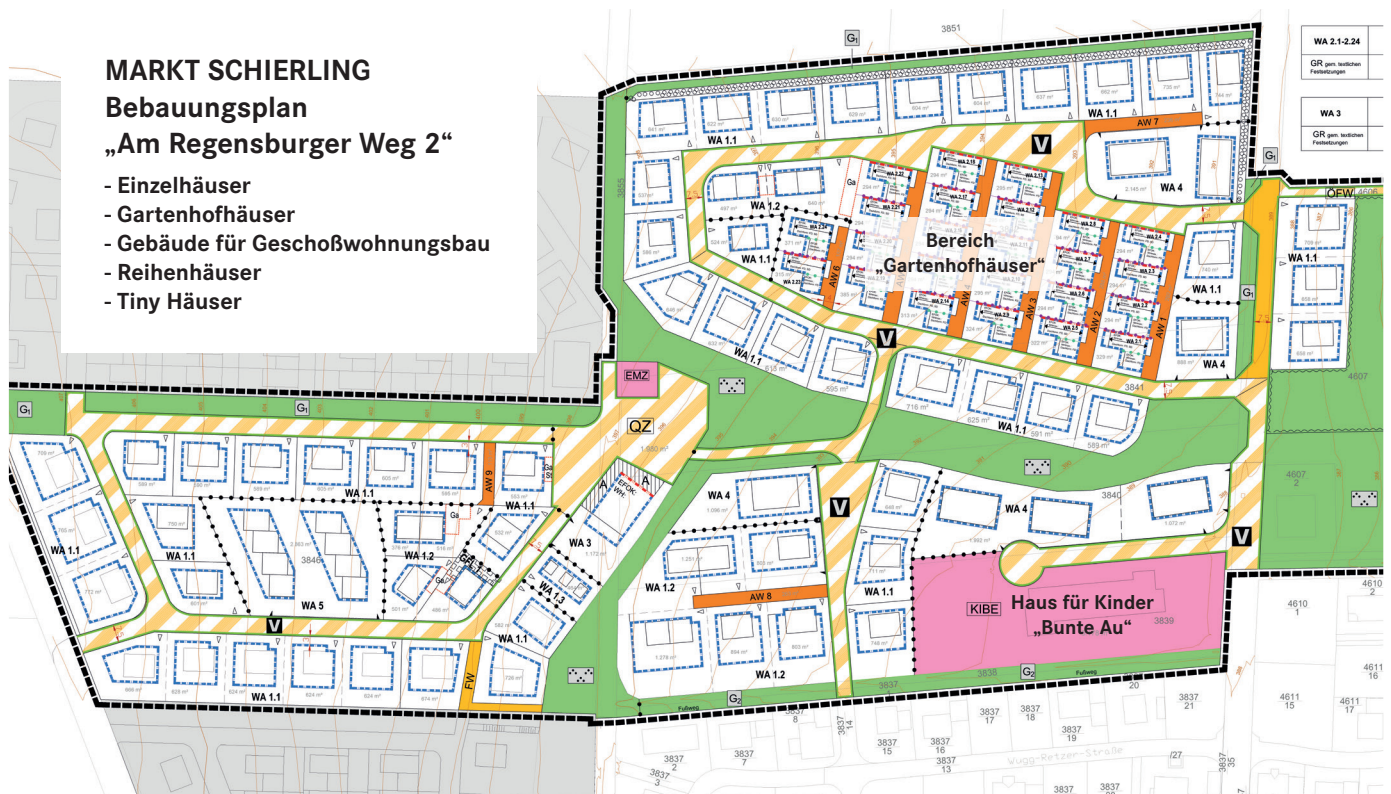


# SCHIERLING „Mehr-Wert-Wohnen“

## WOHNGEBIET „AM REGENSBURGER WEG 2“

Erholsam und gesund – Umwelt schonend – innovativ – unmittelbar an der Natur



### DAS MÖCHTEN WIR IHNEN MIT DIESER INFORMATION GERNE NAHEBRINGEN:

#### Planen für Menschen - Planen für gesundes Leben

Reaktion auf den Wandel - Der Bebauungsplan - Nachhaltigkeit

#### Haustypen

Freistehende Einfamilienhäuser - „Gartenhofhäuser“ -  
Geschößwohnungsbau - Dächer

#### Verkehr - „Grün“

Regenwassernutzung/Versiegelung

#### Energiekonzept

Nutzung der Sonnenenergie - Zentrales Wärmekonzept - „Kalte Nahwärme“

#### Finanzierungsfragen

Grundstückspreise - Zuschüsse - Beratung - Auswahlmöglichkeiten

### Sie haben Interesse?

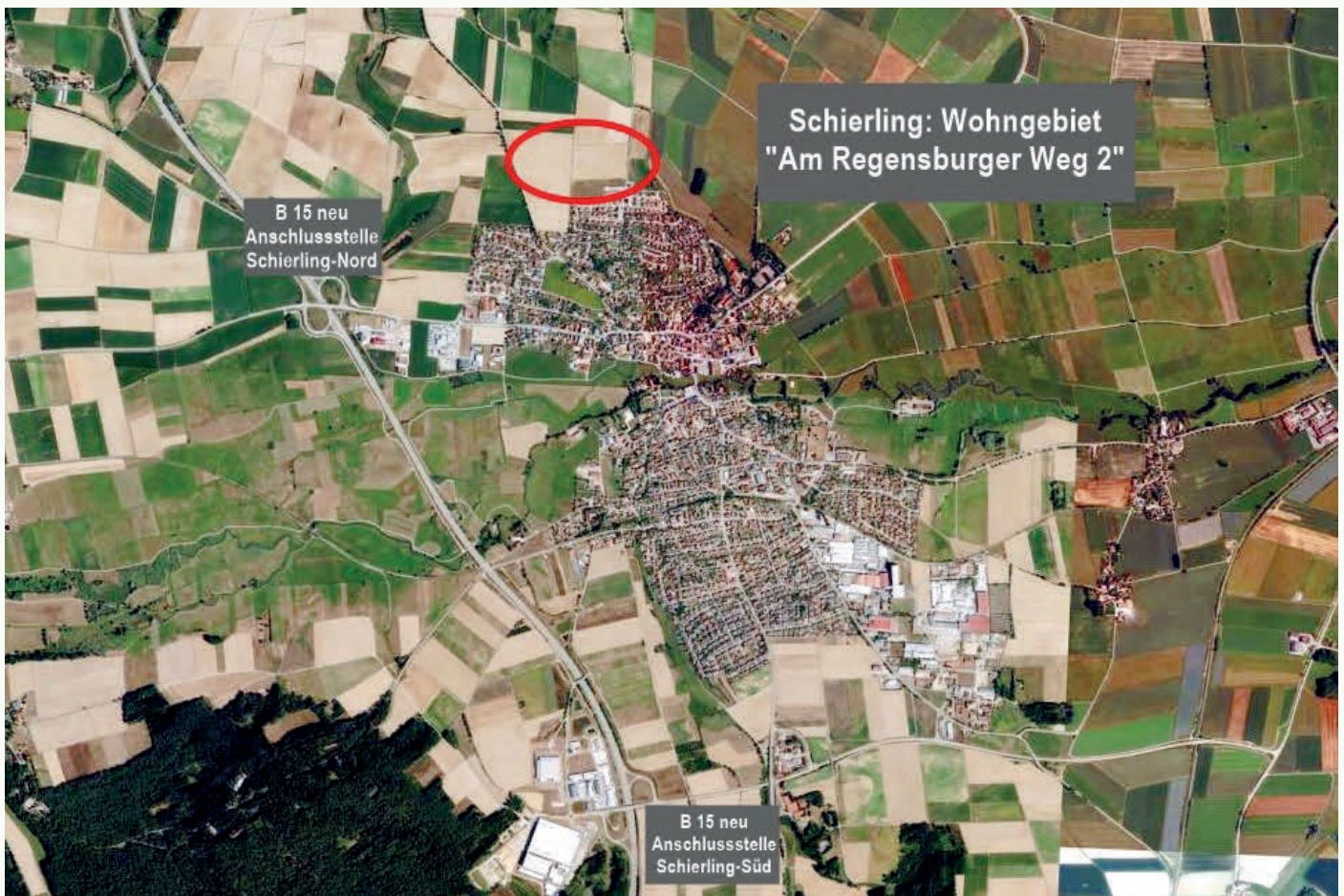
Dann bewerben Sie sich bitte jetzt  
unter [www.schierling.de](http://www.schierling.de).

**Nutzen Sie unseren Newsletter  
für Bauplatz-Interessierte unter  
diesem Link:**

[https://www.schierling.de/  
a-z-register/bauplaetze](https://www.schierling.de/a-z-register/bauplaetze)



# PERFEKTE LAGE



## Unser neues Wohngebiet „Am Regensburger Weg 2“

- liegt inmitten der Natur und gleichzeitig nah an der Infrastruktur,
- ist ökologisch gedacht und geplant,
- bietet eine Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten,
- wird mit einer umweltfreundlichen zentralen Wärmeversorgung ausgestattet.



Machen Sie sich bitte auf den nächsten Seiten vertraut mit dem Mehrwert, den dieses neue Baugebiet verspricht.



# Markt Schierling

bodenständig, modern, fortschrittlich, aufgeschlossen



Der Markt Schierling ist die südlichste Gemeinde des Landkreises Regensburg und der Oberpfalz.

Rund 8500 Einwohner schätzen die Vorzüge Schierlings. Bei uns gibt es keinen mittelalterlichen Marktplatz, und doch atmet unsere Gemeinde Geschichte: Heimatgeschichte in vielen Gemeindeteilen. Eine Geschichte, die zum Teil seit mehr als 1200 Jahren geschrieben wurde. Sie handelt von fleißigen und pflichtbewussten Menschen, von wichtigen Ereignissen und Persönlichkeiten gleichermaßen.

Das heißt aber nicht, dass wir im Gestern verharren. Nein, ganz im Gegenteil: Schierling stellt sich den Herausforderungen der Gegenwart und Zukunft. Das wird insbesondere bei der Gemeindeentwicklung und bei den Anstrengungen für den Klimaschutz deutlich.



Die „Große Laber“ mäandriert von West nach Ost durch unser Gemeindegebiet und bildet die Auenlandschaft, welche z. B. Störche ebenso genießen wie Spaziergänger und Radfahrer.

Und dann der unberührte Norden des Ortes Schierling. Seit Jahrzehnten wird das Ziel des qualitätsvollen Wohnens verfolgt. Ruhig, gesund, nicht beeinträchtigt durch Durchgangsverkehr oder Gewerbebetriebe. Diese sind an anderer Stelle gut aufgehoben, und fühlen sich dort auch wohl.

In diesem Ort, in dieser Gemeinde, also liegt das neue Wohnbaugelände „Am Regensburger Weg 2“. An den Ort angebunden und doch unmittelbar an der Naherholungszone, die viele Möglichkeiten von persönlichen Aktivitäten in der Natur eröffnet.

Die Entfernung zur Anschlussstelle Schierling-Nord der „Autobahn“ B 15neu beträgt gerade einmal 1,5 Kilometer .



# Planung für Menschen - Planung für gesundes Leben

## Reaktion auf den Wandel

Unser Wohngebiet „Am Regensburger Weg 2“ ist eine Antwort auf die im Wandel befindlichen Lebensbedürfnisse der Menschen.

Familien, die ältere Generation, Paare und Singles sind davon gleichermaßen betroffen. Sie wollen auch beim Wohnen ihre Eigenständigkeit erhalten und doch in einer guten Gemeinschaft und Nachbarschaft zusammenleben.

In einem sehr beachtlichen Grün-Ambiente bieten wir Grundstücke für unterschiedliche Haustypen:

- Einfamilienhäuser
- Reihenhäuser
- Gartenhofhäuser („Reihenhaus mit Privatsphäre“)
- Geschoßwohnungsbau
- 3 Tiny-Häuser

## Heute für morgen bauen

Es geht hier um die Schaffung eines zukunftsfähigen und lebenswerten Wohngebietes, in dem Menschen sich wohlfühlen, nach getaner Arbeit abschalten und in Gemeinschaft mit den Nachbarn auch Freizeit gestalten können.

Dafür werden Frei-Räume geschaffen. Zentrale Orte und auch breite Grünzonen. Denn gesundes Wohnen hängt auch mit frischer Luft zusammen.

## Der Bebauungsplan

Der Stadtplaner Bernhard Bartsch hat zusammen mit seinem Team das Konzept des Bebauungsplanes entwickelt. Im Marktgemeinderat wurde der Entwurf beraten und bei einer ersten öffentlichen Vorstellung waren die allermeisten der gut 130 Besucher vom Ergebnis angetan.

Sobald der Bebauungsplan bestandskräftig ist, stellt er „Ortsrecht“ dar. Das heißt, dass die darin formulierten Vorschriften und Chancen im Text und im Bild den Bauherrn Sicherheit geben, aber auch einzuhalten sind. Um das Gesamtkonzept zu verwirklichen, sind Ausnahmen und Befreiungen von solchen Vorschriften nicht vorgesehen.

## Verbindlicher Bauleitplan mit integriertem Grünordnungsplan

### Baugebiet

### „Am Regensburger Weg 2“

### Begründung

#### Markt Schierling

1. Bürgermeister Christian Kiendl  
Rathausplatz 1  
84069 Schierling



#### Planverfasser:

**BERNHARD BARTSCH** ■ DIPL. ING. (FH)  
STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

ADRESSE: BERGSTRASSE 25  
93161 SINZING  
TEL: 0941 463 709 - 0  
E-MAIL: INFO@B-BARTSCH.DE  
WEB: WWW.B-BARTSCH.DE

## Nachhaltigkeit

Wir legen Wert auf qualitätsvolle Grundstücke, auf durchlüftende Grünzonen, sowie auf Straßen und Wege, die Sicherheit bieten und Wirtschaftlichkeit gewährleisten, und zwar ohne dass das Klima und die Umwelt unnötig beeinträchtigt werden.

Die Anordnung der Grundstücke ist auch darauf ausgerichtet, dass sich Nachbarn nicht gestört fühlen können, sondern dass ein harmonisches Miteinander entsteht.





# Haustypen

## Freistehende Einfamilienhäuser

Die Grundstücke für freistehende Einfamilienhäuser sind rund 600 - 700 Quadratmeter groß. Die Baugrenzen (blaue Linien) innerhalb der Grundstücke sind relativ großzügig bemessen.

Hier können Sie Ihren Traum vom eigenen Heim mit einem relativ großen Garten verwirklichen.

## Geschoßwohnungsbau

Wir denken auch an den Mietwohnungsbau und auch der Bau von Eigentumswohnungen ist möglich. Deshalb sind Grundstücke für Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Die Autos sollen weitgehend in Tiefgaragen untergebracht werden, um wertvolles Land für die Wohnqualität zu erhalten.

Neben dem frei finanzierten Wohnungsbau wird auch ein besonderes Augenmerk auf den staatlich geförderten – sozialen – Wohnungsbau gelegt.

## „Gartenhofhäuser“

### Kleines Grundstück - Eigener Garten - Intimsphäre gewahrt

- Das ist ganz neu in Schierling und auch eher selten in der Umgebung.
- Verschiedene Teilbereiche sind für das Konzept sogenannter „Gartenhofhäuser“ vorgesehen.
- Es handelt sich um eine Weiterentwicklung, aber auch Alternative zum freistehenden Einfamilienhaus, zu klassischen Reihenhäusern oder Doppelhäusern.
- Zielgruppen sind in erster Linie jene Familien, ältere Paare oder Einzelpersonen, die ein Haus aber keinen großen Garten (mehr) haben möchten, gleichzeitig aber nicht in eine Eigentums- oder Mietwohnung ziehen wollen. Sie legen Wert auf ein eigenes Haus mit kleinerem Innenhof-Garten und entsprechender Privatsphäre.



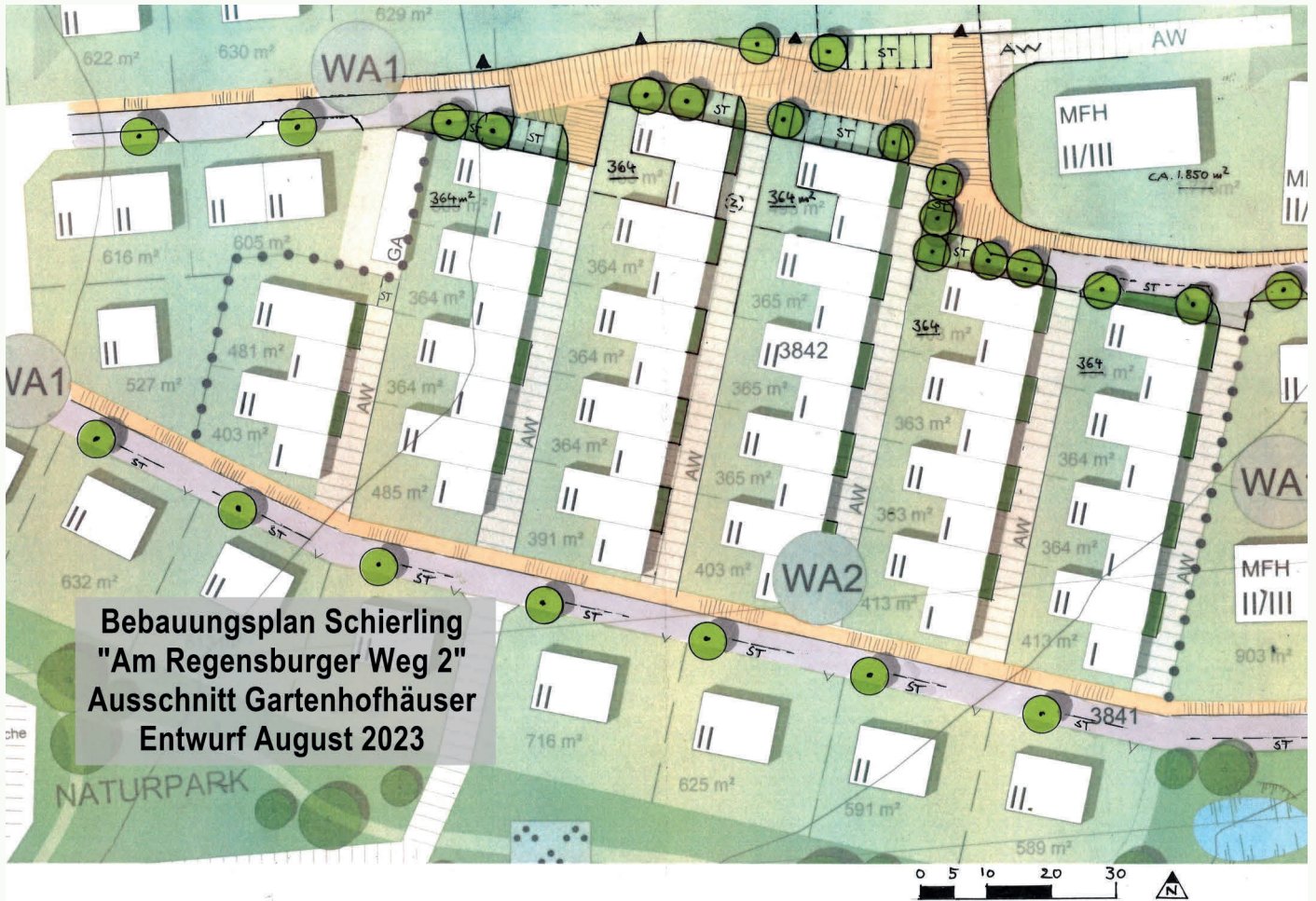
Beispiel Murnau „Kemmelpark“

### Bebauungs- / Gebäudekonzept

- Der Innenhof ist das typische Merkmal eines Gartenhofhauses. Er bietet trotz eines kleinen Grundstücks und relativ dichter Bebauung einen privaten, geschützten Freiraum.
- Es handelt sich meistens um ein Einfamilienhaus mit einem oder zwei Geschossen.
- Das Wichtigste: Es ist nicht gestattet, an der dem Gartenhof des Nachbarn zugewandten Seite Fenster einzubauen. So bleibt dieser Teil des Gartens geschützt und intim.
- Trotz einer im Grunde einheitlichen Bebauungsform bleibt dennoch die Freiheit der Grundrissgestaltung und des Entwurfs im Innern. Die Dächer einer solchen Gruppe sind jedoch in Material und Farbe einheitlich zu gestalten.
- Für die Besonnung ist das Gartenhofhaus sehr günstig.
- Günstig sind auch die Kosten für die kleineren (ca. 365 m<sup>2</sup>) Grundstücke und der damit verbundene geringere Flächenverbrauch. Garagen befinden sich auf den privaten Grundstücken und es gibt Carports an der Stirnseite der einzelnen Gruppen.
- Keine Bindung an eine bestimmte Bauweise, es kann als massives Gebäude oder in Holzbauweise mit oder ohne Keller errichtet werden.



# „Gartenhofhäuser“



## Realisierung

Da es bei den Gartenhofhäusern sehr darauf ankommt, dass die Gebäude in Lage und Höhe zusammenpassen, kommen in erster Linie Bauträger für eine Realisierung in Betracht, die dann an die Interessenten veräußern.

Theoretisch kommen als Interessenten auch Bauherrngemeinschaften in Frage. Eine Bauherrngemeinschaft (auch Bau-Gruppe oder Baugemeinschaft) ist der Zusammenschluss mehrerer privater Bauherren, die zur Eigennutzung gemeinsam ihre Häuser planen und - evtl. bis zum Rohbau - gemeinsam bauen. Die Nutzer können so bereits in der Planungsphase eigene Wünsche mit einbringen. Auch ist es so möglich, Einfluss auf die Zusammensetzung der späteren Nachbarschaft zu nehmen.

Rechtlich ist das nicht ganz einfach. Deshalb ist eine qualifizierte Beratung unbedingt notwendig. Wertvolle Tipps gibt es z.B. beim „Bundesverband Baugemeinschaft“, [www.bv-baugemeinschaften.de/baugemeinschaft.html](http://www.bv-baugemeinschaften.de/baugemeinschaft.html)

Beispiel für eine Grundrissgestaltung





# Das viele Grün und die Ruhe – Erfahrungen aus Murnau

In Murnau, im Wohngebiet „Kemmelpark“, bestehen zwei verschiedene Gartenhofhaus-Zeilen. In der einen sind die Grundstücke nur durch einen Fußweg erschlossen und die Autos werden stirnseitig in Carports abgestellt. In der anderen ist in jedes Wohnhaus eine Garage integriert. Diese Lösung ist in Schierling angedacht. In der Murnauer Straße „Hurtenweg“ bewohnt Alex Köninger mit seiner Frau und den beiden Kindern seit 10 Jahren ein Gartenhofhaus. Er wurde bei einer Besichtigung des gesamten Wohngebietes an Ort und Stelle angetroffen und war bereit, seine Erfahrungen weiterzugeben.

## Herr Köninger, was schätzen sie besonders an ihrem Haus und Grundstück?

Köninger: Uns überzeugt tagtäglich das viele Grün und die Ruhe, die dieses Quartier sehr nahe am Zentrum von Murnau auszeichnet.

## Wenn man Tür an Tür mit Nachbarn wohnt, wie geht das?

Es hat sich bei uns eine richtig familiäre Atmosphäre entwickelt, das ist richtig cool, weil wir uns alle seit 10 Jahren so gut verstehen und sogar befreundet sind.



In einem dieser Häuser wohnt die Familie Köninger



## Was sagen ihre Kinder dazu?

Für die Kinder ist die Planung des gesamten Gebietes geradezu ideal. Unsere Jungs spielen jeden Tag draußen mit vielen Freunden und an unterschiedlichen Stellen.

## Wie groß ist ihr Haus?

Wir bewohnen auf zwei Ebenen etwa 165 Quadratmeter. Obwohl das Grundstück nur etwa 350 Quadratmeter groß ist, genießen wir unseren geschützten Garten, der den Kontakt mit den Nachbarn möglich macht und trotzdem zum Teil nicht einsehbar ist. Das sehen wir als einen großen Vorteil des Gartenhofhauses an. Wichtig ist für uns auch das kleine Nebengebäude, in dem man viel unterbringen kann.

## Ihr Grundstück liegt in einem verkehrsberuhigten Bereich. Wie empfinden sie das?

Dass man in unserem Gebiet nur Schrittgeschwindigkeit fahren darf, ist völlig normal und haben alle akzeptiert. Denn die gegenseitige Rücksichtnahme, insbesondere auf Fußgänger und spielende Kinder, kommt allen zugute.





# Dächer, Grün

## Dachformen

Es sind in diesem Gebiet Sattel-, Pult- und Flachdächer zugelassen – allerdings nicht überall alles, weshalb sich ein Blick in die Festsetzungen des Bebauungsplanes lohnt.

## Begrünte Dächer

Flachdächer und Dächer mit einer Dachneigung bis 5 Grad sind bei Hauptbaukörpern und bei Nebengebäuden und Garagen ab 15 Quadratmeter Grundfläche mit einer durchwurzelbaren Substratschichtdecke mit einer Stärke von mindestens 8 Zentimeter zu versehen, flächendeckend mit Vegetation zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

Mit diesem System wird das Regenwasser zum Teil zurückgehalten und es wirkt dem Aufheizen des Klimas im Sommer entgegen. Außerdem kommt damit Abwechslung in das Gebiet und den Ort.

## „Grün“

Wir haben den Bebauungsplan für ein großes Gebiet von rund 15 Hektar, also etwa 150.000 Quadratmeter konzipiert. Bestandskräftig wird nur ein Teil davon und wiederum davon wird wahrscheinlich im ersten Schritt nur ein Teil erschlossen.

Mit dem des Bauleitplans zu Grunde liegenden, städtebaulichen Konzepts können Nachhaltigkeits-

ziele bei der Entwicklung der Gesamtfläche besser erreicht werden.

Insbesondere eine ausreichende Durchgrünung, die Beachtung ortsklimatischer Aspekte, vor allem unter Berücksichtigung des fortlaufenden Klimawandels, lassen sich in diesem größeren städtebaulichen Konzept besser erreichen als in der Entwicklung von einzelnen Kleinflächen nach und nach.

Nachhaltigkeitsaspekte, insbesondere der voranschreitende Klimawandel und die Reaktion darauf waren bereits zu Beginn der ersten Entwurfsideen eine wichtige Leitlinie bei der Entwicklung des städtebaulichen Entwurfs.



Eines der Erholungsgebiete Schierlings liegt unmittelbar am neuen Wohnbaugebiet „Am Regensburger Weg 2“ - mit Blick auf die St.-Georgs-Capelle.

# Verkehr

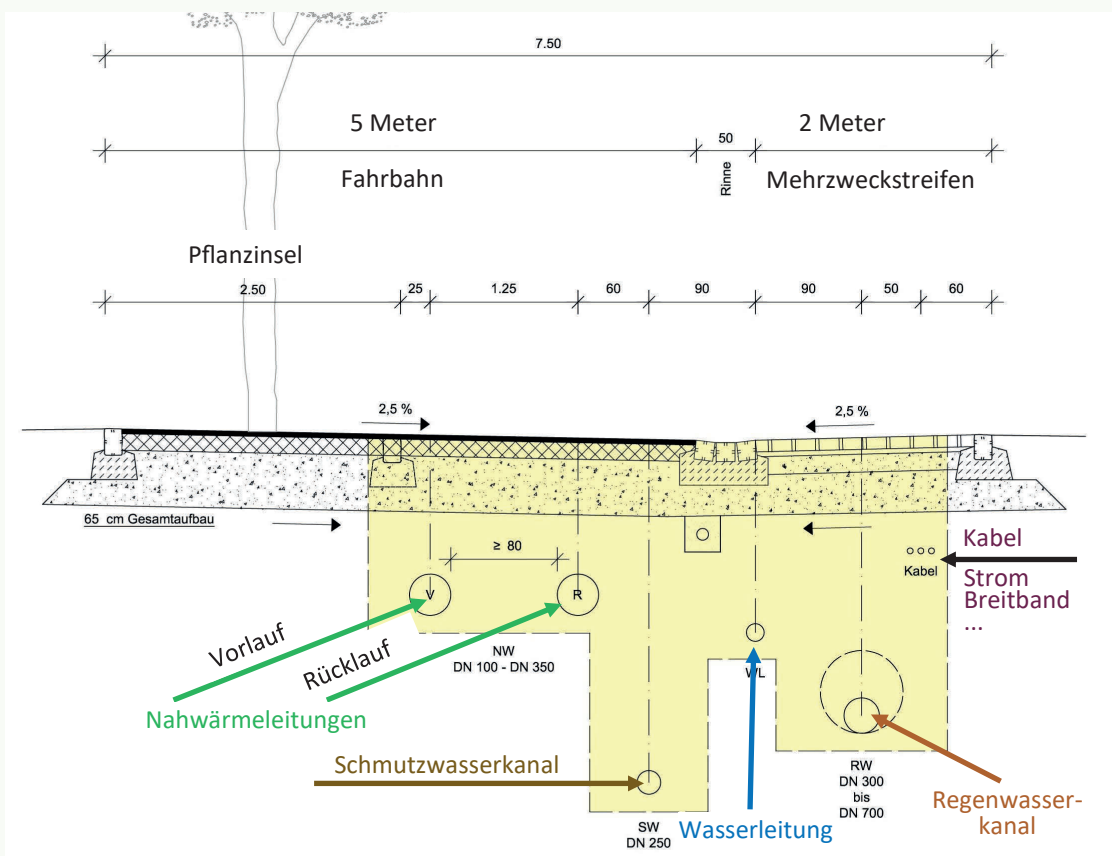
## Verkehrsberuhigter Bereich

Das gesamte Verkehrssystem ist auf Sicherheit, Wohlbefinden und gegenseitige Rücksichtnahme ausgelegt.

Bei den Straßen handelt sich um „Verkehrsberuhigte Bereiche“. Das heißt,:

- Fahrzeuge müssen mit Schrittgeschwindigkeit, also mit 7 bis etwa 10 km/h, bewegt werden.
- Der Fußverkehr darf nicht durch den Fahrzeugverkehr gefährdet oder behindert werden. Wenn nötig, muss der Fahrzeugverkehr warten.
- Der Fußverkehr darf den Fahrzeugverkehr nicht unnötig behindern.
- Fahrzeuge müssen innerhalb gekennzeichnetener Flächen geparkt werden. Ausgenommen ist davon das Ein- und Aussteigen sowie das Be- und Entladen.

- Der Fußverkehr darf die ganze Straßenbreite benutzen.
- Spielende Kinder sind überall erlaubt.
- Selbstverständlich können/müssen dort Bau-  
fahrzeuge bewegt werden können. Aber mit besonderer Vorsicht.



Querschnitt durch eine Straße im „Verkehrsberuhigten Bereich“



# Regenwassernutzung/Flächenversiegelung

Auch Bürger des Marktes Schierling richten sorgenvolle Blicke gen Himmel, wenn ein Gewitter aufzieht oder einfach nur bedrohlich-schwarze Wolken einen der berüchtigten Regengüsse befürchten lassen. Denn wenn 50 und mehr Liter Regenwasser je Quadratmeter in kurzer Zeit auf die Erde prasseln, dann werden die Straßen zu Bächen, die Kanalisation ist voll und alles entlädt sich über die Bäche und die Große Laber. Für ein wirksames Gegensteuern ist der verantwortungsvolle Umgang mit dem Niederschlagswasser - auf öffentlichen und privaten Grundstücken - von entscheidender Bedeutung.

Auch diesem Ziel dienen die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

## Überflutung vermeiden

Die zentrale Grünachse durch das künftige Wohnbaugebiet ermöglicht es, Niederschlagswasser so in Richtung „Vorflut“ (Katzengraben, Große Laber) abzuleiten, dass eine Rückhaltung, Vorreinigung und klimafreundliche Verdunstung innerhalb des Baugebietes möglich ist.

Die zentrale Anlage dafür wird ein öffentliches Regenrückhaltebecken mit etwa 2.000 Kubikmeter Fassungsvermögen sein. Weil diese Fläche aber nur bei Starkregen gefüllt sein wird - hoffentlich nur sehr wenige Tage in einem Jahr - steht diese Fläche im Normalfall als Bolzplatz zur Verfügung.

## Zisternen

Wir legen Wert darauf, dass das Regenwasser möglichst auf dem Grundstück bleibt und dort verbraucht wird bzw. versickert.

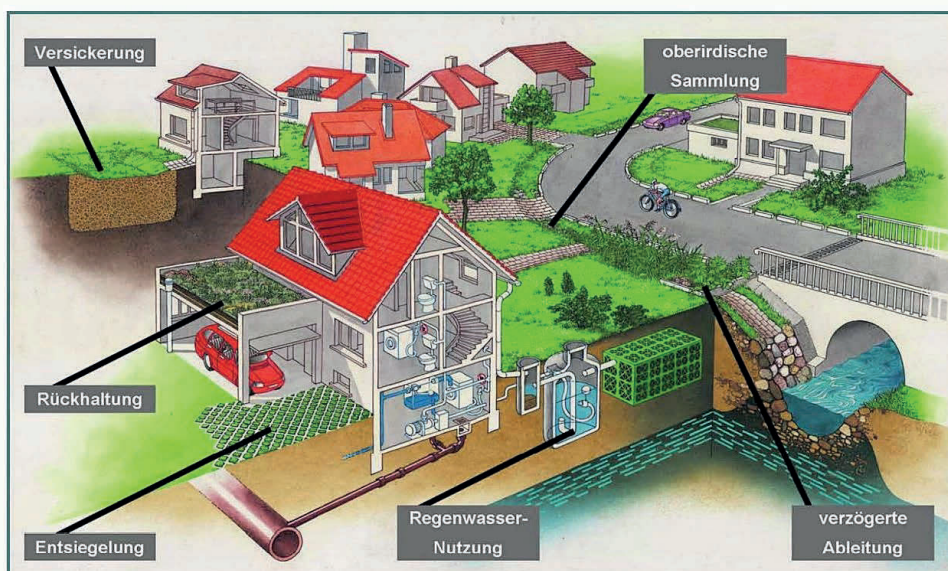
Deshalb errichten wir auf jedem Grundstück eine Regenwasserzisterne. Das Wasser kann für den Garten ebenso verwendet werden wie für die Toilettenspülung. Gerade diese Nutzung verspricht, dass wertvolles Trinkwasser nicht bei jeder Toilettenspülung automatisch in der Kläranlage landet.

## Wasserdurchlässige Flächen

Ein wichtiger Aspekt der Regenwasserzurückhaltung auf den einzelnen Grundstücken ist eine wasserdurchlässige Versiegelung von Flächen, die nicht mit Gebäuden bebaut sind.

In den Festsetzungen des Bebauungsplanes heisst es dazu: „Nicht überbaute Flächen im allgemeinen Wohngebiet (...) sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Nicht zulässig sind wasserundurchlässige Versiegelungen wie Folien oder Vliese, die mit Splitt, Steinen, Schotter, Kies o. ä. überdeckt werden sowie Kunstrasenflächen. (...)“

Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.“



So sieht der optimale Umgang mit dem Niederschlagswasser auf einem privaten Grundstück aus. Versickerung ist aufgrund der Beschaffenheit des Untergrundes in unserem speziellen Gebiet nur sehr begrenzt möglich.



# Energiekonzept

## Klimaschutz und Energiesparen

Die Erwärmung der Erdoberfläche und Atmosphäre hat weitreichende extreme Wetterereignisse zur Folge. Starkniederschläge und Überschwemmungen nehmen auch bei uns zu. Arktisches Meereis schwindet und das Festlandeis schrumpft.

Was können wir tun? Insbesondere in den Industrieländern sind die Menschen gefragt, ihren CO<sub>2</sub>-Fußabdruck zu verringern. Denn heute verursacht ungefähr 1 Prozent der Weltbevölkerung (in den reichen Ländern) etwa doppelt so viel CO<sub>2</sub> wie die 50 Prozent der ärmsten Länder. Deshalb gilt bei Unternehmen, Kommunen und Privatpersonen gleichermaßen der Grundsatz „Reduzieren vor Kompensieren“!

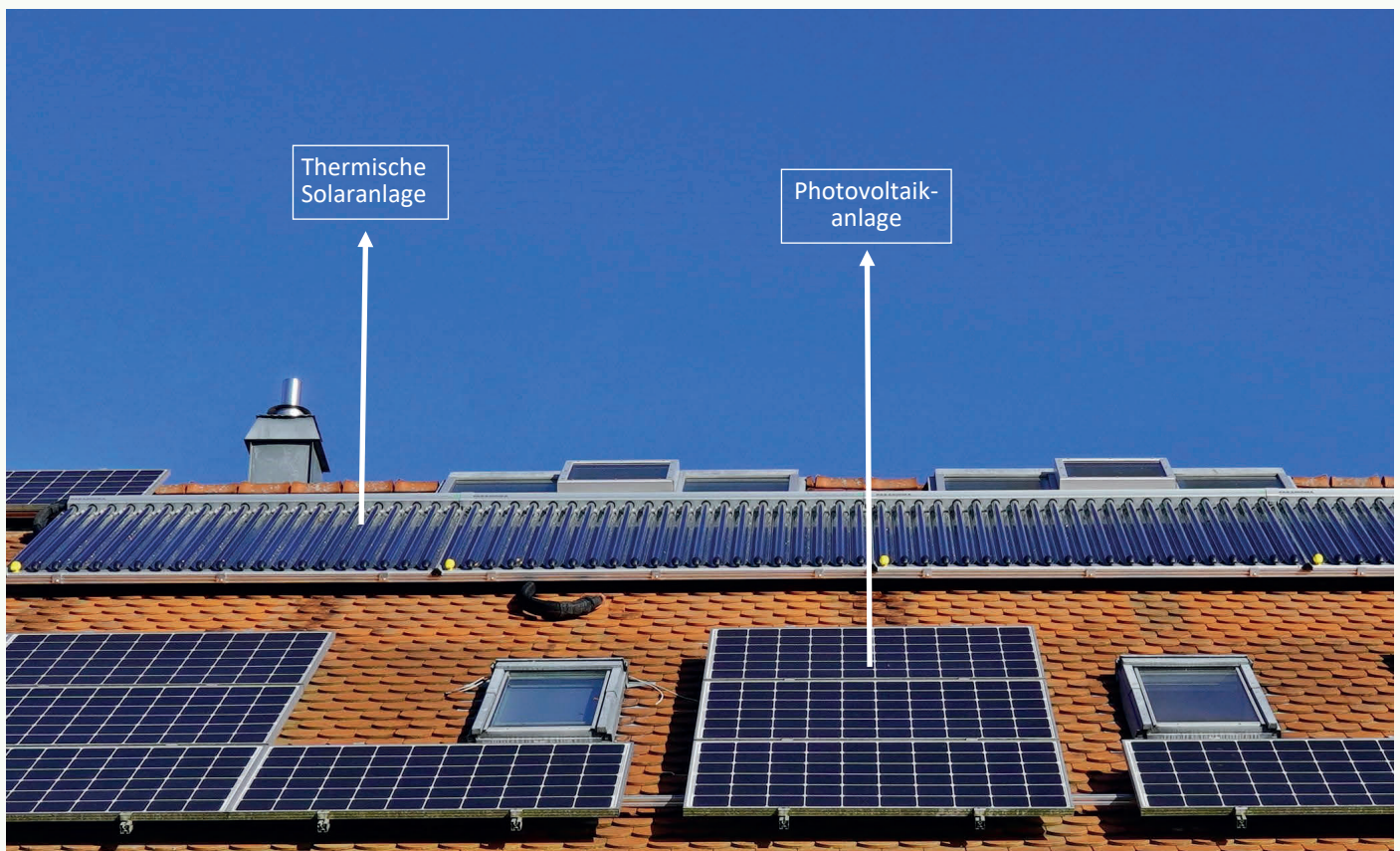
Schon im Jahre 2011 wurde vom Marktgemeinderat Schierling ein Klimaschutz-/Energiesparkonzept beschlossen. Das neue Wohnbaugesamt nimmt dessen Zielsetzung konsequent auf.

Ziele sind, so wenig wie möglich Energie zu verbrauchen und soweit wie möglich die Energie an Ort und Stelle zu erzeugen.

## Nutzung der Sonnenenergie Pflicht für PV-Anlagen

Im gesamten Wohngebiet sind bei der Errichtung von Gebäuden die nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude, mindestens jedoch 40 Prozent der Gesamtdachfläche mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

Installierte Solarwärmekollektoren können auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.



Mindestens 40 Prozent der Dachflächen müssen in diesem Wohngebiet mit Photovoltaikanlagen bestückt werden. Auch thermische Solaranlagen zählen.



# Wärmekonzept: Heizung und Kühlung

## Optimale Gebäudedämmung

Der Hausbau nach aktuellen Energiestandards, wie beispielsweise „Effizienzhausstandard 40“, ist längst Stand der Technik und groß im Kommen. Eine optimale Gebäudedämmung bewirkt, dass wenig Heizenergie notwendig ist. Deshalb sind klassische Nahwärmenetze mit hohen Vorlauftemperaturen vor allem auf Basis fossiler Energieträger nicht mehr zielführend, da diese zu hohe Wärmeverluste im Verhältnis zur im Gebäude benötigten Nutzenergie haben. Ein „Kaltes Nahwärmenetz“ hat im Vergleich hierzu sogar Wärmegewinne und unterstützt die Gebäude bereits bei der Bereitstellung von regenerativer Wärme aus dem Erdreich. Dieses Leitungsnetz kann im Sommer auch für eine passive und somit umweltfreundliche Kühlung der Gebäude genutzt werden.

Aus den genannten Gründen haben wir uns für die „Kalte Nahwärme“ entschieden. Unsere Entscheidung fußt auf einer umfangreichen Machbarkeitsstudie auf wissenschaftlichem Niveau, bei der verschiedene Wärmeversorgungskonzepte geprüft und aus ökologischer und ökonomischer Sicht miteinander verglichen wurden. Die „Kalte Nahwärme“ hat sich für unser Gebiet hierbei als die beste Versorgungsvariante herausgestellt. Wir setzen mit diesem innovativen Konzept auf eine zukunftsfähige und nachhaltige Wärme- und Kälteversorgung, die dem aktuellen Stand der Technik folgt.

## Die „Kalte Nahwärme“

Ein kaltes Netz, das Wärme an seine Anschlussnehmer liefern soll, das erscheint zunächst als ein Widerspruch in sich. Tatsächlich verbirgt sich dahinter die einfache Methode „Geothermie“, um Umweltwärme nutzbar zu machen.

### Das geht so:

- Wir pflügen auf einem benachbarten Grundstück, und zum Teil auch unter öffentlichen Grünflächen innerhalb des Baugebietes, in einer Tiefe von etwa 1,5 Meter ungedämmte Rohrleitungen in den Boden ein und erstellen damit einen sogenannten „Agrothermie-Kollektor“. Agrothermie stellt eine besondere Art der Geothermie dar. Durch dieses Verfahren bleibt die

Bodenschichtung erhalten und die Leitungen befinden sich weit unter dem Wurzelhorizont der Pflanzen. Daher sind keine Einbußen im landwirtschaftlichen Ertrag zu erwarten.

- In diesen Flächen verbirgt sich das Geheimnis für das kalte Nahwärmenetz. Die eingepflügten Rohre sind nicht gedämmt, so dass das darin fließende Wasser-Glykol-Gemisch die Wärme aus dem Boden aufnehmen kann. Noch etwas: Auch die Leitungen unter den Straßen werden nicht gedämmt. Denn auch dort gibt es Wärme, die zusätzlich aufgenommen und genutzt wird.
- Da die Temperatur in den ungedämmten Leitungen nur 8 bis 12 Grad Celsius beträgt, spricht man von einem kalten Netz. Die Wärme, welche über das Netz an die Abnehmer verteilt wird, wird dort mithilfe von hocheffizienten Sole-Wasser-Wärmepumpen in jedem Haus auf das benötigte Temperaturniveau für die Versorgung von Flächenheizungen und die Warmwasserbereitung angehoben. Diese Art von Wärmepumpe benötigt im Gegensatz zur Luft-Wasser-Wärmepumpe kein Außengerät, das aufgrund seiner Geräuschentwicklung die Nachbarn stören könnte.
- Es wird so Wasser für die Heizung mit etwa 35 Grad Celsius bereitgestellt und die Warmwasserbereitung auf die dafür notwendige Temperatur von ca. 45 – 55 Grad Celsius gebracht. Zudem lässt sich im Sommer jedes Haus auch noch passiv kühlen.



Dieses Grundstück wurde von der katholischen Pfarrpfündestiftung eingetauscht und wird einen großen Teil der Kollektorfläche darstellen.



# Wärmekonzept: „Kalte Nahwärme“

## Bauumfang

Das Kommunalunternehmen baut die Gesamtanlage. Dazu gehören insbesondere:

- Die Agrothermie in verschiedenen Grundstücken.
- Die Vor- und Rücklaufleitungen unter den Straßen.
- Ein kleines Gebäude mit Mess-, Steuer- und Regelungstechnik, sowie Pumpen zur Weiterleitung des Sole-Wasser-Gemisches in jedes Haus.
- Die Solewärmepumpe, einschließlich eines 170-Liter-Wasserspeichers rund in jedem Haus.

## Betrieb

Wir sorgen auch für den Betrieb und bezahlen:

- Die Wartung und Reparatur aller Anlagen, einschließlich der Wärmepumpe in jedem Haus.
- Die Stromkosten für den gesamten Betrieb, also auch für die Wärmepumpe in Ihrem Haus.
- Sämtliche Verwaltungskosten, einschließlich der notwendigen Versicherungen usw.

Aller Voraussicht nach werden wir uns dafür eines kompetenten Dienstleisters bedienen.

## Und das kommt auf Sie zu:

- Sie planen im Gebäude einen Platz für die Wärmepumpe ein. Dazu werden wir eine Informationsveranstaltung für Architekten, Heizungsbauer und Bauherrn anbieten.
- Sie bezahlen einen einmaligen Anschlussbeitrag, den wir bereits mit dem Grundstückskaufpreis erheben werden.
- Sie bezahlen eine Grundgebühr für die Versorgung ihres Gebäudes mit der Kalten Nahwärme, und zwar abhängig vom benötigten Heizwärmebedarf für ihr Gebäude, wie es auch bei der Versorgung mit Gas üblich ist.
- Sie bezahlen nur die tatsächlich von Ihnen abgenommene Wärme, und zwar gerechnet in Kilowattstunde (kWh), die über einen Wärmemengenzähler ermittelt wird. Der derzeitige kalkulierte Preis dafür wird ungefähr dem entsprechen, was – umgerechnet – für Heizöl und Gas zu bezahlen wäre.
- Es fallen also für Sie für den Bau und die Wartung der Wärmegewinnung keine eigenen Kosten an.
- Insgesamt handelt es sich um eine sichere Energie mit stabilen Preisen.



Strom Wärme Wasser Glasfaser



In Bad Nauheim wurde der Kollektor in offener Bauweise im Boden verlegt. In Schierling ist das Einpflügen des „Agrothermie-Kollektors“ möglich und kostengünstiger.

# Geothermie: „Kalte Nahwärme“

## Umfangreiche Erfahrung

Ja, wir sind die Ersten in der Oberpfalz, die so etwas bauen.

Doch es gibt bereits genügend Erfahrungen mit solchen Netzen. Informieren Sie sich bitte einfach im Internet.

Die nebenstehende Karte ist auf dem Stand von September 2022. Konkrete Beispiele können Sie hier nachlesen:



- **Höchststadt:** Verzicht auf Gas und Öl: Heizen mit "Kalter Nahwärme"  
<https://www.br.de/nachrichten/bayern/verzicht-auf-gas-und-oel-heizen-mit-kalter-nahwaerme,T7bH2GF#Ein%20Nur%20Zehn%20Grad%20Warmer%20Kreislauf%20Reicht%20Zum%20Heizen>

- **Bad Nauheim:** GENIAL: KALTE NAHWÄRME:  
[www.stadtwerke-bad-nauheim.de/waermeversorgung/kalte-nahwaerme](http://www.stadtwerke-bad-nauheim.de/waermeversorgung/kalte-nahwaerme)

- **Reichenbach:** NATURSTROM AG realisiert „kalte Nahwärme“ und Sonnenstrom-Versorgung  
[www.sonnenseite.com/de/energie/naturstrom-ag-realisiert-kalte-nahwaerme-und-sonnenstrom-versorgung/](http://www.sonnenseite.com/de/energie/naturstrom-ag-realisiert-kalte-nahwaerme-und-sonnenstrom-versorgung/)

Zusammenfassend: Wichtig ist, dass alle Grundstücke an dieses Netz angeschlossen werden. Damit ist nicht nur die höchste Effektivität, sondern auch die größte Wirtschaftlichkeit und damit der geringste Preis für die Anschlussnehmer garantiert.



Mit einem solchen Gerät kann der Agrothermie-Kollektor in den Boden eingebracht werden. (Quelle: Bauma).

## Geothermie

Geothermie ist eine Kerntechnologie der Wärmewende, sie hat das Potential, ganze Gebiete mit erneuerbarer Wärme zu versorgen.

Wir machen uns im neuen Wohngebiet vom Erdgas unabhängig und nutzen die Stärke der oberflächennahen Geothermie für eine klimaschonende Wärmeversorgung.

Im Internet gibt es dazu viele Fachbeiträge. Einer davon ist dieser des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz: [www.bmwk-energiwende.de/EWD/Redaktion/Newsletter/2019/09/Meldung/news2.html](http://www.bmwk-energiwende.de/EWD/Redaktion/Newsletter/2019/09/Meldung/news2.html)



# Finanzierungsfragen

## Grundstückspreise

Leider können wir zum heutigen Zeitpunkt noch keine konkreten Grundstückspreise mitteilen. Denn diese hängen wesentlich davon ab, wie hoch die Kosten für den Bau der Erschließungsanlagen (Straßen, Wege, Kanäle, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Wärmenetz, Grünflächen usw.) sein werden.

Wenn wir allerdings einen Preis nennen, dann ist das ein Komplettpreis. Es ist darin alles enthalten, was das Kommunalunternehmen bzw. den Markt Schierling betrifft. Sie müssen später nicht mit Nachzahlungen irgendwelcher Art rechnen.

Das gilt allerdings nicht für andere Leistungen, wie z.B. Strom- oder Telekomanschluss. Diese Kosten werden von den jeweiligen Trägern selbst erhoben.

## Zuschüsse

Es liegt im Interesse eines jeden Bauherrn, dass energetisch hochwertig gebaut wird. Denn damit kann man über die gesamte Lebensdauer des Hauses hinweg Energiekosten für Heizung und Strom sparen.

Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) legt im Auftrag des Bundes immer wieder Förderprogramme auf, wie z.B. „Ein energieeffizientes Zuhause – für uns und die Umwelt“ ([www.kfw.de](http://www.kfw.de))

Der Freistaat Bayern hat angekündigt, dass beim Bau oder Kauf eines selbst genutzten Eigenheims künftig einen noch größeren Teil der massiv gestiegenen Zinszahlungen übernehmen wird. Die Rede ist von 3 Prozent Zinsverbilligung. Detaillierte Angaben liegen uns noch nicht vor.

## Beratung

Lassen Sie sich von Ihrer Bank oder Sparkasse beraten. Dort erhalten Sie jeweils tagesaktuell die für Sie besten Fördermöglichkeiten.

## Auswahlmöglichkeiten

### Auswahlrechte

Verschiedene Auswahlrechte gehen aufgrund vertraglicher Verpflichtungen vor. Diese sind in erster Linie mit den Verkäufern der ursprünglich landwirtschaftlichen Grundstücke vereinbart worden.

### Vergaberichtlinien

Für die Vergabe der Grundstücke (für Einzelhausbebauung) hat der Marktgemeinderat die beiliegenden Vergaberichtlinien erlassen, deren Kriterien den Bestimmungen des europäischen Rechts entsprechen.

## Haben wir Sie neugierig gemacht und Ihr Interesse geweckt?

Falls Sie Interesse an einem Baugrundstück haben, so melden Sie dieses bitte mit dem Fragebogen an, den Sie unter [www.schierling.de](http://www.schierling.de) herunterladen können.

## Bürgerbeteiligung/ Bürgerinformation

Die nächste Bürgerbeteiligung und Bürgerinformation im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes findet am **Dienstag, 28. Nov. 2023 um 19 Uhr in der Mehrzweckhalle Schierling** statt. Wir laden Sie schon heute sehr herzlich dazu ein.

### Impressum:

Diese Information wird herausgegeben vom Kommunalunternehmen Markt Schierling AdöR, Dieselstraße 13, 84069 Schierling.  
Vorsitzender des Verwaltungsrates: Erster Bürgermeister Christian Kiendl; Vorstände: Manuel Kammermeier, Fritz Wallner