

projekthoch4 GmbH & Co. KG · Heuersdamm 3 · 26188 Edewecht

Gemeinde Edewecht
Bürgermeisterin Petra Lausch
Rathausstraße 7

26188 Edewecht

Edewecht, den 24.09.2021

Antrag zur Schaffung einer klimafreundlichen, PKW-freien Siedlung in Friedrichsfehn mit geringem Flächenverbrauch pro Wohneinheit

Sehr geehrte Frau Lausch,

hiermit möchten wir, die Firma projekthoch4 GmbH & Co. Kg aus Edewecht, Ihnen vorstellen, wie man Baugebiete mal ein bisschen anders planen kann. Ziel ist es hierbei die Siedlung klimafreundlich, PKW-frei und flächensparend zu gestalten.

Wir sind uns mit den Verkäufern der Flächen im Bereich Brüderstraße handelseinig und möchten diese Fläche kurzfristig kaufen.

Im Anhang zu diesem Antrag finden Sie entsprechende Unterlagen zu den Grundstücken und einen möglichen Aufteilungsplan.

Auf dieser Grundlage möchten wir Ihnen unser Vorhaben einfach mal vorstellen.

Projektvorstellung:

Der Ruf und die Nachfrage nach Baugrundstücken ist bekanntermaßen sehr groß, die zur Verfügung stehenden Flächen sind aber begrenzt. Dies gab den Anstoß sich mit einer anderen Form von Baugebieten, mit einem geringeren Flächenverbrauch pro Wohnung zu beschäftigen. Ebenfalls ist der Klimawandel ein großes Thema bei der Planung von Baugebieten

Wir wollen mit unserem Konzept eine zukunftsfähige, klimafreundliche Alternative zu den üblichen Baugebieten schaffen.

Das von uns vorgeschlagene Konzept beinhaltet folgende Themen:

Energetisches Konzept / Ausführung in mind. KfW55

1. Wärmeversorgung
 - a. Gemeinsame Versorgung von 4-8 WE mit einer LWP
 - b. Notwendige Stromproduktion durch PV-Strom
2. Warmwasserversorgung
 - a. Dezentral über Verteilerbalken mit DLE für die Spitzelasten
3. Lüftung
 - a. Freie Lüftung
 - b. Keine Lüftungsanlagen
4. Kühlung
 - a. Keine Kühlung
 - b. Gewährleistung des sommerlichen Wärmeschutzes durch bauliche Umsetzung (Masse, spez. Wärmespeicherkapazität)

Kurzbeschreibung:

Der für die Wärmepumpen notwendige Strom wird über die PV-Anlagen auf allen geeigneten Dachflächen zur Verfügung gestellt. Die PV-Anlagen sollen dabei optisch nicht im Vordergrund stehen. Denkbar sind eine geringe Aufständigung und Einfassung der Seitenbereiche der Dachflächen durch Begrünung. Auch eine vertikale Anbringung von PV-Modulen ist denkbar.

Im Ergebnis soll die jährlich erzeugte Strommenge den Bedarf an Strom für Wärme, Warmwasser und Gemeinstrom übersteigen. So entsteht eine bilanzielle Autarkie der Gemeinschaft.

Überschüssiger Strom steht den E-Autos und E-Bikes zur Verfügung.

Die Abrechnung der erzeugten Energiemengen kann über unterschiedliche Modelle erfolgen (Genossenschaft, GbR, KG etc.).

Hausgrößen / Flächenverbrauch

Wir würden hier 26 Wohneinheiten zwischen 70 und 110 m² und ein Gemeinschaftsgebäude schaffen. Die gesamte Grundstücksfläche beträgt ca. 9.000 m². Pro Wohneinheit haben wir also einen Flächenverbrauch von ca. 346 m² inkl. aller Zuwegungen und Parkplätze! In den üblichen Baugebieten liegt der Flächenverbrauch bei 600-700 m² pro Wohneinheit. Dazu kommen dann noch die Verkehrsflächen. Durch die Art der Bebauung verdoppelt man also die Anzahl der Einheiten und reduziert somit den Flächenverbrauch um 50%!

Autofreie Siedlung

Die Siedlung sollte grundsätzlich autofrei sein. Zu bestimmten Zeiten ist die Einfahrt über ein Schrankensystem möglich. So kann man beispielsweise Einkäufe zu bestimmten Zeiten tätigen und diese dann bis fast vor die Tür bringen. Die Parkflächen

sowie die Straße und die Zuwegungen zu den einzelnen Häusern werden nicht gepflastert, sondern geschottert.

Leben in der Gemeinschaft

In vielen Baugebieten bzw. Siedlungen lebt jeder „für sich“. Die Grenzen werden oftmals mit Zäunen oder hohen Hecken versehen und der Kontakt zum Nachbarn findet nur noch auf dem Hof oder nach Termin statt. Mit unserem Konzept möchten wir das Miteinander der Eigentümer*innen und Bewohner*innen nicht nur ermöglichen, sondern auch fördern.

Dies wollen wir mit möglichst offenen Gärten und der Gemeinschaftsanlage in der Mitte der Siedlung erreichen. Dieses Gemeinschaftsgebäude soll der zentrale Anlaufpunkt der Siedlung sein. Hier können Kinder gemeinsam spielen und sich die Erwachsenen zum Austausch treffen.

Bepflanzung/Einfriedung

Die Bepflanzung des gesamten Gebietes wird komplett durch eine Fachfirma ausgeführt. Selbstverständlich sollen die bestehenden Bäume alle erhalten bleiben und es werden viele zusätzliche Bäume im gesamten Gebiet gepflanzt. Sämtliche Einfriedungen werden durch einheimische Hecken dargestellt. Zusätzlich werden die Dächer als Gründach ausgeführt. Die Dächer mit PV-Anlagen erhalten umlaufend um diese Anlage ebenfalls einen Gründachstreifen so dass die PV-Anlage nicht im Vordergrund steht.

Wir hoffen das wir Sie mit unserem Konzept überzeugen können und bitten darum unseren Antrag im nächsten öffentlichen Bauausschuss zu diskutieren.

Gerne sind wir bereit Ihnen unseren Antrag einmal persönlich, oder zur jetzigen Zeit auch gerne per Videokonferenz zu erläutern. Ebenfalls stehe ich für eventuelle Rückfragen zur Verfügung.

An dieser Stelle möchten wir darauf hinweisen, dass wir dieses Projekt gerne in einer Gemeinde im Ammerland umsetzen wollen und wir als Edewechter Unternehmen natürlich großes Interesse daran haben, die Gemeinde Edewecht für dieses Pilotprojekt gewinnen zu können.

Vielen Dank im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Eiskamp
Projekthoch4 GmbH & Co.Kg