

SILBERADO Stuttgart

***gemeinschaftlich generationenübergreifend wohnen
und arbeiten auf einem Areal mitten in der Großstadt***

Ökologisches Konzept

Das in der Silberburgstraße im Stuttgarter Westen gelegene Projekt umfasst den Umbau von drei Bestandsgebäuden aus den 50' er Jahren und ' und deren energetische Sanierung, ergänzt um 3 Neubauten mit gemeinsamer Tiefgarage und insgesamt 28 Wohnungen sowie zwei Büros.

Farbe, Material, Begrünung und Wasser bilden eine unverwechselbare Identität, einen Ort - die *Adresse* der neuen Bewohner - der auch Impuls sein will für den ganzen Stadtteil.

Das Thema Energie steht dabei im Mittelpunkt. Die Gebäude im Silberado wurden zum einen weit über die Vorschriften der geltenden EnEV hinaus gedämmt (z.B. bis zu 40 cm im Dach), und durch Passivhausfenster ergänzt.

Der geringe verbleibende Energiebedarf wird weiter gesenkt durch.

- den Einbau von Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung. Sie schaffen auch ein optimales Raumklima und ruhiges Wohnen ohne die Emissionen der Stadt.
- Bei der Küchenplanung wird mit dem beteiligten Küchenstudio die Verwendung stromsparender Induktionskochfelder und von Geräten der A+ Klasse festgelegt.
- Alle Häuser sind durch ein Nahwärmenetz mit Hocheffizienzpumpen verbunden. In jeder Wohnung gibt es eine Wärmeübergabestation. Von hieraus werden die Heizflächen versorgt, und das Brauchwasser im Moment des Bedarfs erhitzt – legionellenfrei.
- In das Energieverbundsystem eingebunden sind Solarkollektoren für bis zu 50 % des Jahresbedarfs an Brauchwassererwärmung, sowie einen Teil des winterlichen Heizbedarfs durch Rücklaufanhebung des Nahwärmenetzes.
- Fernwärme der EnBW, zum großen Teil aus Kraft-Wärmekopplung, stellt die an kalten Tagen dann noch benötigte Energie zur Verfügung.

Bei den Altbauten wurde rund 90% des früheren Heizbedarfs eingespart. Es wurde der KfW-40 Standard unterboten, also annähernd Passivhausstandard erreicht.

Die technischen gemeinschaftlichen Anlagen, auch Fahrstühle und Beleuchtung, werden ausschließlich mit dem Ökostrom der [EWS](#) Schönau betrieben. Und die



mehrfach ausgezeichnet z.B.
mit dem IWS-Immobilien-Award

meisten Wohnungskäufer haben ihre eigenen Stromzähler auf unser Anraten hin ebenfalls bei einem umweltfreundlichen Anbieter angemeldet.

Wasser und seine -oft übersehene- energetische Seite spielt ebenfalls eine Rolle im Silberado:

- Wasserspargeräte und - Armaturen reduzieren den Verbrauch an Trinkwasser und vorallem Wärmeenergie mit Durchflussbegrenzern grundsätzlich. Der verbleibende Bedarf wird durch Regenwasser und gereinigtes Abwasser gedeckt.
- Niederschläge von über 1.000 m² Dachflächen werden in einer 20.000 Liter fassenden Zisterne gesammelt, Grauwasser aus den Bädern wird separat abgeleitet und wiederaufbereitet. Das nur leicht verschmutzte Abwasser wird in einer Aufbereitungsanlage zu sauberem Brauchwasser gereinigt. Es versorgt die WC-Spülung, für die kein Trinkwasser verschwendet wird.
- Im Innenhof werden Brunnen und Wasserspiele gespeist, sie dienen zur klimatisierenden Verdunstungskühlung im Sommer.
- Die Kanalisation wird durch diese Maßnahmen erheblich entlastet, und der Energieaufwand für die Kläranlagen reduziert, da die Verdünnung des zu reinigenden Abwassers geringer wird.

Im Silberado gibt es so trotz der Wasserwelt im Hof eine Ersparnis von rund zwei Millionen Liter Trinkwasser pro Jahr gegenüber dem Durchschnittshaushalt. Kosten für Wasser und Brauchwassererwärmung reduzieren sich um bis zu 40%.

Gemeinschaftlich generationenübergreifend wohnen und arbeiten

Hierunter verstehen wir individuelles wohnen verbunden mit Zusatzangeboten für eine höchstmögliche Zufriedenheit mit der eigenen Wohnsituation. Dazu bietet das Silberado

- Gemeinschaftsräume wie einen historischen Gewölbekeller mit Parkettboden und einen Aufenthaltsraum mit Küche. Gemeinsames Kochen mehrerer Parteien spart Strom, Wasser (und Nerven), Kinderbetreuung durch die Seniorin aus dem Nachbarhaus u.v.m.;
- ein Gästeappartement für 4 Personen mit eigenem Bad. Sehr gerne genutzt, und die Nutzungsgebühren kommen der Hausgemeinschaft zu gute;
- einen Kleinwagen (mit nur 104 g CO₂/km) zur bedarfsweisen Nutzung. Man zahlt lediglich die Kilometer und Nutzungsdauer. Dies ermöglicht den Verzicht auf das eigene Auto mit der Folge, dass der Individualverkehr deutlich reduziert und mehr ÖPNV genutzt wird.

Dieses Gesamtsystem aus **vermeiden plus ökologisch versorgen** schafft niedrige Betriebskosten, extrem geringen CO₂-Ausstoß und hohe Zukunftssicherheit. So wird der Strom- und Wärmeverbrauch gegenüber herkömmlicher Technik um bis zu 80 % reduziert, im Idealfall der **CO₂-Ausstoß pro Haushalt um 95 % verringert** gegenüber dem Bundesdurchschnitt.