



## Vorreiter mit smarter Technologie

### Maßgeschneidertes Energie-Konzept für innovative Bauprojekte in Nördlingen

Auf dem ehemaligen Gelände des Triumph-Werks, das im Jahr 2000 seine Pforten schloss, werden bis 2017 auf 10.000 Quadratmetern ein großes Bürogebäude und vier dreistöckige Stadthäuser entstehen. Bereits Ende 2016 können die ersten Wohnungen bezogen werden.

Individuellen Kundenmehrwert bietet erdgas schwaben als kompetenter Partner in der Energieversorgung jetzt in einem innovativen Projekt in Nördlingen. Kunden können dort ihren Energie- und Wasserverbrauch über eine digitale Kommunikationseinheit, das so genannte Gateway, viel genauer als bisher und vor allem ganz bequem

steuern. Die Digitalisierung leistet einen unverzichtbaren Beitrag zur Energieeffizienz. Mit innovativen Projekten zur Digitalisierung wie diesem ist der Energieversorger Mitentwickler intelligenter Technologie.

Als Vorreiter in Deutschland setzt erdgas schwaben auf die neue und spartenübergreifende Zählertechnologie mit Smart Meter. Den Mietern wird damit ermöglicht, über einen Online-Zugang den kompletten Überblick über ihren Energie- und Wasserverbrauch zu erhalten. Dass diese Darstellung jetzt transparent ist, wird die Sensibilität für den Einsatz von Energie erhöhen und es

den Menschen erleichtern, ihre Lebensgewohnheiten zu erkennen und entsprechend zu handeln.

#### *Smart Metering in Nördlingen*

Für den neu entstandenen Triumph-Park im Südosten Nördlingens mit 44 Wohnungen und einem Gewerbebau erarbeitete das Team von erdgas schwaben ein maßgeschneidertes Energiekonzept: Von der Strom- und Wärmeversorgung für die Kühlung der Gewerbeeinheiten bis hin zum Messkonzept per Smart-Meter-Technik für Gewerbe und Wohnungen.



Quelle: Fotolia



Gateway



Erdgaszähler



Wärmemengenzähler



Stromzähler

## BSI-zertifizierte Smart Meter zum ersten Mal in Deutschland

Zum ersten Mal in Deutschland werden dort Smart Meter für Erdgas, Strom, Wärme, Kühlung und Wasser eingebaut, die vom Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) zertifiziert sind. Mit dem Zertifikat wird bestätigt, dass sie nur von erdgas schwaben ausgelesen werden können.

Die smarten Zähler sind über ein so genanntes Gateway, eine Kommunikationseinheit vernetzt, die eine datenschutz- und datensicherheitskonforme Einbindung von Zählern in das intelligente Stromnetz ermöglicht. Ihren Verbrauch können Mieter online in individuellen zeitlichen Intervallen einsehen.

In Verbindung mit der Smart-Meter-Technik sind die Wohnanlage und der Gewerbebau damit fit für die Zukunft. Benutzer, die Smart-Meter-Funktionen einsetzen, können dann ihren Verbrauch viertelstundengenau über ein Onlineportal – zum Beispiel per App – nicht nur einsehen, sondern ihren Energieverbrauch und ihre Kosten schnell, einfach und mobil steuern.

Beheizt wird die zukunftsweisende Anlage von einem erdgasbetriebenen Blockheizkraftwerk (BHKW), das wiederum von einem hoch effizienten und sparsamen Brennwärtekessel ergänzt wird. erdgas schwaben kümmert sich um die Verlegung der Erdgas- und Wärmeleitungen sowie der Netze für Strom- und Glasfaserkabel. Auch der komplette Einbau der Heiztechnik wird von erdgas schwaben betreut.

### *Gelungenes Angebot städtebaulichen Wohnens*

Nördlingens Oberbürgermeister Hermann Faul ist überzeugt, dass das Projekt für Aufsehen sorgen wird. Die Wiederbelebung der Brache ist seiner Ansicht nach ein guter und wichtiger Schritt. Der Wohnpark mit Blick auf den Daniel und die historische Altstadt stellen ein gelungenes Angebot des städtebaulichen Wohnens in einer ruhigen und hochwertigen Wohngegend dar.

## Modernste Technologie wird auch in den Wohnanlagen der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Nördlingen Einzug halten.

In der Maria-Holl-Straße 6 und 8 entsteht Wohnraum der ganz besonderen Art: Ein Ort, der Generationen verbinden wird. Geplant ist, dass hier junge Familien mit Kindern und Senioren zu günstigen Mietpreisen Tür an Tür wohnen.

Die beiden Mehr-Generationen-Häuser mit jeweils 15 Wohneinheiten werden von erdgas schwaben aus einer Heizzentrale mit erdgasbetriebenen BHKW mit Wärme und Strom versorgt. Zwei hoch effiziente Brennwertkessel erzeugen die Heizungswärme.

*15 weitere Wohnungen hat die Gemeinnützige Baugenossenschaft Nördlingen bereits in petto*

Überschüssiger Strom wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist. Die Anlage braucht 45 Prozent weniger Primärenergie als ein vergleichbares Gebäude und entspricht damit dem Standard KfW 55. Mehr als 6 Millionen Euro werden im ersten Bauabschnitt für eine Wohnfläche von 2.085 Quadratmeter investiert. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 50 und 100 Quadratmeter, der umbaute Raum beträgt über 18.000 Kubikmeter.

Durch den KfW 55-Effizienzhaus-Standard und den Einbau eines Blockheizkraftwerkes wird sich auch die Gesamtmietbelastung in Grenzen halten.

Das hoch effiziente und zukunftsweisende Energiekonzept für die Nördlinger Bauprojekte hatten Oliver Schober, Vertrieb Contracting erdgas schwaben, und Martin Weiß, Vertriebsleiter Region erdgas schwaben, gemeinsam entwickelt.

Beim symbolischen Spatenstich durch Oberbürgermeister, Architekt, Vertretern des Bauunternehmens, der finanzierenden Bank und der Bau-Genossenschaft betonte Rathauschef Hermann Faul, die Gemeinnützige Genossenschaft sei nach wie vor der Motor für das auch in Nördlingen wichtige Baugeschäft. Dieses sei nun schon länger darauf ausgerichtet, auch sozial Schwächeren sowie anerkannten Asylsuchenden genügend Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

*Örtliche Firmen und Dienstleister berücksichtigt*

Nach Fauls Einschätzung werden für dieses besondere Projekt freilich auch viele andere Bürger Mietanfragen an die Baugenossenschaft stellen; schließlich könnten sich darin Menschen mit sozialverträglichen Mieten wohnlich verbessern. Der Rathauschef dankte der Genossenschaft auch dafür, dass sie – soweit möglich – örtliche Firmen und Dienstleister beim Bau berücksichtigt. →



*EIN ORT, DER  
GENERATIONEN  
VERBINDET*



(v.l.) Werner Luther, Firma Eigner; Wolfgang Winter, Sparkasse Nördlingen; Erich Lokietsch, Architekt und Aufsichtsrat Baugenossenschaft Nördlingen; OB Hermann Faul, Nördlingen; Blasius Wizinger, Vorstand Baugenossenschaft Nördlingen; Hermann Häfele, Vorstand Baugenossenschaft Nördlingen; Franz Grimmeiß, Vorsitzender Aufsichtsrat Baugenossenschaft Nördlingen  
Foto: Guido Königer

Faul zufolge stellt das Bauprojekt auch den Beginn einer neuen Wohnform dar: „Hier sollen Familien und Senioren wohnen, sich gegenseitig unterstützen und gemeinsam in die Zukunft blicken. In der Mitte der Wohnanlage wird ein Gemeinschaftsraum entstehen als täglicher Treffpunkt. Eine schöne Vorstellung!“ Das Stadtoberhaupt zeigte sich davon überzeugt, „dass dieses Projekt Schule machen wird. Und ich wünsche allen Bauherren ebenso kluge und kompetente Partner, wie wir sie hier haben.“

Wie Blasius Wizinger, Gemeinnützige Baugenossenschaft Nördlingen eG, hervorhob, habe man im Jahr 2014 das Grundstück an der Maria-Holl-Straße erwerben können. Der Standort sei auch wegen der verbesserten Anbindung an die Altstadt und nahegelegenen Arbeitsplätzen in den Gewerbegebieten sehr gefragt. Der erste Bauabschnitt schließt an die Bestandsgebäude Nr. 2 und 4 der Genossenschaft an und werde diesen ähneln.

Nach Wizingers Worten ist bezahlbarer Wohnraum heute seltener denn je. „Wenn wir die Nebenkosten für Wärme

und Strom so klein wie möglich halten, schlägt sich das auch positiv auf den realen Mietpreis nieder. Gleicher Komfort mit geringeren Ausgaben und die Umwelt wird geschont, besser geht es nicht!“

Architekt Erich Lokietsch hatte sich in seiner Vorbereitung durch hunderte von Konzepten gearbeitet, Angebote verglichen und neueste Energietechniken studiert, um mit dem Optimum an Erkenntnis das wegweisende Konzept zu verwirklichen. „Dieses Wohnbauprojekt setzt daher auf ein mit Erdgas betriebenes Blockheizkraftwerk, das nicht nur umweltfreundlich Wärme erzeugt, sondern auch den Strombedarf der Anlage produziert“, bestätigte der erfahrene Architekt.



Oliver Schober

Vertrieb Contracting  
Energieberater HWK  
Tel. (0821) 9002-267  
oliver.schober@erdgas-schwaben.de

### Triumph-Park Nördlingen

**Inbetriebnahme:** Winter 2016

**Hocheffiziente Wärmeerzeugungsanlage:**

**Gesamtleistung:** 300 kW Blockheizkraftwerk (BHKW)

**Brennstoff:** Erdgas

**Gewerbebau:** Wärme und Kälte

**Wohneinheiten:** 4 Mehrfamilienhäuser mit je

11 Wohneinheiten

Verlegung Wärmeleitung; Erschließung

mit Glasfaser- und Stromkabel

Abrechnung von Strom- und Heizkosten

direkt mit den Mietern durch Einsatz

von Smart-Meter-Zählern

Bereitstellung der Wasserzählerstände

für die Hausverwaltung

**Nutzung Strom:** Kunden und öffentliches Stromnetz,

Vergütung nach KWK<sup>\*2</sup>

**Nutzung Wärme:** Wärmeversorgung

### Contracting-Anlagen mit Smart Meter Nördlingen, Maria-Holl-Str. 6 + 8

**Inbetriebnahme:** Anfang 2017

KfW 55 <sup>\*1</sup>

**Hocheffiziente Wärmeerzeugungsanlage:**

Zwei Brennwertkessel als Spitzenlast und Ausfallsicherung

**Gesamtleistung:** ca. 200 kW Blockheizkraftwerk

(BHKW) mit 20 kW el. / 39 kW th.

**Brennstoff:** Erdgas

**Wohneinheiten:** 30 WE (2 x 15 WE)

Abrechnung von Strom- und Heizkosten

direkt mit den Mietern durch Einsatz

von Smart-Meter-Zählern

**Nutzung Strom:** Kunden und öffentliches Stromnetz,

Vergütung nach KWK <sup>\*2</sup>

**Nutzung Wärme:** Wärmeversorgung

<sup>\*1</sup> KfW 55

bedeutet Neubau, verbraucht 45 % weniger Primärenergie als ein vergleichbares Referenzgebäude nach EnEV.

<sup>\*2</sup> KWK

Messstellenbetreiber erdgas schwaben GmbH

### Sonderdruck der Bayerischen GemeindeZeitung Nr. 22/2016

**Redaktion:** Doris Kirchner

**Gestaltung:** Michael Seidl

**Bildrechte:** erdgas schwaben GmbH

Seite 1 Triumph-Park,

Wohnbau Erwin Michel GmbH

Seite 3 Gemeinnützige Baugenossen-

schaft Nördlingen e.G.

**Verantwortlich:** Anne-Marie von Hassel

Verlag Bayerische Kommunalpresse GmbH

Postfach 825, 82533 Geretsried

Telefon 08171 / 9307-11

Telefax 08171 / 9307-22

www.gemeindezeitung.de

info@gemeindezeitung.de

**Druck:** Creo-Druck, Gutenbergstr. 1

96050 Bamberg