

Passivhaus-Wohnungen

Im großen Maßstab

An der Stelle eines ehemaligen Straßenbahndepots entstanden im Frankfurter Stadtteil Bornheim 140 neue Wohnungen in Passivhausbauweise – und damit einer der größten Gebäudekomplexe Europas auf diesem Niveau.

Es ist ein Bekenntnis zur Industriekultur Frankfurts: Auf dem bislang ungenutzten 10.000 Quadratmeter großen Areal eines ehemaligen Straßenbahndepots in Frankfurt-Bornheim entstand ein neues Stadtteilzentrum mit 140 Passivhauswohnungen, einem Supermarkt, Einzelhandelsgeschäften und einem Bistro. Verwirklicht wird hier – im Rahmen von Geschossbauten in Passivbauweise – ein besonderes architektonisches Konzept: Durch die Erhaltung der denkmalgeschützten Fassade der alten Straßenbahnhalle soll der ursprüngliche historische Charakter des Areals bewahrt werden.

Doch nicht nur diese Vorgabe wurde umgesetzt. „Das Wohn-Projekt Campo fügt sich architektonisch bestens in die Umgebung ein und ist zudem nicht auf den ersten Blick als Passivhaus zu erkennen“, formuliert Frank Junker, Geschäftsführer des Frank-

furter Wohnungs- und Immobilienkonzerns Aktienbaugesellschaft Frankfurt Holding (ABG FH), einen weiten Anspruch. Nicht zuletzt deshalb waren an der Planung der vier- und fünfgeschossigen Gebäuderiegel auch vier Architekturbüros beteiligt. Die Frankfurter Büros Albert Speer und Partner, Stefan Forster Architekten und Scheffler + Partner Architekten sowie das Darmstädter Büro Hoechstetter und Partner waren für das Konzept „vier Büros bauen ein Projekt“ verantwortlich. „Wir wollten damit außerdem bewirken, dass auch die unterschiedliche Handschrift der Architekten erkennbar ist“, erläutert Frank Junker.

5 Euro Heizkosten im Monat

Der gesamte Gebäudekomplex wurde in Passivhausbauweise gebaut – macht in der Summe 140 besonders

energiesparende und umweltschonende Miet- und Eigentumswohnungen. Die Bewohner im „Campo am Bornheimer Depot“ kommen in einer 100-Quadratmeter-Wohnung mit rund fünf Euro Heizkosten im Monat aus. Das sind um 75 Prozent geringere Energiekosten – selbst im Vergleich mit Häusern, die nach den Vorgaben der neuen Energiesparverordnung 2009 gebaut werden. Damit sollte laut ABG FH ein wirtschaftlicher und auch ökologischer Anreiz gesetzt werden, um Familien aus dem Umland wieder zum Zuzug in die Stadt zu bewegen.

Damit haben die ABG FH und ihre Tochtergesellschaften bewiesen, dass sich die Passivhaustechnologie auch im Geschosswohnungsbau hervorragend bewährt. Dies ist wenig überraschend, denn im Vergleich zu einem freistehenden Einfamilienhaus reduzieren sich die Wärme abstrahlenden Außenflächen doch ganz beträchtlich. „Mit über 630 errichteten oder in Bau befindlichen Wohnungen im Passivhausstandard ist die ABG FH weltweit führend bei dieser besonders energiesparenden Bauweise“, freut sich Junker. Nicht nur im Neubau möchte die Gesellschaft Maßstäbe setzen. Auch bei der Sanierung von Altbauwohnungen kommt die ressourcenschonende Bauweise zum Einsatz. Beispielsweise in der Frank-

WEB-LINKS

www.abg-fh.de
www.passiv.de

Im Zeichen der Halle: Die Passivhäuser der Wohnanlage Campo neben dem ehemaligen Straßenbahndepot. Das lange ungenutzte Areal hat wieder Leben eingehaucht bekommen – und seine Historie dabei teilweise bewahren können.



Bilder: ABG FH



Eine Partnerschaft mit der Natur

100% massives Holz,
reine unverfälschte Natur.

Einzigartiges Raumklima mit natürlich regulierter Luftfeuchte und Wohlfühltemperatur, kühl im Sommer, kuschelwarm im Winter. Antistatisch. Allergikergeeignet. Gesundes Wohnen:

HONKA-Massiv-Holz Häuser



Ansatz zur Reurbanisierung: Die minimalen Wohn-Nebenkosten der Passivhaus-Wohnungen sollen Familien mit Kindern aus dem Frankfurter Umland in die Stadt locken.

furter Friedrich-Ebert-Siedlung, in der Mietwohnungen aus den fünfziger Jahren heute nahezu Passivhausstandard erreichen. Bald sollen laut ABG FH auch Schulen, Kindergärten oder Gewerbebauten zunehmend als Passivhäuser realisiert werden. Dabei sieht Frank Junker Projekte wie Campo nicht als „ökologische Leuchtturmprojekte, die auf Querfinanzierung basieren. Das sind ganz solide finan-

zierte Bauprojekte wie andere auch, nur eben mit ausgereifter Technik umgesetzt.“

Neues Stadtleben

Zwei Drittel der 140 Wohnungen mit Loggia und Balkon, die im Erdgeschoss sogar mit Garten ausgestattet sind, werden vermietet, ein Drittel wird als Eigentumswohnungen verkauft. „Wir wollen bewusst diese Mischung, um einer Monostruktur entgegenzuwirken“, sagt Junker. Mit dem Projekt wird ein bisher abgeschlossenes Areal in Bornheim wieder für die Bevölkerung zugänglich gemacht. Dazu passt, dass das Wohnhaus vor dem Depot und das ehemalige Aborthäuschen der Straßenbahnschaffner auch gleich mit saniert wurden. Dort wird dann zukünftig ein Bistro öffnen und mit Tischen im Freien – nicht nur im Sommer – für Leben auf dem Platz sorgen.

Das energetische Leben des Gesamtgebäudekomplexes wird von einer zentralen Heizungsanlage gesteuert – denn auch im Passivhaus wird warmes Wasser benötigt. Diese Restheizung arbeitet mit Gas und nutzt außerdem die Abwärme des Supermarktes, die in den Wärmekreislauf mit eingespeist wird. Für die Wohnungen selbst hat sich die ABG FH auch etwas einfallen lassen. Dazu noch einmal Frank Junker: „Zur Erhöhung des Komforts haben wir bei diesem Projekt unsere Passivhaustechnologie so weiterentwickelt, dass die Temperatur in den Wohnungen jeweils raumweise reguliert werden kann“ – in Gebäuden ohne Heizkörper ist dies beileibe keine Selbstverständlichkeit.

Ralf Bachmayer

Gebäude-Steckbrief

Wohnanlage Campo am Bornheimer Depot, Frankfurt/Main

Fertigstellung: Frühjahr 2009

Größe: 140 Wohneinheiten; zwei Drittel Miet-, ein Drittel Eigentumswohnungen

Kostenvolumen: ca. 35 Millionen Euro

Wohnfläche: ca. 18.000 m²

Sozialstruktur von Jung bis Alt; Schwerpunkt: Familien mit Kindern

Außenwände und Fenster:

Holzrahmenbau mit Wärmedämmverbundsystem, Wandstärken 35 bis 45 cm, U-Wert 0,12 W/m²K

3-Scheiben-Verglasung, U-Wert 0,9 W/m²K

Haustechnik:

- Max. Energiebedarf pro Jahr: 15 kWh/m²
 - Semizentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
 - Trennung der Systeme Heizen und Lüften
 - Komfortheizkörper mit Einzelraumregelung in den Türoberblenden
 - Wärmeerzeugung: Gas-Brennwertkessel
 - z. T. Abwärmenutzung des Supermarktes
- Bauherr: ABG Frankfurt Holding, Elbestr. 48, 60329 Frankfurt/Main

Kostenlosen Prospekt anfordern!



www.honka.com

HONKA Info-Service

Hohe Feldstraße 12

D-49696 Molbergen

Infoline: (08 00) 6 94 66 52