

# PassivhausSozialPlus: Ein innovatives Bau- und Wohnprojekt in Darmstadt



# PassivhausSozialPlus: Ein innovatives Bau- und Wohnprojekt in Darmstadt – errichtet auf den Konversionsflächen der Stadt

## Wer sind die Akteure?

Bauherr: Neue Wohnraumhilfe gGmbH



Planung und Bauleitung: Arbeitsgemeinschaft

faktor10 GmbH, Darmstadt

**faktor10**  
Gesellschaft für Siedlungs- und  
Hochbauplanung mbH

und

Architekturbüro Dörfer, Darmstadt



Wiss. Begleitung: IWU, Institut Wohnen und Umwelt

Logo folgt

# PassivhausSozialPlus: Ein innovatives Bau- und Wohnprojekt in Darmstadt – errichtet auf den Konversionsflächen der Stadt

## Wer finanziert?

• Hessisches Ministerium für Umwelt,  
Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz



WI-Bank

Logo WI-Bank folgt

Stadt Darmstadt

Wissenschaftsstadt  
Darmstadt



Umweltbank

Logo Umweltbank folgt

Bundesministerium für Wirtschaft und Energie,  
hier: Projektträger Jülich, Forschungszentrum Jülich

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

**PassivhausSozialPlus:  
Ein innovatives Bau- und Wohnprojekt in Darmstadt –  
errichtet auf den Konversionsflächen der Stadt**

**3.) Was wollen wir?**

Ziele:

- 1.) Schaffung von zukunftsorientierten Wohnraum für einkommensschwache Bevölkerungsschichten
- 2.) Energieeffizienz durch Passivhausstandard am Gebäude, extrem sparsame Stromverbraucher und Energie Plus durch die Produktion von eigenem Strom
- 3.) Preisgünstiges, optimiertes Bauen
- 4.) Nebenkosten reduziert auf eine Pauschale von 2,00 €/qmMonat, Ressourcenbudget für Wasser und Strom, keine Abrechnung mehr nach dem Warmmietenmodell 3

## PassivhausSozialPlus:

### Ein innovatives Bau- und Wohnprojekt in Darmstadt – errichtet auf den Konversionsflächen der Stadt

#### Überblick

42 Wohneinheiten verteilt auf das Bestandsgebäude und einen Neubau, Einsteinstraße

13 x 2 Zi - Whg für 1 Person, davon 3 WE rollstuhlgerecht, 4 WE barrierefrei

2 x 2 Zi - Whg für 2 Personen, davon 1 WE rollstuhlgerecht, 1 WE barrierefrei

10 x 3 Zi - Whg für 3 Personen, davon 2 WE rollstuhlgerecht, 2 WE barrierefrei

7 x 4 Zi - Whg für 4 Personen, davon 4 WE barrierefrei

3 x 4 Zi - Whg für 5 Personen, davon 1 WE barrierefrei

4 x 5 Zi - Whg für 5 Personen,

1 x 5 Zi - Whg für 6 Personen, barrierefrei

2 x 6 Zi - Whg für 8 Personen, davon 1 WE barrierefrei

- Wohnfläche ca. 3.235 m<sup>2</sup>, zusätzlich gibt es einen Gemeinschaftsraum und ein kleines Büro
- Belegung durch Stadt Darmstadt und Gesellschafter der Neuen Wohnraumhilfe
- Miethöhe: ca. 6,50 Euro/m<sup>2</sup>, inkl. Küche, LED-Beleuchtung der Wohnung, Trockenschränke
- Nebenkosten: max. 2,00 Euro/m<sup>2</sup>, inkl. Haushaltsstrom, GEZ-Gebühren, WLAN, etc.

**PassivhausSozialPlus:  
Ein innovatives Bau- und Wohnprojekt in Darmstadt  
Westansicht Altbau vor und nach der Sanierung**



# PassivhausSozialPlus: Ein innovatives Bau- und Wohnprojekt in Darmstadt Ostansicht Neubau - Eingangsseite



**PassivhausSozialPlus:  
Ein innovatives Bau- und Wohnprojekt in Darmstadt –  
errichtet auf den Konversionsflächen der Stadt**

**9.) Wissenschaftliche Begleitung durch das IWU mit dem Auftraggeber:**

**Hessisches Ministerium für Umwelt,  
Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz**

- Reduzierung verbrauchsabhängiger Nebenkosten
- Förderung von Verbraucherbewusstsein durch pauschale Nebenkostenbudgets
- Optimale Wohnungsbelegung nach Bedarf, Förderung des Wohnungstausches