

PassivhausSozialPlus – Richtfest vom 09.05.2019
Neue Wohnraumhilfe gGmbH
mit Hr. Wohnungsbauminister Al-Wazir und Fr. Stadträtin Akdeniz

Ein Pilotprojekt in Deutschland

Ein Bau im Passivhaus-Standard, dessen fertiggestellter Rohbau am 09.05.2019 offiziell mit dem Richtfest gefeiert wurde.

Hierzu durften wir u.a. den hessischen Wohnungsbauminister Herrn Al-Wazir und die Stadträtin Frau Akdeniz herzlich begrüßen.

Besonders Menschen mit geringem Einkommen und Empfänger*innen von Transferleistungen sind häufig von klimagerechten und ressourcensparenden Gebäuden ausgeschlossen. Gleichzeitig steigern die Wohn- und Nebenkosten die Aufwendungen für Transferleistungen – ein Widerspruch. Mit einem Projekt, dem »Passivhaus SozialPlus« in der Lincoln-Siedlung, sollen zugleich Miet- wie Nebenkosten – die sogenannte zweite Miete – geringgehalten werden. Die Neue Wohnraumhilfe baut mit den Architektur- und Planungsbüros faktor10 GmbH und Dörfer Grohneier Architekten 42 Sozialwohnungen. Hierfür wurde ein Bestandsgebäude aus den 1950er Jahren mit 18 Wohneinheiten zu einem Drittel abgerissen und auf der frei gewordenen Fläche ein Neubau errichtet. Die verbleibenden zwei Drittel des Bestandsgebäudes wurden energieeffizient saniert. So entstehen Wohneinheiten für Ein- bis Sechspersonenhaushalte, einige davon rollstuhlgerecht und zumeist barrierefrei. Zusätzlich gibt es einen Gemeinschaftsraum und ein kleines Büro für Sprechstunden vor Ort.

Minister Tarek Al-Wazir wies darauf hin, dass das Land das Vorhaben mit 5,3 Millionen Euro fördert: „Alle Menschen in Hessen sollen eine gute Wohnung zu einem bezahlbaren Preis finden können. Dabei müssen wir uns auch um die „zweite Miete“ kümmern: Mit modernem, energieeffizienten Bauen lassen sich die Nebenkosten wirksam dämpfen. Das Projekt der Wohnraumhilfe zeigt: Klimaschutz und Bezahlbarkeit sind kein Widerspruch, ökologische und soziale Nachhaltigkeit gehören zusammen.“

Das erkannte auch die Stadt Darmstadt, die mit einem Eigenkapitaldarlehen i.H.v. 1,5 Millionen Euro und Komplementärmitteln von 420.000€ das Projekt unterstützt.

6,50 Euro je Quadratmeter plus ca. zwei Euro Nebenkosten

Alle Wohnungen werden mit einer Mietpreisbindung von 6,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche



inklusive Küche, Beleuchtung der Wohnung und Trockenschränken belegt. Daran geknüpft ist eine Belegungsbindung, sodass die Mieter vom Wohnungsamt der Stadt Darmstadt ausgewählt werden. Das Ziel: Auch unter Klimaschutzaspekten vorbildliche Wohnungen für einkommensschwache Bevölkerungsschichten mit deutlich reduzierten Nebenkosten zu schaffen, die nicht mehr abgerechnet werden müssen.

Dazu werden u.a. technische Neuerungen, wie die Nutzung von Grauwasser, also wiederaufbereitetes gering verschmutztes Wasser für die Toilettenspülung, regenerative Stromerzeugung aus Photovoltaik unmittelbar am Gebäude (in Kooperation mit der Energiegenossenschaft Darmstadt) und eine alternative Abrechnungsorganisation genutzt. Die Nebenkosten sollen bei nur etwa zwei Euro je Quadratmeter liegen und alle umlagefähigen Betriebskosten sowie weitere nicht umlagefähige Mietnebenkosten wie Haushaltsstrom und Internetzugang beinhalten. Das gesamte Projekt wird durch das Institut Wohnen und Umwelt, Darmstadt (IWU) wissenschaftlich begleitet.

Ausführliche Informationen zum Projekt finden Sie unter www.passivhaussozialplus.de



Die Neue Wohnraumhilfe ist eine gemeinnützige soziale Organisation in Darmstadt. Als Bindeglied zwischen Sozialarbeit und Wohnungswirtschaft unterstützt sie seit 1991 insbesondere Menschen in prekären Lebenslagen. So versorgt sie Menschen mit Wohnraum, die bspw. auf der Straße oder in Notunterkünften leben, Frauen, die aus Frauenhäusern kommen oder Jugendliche nach Jugendhilfemaßnahmen. Die Neue Wohnraumhilfe verwaltet rund 350 Wohnungen in Darmstadt und Umgebung. Eigentümer sind Baugesellschaften, Baugenossenschaften, Privateigentümer sowie die Neue Wohnraumhilfe selbst. Die Wohn- und Betreuungsformen sind vielfältig und reichen vom Einzelwohnen bis zum Gruppenwohnen.