„IDENTITÄTSSTIFTENDES ZENTRUM“

Innovativ, nachhaltig, autofrei, architektonisch hochwertig, ein Quartier der kurzen Wege mit einer grünen Lunge und öffentlichem WLan. Dazu CO2-frei und vor allem auch bezahlbar für Bezieher mittlerer und kleinerer Einkommen. So kann das Modell für den Lebens – und Wirtschaftsraum von morgen aussehen. Ein solches Leuchtturmprojekt für smarte Quartiere soll jetzt in Graben-Neudorf entstehen.

Bei Christian Eheim herrscht Aufbruchstimmung. Mit seinem Gemeinderat hat der Bürgermeister von Graben-Neudorf die Gestaltung der „Neuen Mitte“ beschlossen. Auf einem 12600 Quadratmeter großen Areal sollen 137 Wohnungen, darunter 30 Wohnungen für Senioren als „Betreutes Wohnen“, eine Tagespflege, ein Ärztehaus und ein Gastronomiebetrieb entstehen. Auch die Zukunftsbibliothek wird hier untergebracht.

Dass das neue Quartier einen außergewöhnlichen Stellenwert hat, zeigt schon das Vergabeverfahren. Das Grundstück wurde zum Festpreis angeboten. „Wir vergeben das Projekt damit nicht nach dem höchsten finanziellen Gebot, sondern unter dem Gesichtspunkt der besten sozialen und städtebaulichen Qualität“, sagt Eheim stolz. Entscheidend war eben nicht der Grundstückserlös, sondern wie in Zukunft das Grundstück genutzt werden wird. Die Karlsruher Nachbargemeinde will mit einem attraktiven hochmodernen, urbanen Lebens- und Arbeitskonzept und einer Mischung von traditionellen Vereinsstrukturen mit prosperierenden Technikarbeitsplätzen Menschen dazu bewegen, wieder in die Peripherie der Metropolen zu ziehen. „Der Gemeinderat hat die Aufgabe in die Zukunft zu denken und zu überlegen, für wen geplant wird.“ So steht es im Protokoll der Klausurtagung der Gemeindevertretung zur Entwicklung der „Neuen Mitte“. Sie soll zwei völlig verschiedene Stadtteile eng miteinander verbinden als „identitätsstiftendes Zentrum“ wirken, so Eheim.

INNOVATIVES VERGABEKONZEPT SETZT NEUE MASSSTÄBE

Doch nicht nur mit diesem Vergabekonzept setzt Graben-Neudorf in der TechnologieRegion Karlsruhe (TRK) neue Maßstäbe. Schon die Ausrichtung des Quartiers macht deutlich, dass es die Region mit ihrer neuen Energiestrategie „Smart Energy – TRK Mission 2 Grad“ ernst meint. Mit ihr will man unter anderem Leuchtturmprojekte wie z. B. smarte Quartiere entwickeln, in denen die neuesten Energietechnologien und Konzepte umgesetzt und praxistauglich gemacht werden, auch um die Machbarkeit neuer Konzepte unter Beweis zu stellen.

Für die Umsetzung wurden jetzt die evohaus GmbH und das Büro Hanen Architekten, beide aus Karlsruhe, beauftragt. Sie sind die Spezialisten für CO2-freie und bezahlbare Wohnquartiere. „Den höchsten Wohnraumbedarf gibt es bei jungen Familien und älteren Menschen mit Durchschnittseinkommen. Da müssen wir ansetzen“, sagt evohaus-Geschäftsführer Heinz Hanen. Seit über 25 Jahren arbeitet er an Wohnkonzepten, die den Menschen den Raum wieder zurückgeben, flächenschonend sind und durch regenerative Energien versorgt werden.

WIND UND SONNE SCHREIBEN KEINE RECHNUNG

Unterstützt durch ein intelligentes, selbst lernendes Energiemanagementsystem (EMS) verbrauchen evohaus-Quartiere ihren ausschließlich aus regenerativen Energiequellen eigenerzeugten Strom zu über 80 Prozent selbst. Und sie bieten noch einen weiteren Vorteil: Elektromobile, die sich jeder im Carsharing mieten kann. Sie dienen zudem zusätzlich als Speicher oder virtuelles Kraftwerk. Die Energiekosten (Heizung, Warmwasser, Strom) werden so um ca. 80 Prozent gesenkt, denn Wind und Sonne schreiben keine Rechnung.

Auch bei einem anderen gravierenden Kostenfaktor greift das evohaus-Konzept entscheidend ein. In allen Quartieren sind die Straßen gerade so breit wie ein Feuerwehr- oder ein Möbelwagen. Alle Autos sind unterirdisch in Parkarkaden untergebraucht. Jeder Bewohner kann von seinem Parkplatz direkt seine Wohnung erreichen. Blechlawinen wie in vielen Wohngebieten üblich, sieht man hier nicht. So gewinnen die Quartiere enorm viel Raum für Spielplätze, grüne Parkanlagen und werden so zu Orten der Begegnung und des Gemeinschaftslebens. Durch die Anordnung der Gebäude und den geringeren Flächenverbrauch senken sich die Erschließungskosten auf maximal 10 Prozent der Baukosten, üblich sind 38 – 45 Prozent.

Foto Anna Logue

evohaus-Geschäftsführer Heinz Hanen

„Wir wollen und müssen gerade auf regionaler Ebene die Energiewende erreichen, denn nur dann können wir den Klimawandel stoppen“, sagt Hanen. Genau hier setzt das Konzept auch bei der „Neuen Mitte“ in Graben-Neudorf an. Quartiere, die künftig so gut wie kein CO2 erzeugen, sind dafür eine Voraussetzung und sie erzeugen bei ihren Preisen Vielfalt und die Durchmischung beim Wohnen und bei den Bewohnern.

FELIX KURZ

Mehr Informationen zu evohaus finden Sie unter www.evohaus.com