

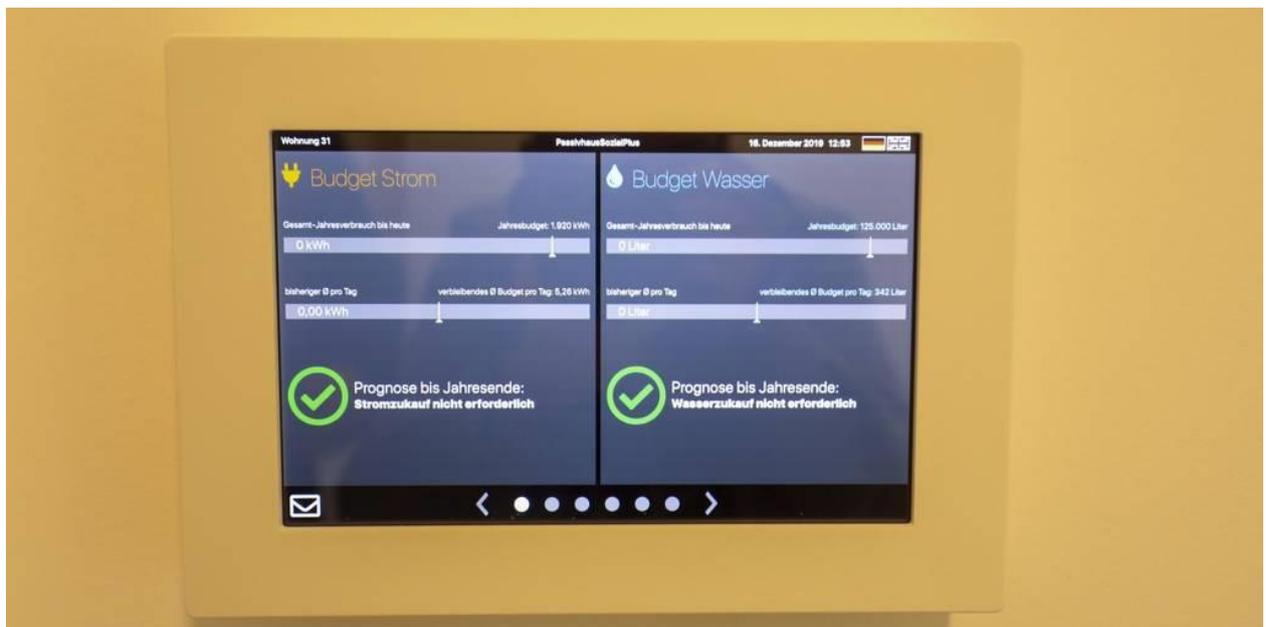
Die Mietnebenkosten niedrig halten

Ein Passivhaus in der Darmstädter Lincoln-Siedlung dient als Modellprojekt für einen möglichst geringen Energieverbrauch.



Von **Alexandra Welsch**

Mitarbeiterin Lokalredaktion Darmstadt



Auf einem Monitor können die Mieter ihren Energieverbrauch einsehen. (Foto: Guido Schiek)

DARMSTADT - Strahlend frisch stehen die beiden neuen Wohnblöcke am Rande der Lincoln-Siedlung. Von hellen Fassaden leuchten Farbtupfer in Grün und Blau, einige Balkone sind schon mit Weihnachtsdekoration und Pflanztöpfen bestückt. Während der eine Bau bereits bezogen ist, wird in dem anderen noch gearbeitet. Arbeiter wuseln umher, Baggern hier im Außengelände, sägen da noch tönend eine Metallbrüstung zurecht. Endspurt ist angesagt, zwischen den Jahren sollen die restlichen Mieter einziehen.

„Es ist endlich soweit“. Mit diesem Satz leitete die Neue Wohnraumhilfe GmbH am Montag die Präsentation ihres fertig realisierten Modellvorhabens „Passivhauses Sozial Plus“ ein. Mit Hilfe der Architekturbüros „faktor10 GmbH“ in Kooperation mit Dörfer Grohnmeier Architekten und finanzieller Extra-Unterstützung der Stadt in Form eines Darlehens von 1,5 Millionen Euro sind in einem umgebauten Altbau sowie

einem Neubau daneben 42 Sozialwohnungen in Passivhaus- und Energie-Plus-Standard entstanden. Das Innovative an dem Zehn-Millionen-Euro-Bauprojekt: Die Bewohner zahlen einen Fixbetrag für die Nebenkosten, die mittels energiesparender Anwendung besonders niedrig gehalten werden sollen.

Neben der Miete von 6,50 Euro pro Quadratmeter wird für die Ein- bis Sechszimmerwohnungen für sämtliche Nebenkosten ein Fixbetrag zwischen 2,10 Euro und 2,60 Euro pro Quadratmeter verlangt – je nach Personenzahl im Haushalt. „Damit leisten wir auch eine Einsparung für die örtlichen Behörden“, erläutert Wolfgang Bauer-Schneider von der Neuen Wohnraumhilfe, seit vielen Jahren lokal in der sozialen Wohnungswirtschaft aktiv. In vielen Wohnungen, die sie für Bedürftige sonst anbieten und anmieten, lägen die Nebenkosten bei 5 Euro pro Quadratmeter und darüber – alles Geld, das die Sozialbehörde zahlen muss.

Dass es dort nicht nur ums Einsparen von Nebenkosten geht, sondern auch um Klimaschutz, wurde bei einem Rundgang greifbar. So gibt es dem modernen Mobilitätskonzept der Lincoln-Siedlung folgend 102 großflächige und überdachte Radabstellplätze. Die Stromversorgung erfolgt über Fotovoltaikanlagen. Gebrauchtes Wasser aus Küche und Bad wird aufgefangen, aufbereitet und für die WC-Spülung zweitgenutzt.

Die hellen Wohnungen mit vielen bodentiefen Fenstern verfügen alle über ein modernes Lüftungssystem und sind einheitlich mit stromsparenden Küchengeräten und LED-Licht ausgestattet. Ihren Energieverbrauch können die Mieter über einen Monitor am Eingang einsehen – und auch, wenn sie das Budget übersteigen, das sich an durchschnittlichen Verbräuchen orientiert. „Die Leute können natürlich mehr verbrauchen, aber das müssen sie dann aus der eigenen Tasche zahlen“, erläutert Petra Grenz vom federführenden Büro „faktor10“. Es zeige sich aber bereits bei den ersten Bewohnern, dass sie auf Sparsamkeit achteten. „Es funktioniert.“

Viel Lob für das „Modellprojekt mit Übertragungswert“ kam von Sozial- und Umweltdezernentin Barbara Akdeniz. Hier seien mit viel Mut sehr hohe soziale und ökologische Standards realisiert worden in einem bislang einmaligen Vorhaben. „Das sollte auf andere Projekte ausstrahlen“, befand sie – und nannte als einen denkbaren Standort das Nachbargrundstück.

Wie sich das Wohnprojekt im Alltag bewährt, wird sich nun zeigen. „Aber wie sich schon abzeichnet, kommt der Durchschnitt gut damit zurecht“, so Architektin Grenz. Das Institut Wohnen und Umwelt begleitet das Ganze über zunächst vier Jahre, um Erkenntnisse für weitere solcher Projekte zu generieren.