



Nachhaltig bauen, wohnen und leben in Freiberg am Neckar







1. Grußwort

Liebe Freiburgerinnen und Freiburger,

da war doch was mit Rio de Janeiro? Olympia, Paralympics und Deutschland wurde Fußballweltmeister. Aber: da war doch noch etwas? Genau! Beim Weltgipfel 1992, bekannt als Rio-Konferenz, wurde der Begriff der **Nachhaltigkeit** geprägt.

Ziel der Stadt Freiberg a. N. ist es, Nachhaltigkeit im Sinne der Klimakonferenz auf den verschiedensten Ebenen zu fördern und die Bürgerinnen und Bürger durch intensive Öffentlichkeitsarbeit und Beratung zum nachhaltigen Handeln zu motivieren. Ohne die aktive Mitwirkung der Bevölkerung ist Klimaschutz nur begrenzt möglich, sei es beim Bauen, aber auch bei der Mobilität. Ein Vorzeigeprojekt ist z. B. das Freiburger Stadtradeln.

Die Broschüre zeigt, welche Maßnahmen Freiberg a. N. in Sachen Klimaschutz und Nachhaltigkeit bereits unternommen hat, welche weiteren Ziele verfolgt werden und mit welchen Vorteilen Sie selbst aktiv mitwirken können. Nachhaltiges Bauen und Sanieren zählen dabei zu den Kernthemen des deutschen Baugewerbes. Neben der späteren Kosteneinsparung beim Energiebedarf des eigenen Hauses oder der Wohnung können sich Bauherren auch weitere finanzielle Vorteile sichern:

- Wertsteigerung der Immobilie
- Staatliche Fördermittel
- Steuerliche Absetzbarkeit von Baumaßnahmen

Wer energiebewusst saniert oder baut, spart nicht nur Geld, sondern leistet auch einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz.

Ich wünsche Ihnen viel Freude beim Lesen unserer Broschüre. Bei weiteren Fragen zum Thema, stehen Ihnen die städtischen Mitarbeiter des Baurechtsamtes gerne zur Verfügung.



Herzliche Grüße

Ihr

Dirk Schaible
Bürgermeister



Inhaltsverzeichnis

1. Grußwort	1	4.2 Förderprogramme im Energiebereich für Wohngebäude	15
2. Wohnen und Leben in Freiberg am Neckar	3	5. Klimaschutzkonzept	16
3. Städtebauliche Entwicklungen im Innenbereich	8	5.1 Energetisch Sanieren	19
3.1 Wiedernutzbarkeit großflächiger Bereiche	8	5.1.1 Energieausweis	20
3.2 Behutsame Nachverdichtung älterer Wohngebiete durch An- und Ausbauten	9	5.1.2 Checkliste	22
3.3 Nachverdichtung älterer Wohngebiete durch Hinterland-Bebauung mit freistehenden Wohngebäuden	9	5.1.3 Energiestandard	23
4. Städtebauliche Erneuerungen	10	5.2 Radwegekonzept der Stadt Freiberg a. N.	27
4.1 Aktuelle und bisher durchgeführte Sanierungsmaßnahmen in der Städtebauförderung	10	Branchenverzeichnis / Impressum	29



KILLGUS & JOOS
BESTATTUNGEN

☎ 07141 / 701 020
Rund um die Uhr für Sie da!

Vertrauensvoll.

Begleiten.

Unser Haus versteht sich als Trauerbegleiter.
Wir übernehmen im Trauerfall alle Erledigungen für Sie.

- Überführung der verstorbenen Person
- Terminabsprachen mit Gemeinden, Geistlichen oder Trauerrednern
- Gestaltung der Trauerfeier mit musikalischer Umrahmung
- Erledigung aller Formalitäten
- und vieles mehr

www.killgus-joos.de

Hindenburgstr. 1 • 71691 Freiberg / Neckar



2. Wohnen und Leben in Freiberg am Neckar

In der landschaftlich reizvollen Neckarschleife zwischen Ludwigsburg und Heilbronn, 30 Kilometer nördlich der Landeshauptstadt Stuttgart gelegen, hat sich Freiberg in den letzten Jahrzehnten zu einem wichtigen Standort im wirtschafts-starken mittleren Neckarraum entwickelt und präsentiert sich heute als moderne und lebendige Kleinstadt mit sehr guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Freiberg am Neckar entstand im Jahr 1972 durch den freiwilligen Zusammenschluss der drei Gemeinden Beihingen, Geisingen und Heutingsheim.



Kindergarten in Freiberg am Neckar



Tradition trifft auf Moderne. Lassen Sie sich verwöhnen von junger schwäbischer und überregionaler Küche mit Produkten umliegender Erzeuger, begleitet von ausgewählten Weinen aus der Heimat.

Über Ihren Besuch freut sich Michael Rösch.

Weinstube
Wirtschaft zur Traube



Kirchstraße 8
71691 Freiberg
Tel. 07141 / 7029290
www.traube-freiberg.de



Immobilien und Baufinanzierungen

Ihr sicherer Partner fürs Eigenheim

Unser Komplettservice rund um die Immobilie

- Kaufen
- Verkaufen
- Finanzieren
- Versichern



Bahnhofstraße 12
71691 Freiberg am Neckar
Servicetelefon 07141-1310: 8-18 Uhr
www.volksbank-ludwigsburg.de

 **Volksbank
Ludwigsburg eG**

Hier sind Sie zu Hause. *Wir auch.*

TIERÄRZTLICHE GEMEINSCHAFTSPRAXIS

Christina Theile & Dr. med. vet. Julia Haertel



Eugenstraße 9
71691 Freiberg
ab 1.1.2017:
Graf-Adelmann-Straße 5
Tel.: 07141 - 720 00
E-Mail: info@tierarztpraxis-freiberg.de



www.tierarztpraxis-freiberg.de

KRUSCH® Feuerlöscher



Prüf- und Fülldienst aller Fabrikate

71691 Freiberg/N.

Johannesstraße 36

Tel. 07141/564350 • Fax 07141/564351

www.krusch-feuerloescher.de · info@krusch-feuerloescher.de

HIFI KOMPETENZZENTRUM

Acoustic Signature

AudioSolutions

Audiovector

Astell&Kern

Benz Micro

Creaktiv

Creek Audio

Croft Audio

DALI

Emm Labs

Furman

Final Audio

FISCH

inakustik

Isotek

LUA

LUXMAN

McIntosh

Meridian

MIT

Moon

Musical Fidelity

Ortofon

PASS Labs

Pioneer

Perreaux

Pro-Ject

Q-ACOUSTICS

QED

REGA

Shunyata

Sonus faber

Soundsmith

SSC

Straight Wire

SwissCables

Triangle

VOVOX

Wilson Audio

weitere Topmarken



HIFI KOMPETENZZENTRUM

Riedstraße 26

71691 Freiberg am Neckar

Wir hören uns!

Telefon: 07141 - 99 11 322

www.my-hifi.audio


K M B
PLAN | WERK | STADT | GMBH

 Architektur • Stadtplanung
 Innenarchitektur • Vermessung
 Landschaftsarchitektur
 Tiefbauplanung • Straßenplanung

**Brenzstraße 21
 71636 Ludwigsburg**
**Telefon 07141 / 44 14 - 0
 Telefax 07141 / 44 14 - 14**

 mailbox@KMBonline.de
 www.KMBonline.de

Bürkle
 büroservice4u

- Büro-Dienstleistungen
- Assistenz
- Verwaltung
- Urlaubsvertretung
- Veranstaltungen
- Personalarbeit


 Wir unterstützen Sie im Privaten
 Wir unterstützen Sie im Business

 Großingersheimer Weg 11
 71691 Freiberg
 Tel. 07141-388 375

 info@bueroservice4u.de
 www.bueroservice4u.de




Das damals erbaute Stadtzentrum bietet in seiner weitläufigen Fußgängerzone rund um den Marktplatz mit See die wichtigsten Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen der Stadt. Die Modernisierung und Städtebauliche

Weiterentwicklung dieses Herzstücks von Freiberg am Neckar ist eine der wichtigsten Zukunftsaufgaben, mit der sich Stadtverwaltung und Gemeinderat unter intensiver Bürgerbeteiligung aktuell befassen.





ELEKTRO-SERVICE KÖHLER

(07141) 76761
Fax (07141) 75674

- Elektroinstallationen aller Art
 - Verkauf von Hausgeräten
 - Kundendienst
- SIEMENS · MIELE · NEFF · u. a.

- Beleuchtungstechnik • Netzwerkinstallation • Kabel-TV u. Sat-Anlagen
- E-Check • Rauchwarnmelder • Video- und Sprechanlagen

A. Köhler · Elektromeister · Maybachstr. 13 · 71691 Freiberg a.N.

Aktionsmodelle, Waschmaschinen, Trockner, Geschirrspüler,
Herd-Sets finden Sie unter:

www.elektro-service-koehler.de

PAULUS

Paulus Immobilien GmbH · Paulus Wohnbau GmbH

- hochwertige Eigentumswohnungen
- komfortable Häuser
- Senioren-Wohnanlagen
- Hausverwaltungen

Telefon 07144/889830

www.paulus-wohnbau.de

HOTEL · RESTAURANT SCHOBER

Bahnhofstraße 63 – 65 · 71691 Freiberg am Neckar
Telefon: 07141 2767-0 · Telefax: 07141 2767-444
hotel.schober@t-online.de · www.hotelschober.de

Inh. C. Schober-Patri & K. Schober-Dolejsky

Öko - Gärtnerei und Naturkost Strehnisch



71691 Freiberg • Mittlerer Weg 3
Tel. 07141/78 02 50 • Fax 758 58





3. Städtebauliche Entwicklungen im Innenbereich

Während der letzten 60 Jahre haben sich die Siedlungs- und Verkehrsflächen in Deutschland mehr als verdoppelt. Durch die Umwidmung von ökologisch wertvollen Flächen in Infrastruktureinrichtungen, war vor allem auch die Landwirtschaft mit ihren fruchtbaren Böden leidtragend.

Die Stadt Freiberg am Neckar hat seit nun mehr als 15 Jahren kein Neubaugebiet mehr „auf der grünen Wiese“, also am Ortsrand ausgewiesen. Stattdessen hat sie sich mit Strategien für den Umgang mit Vorhaben der Innenentwicklung (Innenverdichtung) auseinandergesetzt.

In diesem Zusammenhang wird auf den obersten Grundsatz des Baugesetzbuches, nämlich § 1 a Abs. 2 verwiesen, nachdem ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden gefordert wird. Um diese Entwicklung zu unterstützen, hat der Gesetzgeber den sogenannten Bebauungsplan der Innenentwicklung eingeführt, wonach bauliche Maßnahmen im Innenbereich vereinfacht durchgeführt werden um eine möglichst schnelle Nachverdichtung zu erreichen. Um für das gesamte Quartier eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, sollte ein Vorhaben nicht nur im Einzelnen betrachtet werden, sondern sich in das städtebauliche Gefüge der vorhandenen Umgebung anpassen.

Nachfolgend werden verschiedenen Möglichkeiten zur Nachverdichtung erklärt:

3.1 Wiedernutzbarkeit großflächiger Bereiche

Exemplarisch ist hier die Revitalisierung einer ehemaligen Gärtnerei im Stadtteil Geisingen an der Ecke Ruitstraße / Bilfinger Straße zu nennen. Ohne Erschließungsmaßnahmen, also der Errichtung neuer Straßen, können auf der Fläche ca. 60 neue



Nachverdichtung



Wohneinheiten entstehen. Das Gebiet liegt zentral, das Stadtzentrum sowie Einrichtung des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Um diese Art von Vorhaben zu ermöglichen, hat die Stadt einen sogenannten Vorhaben bezogenen Bebauungsplan beschlossen. Um diese Art von Vorhaben zu ermöglichen, kann die Stadt wie hier vorgesehen sogenannte Vorhaben bezogene Bebauungspläne beschließen, d.h. dass ein mit der Stadt abgestimmtes, städtebaulich verträgliches Projekt durch einen Bebauungsplan festgelegt wird.



3.2 Behutsame Nachverdichtung älterer Wohngebiete durch An- und Ausbauten

Ältere Wohngebiete im beplanten und unbeplanten Innenbereich weisen in vielen Fällen Nachverdichtungsmöglichkeiten auf. In den Bebauungsplangebieten stehen häufig nicht mehr zeitgemäße Festsetzungen (z. B. zwingende Eingeschossigkeit, kleine überbaubare Flächen auf großen Grundstücken usw.) einer höheren baulichen Ausnutzung der Grundstücke entgegen. Um diese Situation zu optimieren hat die Stadt bei Anfragen zu Nachverdichtung eine Überarbeitung

der Bebauungspläne vorgenommen oder diese mit entsprechenden Befreiungen des Baugesetzbuches an die aktuelle Bedarfssituation angepasst. Aktuelle Beispiele stellen bereits umgesetzte Vorhaben zwischen Charlottenstraße und Stuttgarter Straße dar.

3.3 Nachverdichtung älterer Wohngebiete durch Hinterlandbebauung mit freistehenden Wohngebäuden

Weiteres Potential bieten große und tiefe Grundstücke in gewachsener Umgebung.

Die heute oftmals überdimensionierten Flächen wurden zur damaligen Zeit zum Anbau von Obst und Gemüse genutzt und dienen nun meist als Gartenfläche. Eine alternative Nutzungsmöglichkeit stellt dabei die Innenverdichtung in Form der Bebauung dar. Häufig werden jene Fläche gerne für die Kinder oder Enkelkinder als Bauplatz „reserviert“. Für eine solche Nachverdichtung bietet das Baugesetzbuch ein beschleunigtes Verfahren an, sodass diese Variante ebenfalls eine tolle Möglichkeit zu einer schnellen Nachverdichtung führen kann.



4. Städtebauliche Erneuerungen



Bahnhof, Güterschuppen

Um die gute Infrastruktur und die hohe Lebensqualität in Freiberg für die Bürgerinnen und Bürger zu erhalten und an gesellschaftliche Veränderungen anzupassen, befassen sich Stadt und Gemeinderat kontinuierlich mit der städtebaulichen

Weiterentwicklung. Großen Wert wird dabei auf die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger gelegt, die ihre Anregungen und Ideen in Zukunftswerkstätten einbringen können oder bei Bürgerversammlungen umfassend informiert und beteiligt werden.

4.1 Aktuelle und bisher durchgeführte Sanierungsmaßnahmen in der Städtebauförderung

Zu den aktuellsten Projekten der Sanierung gehört das 21 ha große Gebiet „Bahnhof“, welches im Rahmen des Programms Stadtumbau West finanzielle Unterstützung in Höhe von 1,3 Mio. € vom Land erhält. Ziele der Maßnahme sind u. a. die Beseitigung vorhandener Substanz- und Funktionsmängel, die Aktivierung vorhandener Brach- und Entwicklungsflächen sowie eine Verbesserung der Stellplatzsituation. Bereits umgesetzt werden konnte der Erwerb von Grundstücken des Bahnhofumfeldes, das nun im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung neu gestaltet werden kann. Weitere geplante Maßnahmen sind die Neugestaltung der Zugangs- und Vorplätze des Bahnhofs sowie die Modernisierung und Aktivierung des ehemaligen Bahnhofschuppens.



Bahnhof



Ein weiteres Projekt ist die Maßnahme „Ortsmitte Geisingen“ mit einer Größe von ca. 9 ha. Im Zuge der Aufnahme ins Landessanierungsprogramm konnten der Stadt Finanzhilfen in Höhe von 1,2 Mio. € zur Verfügung gestellt werden. Städtebauliche Ziele des Projekts sind u. a. die Sicherung und Erhaltung der vorhandenen

Bausubstanz sowie eine Neugestaltung öffentlicher Straßen, Wegen und Plätzen. Bisher konnten auf der Fläche bereits Grundstücke erworben und die Förderung diverser privater Erneuerungsmaßnahmen umgesetzt werden. Darüber hinaus ist die Modernisierung des unteren und oberen Schlosshofes geplant.



Ortsmitte, Geisingen



Ortsmitte, Geisingen



Industriegebiet Neckar

Auch die Maßnahme „Neckar I und II“ mit einer Größe von ca. 32 ha konnte die bewilligten Finanzhilfen in Höhe von 2,3 Mio. € im Rahmen des Landes-sanierungsprogramms vollständig abrufen. Bedeutsame Umsetzungen waren dabei die Errichtung eines Hochwasserdamms und die Verbesserung der Erschließungssituation durch die neue Gebietszufahrt über die Murrer Straße.



Industriegebiet Neckar

Das Sanierungsgebiet „Stadtzentrum“ mit einer Gebietsgröße von 15 ha konnte mit einer Finanzhilfe von 1,35 Mio. € im Zuge der Aufnahme ins Landes-sanierungsprogramm bewilligt werden. Städtebauliche Ziele der Maßnahmen sind u. a. der Erhalt und Ausbau des Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes, die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Nachverdichtung sowie die Aufwertung des öffentlichen Raumes. Bereits umgesetzt wurde die (Teil-) Modernisierung des Rathauses wie auch die Erstellung einer Masterplanung inkl. eines Fachgutachtens und einer Bürgerbeteiligung. Zu weiteren geplanten Maßnahmen im Gebiet gehört u. a. die Errichtung des Schulneubaus.



Stadtzentrum

Bisher abgeschlossene Maßnahmen sind:

„Entwicklung Stadtzentrum“

- › Gebietsgröße ca. 11 ha
- › Förmliche Festlegung als Entwicklungsbereich am 12.02.1974
- › Beendigung der Entwicklungsmaßnahme am 23.10.1990
- › Schaffung öffentlicher Infrastruktur (u. a. Rathaus, Schulzentrum, Sportstätten)
- › Ansiedlung zentraler Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote



„Heutingsheim I“

- › Gebietsgröße ca. 1,2 ha
- › Förmliche Festlegung am 16.09.1976
- › Aufnahme ins Landessanierungsprogramm 1974
- › Bewilligungszeitraum 01.01.1974 bis 31.12.1991
- › Förderrahmen rd. 1,8 Mio. €, Finanzhilfen rd. 1,1 Mio. €
- › Flächensanierung mit Abbruch von 28 Hauptgebäuden zzgl. Nebengebäuden und anschließender Neubebauung

„Ortsmitte Beihingen“

- › Gebietsgröße ca. 5 ha
- › Förmliche Festlegung am 09.05.1986
- › Aufnahme ins Landessanierungsprogramm 1985
- › Bewilligungszeitraum 01.01.1985 bis 31.12.1998
- › Förderrahmen rd. 2,6 Mio. €, Finanzhilfen rd. 1,7 Mio. €
- › Schaffung von Wohnungen durch Nachverdichtung im Umlegungsgebiet „Beihingen I“
- › Neugestaltung Benninger Straße und Kirchplatz inkl. Schaffung öffentlicher Stellplätze

„Geisingen Ortskern“

- › Gebietsgröße ca. 5 ha
- › Aufnahme ins PES 1987
- › Bewilligungszeitraum 01.01.1987 bis 31.12.1998
- › Förderrahmen rd. 1,3 Mio. €, Finanzhilfen rd. 890 T €
- › Straßen- und Platzgestaltung (u. a. Ring-, Wernerstraße, Dorfplatz)
- › Errichtung Wohn- und Geschäftshaus Bilfinger Straße 2



David Eurich

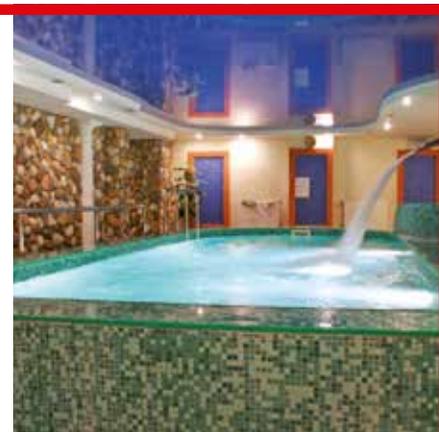
71691 Freiberg
Bilfinger Straße 45

- Beratung
- Neu-/Altbau
- Fliesenverlegung
- Balkonsanierung
- Silikonverfugung
- Abdichten
- alters- und behinderten-gerechter Badumbau

Probleme sind da, um sie zu lösen!
Wir garantieren Ihnen fachgerechte
und saubere Arbeit.

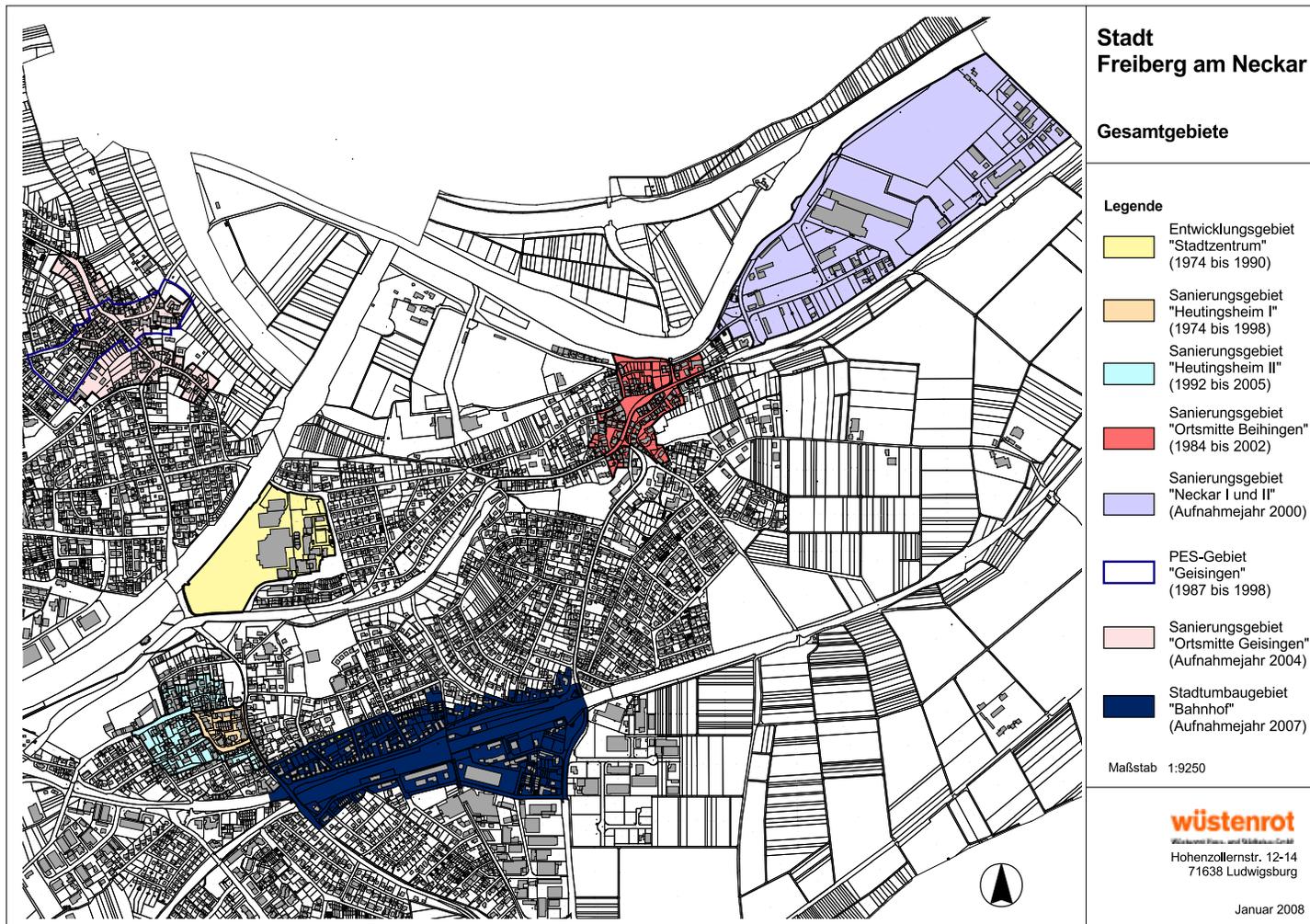
Telefon: 0 71 41 / 267 98 99
Mobil: 01 72 / 9343 799

david.eurich@gmx.de
www.eurich-fliesenleger.de





Alle städtebaulichen Erneuerungen im Überblick



„Heutingsheim II“

- › Gebietsgröße ca. 4,4 ha
- › Förmliche Auslegung 29.04.1993
- › Aufnahme ins Landessanierungsprogramm 1992
- › Bewilligungszeitraum 01.01.1992 bis 31.12.2002
- › Förderrahmen rd. 3,2 Mio. €, Finanzhilfen rd. 2,1 Mio. €
- › Schaffung von rd. 150 Wohneinheiten durch Nachverdichtung in den Umlegungsgebieten „Schlossstraße/Obere Dorfstraße“ und „Eberhardtstraße West“

4.2 Förderprogramme im Energiebereich für Wohngebäude

Fall auch Sie in Erwägung ziehen Ihr Eigenheim zu sanieren, gibt es zahlreiche unterstützende Förderprogramme von Bund und Land.

Ausführliche Informationen erteilt das Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg, Informationszentrum Energie Dienstgebäude Willy-Brandt-Straße 41, 70173 Stuttgart. Ansprechpartnerin ist Ortrud Stempel, Telefon: 0711 1261225, E-Mail: ortrud.stempel@um.bwl.de.



GEISSELMANN®

WIR BRINGEN STAHL IN FORM

Ihr Schlosser

Wir schmieden Lösungen so individuell wie Ihre Ideen.

mehr als
125 JAHRE
Erfahrung

Ob Sie Ihr Eigenheim bauen, Ihr Haus modernisieren oder neue Akzente am Gebäude setzen möchten: Wir sind Ihr Schlosser und sichern überragende Qualität für Sie.

GELÄNDER

GARAGENTORE

TREPPEN

TÜREN & TORE

BALKONANLAGEN

VORDÄCHER

CARPORTS



Geisselmann GmbH / Höpfigheimer Str. 6 / 71691 Freiberg a. N.
Fon 07141 2980-0 / Fax 07141 2980-100 / www.geisselmann.de

5. Klimaschutzkonzept

Gemeinsam mit dem Energetikom in Ludwigsburg, dem Institut für Rationelle Energieanwendung der Universität Stuttgart (IER) und der Ludwigsburger Energieagentur (LEA) hat die Stadt Freiberg a. N. ein Klimaschutzkonzept für das Stadtgebiet erstellt, das von einer intensiven Mitarbeit der Öffentlichkeit begleitet worden ist.



Neben interessierten Bürgerinnen und Bürgern, die u. a. bei zwei Workshops eigene Maßnahmenvorschläge zur Reduzierung von CO₂-Emissionen entwickelt haben, gab es auch eine Beteiligung der Schüler der Oscar-Paret-Schule. Zuerst wurde eine Energie- und CO₂-Bilanz durch das Konsortium erstellt. Darauf aufbauend sind Potenzialabschätzungen getroffen und Szenarien für die künftige Entwicklung entwickelt worden. Das fertiggestellte Handlungs- und Maßnahmenkonzept wurde in der Sitzung des Gemeinderats

im November 2015 vorgestellt. Daraus entstanden ist ein Maßnahmen Katalog, der u. a. Themen zu Öffentlichkeitsarbeit, Verkehr und nachhaltiger Mobilität in Bezug auf den Klimaschutz aufgreift. Des Weiteren beschäftigt man sich mit dem Thema der Gebäude- bzw. Quartiers-Optimierung, insbesondere auch an Industrie- und Gewerbestandorten. Momentan wird an der Machbarkeit einzelner Maßnahmen gearbeitet und deren Realisierung geprüft. Bisher erfolgreich umgesetzt werden konnte

die Anlegung eines „Schülerwäldles“ nahe des Industriegebietes Ludwigsburger Straße Ost. Die ursprüngliche Idee bestand darin, für jedes Tor des VfB Stuttgart einen Baum zu pflanzen. Um einen besseren Bezug zur Stadt Freiberg a. N. herzustellen, änderte man die Maßnahme allerdings kurzerhand um. Nun werden statt für Tore, Obstbäume für die Abschlussklassen der Oscar-Paret-Schule gepflanzt. Die Kosten der Bäume sowie deren Pflege und Unterhalt werden von der Stadt getragen.



Schülerwäldle



Schülerwäldle



Darüber hinaus ist die Stadt Mitglied beim Biodiversitäts-Check für Gemeinden. Dieser ist Teil eines Aktionsplans zur Erhaltung biologischer Vielfalt. Der Begriff Biodiversität ist gleichzusetzen mit dem Begriff Biologische Vielfalt. Darunter ist alles zu verstehen, was die Vielfalt der belebten Natur ausmacht. Biologische Vielfalt ist nicht nur im tropischen Regenwald oder im karibischen Korallenriff zu finden. Auch vor der eigenen Haustür gibt es viele Attraktionen, die Aufmerksamkeit verdienen und Schutz bedürfen. Der weltweite Artenschwund hält seit Jahren unvermindert an, in Deutschland

ist mittlerweile bereits jede dritte Tierart und jede vierte Pflanzenart gefährdet. Um diesen negativen Trend aufzuhalten, haben sich Länder und Regierungen zum Handeln verpflichtet. So werden Mittel und Wege entwickelt, diesem globalen Trend auch auf lokaler Ebene entgegenzuwirken. Das Land Baden-Württemberg hat beispielgebend den Aktionsplan Biologische Vielfalt aufgelegt und bietet darin umfangreiche Maßnahmen zur Erhaltung der Biologischen Vielfalt an. Ein Baustein dieses Aktionsplans ist der Biodiversitäts-Check für Gemeinden.



5.1 Energetisch Sanieren

Die Stadt Freiberg a. N. hat vor dem Hintergrund des Klimaschutzes ehrgeizige Ziele zur Minderung von CO₂-Emissionen formuliert. Da ein großer Anteil der Emissionen im Gebäudebereich verursacht wird, soll durch besonders energieeffiziente bauliche Maßnahmen ein Beitrag zugunsten unserer Umwelt geleistet werden. Deshalb unterstützt Freiberg a. N. schon seit Jahren den Betrieb von Photovoltaikanlagen auf städtischen Flächen um ökologische und umweltfreundlich Energiegewinnung zu betreiben. Die Stadt selbst konnte in den letzten Jahren an sechs Standorten kommunaler Gebäude Photovoltaikanlagen realisieren. Darüber hinaus ist Freiberg a. N. in der Kreisliga der Solarbundesliga vertreten und konnte dort seit dem Jahr 2007 etliche Punkte einholen. Die Solarbundesliga setzt sich aus dem BUND-Kreisverband Ludwigsburg und der deutschen Umwelthilfe zusammen, und ermittelt welche Kommune im Solarbereich führend ist. Mittlerweile beteiligen sich mehr als 1.100 Kommunen an diesem Wettbewerb. In der Stadt Freiberg a. N. gibt es zahlreiche für Solarenergie geeignete Dachflächen. Wenn Sie eine Solarstromanlage errichten möchten, aber kein eigenes Dach nutzen können oder freie Dachflächen besitzen

und sich vorstellen können, diese für die Errichtung einer Solaranlage zu verpachten, um Einnahmen zu erwirtschaften, dann kommt die Nutzung einer Dachflächenbörse in Frage. Ziel einer Dachflächenbörse ist es, die Hausbesitzer und investitionswillige Anlagenbetreiber zusammen zu bringen. Sollten Sie die Kollektorfläche ihrer eigenen Solaranlage bei der Stadt Freiberg a. N. noch nicht gemeldet haben, bitten wir Sie

uns den Standort, die Art der Solaranlage und die Bruttokollektorfläche zu melden.

Die Stadt Freiberg ist bestrebt ihr Sonnenpotential weiter auszunutzen und weitere Punkte in der Kreiswertung der Solarbundesliga gutzumachen. Wir bitten Sie ihre anlagenspezifischen Daten wie Standort, Anlagenart und kWp-Leistung per E-Mail zu melden. In der Börse der

Unsere
Experten
beraten
Sie
gerne!

Wärmedämmung Energieeffizienz in den eigenen vier Wänden

Mit jeder Wärmedämmung, egal ob Neubau oder Altbausanierung, sparen Sie Energiekosten und steigern den Wert Ihrer Immobilie. Der Inhaber **Ulrich Wohlfarth** berät Sie, als kompetenter Energieberater, gerne persönlich.



Tel. 28 500
www.kemker.de

**SPAREN Sie 20% und
mehr Heizenergie durch
gut gedämmte Dächer.**



KEMKER

BEDACHUNGEN

HOLZBAU

KLEMPNERARBEITEN

Kemker GmbH Bedachungen
Alter See 19–21 · 71638 Ludwigsburg
Tel. 07141/28 500 · info@kemker.de



Wirtschaftsförderung Region Stuttgart kann gezielt nach passenden Objekten gesucht werden. Auch Private können dort über eine internetgestützte Plattform Dachflächen für die Installation von PV-Anlagen anbieten. Nähere Informationen erhalten Sie auf der Homepage der Solardachbörse oder bei der Stadt Freiberg a. N.

Falls Sie Fragen zum Thema Energieeinsparung oder energetischer Sanierung haben, bietet die Stadt Freiberg a. N. einmal im Monat eine kostenlose Sprechstunde mit Energieberatern der Ludwigsburger Energie Agentur. Weitere Infos erhalten Sie bei Ceyda Öztürk, Rathaus EG Zimmer 10, Telefon: 07141 278110 und auf der Homepage der Stadt.

5.1.1 Energieausweis

Die Ludwigsburger Energieagentur (LEA) wurde 2006 als gemeinnütziger Verein gegründet. Die Stadt Freiberg a. N. ist Gründungsmitglied. Die Aufgabe der LEA ist die Beratung von Hauseigentümer und Gewerbebetrieben, sowie von Kommunen und Institutionen mit dem Ziel Energie einzusparen, Energie effizient zu nutzen und erneuerbare Energien zu fördern.

Neben einer kostenlosen Erstberatung führt die LEA auch die staatlich geförderte Vor-Ort-Energieberatung für Wohngebäude durch. Anmeldungen für die Bauberatung Energie sind bei der Stadt Freiberg a. N. möglich.

- 1. Konkrete Sanierungsvorschläge**
Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen in Bezug auf alle Bau- und Anlagenteile des Hauses, sowie eine Berechnung der möglichen Sanierungsergebnisse werden eingetragen.
- 2. Energiebedarf**
Der individuell berechnete Wert kann anhand einer Farbskala auf einen Blick beurteilt werden.
- 3. Vergleichswerte**
Der Wert wird im Vergleich zu heutigen Energiestandards gesehen.

Die Varianten des Energieausweises

Der Energiebedarfsausweis

Für den Energiebedarfsausweis wird mit Hilfe einer genauen Gebäudeanalyse ein theoretischer Wert berechnet. Hierzu



werden die Daten und die Qualität der beheizten Gebäudehülle und der eingesetzten Haus- und Heizungstechnik aufgenommen und schließlich der Energiebedarf berechnet. Durch das normierte Berechnungsverfahren gibt der Energiebedarfsausweis eine gute Aussage über den energetischen Standard. Ein weiterer Vorteil ist, dass der Aussteller des Ausweises die Daten aufgenommen hat und somit fundierte und hilfreiche Sanierungstipps geben kann.

Der Energieverbrauchsausweis

Von Bedeutung ist für den Energieverbrauchsausweis der individuelle Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser der letzten drei Jahre. Diese Daten werden dann über Klimafaktoren von den Witterungsbedingungen des Standortes in den letzten drei Jahren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. Der aus dieser Berechnung entstandene Wert erscheint im Energieverbrauchsausweis. Der Nachteil des Energieverbrauchsausweises ist allerdings, dass die Aussagekraft bei kleineren und mittleren Gebäuden eher begrenzt ist, da ja nach Nutzerverhalten bei identischen Gebäuden der tatsächliche Verbrauch zwischen der Hälfte und dem Doppelten eines Durchschnittswertes schwanken kann.

Wann benötigt man einen Ausweis?

Übersicht

- ▶ Verkäufer und Vermieter von Immobilien müssen einen Energieausweis vorlegen
- ▶ Eigentümer von Gebäuden mit mehr als 250 m² Nutzfläche und starkem Besucherverkehr müssen den Energieausweis gut sichtbar aushängen
- ▶ Keinen Energieausweis benötigen Besitzer von Baudenkmälern, sofern die zwingenden Vorgaben des Denkmalschutzes eine Realisierung der Forderungen der EnEV technisch unmöglich machen.
- ▶ Bei einem Neubau oder dem Kauf eines schlüsselfertigen Hauses, benötigt man den Energiebedarfsausweis. Beim Verkauf oder der Vermietung einer Wohnung oder eines bestehenden Hauses benötigt man bei:
 - 1 bis 4 Wohneinheiten älter als 1.11.1977 (Datum des Bauantrages), den Energiebedarfsausweis
 - 1 bis 4 Wohneinheiten, jünger als 1.11.1977, den Energiebedarfs- oder den Energieverbrauchsausweis
 - Über 4 Wohneinheiten, den Energiebedarfs- oder den Verbrauchsausweis

- ▶ Bei einem grundlegenden Umbau, einer Erweiterung oder einer Sanierung eines bestehenden Hauses benötigt man den Energiebedarfsausweis

Pflicht ist es also bei jedem Nutzerwechsel einer Wohnung oder eines Gebäudes, ein Zertifikat über den Energiebedarf vorzulegen, somit kann man Häuser bundesweit problemlos vergleichen.

Folglich ist es nun auch für einen etwaigen Interessenten leichter zu überschauen, ob mit hohen oder eher niedrigen Energiekosten zu rechnen ist.

Wo bekommt man einen Ausweis?

Architekten, Ingenieure, Handwerksmeister, und staatlich geprüfte Techniker sind ausstellungsberechtigt und haften außerdem für die Richtigkeit des Energieausweises. Der Ausweis ist ab Ausstellungsdatum zehn Jahre gültig. Einen Energieausweis-Aussteller in ihrer Nähe finden Sie unter: www.energiepass-aussteller-verzeichnis.de



5.1.2 Checkliste

Bei einem Neubau oder einer größeren Sanierung ist es von Vorteil, wenn man sein Vorgehen gut plant und Schritt für Schritt agiert. Denn mit den richtigen Sanierungsmaßnahmen können Heizkosten und Energieverbrauch um bis zu 70 Prozent reduziert werden. Worauf man genau bei einem solchen Vorhaben achten sollte, wird im Folgenden aufgeführt.

a) Beratung

Eine bauliche Analyse des Hauses wird entweder von einem Architekten, einem Bauingenieur oder einem Handwerker durchgeführt. Diese fertigen eine Liste mit den sinnvollen Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten an. Von Nutzen ist es außerdem einen Energieberater zu beauftragen, der den Energieverbrauch des Hauses und somit mögliche Einsparpotenziale berechnet. Diese Berechnung ist auch im Internet möglich, jedoch kann bei einer persönlichen Beratung zusätzlich darauf eingegangen werden, inwiefern der Energiezustand des Hauses auf den Zustand des Gebäudes zurückzuführen ist. Am sinnvollsten ist es also, sich vor Ort persönlich und eingehend beraten zu lassen.

b) Finanzierung

Zur Vorbereitung einer Modernisierungsmaßnahme sollte man am Anfang die eigenen finanziellen Möglichkeiten überprüfen. Zusätzlich ist es ratsam, sich über die zahlreichen Förderprogramme, wie zum Beispiel das zinsgünstige Darlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) oder andere staatliche Zuschüsse zu informieren. Sollte man sich für eine Förderung entscheiden, sollte man beachten, dass man erst mit der jeweiligen Baumaßnahme begonnen werden darf, sobald der schriftliche Förderbescheid vorliegt.

c) Planung

Dank der Beratung wird klar, welche Sanierungsmaßnahmen vernünftig und notwendig sind, woraufhin natürlich auch Arbeiten am Haus selbstständig bewerkstelligt werden können. Jedoch ist es empfehlenswert, sich bei der Planung von einem Experten helfen zu lassen. Die Architekten, die zur Auswahl stehen, kann man anhand ihrer Referenzobjekte vergleichen und somit den passenden auswählen.

d) Baugenehmigung

Unnötige Behördengänge werden vermieden, wenn im Vorfeld abgeklärt wird, ob für das jeweilige Bauvorhaben eine

Baugenehmigung benötigt wird. Wenden Sie sich hierfür bitte an die Mitarbeiter der Stadtverwaltung Freiberg a. N. im Rathaus, Marktplatz 2, 71691 Freiberg a. N.

e) Baubegleitung

Um während der Umbauphase sicherzustellen, dass alle geplanten Maßnahmen umgesetzt werden, ist eine Baubegleitung durch einen Architekten sinnvoll. Dieser überwacht Baufortschritt und achtet auf Terminvorgaben aus bewilligten Förderleistungen. Auch eine Baubegleitung kann mit einem KfW-Zuschuss gefördert werden.

f) Abnahmeprotokoll

Die Überwachung und Sicherung einer qualitativ hochwertigen Bauausführung übernimmt oft der beauftragte Planer. Dennoch ist es wichtig, dass bei der Abnahme darauf bestanden wird, dass Mängel ins Abnahmeprotokoll aufgenommen werden und entsprechend festgelegt wird, wie und wann sie zu beheben sind.

g) Einweisung

Zur neuen Technik des Hauses gehören beispielsweise die Regelung der Heizung oder der Lüftungsanlage. Die Aushändigung der dazugehörigen Handbücher,



sowie die Einweisung in die Bedienung der Technik ist äußerst wichtig. Außerdem sollten Wartungsverträge für die Anlagentechnik abgeschlossen werden.

5.1.3 Energiestandard

Wesentlich für eine energetisch und ökonomisch sinnvolle Gebäudesanierung ist die Ermittlung des Gebäudeenergiestandards.

Dabei wird im Vorfeld des Neubaus oder einer größeren Sanierung entschieden, wie viel Energie das Haus später verbrauchen wird.

Berechnung des Energiestandards

Die so genannte Energiekennzahl ist der Richtwert, diese wird anhand des Jahresenergieverbrauchs errechnet. Faktoren hierfür sind zum Beispiel die Qualität der Gebäudehülle oder die Haus- und Heizungstechnik.

Es ist auch durchaus möglich, die Energiekennzahl selbst zu berechnen, dazu wird der Jahresheizenergieverbrauch durch die beheizte Wohnfläche dividiert, also:

Jahresheizenergieverbrauch/Wohnfläche = Energiekennzahl

Ist in dem Energieverbrauch die Warmwasserbereitung inbegriffen, so werden für jede im Haushalt lebende Person pauschal 1000 Kilowattstunden (kWh) vor der Division abgezogen, also:

(Jahresheizenergieverbrauch – 1000 kWh/pro Person)/Wfl. = Energiekennzahl

Der Energieverbrauch kann aus den Rechnungen des Energieversorgers oder der

Heizkostenabrechnung entnommen werden. Bei eigenen Ablesungen am Gaszähler oder an der Messanzeige des Öltanks kann der Verbrauch umgerechnet werden, also:

1 Liter Öl = ~ 1 Kubikmeter Erdgas = ~ 10 kWh

Was die berechnete Energiekennzahl aussagt, wird anhand der nachstehenden Tabelle deutlich:

Energiekennzahl (Gebäudetyp)	Ergebnis	Energiestandard
Bis 20	Optimal	Passivhaus
20 – 50	Sehr gut	Gutes Niedrigenergiehaus
50 – 80	Gut	Energieeinsparverordnung
80 – 120	Befriedigend	Wärmeschutzverordnung 1995
120 – 160	Verbesserungswürdig	Wärmeschutzverordnung 1984
160 – 200	Mangelhaft	Sanierungsbedarf
Über 200	Ungenügend	Dringender Sanierungsbedarf

Gesetzliche Vorgaben

Der bestehende Wohnbaubestand wurde vom Gesetzgeber anhand der neuen Energieeinsparverordnung (EnEV) klar geregelt. Diese Regelungen beziehen

sich auf den Neueinbau, Austausch oder die Änderung von Bauteilen, wie zum Beispiel Dach, Fassade oder Fenster. Nach der Modernisierung sind bestimmte Mindestanforderungen einzuhalten.



Energiestandard Niedrigenergiehaus

Neubauten dürfen seit 2002 nur noch nach den Richtlinien für Niedrigenergiehäuser erstellt werden, damit ist dies die vorgeschriebene Mindestanforderung für den Primärenergiebedarf aller neuen Gebäude. Wie dieses Ziel erreicht wird, bleibt dem Bauherren völlig selbst überlassen, entweder durch verstärkten Wärmeschutz, moderne Anlagentechnik, erneuerbare Energiequellen oder Konzepte zur Wärmerückgewinnung. Bei einem Niedrigenergiehaus liegt der Heizenergiebedarf ca. bei 70 bis 100 kWh/m²a (oder 7 bis 10 l Heizöl pro m² in einem Jahr).

Energiestandard Passivhaus

Das Passivhaus ist momentan der beste wirtschaftlich erreichbare Baustandard, denn bei Neubauten wird ein höherer Wärme- und Lüftungskomfort als bei üblichen Neubauten bei einem Minimum an Heizkosten erreicht. Auch bei Sanierungen kann ein solches Ergebnis mittlerweile erreicht werden. Außerdem wird dieser Hausstandard staatlich gefördert.







5.2 Radwegekonzept der Stadt Freiberg am Neckar

Ungefähr $\frac{3}{4}$ des Verkehrsaufkommens in Freiberg am Neckar ist Ziel- und Quellverkehr, also „hausgemachter Verkehr“ mit all den dabei entstehenden Problematiken wie Sicherheit, Lärm und Schadstoffen.

Um ein geändertes Mobilitätsverhalten zu unterstützen versucht die Stadt Freiberg am Neckar neben einem deutlich verbesserten Buskonzept auch die Attraktivität für Fahrradfahrer zu verbessern. Sicherlich ist die Topographie in Freiberg an sich nicht günstig, aber es wird Möglichkeiten geben, damit das Fahrrad zu einem bevorzugten Verkehrsmittel wird.

Startschuss war 2009 die Beauftragung des Büros Maurmaier zur Erstellung eines Entwurfs für eine Radwegekonzeption. Nach intensiven Befragungen und Bürgerbeteiligung wurde vom Gemeinderat der Stadt Freiberg am Neckar ein Konzept beschlossen, welches nun als Grundlage für weitere Überlegungen genutzt werden kann.

Ziel ist es insbesondere, ein fahrradfreundliches Klima zu entwickeln.



Zahlreiche Maßnahmen wurden bereits umgesetzt. Verbesserungen an Radwegen, eine komplette Neubeschilderung im Stadtgebiet sowie die Installation des Freiburger Radrings sind nur einige der durchgeführten Maßnahmen. Der Freiburger Rading, der die drei ehemaligen Stadtteile verbindet

und von dem man alle Infrastruktureinrichtungen bequem erreichen kann, wurde mit einem eigenen Symbol gestaltet und durchweg gut beschildert. Die Überwege wurden sicherer gestaltet und es wurde eine Trasse gewählt, die trotz der Topographie angenehm zu bestreiten ist.



Auf der Württemberger Straße wurde ein Radstreifen markiert, der in Richtung Zentrum mehr Sicherheit für Radfahrer gewährleistet. Die Anbringung dieses Sicherheitsstreifens war enorm wichtig, da es sich um ein viel befahrenes Schulweg handelt.

Ebenfalls angegangen wurde die Erweiterung der Fahrrad-Abstellmöglichkeiten. So wurden z. B. im Zentrum diese Möglichkeiten deutlich ausgeweitet und ältere unattraktive und unsichere Fahrradständer ausgetauscht.

2012 veranstaltete die Stadt Freiberg am Neckar erstmalig einen Freiburger Radtag. Dieser wurde 2013 wiederholt und 2015 und 2016 mündete dies in die Teilnahme bei dem bundesweiten Projekt „Stadtradeln“.

Beim Stadtradeln radeln die Freiburger drei Wochen lang um so viel wie möglich CO₂ einzusparen. 60 Tonnen wurden dabei jeweils eingespart. Mit dem ADFC Freiberg am Neckar hat die Stadt Freiberg am Neckar einen tollen Partner.





Branchenverzeichnis

Liebe Leserinnen, liebe Leser! Als wertvolle Orientierungshilfe finden Sie hier eine Auflistung leistungsfähiger Betriebe aus Handel, Gewerbe und Industrie. Die alphabetische Anordnung ermöglicht Ihnen ein schnelles Auffinden der gewünschten Branche. Alle diese Betriebe haben die kostenlose Verteilung Ihrer Broschüre ermöglicht. Weitere Informationen finden Sie im Internet unter www.total-lokal.de.

Architektur	5	Fliesen	13	Restaurants	3, 7
Bank	4	Geländer	15	Schlosserei	15
Bestattungsunternehmen	2	Hausgeräte	7	Stadtplanung	5
Büro-Dienstleistungen	5	HiFi-Studio	4	Tierarztpraxis	4
Büroservice	5	Hotel	7	Wärmedämmungen	19
Dachdeckerei	19	IT-Systemhaus	4	Weinstube	3
Elektroinstallationen	7	Lebensmittel	7	Wohnbau	7
Feuerlöscher	4	Naturkost	7		
Finanzdienstleistung	4	Natursteine	13		



Rathaus Freiberg a. N.



Herausgeber:

mediaprint infoverlag gmbh
 Lechstr. 2, 86415 Mering
 Registergericht Augsburg, HRB 27606
 USt-IdNr.: DE 118515205
 Geschäftsführung:
 Ulf Stornebel
 Tel.: 08233 384-0
 Fax: 08233 384-247
 info@mediaprint.info



in Zusammenarbeit mit:

Stadt Freiberg am Neckar, Fachbereich Baurecht und Öffentliche Ordnung
 Marktplatz 2, 71691 Freiberg am Neckar

Redaktion:

Verantwortlich für den redaktionellen Inhalt: Stadt Freiberg am Neckar,
 Fachbereich Baurecht und Öffentliche Ordnung, Marktplatz 2, 71691 Freiberg am Neckar
 Verantwortlich für den Anzeigenteil: mediaprint infoverlag gmbh – Goran Petrasevic

Angaben nach Art. 8 Abs. 3 BayPrG: Alleinige Gesellschafterin der mediaprint infoverlag gmbh
 ist die Media-Print Group GmbH, Paderborn

Quellennachweis für Fotos / Abbildungen:

Stadt Freiberg am Neckar; Plan Seite 12: Aldinger Architekten; Plan Seite 14: Wüstenrot Haus-
 und Städtebau GmbH, Hohenzollernstraße 12 – 14, 71638 Ludwigsburg;
 Plan Seite 26: MAP Prof. Maurmaier und Partner, Verkehrsplanung, Stuttgart.
 Ansonsten stehen die Bildnachweise in den jeweiligen Fotos.

71691049 / 1. Auflage / 2017

Druck:

Mundschenk Druck+Medien
 Mundschenkstraße 5
 06889 Lutherstadt Wittenberg

Papier:

Umschlag: 250 g Bilderdruck, dispersionslackiert
 Inhalt: 115 g, weiß, matt, chlor- und säurefrei

Titel, Umschlaggestaltung sowie Art und Anordnung
 des Inhalts sind zugunsten des jeweiligen Inhabers
 dieser Rechte urheberrechtlich geschützt. Nachdruck
 und Übersetzungen in Print und Online sind – auch
 auszugsweise – nicht gestattet.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch in Freiberg am Neckar

