

Bad Kreuznach

Sa, 28.04.18

Wohnen in der Zukunft

In den Weingärten entstehen kleine Öko-Kraftwerke. Bauliche und soziale Nachhaltigkeit sollen gleichermaßen berücksichtigt werden.

Von Isabel Mittler

D

ort, wo früher Reben die Sonne aufso-gen, werden künftig Solardächer nach jedem Strahl gieren: Die Rede ist vom Neubaugebiet „Weingärten II“. Erschlossen werden dort derzeit insgesamt 300 Bauplätze, 61 von der BPD Immobilienentwicklung GmbH/Niederlassung Frankfurt, 175 von der Gewobau. Die Gemeinnützige Wohnungsbau-gesellschaft Bad Kreuznach plant, in der Hanglage zwischen der Nahe-stadt und Hackenheim 28 Plusenergie-Häuser mit einer durchschnittlichen Wohnfläche von 145 Quadratmetern zu errichten. Und Nachfrage nach Grundstücken im „Solar Quartier“ besteht. Laut Gewobau haben ein Drittel dieser Grundstücke bereits Interessenten gefunden. Noch ist allerdings nichts verkauft.

Ein Blick auf die Pläne und Bildanima-tionen lohnt sich auf jeden Fall, wie Norbert Böhme, Diplom-Ingenieur und Freier Architekt von der Werkgemein-schaft Böhme Hilse mit Sitz in Stuttgart, vermitteln konnte. Auf Einladung der Gewobau war er in Bad Kreuznach zu Gast und stellte das Vorhaben interes-sierten und Kollegen von der Architek-tenkammer Rheinland-Pfalz vor. Hinter dem Konzept steckt die Idee einer ver-netzten Reihenhausbebauung, die über Fotovoltaik aktiv Energie erzeugt, diese bündelt und als „Quartiersstrom“ an die Bewohner zurückgibt. Doch bei der Schaffung dieser kleinen „Kraftwerke“ und „Stromtankstellen“, gespeist von großen Dachflächen, soll es nicht bleiben, machten Gewobau-Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger und Architekt Böhme bei der Veranstaltung „Ökobilanz beim Bauen“ deutlich. Das Prinzip der „AktivPlus“-Häuser konzentriert sich nicht allein auf den Bereich der Energieeffizienz durch die Vernetzung im Quartier und die Nutzung des regenerativ erzeugten Stroms für die Elektromobilität – es berücksichtige auch den Nutzerkomfort sowie die CO₂-Bilanz im Lebenszyklus eines Gebäudes.

Früher, so betont Geschäftsführer Seeger, ginge es der Gewobau und anderen Wohnungsbau-gesellschaften darum, Wohnraum möglichst schnell und günstig anzubieten. „Heute geht es uns darum, Wohnraum schnell, günstig und nachhaltig anzubieten.“ Das gehöre mittlerweile zu den wichtigen Faktoren des Bauens. In den Bau-Gesell-schaften habe ein Umdenken begonnen, wichtig sei dabei der Punkt der

»Heute geht es uns darum, Wohnraum schnell, günstig und nachhaltig anzubieten.«

Karl-Heinz Seeger,
Gewobau-Geschäftsführer
Bad Kreuznach

Nachhaltigkeit. „Wir müssen damit anfangen, Gebäude in ihrem Lebenszyklus – die Fachleute sprechen hier von rund 50 Jahren – wahrzunehmen und nicht nur auf Energieeinsparung, sondern auch auf die Nachhaltigkeit von Baustoffen selbst zu achten.“ Bei den Aktivplus-Häusern verwendet werden soll unter anderem recycelbarer Beton. Dieser Ökobaustoff kann den CO₂-Ausstoß neutralisieren. Ähnlich wie Holz bindet er Schadstoffe. Neben der baulichen Nachhaltigkeit soll die soziale Nachhaltigkeit erweitert werden. Vorge-sehen in diesem bundesweiten Modell-projekt ist es, ein Viertel der Häuser günstiger an Familien mit geringerem Einkommen zu verkaufen. Ein Kaufpreis konnte von der Gewobau nicht genannt werden. Denn der ist auch mit den zu verwendenden Baumaterialien zu verknüpfen.

Böhme berichtete, dass beim Ent-stehen des Solar Quartier auch ein Augen-merk auf die „graue Energie“ gelegt werde. So nennt die Wissenschaft den unsichtbaren ökologischen Kraftauf-wand, der beim Bau eines Hauses ent-steht, unter anderem beim Transport von Materialien. In den Weingärten II

sollen ganze Wandelemente mit vor-montierten Türen, Jalousien und Steck-dosen geliefert werden, sodass sich die Lkw-Fahrten zur Baustelle reduzieren werden. Die Gewobau, die in der Stadt rund 2000 Mietwohnungen vorhält, setzt den Gedanken der Nachhaltigkeit auch im Bezug auf die Bausubstanz um. In der Schubertstraße, wo die ältesten Häuser der Gesellschaft stehen, sei damit begonnen worden, statt Styropor, Material, das in 50 Jahren teuer als Sondermüll entsorgt werden müsse, Stein-wolle als Dämmstoff einzubauen.

Ein weiteres Thema für die künftigen Bewohner im Quartier wird das Car-sharing-Modell sein, das in den Weingärten II etabliert werden soll. Denn dort produziert wird ein Überschuss an Energie, der auch die Ladestationen für Elektro-mobile speisen wird. Die Gebäude des Solar Quartier erzeugen zusammen laut Gewobau pro Jahr rund 320000 Kilo-wattstunden regenerativ erzeugten Strom und einen Energieüberschuss von 150000 Kilowattstunden. Auch Erdwärme wird genutzt und kann optisch wirksam in einem Naturspeicher vorgehalten werden. Mit dem Über-schuss könne man weitere 42 Haushal-

te mit CO₂-neutrale Strom versorgen oder 600000 Kilometer im E-Auto zu-rücklegen. Das würde es möglich ma-chen, dass pro Haushalt nur ein indivi-duelles Fahrzeug benötigt würde. Für die täglichen Kurzstrecken unter 60 Ki-lometer Wegstrecke soll die Carsharing-Flotte zur Verfügung stehen.

Die Lotsenstelle für alternative Antrie-be bei der Energieagentur Rheinland-Pfalz sieht in der Elektromobilität einen wichtigen Baustein für den Klima-schutz. Vorausgesetzt, die Energiequel-le stimme, sagte Dr. Peter Götting. Er räumte mit Vorurteilen gegenüber der Elektromobilität auf: „Bereits heute sind E-Autos voll alltagstauglich.“ Außerdem kämen immer mehr Schnell-ladestationen in Deutschland hinzu. Aktuell gebe es rund 35000 Ladestatio-nen, das Tankstellennetz umfasse 14 500 Standorte.

Tobias von Passau, Geschäftsführer mz3 (architekten ingenieure, Mainz), stellte fest, dass das Wort „Nachhaltig-keit“ in Mode sei und hier und da auch Auswüchse treibe. In Bad Kreuznach habe er allerdings den Eindruck gewon-nen, dass das Thema ernst genommen und verstanden werde.

Die Gewobau entwickelt mit Partnern des Plusenergie-Projekts „Solar Quartier“ in den Weingärten II ein Modell, das Schule machen könnte. Über ein ausgeklügeltes System werden Gebäude miteinander vernetzt.
Foto: Hopf-Design

