



**KS-OBJEKT.**  
**Sonnensiedlung in Esslingen.**

**Sinnvoller wohnen.**

## Sinnvoller wohnen.

### 8 Reihenhäuser in Passivhausbauweise.

Die Sonnensiedlung „Egert“ in Esslingen-Zell liegt in Halbhöhenlage 80 m über dem Neckartal im Norden des heutigen Ortsrandes von Zell auf dem „Egert“. Sie ist unmittelbar vor den Erhebungen des Schurwalds gelegen, mit einer großartigen Sicht zur Schwäbischen Alb. Die Qualität verkehrsberuhigter Straßen, die abgegrenzten Wohngärten, die zum nachbarlichen Plausch einladenden Häuser und der kleine Lindenplatz in der Siedlungsmitte vermitteln ein fast mediterranes, urbanes Lebensgefühl. Im Süden schließt sie an die Wohnstraße „Im Egert“ an, im Nordwesten prägt der tief eingeschnittene Forstbach die Umgebung. Über die Kirchstraße ist die Sonnensiedlung an den Ortskern von Zell angebunden. In exponierter Lage liegen die 8 Reihenhäuser in Passivhausbauweise aus KALKSANDSTEIN.

#### Städtebau und Architektur

Mit der Sonnensiedlung setzt die Stadt Esslingen einen neuen Standard. Sie besinnt sich auf ihre ökologische Verantwortung und hat einen entsprechenden Bebauungsplan festgelegt, der das Energiesparen in dieser Siedlung quasi vorschreibt. Rund 100 Energiesparhäuser finden hier ihren Platz, die meisten davon im Passivhausstandard.

Eine weitere, wichtige städtebauliche Grundidee war die Anpassung der Gebäude im Gelände unter Berücksichtigung der besonderen topografischen Gegebenheiten. Durch Staffelung der Dächer je Einheit um 65 cm in Richtung Norden begleitet das Gebäude behutsam das Gelände. Die Auswahl der schlichten, einfachen architektonischen Elemente verstärkt diese Zielsetzung. Mit wenigen intarsienartig gesetzten Materialakzenten können die kubischen Formen in ihrer architektonischen Schlichtheit überzeugen. Die klaren Linien und Formen wecken beim Betrachter Erinnerungen an den Bauhaus-Stil und die Entwürfe z. B. von *Fred Forbat* für Einfamilienhäuser der Bauhaussiedlung. Gerade junge Bauherren fühlen sich durch diese klare und moderne Architektur besonders angesprochen.













Als Wärmequelle dient ein zentraler Holzpelletkessel. Der Technikraum beherbergt neben dem zentralen Warmwasserspeicher auch das Pelletlager und die zentralen Verteilungen für Heizung und Wasser für alle Häuser.

Die Wärme- (Vor- und Rücklauf) und Trinkwasserverteilung (Kaltwasser, Warmwasser, Zirkulation) erfolgt im UG

der Gebäude. Pro Gebäude sind absperzbare Anschlüsse an die Zentralleitungen vorgesehen. Für den Einbau von Erfassungsgeräten wurden Passstücke und Absperreinrichtungen für Wärmemengenzähler und Wasseruhren (kalt und warm) vorgesehen.

#### Die Heizung

Zur Unterstützung der Luftheizung der Gebäude sind in den Wohnzimmern (1x je Gebäude) und den Bädern (ggf. 2 Stück bei Bädern im EG und UG) Plattenheizkörper mit Thermostatventilen vorgesehen. Ca. 60% des Wärmeeintrags erfolgt über die Lüftungsanlage, ca. 40% über die Plattenheizkörper.





### Sanitär

Zur Trinkwasserverteilung sind Verbundrohre vorgesehen. Auf eine Warmwasserzirkulationsleitung innerhalb der Gebäude wird verzichtet. Das Rohrleitungsnetz wird entsprechend ausgelegt, sodass sich Warmwasserstichleitungen mit maximal einem Liter Inhalt von der zentralen Verteilung bis zur Zapfstelle ergeben.

Zur Schmutzwasserentsorgung dienen PE-Rohre oder gleichwertige Systeme/Werkstoffe. Zur Rückstausicherung der Standardgegenstände im UG wie Waschmaschine und Lüftungsgerät (Kondensat) etc. dient je Gebäude ein Siphon mit Rückstauverschluss.

### Lüftung

Im Untergeschoss ist je Gebäude ein zentrales Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung vorgesehen. Die Luftmengen lassen sich manuell mehrstufig einstellen. Zur Erhöhung des Wohnkomforts ist ein automatisch arbeitender SOMMER-Bypass zuschaltbar.

Zur Erhöhung der Filterstandzeiten wird jedem Gerät ein separater Außenluftfilter vorgeschaltet, der auch als Pollenfilter umgerüstet werden kann.

Zur Vermeidung von Vereisungserscheinungen im Wärmerückgewinner sind mehrfache Schutzmaßnahmen vorgesehen wie z. B. Zuluftventilatorabschaltung und Abluft erwärmung (kein gesonderter Frostschutz erforderlich).

Zu- und Abluftführung im Gebäude erfolgt über geeignete Elemente wie z. B. Weitwurfventile etc. Durch geschickte Planung konnten sämtliche Lüftungskanäle in Wandschlitz im Massivmauerwerk der Treppenkerne geführt werden.

<i>Bauvorhaben:</i>	Sonnensiedlung 73730 Esslingen-Zell
<i>Architekt/Entwurf/ Planung:</i>	AS Flassak & Tehrani Architekten & Stadtplaner Kronbergstr. 23 70176 Stuttgart
<i>Bauherr:</i>	Archy Nova Projektentwicklung GmbH Flößerstr. 56 74321 Bietigheim-Bissingen
<i>Bauweise:</i>	Außenwände: 20 cm KS PLUS Planelemente 20–28 cm Polysterol- Wärmedämmung  Innenwände: KS PLUS Planelemente in Wanddicke 11,5 cm und 15 cm
<i>Produkt:</i>	KS PLUS 115, 16/2.0 KS PLUS 150, 16/2.0 KS PLUS 200, 16/2.0
<i>Fertigstellung:</i>	2007

## Die Architekten.

### Sousan Tehrani.

- 1959 Geb. in Teheran, Iran
- 1978 Studium Universität Stuttgart
- 1987 Abschluss, Dipl.-Ing.  
Stadtplanerin
- 1992 Gründung des eigenen Büros  
mit Elmar Flassak in Stuttgart

### Elmar Flassak.

- 1957 Geb. in Stuttgart
- 1978 Studium Universität Stuttgart,  
Georg-Simon-Ohm-Hochschule in  
Nürnberg
- 1992 Gründung des eigenen Büros mit  
Sousan Tehrani in Stuttgart



#### Referenzen u.a.:

- 1994 Wohnen unterm Regenturm
- 1993 Stadtrandentwicklung Dresden
- 1994 Flächennutzungsplan für die Gemeinde  
Altfranken (bei Dresden)
- 1995 Stadtökologische Untersuchung
- 1995 Neue Ortsmitte und Rathaus  
(Kesselsdorf/Dresden)
- 1996 Hohner Areal Trossingen
- 1997 Zukunftsinsel Wustrow
- 1998 Bebauungsplan Gerstenfeld
- 1998 Niedrigenergiesiedlung  
(Frankfurt a.M./Hanau)
- 1999 Konversion Salm/Kaserne  
(Philippensburg)
- 1999 Stadtсанierung in Nauen
- 2004 Wohnresidenz Lämmerspiel  
(Mühlheim)

#### Wettbewerbe u.a.:

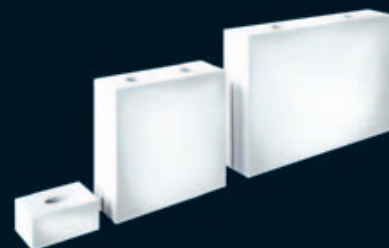
- 1992 Städtebaulicher Ideenwettbewerb  
Dern'sches Gelände Wiesbaden  
5. Preis
- 1993 Städtebaulicher Realisierungswett-  
bewerb Neue Ortsmitte/Rathaus  
Kesselsdorf  
1. Preis
- 1993 Städtebaulicher und hochbaulicher  
Wettbewerb Nürnberger Versicherung  
Nürnberg  
engere Wahl
- 1995 Wettbewerb umweltbewußter, kosten-  
und flächensparender Wohnungsbau  
Altfranken  
1. Preis
- 1996 Städtebaulicher Realisierungswett-  
bewerb Hohner Areal Trossingen  
Sonderpreis
- 1997 Städtebaulicher Realisierungswett-  
bewerb Stadtсанierung in Nauen

Redaktion: Plan-Ad CrossMedia GmbH, Ahrensburg  
Fotos: Sabine Freudenberger, Nürnberg (Objektfotos); Auftraggeber

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr.

**KS-ORIGINAL GMBH**  
Entenfangweg 15  
30419 Hannover

Tel.: +49 (0) 5 11 279 53-0  
Fax: +49 (0) 5 11 279 53-31  
info@ks-original.de  
www.ks-original.de



Der Kalksandstein  
**KS**  
DAS ORIGINAL