

# Steiles Dach und warme Füße

In Dallgow entsteht derzeit ein Einfamilienhaus, das ausschließlich mit Solarenergie beheizt wird

Von Oliver Fischer

**DALLGOW-DÖBERITZ** | Das Haus von Rosi und Ullrich Franke ist sicher eines der ambitioniertesten privaten Bauprojekte, die derzeit in Dallgow umgesetzt werden. Das ist schon von außen ersichtlich – obwohl von dem Einfamilienhaus am Schwanengraben erst der Rohbau steht. Und der ist noch eingestrichelt. Dennoch: Die Architektur ist auf den ersten Blick anders. Auf der einen Seite ist die Fassade verdeckt von einem steilen Dach, das beinahe bis zum Boden reicht und komplett mit Solarzellen verkleidet ist. Auf der anderen Seite fällt das Dach flach ab, und bildet so eine weitere große Solarfläche.

Im Inneren des Hauses steht das Herzstück – ein Wasserbehälter, der 23 000 Liter fasst und mit einer 30 Zentimeter dicken Dämmschicht umgeben ist. Zwar haben einige Zimmer jetzt runde Wände, weil der Behälter so groß ist, dass er nicht einfach in einem Raum verschwinden kann, er wurde praktisch umbaut. Aber das Wasser darin speichert, wenn es erst einmal erhitzt ist, die Wärme bis zu zwei

Monate. Für die Frankes bedeutet das, dass sie künftig ihre Wärme nicht mehr bezahlen müssen, auch nicht im Winter. Die Fußbodenheizung, das heiße Wasser – alles wird über das Dach und den großen Kessel betrieben. „Wunderbar“, wie Rosi Franke sagt.

Die Frankes sind ein Ärzte-Ehepaar aus Chemnitz, die sich zur Ruhe gesetzt haben und sich einen Traum erfüllen wollen. Speziell Rosi Franke hatte schon lange von Häusern wie diesem Energetikhaus geschwärmt. „Für uns war klar, dass wir nur dann nochmal neu bauen, wenn es ein so fortschrittliches Haus wie dieses ist“, sagt sie. Dafür waren sie auch bereit, einige Zigtausend Euro mehr zu bezahlen. Eine Baufirma, die auf solche Häuser spezialisiert ist, hatten sie vor der Haustür: die Chemnitzer Firma Fasa, ein Vorreiter in Sachen Energetikhäuser. In der Nähe von Berlin mussten die Frankes aber noch ein Grundstück finden, auf dem sich eine solche Architektur verwirklichen lässt.

Das Grundstück am Schwanengraben in Neu Döberitz, auf dem das Haus jetzt errichtet wird, ge-



Form folgt Funktion, wie die Designer sagen: das Energetikhaus der Familie Franke in Neu Döberitz.

FOTO: OLIVER FISCHER

fiel ihnen auf Anhieb. So sehr, dass sie ihren Umzug nach Dallgow an die Bedingung knüpften, genau dort bauen zu dürfen. Die Genehmigung für das Haus an dieser Stelle zu bekommen, war allerdings nicht so einfach. Der Bebauungsplan sah solche ungewöhnlichen Dachneigungen nicht vor. Außerdem musste das Haus gegenüber den Vorgaben des Planes

auch um 90 Grad gedreht werden, damit das steile Dach nach Süden zeigt und dort auch die Strahlung der tief stehende Wintersonne einfangen kann. Die Gemeindevertretung stimmte vor zwei Jahren zu, den Frankes eine Ausnahme genehmigung zu erteilen. Das Nauener Bauordnungsamt bestand aber darauf, dass der gesamte Bebauungsplan geändert wird. Die-

ser Prozess war zäher, als eigentlich gedacht. „Wir erleben das oft“, sagt Christoph Singer von der Fasa AG. „Ökologisch fortschrittliches Bauen wird gefordert, aber wenn die Häuser dann nicht in die 15 Jahre alten Bebauungspläne passen, tun sich die Behörden schwer, damit umzugehen.“

Ein Spannungsfeld, das auch Dallgows Bauamtsleiterin Sabine Kern sieht. Sie hat das Haus der Frankes von Beginn an unterstützt und ist nun froh darüber, dass es nach langer Diskussion genehmigt wurde. Mittelfristig werde man sich über die engen Festsetzungen in den Plänen Gedanken machen müssen, wenn man solche ökologischen Vorreiterprojekte haben will, sagt sie.

Den Frankes kann das jetzt egal sein. Sie ziehen Mitte Juli ein und werden fortan unabhängig von steigenden Öl- und Gaspreisen warme Füße haben. Und falls es im tiefsten Winter doch einmal etwas kühl durch die Terrassentür zieht, können sie sich vor den Kaminofen setzen. Der steht aus Gründen der Gemütlichkeit trotzdem in ihrem Wohnzimmer.