



Darmstadt, den 25.07.2019

### **Passivhaus SozialPlus in Darmstadt**

#### **Einzigartige Kombination von sozialem Wohnungsbau, bezahlbaren Mieten, Ökologie und Nebenkostenpauschalen, die nicht mehr abgerechnet werden!**

Auf einem rund 3.000 Quadratmeter großen Areal in der Lincoln-Siedlung Darmstadt errichtet die Neue Wohnraumhilfe gGmbH (NWH) ein einzigartiges Passivhaus, welches die Klimaschutzziele der Bundesregierung übererfüllt und gleichzeitig sozialen Wohnraum bietet.

Die ersten 11 Mietparteien ziehen am 1.8.2019 ein.

Durch eine energetisch optimierte Bauweise und den Einsatz innovativer Gebäudetechniken konnten die viergeschossigen Gebäudeteile als klimaneutrale KfW-40-Plus-Energieeffizienzhäuser realisiert werden. Der Strom wird durch Photovoltaikanlagen produziert und versorgt alle Mieter\*innen, wobei die Kosten dafür bereits in den Nebenkosten enthalten sind und nicht mehr abgerechnet werden. Unser Kooperationspartner ist die Energiegenossenschaft Darmstadt, die auch für die Reststromlieferung zuständig ist.

Das Passivhaus SozialPlus ist mit einer Grauwasseranlage, einem allergiefreien Lüftungssystem sowie einer Frischwasserstation ausgestattet. Alle Wohnungen sind mit energieeffizienten Küchengeräten (Gefrierkombination, Herd, Dunstabzugshaube, Geschirrspüler) und einer Holzküche, LED-Leuchten, großzügigen Balkonen, Satellitenanlagen für den TV Empfang, Monitoringsystemen (zur Visualisierung der individuellen Budgetverbräuche sowie zur Mitteilung von Mietinformationen), einem Glasfaseranschluss und elektrischen Rollläden versehen. In dem barrierefreien und rollstuhlgerechten Bauteil C gibt es zudem einen Aufzug und Rollstuhlwendeplätze.

**Alle der insgesamt 42 Wohnungen werden zu Mieten von durchschnittlich 6,50 Euro pro Quadratmeter vermietet. Die Nebenkosten betragen pauschal 2,00 bis 2,50 Euro und beinhalten bereits auskömmliche Budgets an Strom und Wasser für die Mieter\*innen.**

Die Belegung des Hauses erfolgt durch das Amt für Wohnungswesen Darmstadt in enger Zusammenarbeit mit der NWH, welche die Mieter\*innen begleitet und bei den Einzügen unterstützt.

Das gesamte Projekt wird seit der Planungsphase durch das Institut Wohnen und Umwelt, Darmstadt (IWU) wissenschaftlich begleitet. Nach Bezug der Gebäude wird ein wissenschaftliches Monitoring die Verbrauchs- und Nutzungsdaten im realen Betrieb über zwei Jahre detailliert erfassen. Dabei wird neben den Energieverbräuchen besonders das Mieter\*innenverhalten im sozialen Wohnungsbau in den Blick genommen und überprüft, welchen Einfluss dieses auf die Nebenkosten besitzt. Die Evaluation der Ergebnisse umfasst ebenso eine sozialwissenschaftliche Untersuchung des Mieter\*innenverhaltens und deren Einstellung zu energiesparendem Verhalten, dem Umgang mit den besonderen Techniken im Gebäude sowie dem Abrechnungssystem. Außerdem werden Vorschläge zur Betriebsoptimierung für dauerhaft niedrige Nebenkosten abgeleitet. Finanziell wird diese wissenschaftliche Begleitung durch das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz sowie vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie gefördert.

Die NWH schafft dringend benötigten Wohnraum, senkt gleichsam die Baukosten, reduziert die Energieverbräuche und vermeidet Nebenkostenabrechnungen. Der Aufwand der letzten 9 Jahre wird nun Menschen, die lange auf der Suche nach einer Wohnung waren - aber kaum Chancen hatten eine angemessene Wohnung zu finden - eine neue Heimat geben.

Übersicht über die 42 Wohneinheiten:

13 x 2 Zi - Whg für 1 Person, davon 4 WE Rollstuhlgerecht, 2 WE barrierefrei  
2 x 2 Zi - Whg für 2 Personen, davon 1 WE Rollstuhlgerecht, 1 WE barrierefrei  
8 x 3 Zi - Whg für 3 Personen, davon 2 WE Rollstuhlgerecht  
10 x 4 Zi - Whg für 4 Personen, davon 6 WE barrierefrei  
7 x 4 Zi - Whg für 5 Personen, davon 1 WE barrierefrei  
2 x 5 Zi - Whg für 6 Personen, davon 2 WE barrierefrei

**Bauvorhaben:** Sanierung und Neubau von 42 Wohnungen, einem Vor-Ort-Büro der NWH gegen Anonymisierung und zur niedrigschwelligen Begleitung sowie einem Gemeinschaftsraum in der Lincoln-Siedlung Darmstadt, Mahalia-Jackson-Straße 11-15

**Bauherr:** Neue Wohnraumhilfe gGmbH Darmstadt

**Planung:** Faktor 10 Darmstadt, Petra Grenz und Folkmer Rasch

**Ausführender Architekt:** DGA, Dörfer/Grohnmeier Architekten Darmstadt

**Inhalte:** Innovatives Modellwohnprojekt im Sozialen Wohnungsbau, Passivhaus-Standard, energiesparend, Nebenkostenreduziert mit Budgetierung und ohne Abrechnung

**Bezug:** Bauteil A: 1.8.2019, Bauteil B: 1.9.2019, Bauteil C: 1.1.2020

**Budget:** 10,3 Millionen Euro inkl. Grundstück (ca. 3,0 Mill.)

Weitere Infos:

[www.passivhaussozialplus.de](http://www.passivhaussozialplus.de) bzw. per eMail: [kontakt@neue-wohnraumhilfe.de](mailto:kontakt@neue-wohnraumhilfe.de)