



Schwäbisches Prinzip: was andere im Monat an Heizkosten zahlen, legen die Bewohner der neuen Passivhäuser in Esslingen-Zell im Jahr auf den Tisch.

Fotos Gottfried Stoppel

Im Passivhaus heizt der Kühlschrank mit

Sinnvoller wohnen: über das sparsame Leben der Familie Christiani in der Sonnensiedlung von Esslingen-Zell

ESSLINGEN. Jeder spricht vom Energiesparen. Nur wenige machen es: Mit einer der größten Passivhausneubausiedlungen im Land prescht die Stadt Esslingen vor und setzt Standards. Zu Besuch im Ökohaus.

Von Christine Keck

Es ist ihnen nicht anzusehen. Die makellos weißen Quader liegen unscheinbar am Rande des Neubaugebiets Esslingen-Zell. Ein junges Bäumchen vor jedem der acht Reihenhäuser, manche Namensschilder sind noch nicht beschriftet. Gäste merken nichts vom besonderen Geist der Bauten, jedenfalls nicht gleich – weder beim Gang durch die orangene Eingangstür noch bei der Führung durch die zwei Etagen des Reihenhauses. Es gibt kaum Hinweise, keine Auffälligkeiten. Gut, der Heizkörper, im Format eines größeren Geschirrtuchs, könnte ein Indiz sein. Es hängt nur ein einziger im geräumigen Erdgeschoss, und der ist seit Wochen abgestellt.

Wer sich eine Weile im Haus aufhält, der kann es hören. Oder besser gesagt: hören, dass es nichts zu hören gibt. Die Stille ist erstaunlich, ein abgekapseltes Inneres wie in einem Iglu. Sie fällt erst nach einigen Minuten auf, zu sehr sind die Ohren gewöhnt an

die immerwährende Geräuschkulisse des Alltags. „Lauschen Sie mal“, sagt Volker Christiani und stellt sich vor die Terrassentür. Über ihm zieht ein Flieger am Himmel seinen Strich. Draußen balanciert die Nachbarin samt ihrem kreischendem Baby auf den Spitzen der Ackerschollen, wo bald Rasen sprießen soll und Beerensträucher geplant sind. Ein Stummfilm hinter Glas. Das Baby im Tragetuch reißt den Mund auf, Mama beruhigt. Dazu nur das Geräusch der Wohnzimmeruhr: tick, tick, tick. „Die Türen sind echte Oschis, das ist eine Dreifachisolierung“, sagt der stolze Hausbesitzer und zieht am Griff. Er lässt die Töne wieder herein, mit ihnen die Hitze dieses sommerlichen Frühlingstags.

Eine Hummel nutzt die Gelegenheit zum Spazierflug im Neubau der sparsamen Art. Willkommen im Zukunftsmodell des ökologischen Bauens, willkommen im Passivhaus. Wo die Heizkosten nicht 2000 Euro oder mehr, sondern 200 Euro im Jahr betragen. Wo der Toaster, der Fernseher und der Kühlschrank mitheizen. Und sogar der Bewohner. Denn jedes Baby, jeder Besucher gibt Körperwärme ab, die im luftdichten Passivhaus so schnell nicht mehr entweichen kann. Das spornt die Architekten zu Witzen an, einer geht so: „Sagt der Passivhausbewohner zu seiner Frau: ‚Trude, es ist heute Abend Frost angesagt. Lade bitte die Nachbarn ein.‘“

Mit Stirnrünzeln hätten die Christianis noch vor ein paar Jahren auf solche Insider-scherze reagiert. Damals wohnte das Paar in Cannstatt zur Miete. Es piff der Wind durch die Fenster ihrer Dachgeschosswohnung, und die beiden hatten im Winter kalte Füße, heiße Köpfe und hohe Nebenkostenabrechnungen. Jetzt ist das anders. Die Heizung drehten sie im vergangenen Winter nur selten auf. Die Nachbarfamilie mit ihren sechs Kindern kam mit nur zwei Heiztagen durch die kalte Zeit. Energiesparender geht es kaum. „Wir sind keine Ökofreaks“, sagt der 34-jährige Volker Christiani, von Beruf Chefplaner bei der Stuttgarter Straßenbahnen AG, „aber die Argumente für dieses Projekt waren einfach überzeugend“.

Das Haus wird dick eingepackt und zur Sonne hin ausgerichtet

Es ist keine technische Superformel, kein gut gehütetes Geheimnis wie bei Coca-Cola – die Grundideen des Passivhauses sind simpel, aber werden leider viel zu selten umgesetzt. Es gibt nur rund 6000 in der Republik, wie Experten schätzen. Oberster Grundsatz ist die gute Isolierung, der Rohbau wird eingepackt in bis zu 30 Zentimetern Polystyrol-Dämmung, die aussieht wie Styropor. Dazu kommen die dreifach verglasten Fenster. Um die Solarenergie zu nutzen, ist die üppige Glasfront in den Neubauten gegen Südwesten gedreht. Und schließlich muss die Lüftung stimmen, sonst schwitzen die Räume und schimmeln. Die Anlage samt Wärmetauscher ist nicht groß, sie würde in den Kofferraum eines Autos passen. Im Winter wird die von außen angesaugte Frischluft an der Abluft temperiert und in die Räume geblasen. Alle drei, vier Stunden ist die komplette Luft im Haus einmal ausgetauscht. Der Heizkeller fällt weg. Die Besitzer der acht Reihenhäuser haben sich auf eine gemeinsame Heizung geeinigt. Sie wird mit Holzpellets beheizt.

Über die Angst vor dem Unbekannten kann Volker Christiani heute nur noch lächeln. Die Vorurteile gegenüber Ökohäusern

bekämpft der Bauingenieur so wacker, als wäre er ein Gründungsmitglied der Grünen. Dabei trinkt er gerne H-Milch aus der Tüte, hat den Schmöcker „Öko-Optimismus“ des Trendforschers Matthias Horx im Bücherregal nie angefasst und bestellt ohne schlechtes Gewissen eine Küche bei Ikea.

„Ahh, Passivhaus“, räsonierte einer seiner Freunde, „da darf man nicht lüften. Da gehen die Fenster sicher gar nicht erst auf.“ Weit hinaus lehnt sich der Bauherr an diesem Tag aus seinem Schlafzimmerfenster im ersten Stock und sagt, was er immer sagt, wenn ihm mal wieder einer mit Halbwissen kommt: „Natürlich ist lüften erlaubt, aber wir haben gar nicht mehr das Bedürfnis.“ Der Mief werde abgesaugt, frische Luft nachgepuspelt.

Esslingen hat das Energiesparen in der Siedlung vorgeschrieben

Der Blick geht in Richtung Schurwald, direkt vor der Haustür liegt ein weites Bau- feld mit zwei Kränen, Löwenzahnwiese und Erdhügeln. Platz für die Sonnensiedlung Egert in Esslingen-Zell mit gut 100 Energiesparhäusern, das Gros im Passivhausstandard, frei stehend oder in Reihe, mit Holzpellet- oder Erdwärmeheizungen, reichlich Fläche für das Vorzeigeprojekt der Stadt Esslingen. Die Kommune macht, was viele Städte und Staaten trotz Ankündigung der Klimakatastrophe beharrlich ignorieren: Sie besinnt sich auf ihre ökologische Verantwortung und hat einen entsprechenden Bebauungsplan festgelegt, der dem Klimaschutz huldigt. Energiesparen ist vorgeschrieben in der Siedlung. Mit 16 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr verbrauchen die Passivhäuser im Egert nur ein Zehntel der Heizwärme eines durchschnittlichen Gebäudes. Umgerechnet entspricht das rund 1,5 Liter Heizöl pro Quadratmeter und Jahr, gewöhnliche Neubauten liegen bei sieben Litern, unsanierte Altbauten sogar bei bis zu 20 Litern.

Der Zufall führte ins Ökohaus. Von einer Immobilienplattform im Internet ließen sich die Häuslesucher Angebote schicken und entschieden sich für die Sonnensiedlung. Bei Wurstsalat und Weizenbier kam sich die Gemeinschaft der Passivhäuser näher, sie diskutierten auf den Baugruppensitzungen im Nebenzimmer einer Vereinsgaststätte über die Auftragsvergabe an Handwerker, über die Farbe der Haustüren und vieles mehr. 17 Erwachsene, dazu noch einmal so viele Kinder, bauen gemeinsam billiger als jeder für sich allein. „In Stuttgart hätten wir uns das niemals leisten können“, erinnert sich die 33-jährige Julia Christiani, die bei der Geschäftsstelle der polizeilichen Kriminalprävention die Pressearbeit macht. Für 135 Quadratmeter samt Keller, plus großem Garten zahlt das Paar rund 350 000 Euro. Die Extras nicht mitgerechnet. Die beiden haben einen Kredit aufgenommen, werden daran bis zur Rente zahlen.

Auch der Architekt wagt das Passivhaus, eine Premiere. Elmar Flassak hat das erste seiner Art, das 1991 in Darmstadt für vier Familien errichtet wurde, genau studiert. Der 49-Jährige kennt die Stuttgarter Nachfolge- modelle: in Feuerbach im Wohngebiet Schellenäcker, auf dem Burgholzof und in Weilmordorf. Auch in Fellbach, unweit des Bahnhofs, entsteht eine Passivhausneubausiedlung. Der Aufpreis für die Ökobauten liegt bei zehn bis 15 Prozent, schätzt Flassak, vor allem die aufwendige Haustechnik sei teuer. Dafür



„Lüften ist natürlich erlaubt“, sagt der Architekt Elmar Flassak.



Wollen nie wieder ausziehen: Volker und Julia Christiani

kann bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau ein günstiges Darlehen beantragt werden.

Warum sich das Passivhaus so zögerlich durchsetzt? Es fehle am politischen Willen der Kommunen, sich für ökologisches Bauen einzusetzen, sagt der Architekt. „Die Zeit, um die Klimaerwärmung abzumildern wird knapp“, mahnt Flassak, „wir müssen radikal handeln.“ Doch dazu brauche es Selbstverpflichtungen der Städte zum Energiesparen und mehr Sachverstand. „Viele Handwerker haben dafür nicht das nötige Knowhow.“

Wer ein Passivhaus baut, wird zum Öko- experten. Die Christianis wissen alles über das Regenwasserversickerungskonzept in der Sonnensiedlung – das bewirkt, dass der Regen nicht in die Kanalisation fließt, sondern in den Forstbach. Auch über Wärmebrücken wissen sie Bescheid und über begründete Dächer. Ob sie immer noch in ein konventionelles Haus ziehen würden? Ausgeschlossen, sagen die beiden, und begleiten den Besuch zum Ausgang. Ein letzter Blick auf die aneinander gereihten Kuben, die in ihrer architektonischen Schlichtheit überzeugen. Das Passivhaus sieht man ihnen wirklich nicht an. Direkt vor orangenen Türen stehen die Autos der Bewohner, nur fünf Schritte bis zum Gaspedal – ökologisch soll das Leben sein und auch ein bisschen bequem.