

Am früheren Rangierbahnhof Regensburg entsteht seit 2016 ein neues, zukunftsweisendes Wohnbaugebiet

Elektromobile Zukunft bereits eingekellert

Sie waren mit die ersten hier in „Das Dörnberg“, Xavier Galland und seine vierköpfige junge Familie. Und: Nein, für die Fahrt von seiner neuen Wohnung zur Arbeit braucht Galland kein Elektroauto. „Die fünf Kilometer lege ich mit meinem Fahrrad zurück.“ Und zwar bei jedem Wetter, wie der sportliche Nachrichtentechnik-Ingenieur betont.

Schon einen Teil seines Nachrichtentechnik-Studiums absolvierte er in Deutschland. So war es kein Zufall mehr, dass er nach dem Abschluss beschloss, in Deutschland zu arbeiten. Mit einer Deutschen hat er eine Familie gegründet, und inzwischen haben die beiden zwei Kinder. Auf der Suche nach einer größeren Wohnung haben die Gallands sich schließlich für „Das Dörnberg“ entschieden. „Wir wollten im Zentrum bleiben“, nennt Xavier Galland als Hauptgrund. Denn von hier ist es sowohl zum Bahnhof, zum Park von Schloss Emmeram, zur Donau oder zur weitgehend erhaltenen Regensburger Altstadt mit ihren historischen Ensembles und Baudenkmalern – ein UNESCO-Welterbe – jeweils nur etwas mehr als ein Katzensprung.

Wohl auch deshalb ist das eigene Kraftfahrzeug nicht unbedingt das Wichtigste im Leben der Gallands. Natürlich haben sie eines, einen Verbrenner. „Aber beim nächsten wollen wir uns ein Elektroauto anschaffen“, das hätten er und seine Frau schon länger beschlossen.

Einzigartig in Europa

Deshalb traf es sich gut, dass sie für die Tiefgarage ihrer neuen Heimat auch gleich eine Wallbox bestellen konnten: so werden Zuhause-Ladestationen für E-Mobile genannt. „Wir wissen natürlich um die Schwierigkeiten, nachträglich einen Stromanschluss in eine Garage einer Wohnanlage zu bekommen“, nennt der Familienvater die Gesetzeslage als einen Grund für die Vorab-Investition.

Der Bauträger stellt das Elektromobilitätskonzept in einem eigenen Prospekt als „zukunftsorientiert und wegweisend“ dar. Es sei tatsächlich „einzigartig“, „womöglich sogar europaweit“, erklärt Michael Schmid, Handlungsbevollmächtigter der Facit GmbH. Obwohl E-Autos zu Beginn der konkreten Dörnberg-Planungen – im Juli 2011 war nach einem städtebaulichen Wettbewerb der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst worden – gar noch nicht aktuell waren. Denn



In diesem Wohngebiet bereitet das Laden von E-Autos keine Probleme.

FOTOS: WRANESCHITZ

zu der Zeit wollte zwar die Bundesregierung im Jahr 2020 eine Million Elektro-Kfz auf Deutschlands Straßen rollen sehen.

Doch inzwischen ist hinlänglich bekannt: Besonders die hiesigen Autobauer hielten am Verbrennungsmotor fest. Bis sie die sogenannte Dieselaffäre zum ernsthaften Nachdenken gezwungen hat. Erst im August 2017 hat die Bundesregierung mit den Automobilherstellern die Reduktion von Schadstoffausstoß vereinbart beim „Nationalen Forum Diesel“, besser bekannt als Diesel-Gipfel.

Etwa zu dieser Zeit haben auch die Verantwortlichen des „Dörnberg“-Projekts entschieden: „Wir wollen uns mit einem E-Mobilitätskonzept von Mitbewerbern abheben.“ So jedenfalls erinnert sich Michael Schmid von Facit. Die Firma gehört zur Hubert-Haupt-Immobilien-Holding aus Grünwald bei München. Und diese wiederum ist bei „Das Dörnberg“-Projektentwickler und Bauherr in einem.

Wenn sich die Rolltore zur Tiefgarage öffnen, man in den Keller unter den ersten fertigen Wohnblocks hinunterläuft und dort nach und nach automatisch die Lichter angehen, wird auch sofort deutlich, wie das Elektromobilitätskonzept aussieht: Etwa an jedem vierten Stellplatz hängt eine blaue Kiste; fast an allen restlichen nummerierten Parkplätzen ist von einer Kabelpritsche ein

weißes Rohr heruntergeführt. Die blauen Kisten sind Wallboxen, Anschlusskästen zum Laden von Elektroautos. In den Rohren liegen dagegen nur die Kabel, um später Wallboxen ohne viel Aufwand nachrüsten zu können.

„Wir haben mit mehreren Anbietern verhandelt, aber eben auch mit dem örtlichen Versorger geredet, der Rewag“, der Regensburger Energie- und Wasserversorgung AG. Warum nun auf allen Wallboxen „Rewag“ steht? Facit-Mann Schmid: „Die betreiben zum Beispiel offensiv E-Carsharing oder hat Elektroleihräder“, so sei man schnell auf einen gemeinsamen Nenner für das E-Mobilitätskonzept gekommen. Als „echten Partner“ lobt Schmid die Stadtwerke. Deshalb kann beim Wohnungskauf das „Basispaket“, also das vorbereitete Kabel bis zum Stellplatz, für etwa 1700 Euro gleich mitbestellt werden, oder eine Wallbox, die etwa 2100 Euro kostet.

Mit dem Partner habe man auch sichergestellt, dass wirklich irgendwann einmal an jedem Platz ein E-Auto geladen werden kann. „Die einzelne Wallbox ist auf maximal 22 Kilowatt (kW) Ladeleistung ausgelegt. Und es gibt ein aktives Lastmanagement der Rewag in den Trafostationen“, nennt Schmid technische Details. Ein eigener Zähler pro verkabeltem Stellplatz gehöre natürlich dazu.

Und was wäre, wenn weitere Anschlüsse für's E-Mobil-Laden

nachgerüstet werden sollen? „Kein Problem. Denn für die Tiefgarage haben wir eine eigene Eigentümergemeinschaft.“ So werde ausgeschlossen, dass einzelne Besitzer das Nachrüsten verhindern könnten. Das wiederum kennen viele Wohneigentümer, deren Mitbewohner ihnen den Einbau einer Steckdose in der Tiefgarage nicht gestatten. Denn das Wohneigentumsgesetz WEG fordert hierfür bisher einstimmige Beschlüsse. Über Änderungen des WEG wird schon lange im Bundestag diskutiert.

Wieder draußen aus dem Garagenkeller, ist man schnell vom schon fertigen Bauabschnitt an den Absperrgittern für die nächsten Wohnblöcke angelangt. Fast



Ladeboxen in der Tiefgarage.

unüberschaubar ist die Zahl der riesigen Baukräne und tiefen Baugruben. Michael Schmid erläutert mit Begeisterung: „Jeder Riegel wird unterschiedlich. Es sind Wettbewerbe gelaufen, für jedes Bauvorhaben sind andere Architekten zuständig.“ Das sieht auch,

wer durch die ersten, teils bereits bezogenen Blöcke läuft: Farben, Baustile, Stockwerkszahl, alles spannend bunt gemischt. Der „fast 50 Meter breite und einen Kilometer lange Landschaftspark“, rund 52 000 Quadratmeter Grünfläche für Naherholung direkt vor der Haustüre“ ist ebenfalls teilweise schon fertig. Gerade werden riesige hölzerne Pferde auf einem der Spielplätze montiert.

Planer aus der Region

Immerhin fast 170 öffentlich geförderte Wohnungen werden in der Gesamtanlage integriert – Schmid zeigt auf einen bereits existierenden Gebäudekomplex. Ebenso ist ein Studentenwohnheim vorgesehen: „Das Dörnberg“ wird also kein Reichen-Ghetto zwischen Bahnhof und Altstadt. Was aber vom begrüntem und mit Bäumen bepflanzten Wall aus auffällt: Man sieht zwar überall Gründächer, aber keine Photovoltaik-Anlagen, die für direkt in der Wohnanlage erzeugten Strom sorgen könnten. Michael Schmid sichtlich traurige Begründung: „Das hat mit der Auflage der Baubehörde zu tun, wir hätten die PV-Module weit über den Gründächern aufständern müssen.“

Immerhin kommt der Strom nun aus einem Blockheizkraftwerk, das die Rewag eigens dafür

neu errichten ließ. Das BHKW liefert auch Fernwärme über je eine Übergabestation in die Wohnungen. Dadurch kann auch das Brauchwasser per Kraft-Wärme-Kopplung erhitzt werden. Als Planer für die Energietechnik war ebenfalls ein regionaler Anbieter tätig, Gammel-Engineering aus Abensberg. Irgendwann wird „Das Dörnberg“ auf einer Gesamtfläche von 250 000 Quadratmetern 1300 Wohnungen und etwa 5000 Menschen beherbergen. Auch ein paar Zehntausend Quadratmeter Gewerbeflächen werden entstehen oder sind bereits von Händlern belegt, vor allem für die Nahversorgung, Ärzte, Gastronomie oder Banken.

Viele Bewohner freut die Nähe zum Hauptbahnhof der Oberpfälzer Metropole. Trotz der Geräusche, die vor allem das „Rollende Material“ auf den Gleisen von sich gibt. Der über acht Meter hohe „Lärmschutzwall hilft ganz gut. Nur die Güterzüge hört man etwas“, berichtet Xavier Galland.

Und in einem anderen Punkt haben die Gallands und ihre Mitbewohner auf jeden Fall für die Zukunft vorgesorgt: Um die Lademöglichkeit für ihre künftigen E-Mobile brauchen sie sich nicht mehr zu sorgen. Egal, wie lange der Bundestag noch über die Genehmigungsfreiheit für Anschlüsse in Kellern von Eigentumswohnanlagen diskutiert.

> HEINZ WRANESCHITZ