

KOMMENTAR

Nicht so
halbherzig

Von
Detlef Sundermann

Lange hat es gedauert, geplant wurde es mutlos und mit viel Wenn und Aber, das Neubaugebiet Im Venussee. Passiv- oder Energie-Plus-Haus ist nur eine Kann-Vorgabe. Die sechs beurkundeten Verkäufe sollen einem dieser Standards genügen. Der eine oder andere

Passivhaus
als
Kann-Option

Interessant
wird abwarten,
denn eine War-
teliste scheint
es noch nicht

zu geben, wo sich Käufer gedulden müssen, die vielleicht nur nach Energieeffizienz-Standard bauen möchten, weil es preiswerter ist, und weil sich nicht jeder Häuslebauer mit dem Konzept Passivhaus anfreunden kann. Angeblich soll dieser Gebäudetyp die Schimmelbildung in Räumen begünstigen. Mittlerweile gibt es jedoch unzählige real-existierende Gegenbeispiele, dass dem nicht so ist.

OB Claus Kaminsky (SPD) betrachtet das neue Quartier als Visitenkarte für die Stadt. Ein großes Lob für doch einen im Vergleich zu anderen Städten winzigen, wankelmütigen Schritt in Richtung ökologisches Wohnen, das in Hanau zudem in die Kategorie Luxusklasse eingestuft werden kann.

Wenn Hanau zu einer Vorzeigestadt beim klimafreundlichen Wohnen werden will, darf das nicht so halbherzig sein und muss durch mehr als 27 Häuser passieren, etwa auf den Konversionsflächen. Beim kürzlich verabschiedeten Bebauungsplan für das Neubaugebiet Argonnerwiesen in Großauheim ist diese Chance bereits vertan worden. Schade!

TERMINE

Schmuck am Mittag Das Goldschmiedehaus am Altstädter Markt bietet am Mittwoch, 21. Januar, eine Alternative zum Mittagspause. Von 12.30 bis 13 Uhr gibt es dort eine Führung durch



Spatenstich für das Neubaugebiet Im Venussee. Vor Baubeginn wird das Gelände mit viel Erde aufgeschüttet.

RENATE HOYER

Passivhäuser bevorzugt

Im Venussee: Spatenstich für klimaschonendes Wohnen / Rege Nachfrage

Von Detlef Sundermann

DAS BAUGEBIET

Vor gut zehn Jahre ist die Planung zum Neubaugebiet Im Venussee angelaufen, gestern war Spatenstich. Rund ein Viertel der 27 Grundstücke sind bereits verkauft und beurkundet, heißt es von der Hanauer Vermarktungsgesellschaft Quartier pour Vivre – Lebensquartier. Veräußert ist auch schon der einzige Bauplatz für ein Mehrparteienhaus. Vorrangig sollen Passiv- und Energie-Plus-Häuser auf dem Gelände zwischen Fallbach und Hoher Landesschule gebaut werden – wenn sich denn hierfür genügend Bauherren finden lassen.

Bei der Verabschiedung des Bebauungsplans im Stadtparlament im Jahr 2012 konnte sich eine Passivhaus-Pflicht nicht durchsetzen. Der damalige Baudezernent Ralf-Rainer Piesold (FDP) warnte davor, weil ob der höheren Baukosten die Grundstück sofort unverkäuflich wür-

Der Flurname „Venussee“ rührt offenbar vom nahen Fallbach her, der einst oft über die Ufer trat.

Neben Einzelhäusern werden neun Eigentumswohnungen erstellt.

den. Aus Sicht von Thorsten Alt, Geschäftsführer der Lebensquartier GmbH, eine übereilte Furcht. Nur fünf Bauplätze seien noch frei, die anderen seien verkauft oder reserviert. „Die Zeit war vor zwei Jahren noch nicht reif“, sagte Alt der FR. Die Stadt Nidderau schreibe heute den Passivhausbau für ihre Neue Mitte vor.

Alt berichtet, vor zehn Jahren hätten er und sein Bruder sich Gedanken über die Zukunft des Geländes für eine ökologische Bebauung gemacht. Das Areal ist seit Mitte der 1980er Jahre als Baugebiet im Gespräch. Eine landwirtschaftliche Nutzung gibt

Bauherren mit Passivhaus werden bevorzugt bei der Grundstückvergabe. Passivhäuser benötigen nicht mehr als 15 KWh pro Quadratmeter im Jahr. sun

www.quartier-pour-vivre.de

es nicht mehr. Das Gros der Fläche befindet sich seit 150 Jahren als Ackerland im Familienbesitz der Alts. Inspirieren ließ sich Alt für sein Vorhaben von den Freiburger Passivhaus-Projekten.

Die Grundstückspreise liegen in der Größenordnung bei 360 bis 380 Euro pro Quadratmeter inklusive Erschließung. Ein für Hanau leicht überdurchschnittlicher, aber angemessener Preis, sagt Alt. Das gesamte Baugelände muss nämlich aus abwassertechnischen und straßenbaulichen Gründen sowie wegen der Nähe zum Grundwasser mit 17 500 Kubikmeter Erde um gut einen Me-

ter aufgeschüttet werden. Der Bau soll im Sommer beginnen.

Die Bebauung werden nur einen kleinen Teil der Grünfläche Im Venussee einnehmen, sagte Bettina Eagleson, Fachbereich Baulandentwicklung bei der Stadt, auf Anfrage. Über die Fläche verlaufe der Kaltluftstrom zur Innenstadt. Gutachten hätten ergeben, dass das Neubaugebiet die Kaltluftschneise kaum beeinflusse. Die Bebauung sei zudem locker und die Vegetation der unbebauten Fläche bleibe erhalten.

Oberbürgermeister Claus Kaminsky (SPD) lobte das Vorhaben als Chance und Visitenkarte für die Stadt. Das Baugebiet habe das Potenzial als Modell zu fungieren. „Mein Herz geht ein bisschen auf“, sagte Baudezernent Andreas Kowol (Grüne) in seiner Ansprache zum Spatenstich. Die Siedlung werde das Passivhaus in Hanau zu einem Durchbruch verhelten, war er sich sicher.

Siehe Kommentar