

Innovatives Passivhaus für Wohnungsmarktverlierer

Erschienen am 11.05.2019 um 00:00 Uhr

Neue Wohnraumhilfe baut in der Darmstädter Lincoln-Siedlung 42 Mietwohnungen für 8,50 Euro Warmmiete pro Quadratmeter.



Richtfest im Neubau. In der Mahalia-Jackson-Straße entstehen 42 Sozialwohnungen in zwei Passivhäusern. *Foto: Guido Schiek*

DARMSTADT - (bif). Kaltmiete von 6,50 Euro pro Quadratmeter, Nebenkosten von 2 Euro pro Quadratmeter inklusive Strom und W-LAN – das Mieterparadies steht in der Mahalia-Jackson-Straße mitten in der Lincoln-Siedlung und ist noch nicht ganz fertig. Der Neubau feiert gerade Richtfest und der Bestandsbau nebenan ist mit dem Trockenbau durch. In beiden Häusern entstehen 42 Wohneinheiten mit 3200 Quadratmetern für Klienten der Neuen Wohnraumhilfe mit enger sozialarbeiterischer Anbindung. Das Mieterparadies ist für die Ärmsten reserviert. „Für die

Verlierer auf dem Wohnungsmarkt“, wie Wohnraumhilfe-Chefin Doreen Petri beim Richtfest sagte.

Sozialer Wohnungsbau also, aber längst nicht nur. Es handelt sich um zwei Gebäude, die auch dem Passivhausstandard entsprechen. Hier wird nicht nur der Energieverbrauch um 75 Prozent, sondern auch der Trinkwasserverbrauch durch den Einsatz von Grauwasser um 50 Prozent minimiert. Projektleiter Wolfgang Bauer-Schneider sprach von einem „bundesweiten Modell, das es so nicht gibt“. Es setze neue Standards im Sozialen Wohnungsbau, er hoffe „auf Breitenwirkung“. Immerhin baut die Bauverein AG nebenan weitere 40 Wohnungen nach diesem Prinzip, die die Neue Wohnraumhilfe mieten werde.

Wenigstens hat das Projekt Wirkung nach Wiesbaden, denn Wirtschaftsminister Tarek Al-Wazir (Grüne) kam im strömenden Regen ebenfalls zum Richtfest und zu Wort. Das Land förderte das Projekt mit 5,3 Millionen Euro, die Stadt gab ein Darlehen von 5,5 Millionen. Er lobte den nachhaltigen Umgang mit der „nicht vermehrbaren Ressource Boden“.

Tatsächlich wurden durch den Nicht-Abriss des bestehenden Gebäudes 1500 Tonnen CO² eingespart, wie Folkmer Rasch vom Darmstädter Planungsbüro Faktor10 betonte.

Er hielt ein leidenschaftliches Plädoyer für eine andere Art des Bauens. „Bei Stein auf Stein ist der CO²-Aufwand höher als das, was in 50 Jahren eingespart werden kann“, sagte er. „Wir bauen heute noch wie vor 150 Jahren – aber wir müssen zu völlig anderem Bauen kommen, um den Kostenaufwand zu reduzieren.“

Bauen könne ein Drittel günstiger sein und damit auch die Baunebenkosten senken, sagte Folkmer Rasch. An jeder Baustelle werde eine Manufaktur errichtet, die nach Fertigstellung weiterziehe. Er forderte die Politik auf, Bauforschung zu betreiben. Überall werde geforscht, nur auf diesem Gebiet nicht, kritisierte er.

Die 42 Wohnungen kämen zur richtigen Zeit, sagte Sozialdezernentin Barbara Akdeniz. Ihr Wohnungsamt hat 2700 wohnungssuchende Haushalte auf der Warteliste. Auch sie lobte das innovative Konzept und die niedrigen Nebenkosten.