

Europa-Kolumne

Projektbeispiele aus Europa für ökologisch und sozial nachhaltige Quartiere

Beim nachhaltigen Bauen dreht sich nicht mehr alles nur um die ökologische Herkunft der Materialien und die Energieeffizienz von Wohngebäuden. Soziale Nachhaltigkeit wird in zunehmendem Maße ein wichtiger Faktor, der zum Erfolg beitragen kann. In verschiedenen europäischen Ländern gibt es Pläne für Quartiere, die in allen Aspekten als nachhaltig gelten.

Leider haben sich die hohen Erwartungen an die Klimakonferenz in Kopenhagen Ende letzten Jahres nicht erfüllt – die Politik ist gescheitert. Die Ansätze, um den Klimawandel zu stoppen, kommen nicht von der Politik, sondern werden aus der Gesellschaft heraus entstehen. Stadtplanung und Raumordnung können hier einen wichtigen Beitrag liefern. Erfolge werden dort erzielt, wo zusammen mit den Bewohnern neue Quartiere geschaffen werden. Nachhaltigkeit bedeutet Bauen mit Materialien, die nachhaltig produziert werden und keine Schadstoffe enthalten. Es bedeutet auch, Quartiere so zu errichten, dass sie energieneutral sind. Ein nachhaltiges Quartier zeichnet sich durch ein soziales Netzwerk aus, das die Menschen miteinander verbindet und Raum schafft für neue Wohnformen. Nachbarschaft spielt eine große Rolle. Hierzu werden zwei Beispiele aus Belgien und den Niederlanden vorgestellt.

Bewohner als Miteigentümer von Gewerbeflächen

Die belgische Stadt Leuven hat gerade grünes Licht für den Plan eines privaten Projektentwicklers gegeben, ein Quartier von 1.200 Wohnungen zu bauen – genannt Tweewaters. Elektrizität soll vor Ort unter anderem aus Biomasse erzeugt werden. Laut Berechnungen kann mehr Strom produziert werden, als gebraucht wird, und damit soll das Quartier auch Strom an nahe liegende Bezirke liefern. Autos wird man auf den Straßen nicht sehen; diese werden in Tiefgaragen geparkt. Anstatt

klassische Wohnungen mit privaten Gärten zu bauen, soll 70 Prozent des Raums öffentlich genutzt werden. Geplant ist der Bau von Wohnungen in unterschiedlichen Preiskategorien: 60 Prozent Mittelklasse-Wohnungen, zehn Prozent preiswerte Eigentumswohnungen, zehn Prozent soziale Mietwohnungen und 20 Prozent Eigentumswohnungen in der höheren Preiskategorie. Auch Dienstleistungen und Konsum spielen eine Rolle. Bewohner können zum Beispiel Miteigentümer von Gewerbeflächen werden und damit sicherstellen, dass dort Dienste angeboten werden, die dem ganzen Quartier zugutekommen, wie zum Beispiel Kita, Reinigung oder Fahrradwerkstatt. Die Bewohner können unter anderem mitbestimmen, welche Dienstleistungen gefragt sind, wie die Öffnungszeiten sind, welche Rohstoffe benutzt werden und wie die Betreiber mit Abfällen umgehen.

Bewohner als Aktionäre ihres eigenen Unternehmens

Die niederländische Stadt Almere hat einen Wettbewerb für den Entwurf eines neuen nachhaltigen Stadtteils ausgeschrieben. Soziale Nachhaltigkeit war dabei von zentraler Bedeutung. Der Gewinner des Wettbewerbs, ein Wohnungsunternehmen, hat ein Konzept entwickelt, bei dem die Bewohner Aktionäre ihres eigenen Unternehmens werden. Ziel des Konzepts ist es, Bewohner, Unternehmer und soziale Einrichtungen miteinander zu verbinden: Man kennt sich und baut gemeinsam etwas auf, ist stolz auf sein Quartier, geht nachhaltig mit

Energie, Materialien, Wasser und mit der Umgebung um. Zudem werden Aktivitäten entwickelt, die auf einer gesunden finanziellen Basis stehen, damit sie auch auf Dauer funktionieren können. Erfolge werden als Dividende an die Aktionäre ausbezahlt. Das Unternehmen besteht aus zwei Tochterunternehmen: Das Erste ist verantwortlich für die privaten und gemeinnützigen Immobilien, die Energieversorgung und den öffentlichen Raum. Das Unternehmen ist Eigentümer der Grundstücke und kann diese in Erbpacht ausgeben. Beim Bau ist das Unternehmen Auftraggeber für das Wohnungsunternehmen. Hier wird das Geld verdient. Das zweite Unternehmen hat eine gemeinnützige Rolle und ist dazu da, Initiativen im Quartier zu fördern, die die fünf Werte eines gut funktionierenden Quartiers unterstützen. Diese Werte sind: Identität, Sicherheit, Komfort, Innovation und Kohäsion. Als Aktionäre haben die Bewohner großen Einfluss auf die Ziele und Entscheidungen beider Unternehmen. Beide Projekte setzen auf soziale Nachhaltigkeit als wichtigen Bestandteil eines nachhaltigen Quartiers. Die Projekte zeugen auch von großem Idealismus. Mit der Zeit wird sich herausstellen, ob die Ideale auch auf Dauer überleben, zum Beispiel wenn die Bewohner wechseln.

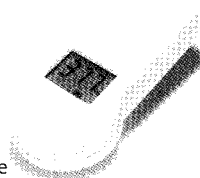
Letty Reimerink
letty@reimerink.com
www.reimerink.com

Letty Reimerink ist Publizistin und selbstständige Beraterin für Strategie, Organisation und Kommunikation im Wohnungswesen. Sie lebt in Amsterdam und Berlin.

econom climat®

Schutz vor Schimmelschäden und Beweissicherung im Schadensfall

- der **econom climat** informiert Ihre Mieter über Temperatur und Luftfeuchtigkeit
- alarmiert bei Überschreitung von Grenzwerten und fordert zum Lüften bzw. Heizen auf
- speichert Überschreitungen mit Datum und Zeit als Basis für qualifizierte Gutachten
- Gerät ist manipulationsgeschützt inkl. Protokollspeicher / Batterielaufzeit typisch 10 Jahre



romonit®
romonit OHG
T. +49 (0)751 / 35 93 99 80
info@romonit.de