 Penthouses und 2 Büros
 Mehrere Gemeinschaftsbereiche und Car-Sharing
Heiztechnik: Nahwärme, Solarkollektoren zur Brauchwassererwärmung und Heizungsunterstützung (KfW-40-Standard)
Wasser: Zisterne (20.000 l) für Regenwasser und Grauwasser, Aufbereitungsanlage für Toilettenspülung und Waschmaschinen.
Architekten: Elmar Flassak & Sousan Tehrani, Stuttgart
 Bauträger: Archy Nova, Bietigheim-Bissingen



**FISCHER
HOLZBAU**
Gesellschaft mbH



IHR HOLZHAUS:

- behaglich
- ökologisch
- gesund

Baubiologisch geplant -



aus
massiv
Holz
und
Lehm
erstellt



Fischer Holzbau GmbH

Am Lehmberg 9
17166 Hohen Demzin
Tel. 03996/172088

www.zedernholzhaus.de



Viel Holz und eine pfiffige Farbgestaltung machen die Innen- und Außenräume wohnlich
 Bilder: Flassak & Tehrani

Wasserspiele mit Zisterne

Das Regenwasser wird in einer fast 20.000 Liter fassenden Zisterne gesammelt. Zusammen mit dem nur leicht verschmutzten Wasser aus Bädern und Küchen wird es in einer biologischen Kläranlage aufbereitet. Dieses gesäuberte Wasser spült die Toiletten und fließt in die Waschmaschinen. Erst dann gehen die Abwässer in den Kanal. Auch die abwechslungsreiche Wasserlandschaft im Hof – Wasserspeier, Brunnen und Teich – wird mit dem

gereinigten Wasser versorgt. Einzig die Handpumpe des Wasserspielplatzes benötigt frisches Trinkwasser.

Die Kläranlage ist eine sensibel auf Wasserverschmutzungen reagierende Maschine. Haushaltsgängige Reinigungsmittel sind kein Problem für sie. Chemische Substanzen wie Verdünnungsmittel oder Pinselreiniger jedoch kann sie nicht verkraften. Sie dürfen nicht in den Abfluss gekippt werden. Auch scharfe Mittel wie „Abflussfrei“ sind tabu, daher müssen die Abflüsse mechanisch gereinigt werden. Bis die

Anfang und Ende des Hofes beleben abwechslungsreich gestaltete Wasserflächen



Nutzer ausschließlich die richtigen Mittel verwendeten und vor allem die Maschine richtig eingestellt war, verging einige Zeit. Bis dahin war das Spülwasser für die Toiletten auch mal flockig oder etwa braun, bedingt durch die Flachdächer. Nach etwa einem Jahr war der Prozess eingespielt. Zusammen mit Spararmaturen werden so 70 bis 80 Prozent Wasser eingespart. Im Vergleich zum Verbrauch von Durchschnittshaushalten seien das im Silberado jährlich rund zwei Millionen Liter Trinkwasser. Das entlastet die Umwelt nicht nur in großem Maß, sondern ist auch ein Kostenfaktor. Die Anlage amortisiere sich innerhalb von zwanzig Jahren, meinen die Planer.

Neue Mobilität

Wichtig war den Architekten auch eine komfortable Mobilität, die die Anzahl parkender Autos reduziert. Deshalb schafften sie für den örtlichen Car-Sharing-Anbieter eine Station in der neuen Tiefgarage. Mit einem Schlüsseltresor können die Hausbewohner und die Nachbarn im Viertel den Wagen erreichen. Sie nutzen das Angebot rege. Die Wohnungseigentümer wurden mit dem Kauf automatisch für zwei Jahre Car-Sharing-Mitglied. Drei Parteien haben ihr Auto inzwischen abgeschafft.

Viele Gemeinschaftsbereiche

Nicht nur der Innenhof ist Gemeinschaftsfläche, sondern auch eine Küche, ein Gästeappartement und ein Gewölbekeller. Das Appartement ist mit gemeinschaftlich angeschaffter Bettwäsche ausgestattet und wird gegen einen geringen Unkostenbeitrag gebucht. Die Gästewohnung nutzen die Eigentümer auch für ihre monatlich stattfindende gesellige Runde. Einzig der Keller ist bis jetzt noch nicht fertig ausgebaut. Hier fehlt noch die Sanierung des Parkettbodens, dann können dort Parties steigen. So lange wird im Innenhof gefeiert. Vor dem letzten Sommerfest säuberten die Bewohner gemeinsam den Hof, auch sonst treffen sie sich dort gerne. Für Beate Schob ist der Innenhof zum wichtigsten Element im Silberado geworden, sie ist rundum zufrieden: „Ich freue mich darüber, dass wir hier wohnen. Wir fühlen uns pudelwohl.“

Achim Pilz