



## Wohnen mit Weitblick

FAAG realisiert ökologisches Pilotprojekt in Bockenheim

Sonnenwärme statt Heizkosten: Dieser Wunsch könnte bald in Erfüllung gehen. Unter dem Motto "Wohnen mit Weitblick" beginnt die FAAG im Mai mit dem Bau von 19 Eigentumswohnungen im Passivhausstandard. Der Neubau in der Gremppstraße am Bockenheimer Kirchplatz wird "passiv" von der Sonne erwärmt und kommt ohne herkömmliche Heizung aus.

"Das Passivhaus", betont Planungsdirektor Edwin Schwarz (CDU), "ist das erste Geschosswohnungsbauprojekt seiner Art in Frankfurt." Voraussichtlich im Frühjahr 2003 wird das als "Haus im Haus" geplante Gebäude bezugsfertig und soll besonders jungen Familien mit Kindern preisgünstigen Wohnraum bieten. "Mit unverbaubarem Taunusblick, direkt am Frankfurter Grüngürtel gelegen, die Alternative zum Reihenhauses in der Vorstadt", sagt der Leiter der FAAG Projektentwicklung Michael Hannig. Einerseits, so Hannig, entstünde bezahlbares ökologisches Wohneigentum, andererseits würden Paare und junge Familien in der Stadt gehalten, die sonst als Pendler die Umwelt belasten müssten.

Gebaut wird auf einem Gelände hinter der Jakobskirche, das die FAAG vom

Evangelischen Regionalverband auf Erbbaurechtsbasis übernommen hat. Städtisches Wohnen mit eigenem Garten oder Dachterrasse ist so, dank günstiger Pacht, auch auch für Normalverdiener erschwinglich.

Mit der Planung des Projekts hat die FAAG das Darmstädter Planungsbüro faktor 10 GmbH beauftragt, das bereits mit zahlreichen Passivhausprojekten, unter anderem für die Expo 2000, bundesweit Erfahrungen sammeln konnte. Laut den Projektplanern Petra Grenz und Folkmer Rasch soll der jährliche Energiebedarf des Passivhauses für Heizung, Warmwasser und elektrischen Strom unter 120 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr bleiben. Das bedeutet eine Einsparung der Heizenergie von 80% und eine Verminderung des CO<sub>2</sub>-Schadstoffausstoßes um ca. 35 Tonnen jährlich.

Möglich wird dies durch extreme Wärmedämmung in Verbindung mit einer Rückgewinnungsanlage, die Wärme aus abgesaugter verbrauchter Luft nutzt und gleichzeitig für ein angenehmes Raumklima sorgt. Drei der 19 Wohnungen sind kleiner und als Single-Wohnungen konzipiert. Günstige Kredite der

KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) und Fördermittel-Zuschüsse der e.on Energie AG, in Kooperation mit Mainova AG und der Stadt Frankfurt, für die Passivhausbauweise erleichtern die Kaufentscheidung erheblich. Selbst ohne Förderung lässt sich bei 20 % Eigenkapital eine monatliche Belastung (je nach Wohnungsgröße) für Kapitaldienste und Erbpacht von 700 - 900 Euro darstellen. Um die Kosten so niedrig halten zu können, wurde außerdem auf Keller und Tiefgarage verzichtet. Statt dessen stehen Abstellräume an den Giebelseiten der Gebäudeteile zur Verfügung und für die Autos der zukünftigen Eigentümer sind Carports vorgesehen.

Interessenten wenden sich bitte an: faktor 10 GmbH  
Steubenplatz 12  
64293 Darmstadt  
Tel. (06151) 97 19 70

Brendan Berk

