

Polychrom-Zeitalter ist eröffnet

Spatenstich für Mehrgenerationen-Wohnprojekt mit 42 Wohnungen in Wilhelm-Leuschner-Straße

Von Gerhard Wieseotte

INGELHEIM. Es ist ein weiterer Meilenstein auf einem langen, manchmal mühsamen und am Ende aller Tage doch erfolgreichen Weg: Nach sieben Jahren des Planens, Diskutierens und Kämpfens erfolgte jetzt der Spatenstich für das Mehrgenerationen-Wohnprojekt von Polychrom Projekt 1 auf dem Grundstück Wilhelm-Leuschner-Straße/San-Pietro-Straße.

Geschäftsführerin Patricia Frühwirth-Bohne gehört zu den vier Frauen der ersten Stunde, die das Polychrom Projekt 1 im Jahr 2015 aus der Taufe hoben und immer an die Realisierung glaubten. „Ich danke allen Polychromen für Mut, Risikobereitschaft, Arbeitseinsatz, Durchhaltevermögen, Zuversicht, Kreativität und Vertrauen“, sagte sie beim Spatenstich.

42 Wohnungen, darunter eine Gästewohnung, in einer Größenordnung von 46 Quadratmetern für den Single bis zu 133 Quadratmetern für die Familie, werden bis 2024 auf dem Grundstück mit einer Wohn- und Nutzfläche von rund 3500 Quadratmetern entstehen. 26 Wohnungen sind bereits vergeben, 15 noch frei. Bürgermeisterin Eveline Breyer lobte die Pioniere des Mehrgenerationen-Wohnens in Ingelheim: „Sie haben das gut hingekriegt. Viele wünschen sich das, wenige erreichen es“. Um das Projekt zu verwirklichen, gründete man mit der GeWIn eine Genossenschaft, die das Vorhaben von Polychrom Projekt 1 realisiert. GeWIn setzt bei drastisch steigenden Energiepreisen auf kostengünstige regenerative Energien und baut sechs so genannte KfW 40-Häuser. Wichtig zu wissen: Ein KfW-Effizienzhaus 40 reduziert den Primärenergiebedarf eines Gebäudes um 60 Prozent gegenüber einem gedachten Referenzgebäude. Der so genannte Transmissionswärmeverlust liegt dabei bei 55 Prozent. Das heißt, dass 45 Prozent weniger Wär-



Die Wiedergabe dieses Artikels erfolgt mit ausdrücklicher Genehmigung der VRM GmbH & Co. KG

KONTAKT

► **Planungsgemeinschaft POLYCHROM projekt1**, Info-Telefon 0151-55 59 66 05, info@polychrom-projekt1.de, www.polychrom-projekt1.de

me über die Hüllflächen des Gebäudes verloren gehen als bei vergleichbaren anderen Neubauten. Das spart Energie und Kosten. Außerdem setzt GeWIn auf die Nutzung von Geothermie und Photovoltaik. Dabei werden demnächst auf dem Grundstück an der Wilhelm-Leuschner-Straße 13 Sonden 140 Meter tief unter der Erdoberfläche in den Boden gebohrt. Geothermie nutzt die Wärme aus der Erde und kann zum Heizen, Kühlen und zur Stromerzeugung eingesetzt werden. Durch sie können alle Wohnungen beheizt werden, ebenso wird das Warmwasser aufgeheizt. Das Warmwasser muss 65 Grad heiß sein. „Das kriegen wir im Sommer mit der Nutzung der Geothermie hin, im Winter wird elektrisch oder mit Gas dazu geheizt“, erklärt Axel Schmidt, Sprecher der Arbeitsgemeinschaft Bau bei GeWIn: Die Fußbodenheizun-

gen brauchen erst bei minus sieben Grad Unterstützung von einem Spitzenlast-Gas-Kessel. Schmidt: „Das wäre die einzige Situation, in der ein fossiler Brennstoff gebraucht wird“. Warum wird nicht noch tiefer gebohrt, um die Erdwärme noch besser nutzen zu können? „Tiefer als 140 Meter dürfen wir nicht bohren, weil wir sonst im Sommer die Wohnungen nicht mehr kühlen können“, erläutert Schmidt: „Wir kühlen die Wohnungen im Sommer mit Hilfe der Geothermie um zwei bis drei Grad durch die Fußbodenheizung ganzflächig herunter. Das ist

zwar kein Ersatz für eine Klimaanlage, ist aber deutlich spürbar“. Die KfW 40-Häuser der GeWIn haben eine sehr starke Dämmung nach außen und nach innen. Das hat zur Folge, dass weniger Hitze im Sommer hereinkommt und im Winter die Wärme nicht herausgeht. Alle Außenwände und die Trennwände der Wohnungen sind aus Holz. Das dämmt besser als beim Stein- oder Betonbau und hat ein anderes CO₂-Verhalten: Ein Kubikmeter Holz bindet eine Tonne CO₂. Aus Beton sind nur die Zwischendecken und die Tiefgarage. Die Penthäuser sind sogar komplett aus Holz.

Die Nutzung der Geothermie ist für Ingelheim übrigens nichts Neues: Die Technik wurde schon beim Bau der Neuen Mitte und der KING genutzt. Außer der Erdwärme nutzt GeWIn auch die Photovoltaik (PV) für eigene Zwecke. Die

Umsetzung erfolgt über ein so genanntes Mieterstrommodell, an dem sich jeder beteiligen muss. Als Mieterstrom wird Strom bezeichnet, der von Solaranlagen auf dem Dach eines Wohngebäudes erzeugt und von dort direkt, das heißt ohne Netzdurchleitung, an Letztverbraucher in diesem Gebäude oder im selben Quartier geliefert und verbraucht wird. Vertragspartner wird sehr wahrscheinlich die RaBE aus Wackernheim sein. Sie tritt als Mieter der Photovoltaik-Anlage auf und liefert den PV- und Netzstrom für die Wohnungen. Axel Schmidt: „Die Nutzung von Geothermie und Photovoltaik schlägt sich zwar zunächst in den Baukosten nieder, senkt aber auf längere Zeit gerechnet die Nebenkosten auf ein Minimum. Das ist eine ganz erhebliche Kosteneinsparung bei den heutigen steigenden Preisen für Gas und Strom“.