

Solarhäuser am begehrtesten

VON OLIVER GÖRTZ, 04.07.06, 08:01h

Die künftigen Hausbesitzer haben schon jetzt die Initiative „Nachbarn 60“ gegründet.

Nippes - Die autofreie Siedlung auf dem Gelände des ehemaligen Eisenbahn-Ausbesserungswerks (EAW) nimmt Gestalt an. Die Rohbauten der ersten Ein- und Mehrfamilienhäuser sind fertig und geben einen ersten Eindruck, wie das Areal nach der Bebauung einmal aussehen soll.

„Stellwerk 60“ hat die Kontrola Treuhandgesellschaft, die das Projekt entwickelte, die - nach eigenen Angaben - „größte privat finanzierte und konsequent autofreie Siedlung Deutschlands“ genannt. Ein Name, der sich von der Historie des Geländes ableitet, denn „auf 60 Morgen Land“ entstand hier im 19. Jahrhundert das EAW, erklärt das Kölner Unternehmen. Knapp die Hälfte dieses Areals nimmt die Siedlung in Anspruch. Auf einer Fläche von rund 60 000 Quadratmetern, davon 18 600 Quadratmeter öffentliche Grünfläche, errichtet die Firma neben den Ein- und Mehrfamilienhäusern auch öffentlich geförderte Wohnungen, „barrierefreie“ Seniorenappartements und extrem energiesparende „Solarpassiv-Häuser“.

Durch hochgradig wärmegeämmte Wände und Fenster sowie einem ausgeklügelten System der Wärmegewinnung aus Sonnenkraft und dem Verbrennen von Holz-Pellets sind die Solarpassiv-Häuser höchst energiesparend. Die Heizkosten sind „80 bis 90 Prozent geringer“ als bei herkömmlichen Häusern, erläutert Manfred Brausem, Architekt der Häuser. Offenbar ein überzeugendes Argument für künftige Hausbesitzer, wie Kontrola-Geschäftsführer Markus Schwerdtner ausführt: „Bis auf eines sind alle Solarpassiv-Häuser bereits jetzt verkauft.“ Der Quadratmeter-Preis für die umweltfreundlichen Eigenheime liegt bei 2400 Euro.

Etwa 100 Euro mehr pro Quadratmeter kosten die „barrierefreien Seniorenwohnungen“, die so heißen, weil es darin keine Stufen oder Schwellen gibt. Am günstigsten, 2200 Euro pro Quadratmeter, sind die konventionellen Gebäude. Insgesamt entstehen im „Stellwerk 60“ etwa 400 Wohneinheiten; das Investitionsvolumen liegt bei 65 Millionen Euro. Noch in diesem Jahr werden die ersten Gebäude fertig; 2008 sollen alle Häuser stehen. Unterdessen haben schon einige der künftigen Hausbesitzer die Anwohner-Initiative „Nachbarn 60“ gegründet. Die derzeit mehr als 50 Mitglieder des Vereins treffen sich regelmäßig und bringen Vorschläge beispielsweise zur Gestaltung der Grünflächen ein.