

## Burgdorf – Baugebiet Nördlich Zilleweg



### Quartierssteckbrief

Stadtgröße:	30.000 Einwohner
Stadt- und Gemeindetyp:	Kleinstadt
Projektträger:	Stadt Burgdorf
Größe:	28 Einfamilienhäuser, 3 Geschosswohnungsbauten, 1 Pflegeheim

### Kontext

Im Neubaugebiet „Nördlich Zilleweg“ in Burgdorf entstanden 28 Ein- und Zweifamilienhäuser in Passivhausbauweise, drei Geschosswohnungsbauten im KfW-Effizienzhausstandard 55 sowie ein Pflegeheim mit einem deutlich unter der EnEV liegenden Energiestandard.

### Projektbeschreibung

Mit ihrem Integrierten Klimaschutzaktionsprogramm (2013) stellt sich die Stadt Burgdorf der Herausforderung, zukünftig Neubaugebiete zu entwickeln, die besonderen energetischen Anforderungen entsprechen. Dies betraf erstmalig den Bebauungsplan Nr. 0-87 für das Neubaugebiet „Nördlich Zilleweg“. Das Gebiet ist innenstadtnah gelegen (Bahnhof, Bushaltestellen, Grundschule, Ärztezentrum, Lebensmittelmarkt, E-Center befinden sich in weniger als 2 km Entfernung); die Bebauung entstand auf einer ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche, die die Stadt Burgdorf entwickelte und vermarktete.

Über die besonderen energetischen Anforderungen, die mit dem Bau eines Passivhauses einhergehen, konnten sich Grundstücksinteressentinnen und -interessenten auf einer Veranstaltung informieren, die die Stadt Burgdorf im Mai 2014 durchgeführt hat. Weitere Auskünfte wurden auf der kommunalen Webseite zusammengetragen und den Kaufinteressierten wurde Informationsmaterial zusammen mit den Verkaufsexposés übersandt. Dazu zählten sowohl Details über bauliche Anforderungen sowie zu Fördermöglichkeiten durch die KfW. Die später ausgelosten potenziellen Grundstückskäuferinnen und -käufer erhielten zudem die Möglichkeit, eine kostenfreie Beratung zum Passivhausstandard in Anspruch zu nehmen.

Die Vergabe der Grundstücke für die Einfamilien- und Doppelhausbebauung erfolgte ausschließlich an Bewerberinnen und Bewerber, die sich vertraglich dazu verpflichteten, ein Haus im Passivhausstandard zu errichten. Dass dieses Ziel erreicht wird, ist durch eine externe Qualitätssicherung nachzuweisen; anderenfalls ist die Stadt durch den Grundstückskaufvertrag berechtigt, Vertragsstrafen zu erheben.

Damit der hohe energetische Standard umgesetzt werden kann, ist eine aktive und passive Solarwärmenutzung notwendig. Hierzu wurden beispielsweise die Grundstücke so zugeschnitten, dass eine solare Orientierung der Gebäude möglich ist. Weiterhin wurden Hüllkurven im Bebauungsplan so festgelegt, dass eine Beschattung der Südfassaden minimiert wird. Zudem setzt der Bebauungsplan fest, dass eingeschossige Gebäude mit einer Dachneigung <math><15^\circ</math> zu begrünen sind und dass auf den Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser vor Ort zu versickern ist.

Für die Geschosswohnungsbauten beschloss der Rat der Stadt Burgdorf außerdem, dass mindestens die Zugänglichkeit zu den Wohnungen sowie die Hauptwohnräume barrierefrei zu errichten sind. Die Festlegung des KfW-Effizienzhausstandard 55 erfolgte aufgrund der einmütigen Rückmeldung der interessierten Bauträgerinnen und -träger.

Foto: Burgdorf Nördlich Zilleweg, © Stadt Burgdorf