

# Am See steht ein einzigartiges Haus

**Böblingen:** Ralf Sklarski hat ein Mehrfamilienhaus mit modernster energiesparender Technik gebaut / Der innovative Bau hat schon mehrere Preise erhalten

Von unserem Redakteur  
Dirk Hamann

**Am Oberen See steht seit etwas mehr als einem Jahr ein neues Mehrfamilienhaus. Eines, das auf den ersten Blick eher gewöhnlich daherkommt. Bei näherem Hinsehen zeigt sich Außergewöhnliches. Mehr noch: Das preisgekrönte Gebäude, das dem Bauunternehmer Ralf Sklarski und seiner Frau Anja gehört, ist, zumindest in Deutschland, einzigartig.**

Acht Wohneinheiten, insgesamt 1050 Quadratmeter Wohnfläche. Ganz oben leben Ralf und Anja Sklarski, ein Stockwerk tiefer die drei Kinder. Die restlichen barrierefreien Wohnungen sind vermietet. Unten drunter ist eine Tiefgarage. Soweit die nackten Zahlen der Hülle, die der Böblinger Architekt Georg Negler entworfen hat. Das Herz, das im Inneren für alle Wohnungen schlägt, befindet sich in einem 25 Quadratmeter großen Kellerraum. Ein heller, stiller Ort, an dem Geräte in aller Ruhe ihre Arbeit verrichten, um das Mehrfamilienhaus mit Wärme und Energie zu versorgen.

## Fünf Kästen im Kellerraum

Zwei Kästen, beide jeweils etwa so groß wie ein Kühlschrank, stehen auf der einen Seite. Auf der anderen drei etwas kleinere Würfel, die aussehen wie Tresore. Dazwischen eine Säule. Alle arbeiten ganz harmonisch zusammen. In einem komplexen System, bestehend aus Solitärbrennstoffzelle, einer Gas-Thermeheizung und drei Stromspeichern, die auch mit Saft von Solarpanels gespeist werden, die 300 Quadratmeter der Dachfläche bedecken. Eine Kombination, die sich so in keinem anderen Mehrfamilienhaus weit und breit befindet. Sie dient dazu, Energie zu erzeugen und Wasser zu erwärmen, um das komplette Haus damit zu versorgen. „So etwas gibt es normalerweise in Mehrfamilienhäusern nicht, weil es sich für den Eigentümer nicht rechnet“, sagt Michael Hanka, der als Architekt für die Planung des Innenlebens des Gebäudes beauftragt worden ist. „Das Haus gibt es so, weil Ralf Sklarski es so wollte.“ Etwas Besonderes wollte der Bauherr haben. Etwas Innovatives. Das, was technisch heute maximal möglich ist, sollte installiert werden. „Mitfinanziert durch Fördermittel“, ergänzt Sklarski. „Wenn es schon Töpfe dafür gibt, dann wollte ich auch gerne was davon bekommen.“

Für den Bau eines KW40+-Hauses - eines, das mindestens 60 Prozent weniger Energie als ein Neubau nach gesetz-

lichem Standard benötigt - gibt es Zuschüsse und günstige Darlehen. Üblicherweise zu beantragen mittels Formularen. Doch die, die Sklarski eingeschickt hatte, kamen erst einmal allesamt mit einem negativen Bescheid zurück. „Weil es nur für Einfamilienhäuser Vordrucke gibt“, erklärt Michael Hanka. „Nachdem wir nachgehakt hatten, wurde uns klar, dass wir das erste Mehrfamilienhaus seiner Art in Deutschland bauen würden. Niemand vorher hatte für so ein Projekt Fördermittel beantragt.“ Schließlich gab es rund 10000 Euro Förderung für die Brennstoffzelle - ein Drittel des Anschaffungspreises.

## Zwei Spezialisten

Die Planung für ein KW40+-Mehrfamilienhaus war eine Baustelle, die es zu meistern galt. Die technische Umsetzung eine andere. Dazu ins Boot holte sich Hanka mit dem Schönaicher Markus Rebmann einen Spezialisten in Sachen Heiztechnik. Einen, mit dem er in anderen Objekten schon Kaffeesatz- und Eisheizungen realisiert hat. Seine Aufgabe: Ein Kombi-Gerät mit Solitärbrennstoffzelle und Gas-Thermeheizung, das eigentlich nur für Ein- bis Zweifamilienhäuser konzipiert ist, für acht Wohneinheiten zu installieren. Und dazu verbunden mit einer PV-Anlage. „Das habe ich bisher auch noch nicht gehabt“, so Markus Rebmann. Wie alles zusammen wirkt? In der Solitärbrennstoffzelle reagiert Sauer- mit Wasserstoff. Als Abfallprodukt entsteht Energie - 18 Kilowattstunden Strom täglich, was alleine den Bedarf von zwei Familien abdeckt. Dazu kommt der Strom ins Spiel, den die Solarpanels auf dem Dach hinzufügen. Wenn sich die Sonne mal für ein paar Tage hinter Wolken versteckt oder die Brennstoffzelle nach 44 Stunden Laufzeit eine vierstündige Pause einlegt, springt sofort die Gas-Thermeheizung in die Bresche. Rund 75 Prozent der benötigten Energie entstehen im Haus selbst. Was nicht verbraucht wird, fließt in die Speicher - oder, wenn diese voll sind, in die allgemeine Versorgung. Dazu profitieren auch seine Mieter von der Technik: Sie zahlen für Strom im Jahr etwa 120 Euro weniger als marktüblich.

Genau so hatte sich Ralf Sklarski das gewünscht. „Ich wollte keine Billiglösung, sondern eine nachhaltige“, sagt er - einen Aufschlag der Baukosten von rund 10 Prozent habe er dafür gerne in Kauf genommen - zumal nach 10, 15 Jahren die Mehrkosten laut Sklarski wieder drin sind. Dazu verweist der Hausherr mit etwas Stolz auf einen weiteren As-



Heizungsspezialist Markus Rebmann, Architekt Michael Hanka und Hausherr Ralf Sklarski (von links) zeigen die Solitärbrennstoffzelle, die sich im Keller befindet. Bilder: Hamann

pekt: „Ich spare jede Menge CO<sub>2</sub> ein.“ Pro Tag sind es durchschnittlich 50 Kilogramm CO<sub>2</sub> gegenüber einem üblichen neugebauten Mehrfamilienhaus, hat Michael Hanka ausgerechnet: „Das sind 18 Tonnen im Jahr.“

## Massive Dämmung

Damit sich der Energieverbrauch im Haus allgemein in engsten Grenzen befindet, hat das Gebäude dazu eine Dämmung von ebenfalls höchstem Standard erhalten. 14 Zentimeter dick sind die Holzrahmen an den Fenstern, die Fassade ist mit Mineralfasern bedeckt. Und um zu lüften, muss niemand im Haus die Fenster öffnen - das erledigt eine moderne Lüftungsanlage. Ein sogenannter Kreuzwärmetauscher. „Normalerweise kommt übers Fenster frische Luft rein. Und man bläst gleichzeitig warme Luft und damit viel Energie raus“, erklärt Michael Hanka. Mit dem Kreuzwärmetauscher habe man dagegen immer frische Luft bei einer Wärmerückgewinnung von 86 Prozent. Im Prinzip findet bei diesem System ein permanenter Austausch statt, bei der zugeführte Frischluft mit verbrauchter Luft zirkuliert und dabei deren Wärme aufnimmt. Dazu wurden laut Markus Rebmann rund 1000 Meter an Schläuchen in die Wohnungsdecken ver-

legt, die zudem mit modernstem Schall- und Brandschutz versehen sind. Gesteuert wird dieser Austausch mit einem technischen Gerät, das Sklarski in jede einzelne Wohnung in seinem Haus hat einbauen lassen. Stolz präsentiert er das in seiner eigenen, das einen Platz in der Abstellkammer gefunden hat. „Ich verstecke es dort nicht hinter einer Verkleidung, ich finde es sogar schön“, sagt er. „Und ich will es auch zeigen, damit die Leute sehen, was heutzutage alles möglich ist.“

Beachtung gefunden hat das Haus übrigens schon des Öfteren. Mehrere Preise hat es schon eingeehmt, auch Landes-Umweltminister Franz Untersteller hat es schon besucht und mit dem Titel „Ort voller Energie“ ausgezeichnet. „Mit gerade einmal 14 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr leistet das Gebäude einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz“, sagte er. Und: „Dieses Haus vereint Innovation, Intelligenz und Nachhaltigkeit - es ist mit Blick auf unser Klima zukunftsweisend.“

## Hingucker am Eingang

Innovativ ist übrigens nicht nur das, was im Haus am See an Technik steckt. Auch sonst hat es unzählige kleine und große Hingucker zu bieten. Das fängt schon beim Blick auf den Eingangsbereich in der Klaffensteinstraße an, wo ein großes Banner hängt. Darauf zu sehen ist der Blick auf den Oberen See mit Wandelhalle. „Auf die Idee, das hier hinzuhängen, haben mich die Nachbarn auf der anderen Straßenseite gebracht“, verrät Ralf Sklarski. „Die kamen damals, als die alten Gebäude, die hier gestanden sind, abgerissen worden sind, auf mich zu und haben mir erklärt, wie schön es doch sei, dass sie nun freie Sicht auf den See hätten. Den haben sie nun zwar nicht mehr, aber wenigstens ein Bild davon.“ Nicht zu sehen ist das, was sich im sumpfigen Boden unter dem Haus, in dem 24 Menschen leben, befindet: „Weil der Baugrund nicht so tragfähig ist, haben wir es auf 86 Pfählen in den Boden gerammt.“

## Viele Besonderheiten

Weiter geht's mit den Besonderheiten auf der anderen, der zum See gerichteten Seite des Hauses. Die zu den Wohnungen gehörenden Balkone und Terrassen sind mit ungewöhnlich, orientalisches anmutendem Sichtschutz versehen. „Das coole daran ist, dass man von oben



freie Sicht nach unten aufs Seeufer hat, von unten kann man aber nicht zu uns reinschauen“, so Sklarski. Dazu hat er auf die Geländer flexibel verschiebbaren Sonnenschutz installiert.

Auch in Sklarskis Wohnung bestimmen Großzügigkeit und Außergewöhnliches das Bild. Eichenholz aus Ehningen findet darin ebenso Platz wie indirekte LED-Beleuchtung in allen Facetten oder eine Sauna mit Badezimmer, die sich direkt neben dem Schlafzimmer befindet. Der Mittelpunkt befindet sich nicht im Wohnzimmer, sondern nebenan in einer großen Wohnküche mit daran angedocktem kleinem Grill-Balkon. Besonders verspielt präsentiert sich dazu eine zweite Toilette. Das Waschbecken ist aus einer Baumwurzel gefertigt, die Decke ist mit Moos und die Wände sind mit rustikalem Holz verkleidet. Aus versteckten Lautsprechern zwischern beim Stuhlgang Vögel im Hintergrund. „Unser Waldklo“, sagt Ralf Sklarski und lacht. „Auch diesen Wunsch haben wir uns in unserem Haus am See erfüllt.“



Eine Besonderheit in Sklarskis Haus ist das „Waldklo“

Das Haus am See von der Uferstraße aus betrachtet



## Kommentar

### Der Fehler liegt im System

**Beispielhaftes Bauen:** In Böblingen steht seit etwa mehr als einem Jahr ein außergewöhnliches Haus am See. Auf den ersten Blick ein ganz normales Mehrfamilienhaus mit acht Wohnungen, in denen 24 Menschen leben. Der genauere Blick hinter die Fassade präsentiert einen Blick auf modernste Bautechnik. Auf das, was heutzutage möglich ist, um beim Wohnen das maximale an Energie und tonnenweise CO<sub>2</sub> einzusparen. Es ist, so weit bekannt, das einzige KW40+-Mehrfamilienhaus in Deutschland - sprich, es benötigt mindestens 60 Prozent weniger Energie als ein Neubau nach gesetzlichem Standard.



Von Dirk Hamann

Üblicherweise hält sich ein Investor, der Mehrfamilienhäuser baut, an gesetzliche Vorgaben, versucht, in diesem Rahmen oftmals so günstig wie möglich zu bauen, um seinen Gewinn zu maximieren.

Die Fördermittel, die es für energiesparende Maßnahmen darüber hinaus gibt, reichen als Anreiz, mehr zu tun als notwendig, nicht aus.

Der Fehler, warum nicht mehr Häuser mit modernsten technischen Möglichkeiten errichtet werden, liegt, wie so oft, im System. Die Politik ist gefordert, diesen zu beheben. Schließlich liegt hier viel Potenzial brach, um die Energiewende zu unterstützen. Und aktiven Klimaschutz zu betreiben.

dirk.hamann@szbz.de