

## Liebe Interessierte an unserem Wohnprojekt!

Das erste Halbjahr 2022 ist rum. Auf unserer Baustelle und in unserer Baugruppe hat sich viel getan. Trotz der Auswirkungen des Ukraine-Krieges und der Pandemie auf Material- und Rohstoffverknappung und gestiegener Energiepreise. Dafür sind wir sehr dankbar! So wie unser Haus wächst, wachsen auch wir Mitglieder immer mehr zusammen, sind eine stabile Gruppe geworden und gleichzeitig hat sich eine gewisse Routine entwickelt, was Zuständigkeiten angeht.

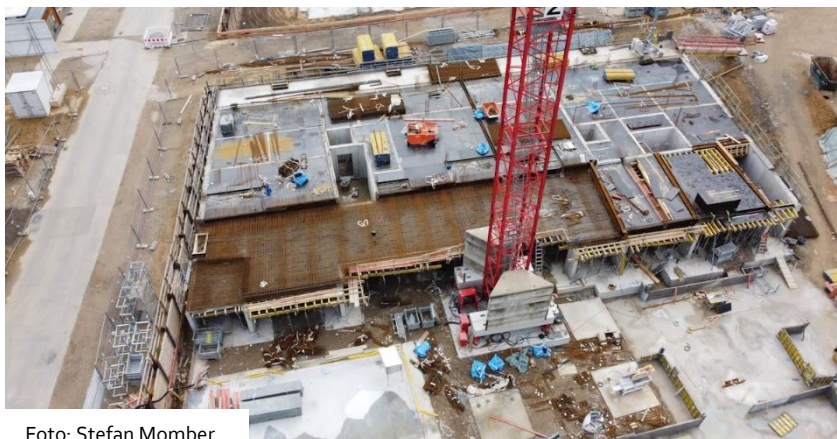


Foto: Stefan Momber

Auf was könnt Ihr beim 22. Newsletter gespannt sein?

Natürlich gibt es einen kurzen Bericht über unseren Hausbau, wir geben einen Einblick in unsere Arbeitsweise und dazu gehört auch ein Interview mit unserer Geschäftsführung.

Über das Mainzer Klimaschutz -Konzept wird berichtet und wie wir uns daran beteiligen. Auch blicken wir wieder über den eigenen Tellerrand von 49°Nord mit Infos aus der Landesarbeitsgemeinschaft.

Was wir sonst alles so miteinander veranstalten, findet Ihr unter der Rubrik: weitere Kurz-Infos.

Wenn Ihr nicht auf einen Schlag alles lesen möchtet, dann könnt Ihr auswählen mit einem Klick auf die Überschriften 😊.

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Baufortschritte</b> .....  | <b>2</b>  |
| <b>Einblicke in unsere Arbeitsweise</b> .....   | <b>2</b>  |
| Lassen wir die Geschäftsführung zu Wort kommen:.....                                      | 3         |
| Michael - Gründungsmitglied von 49°Nord - rundum bunt.....                                | 3         |
| Franziska - Mitglied seit 1 ½ Jahren.....   | 5         |
| <b>Mainz macht Klimaschutz – 49°Nord macht mit!</b> .....                                 | <b>7</b>  |
| Projekt 1: Gemeinschaftliches und ökologisches Bauen und Wohnen im HKV ..                 | 8         |
| Projekt 2: E-Mobilität ohne Netzverstärkung durch intelligentes Energiemanagement .....   | 9         |
| <b>Über den Tellerrand von 49°Nord geblickt:</b> .....                                    | <b>10</b> |
| Infos von der „Landesarbeitsgemeinschaft Gemeinschaftliches Wohnen in Rheinland-Pfalz“ .. | 10        |
| <b>Kurz-Infos der Gruppe</b> .....  | <b>11</b> |
| Frühlingsfest .....   | 11        |
| Verena und Giuseppe haben geheiratet .....  | 11        |
| Auszeichnung beim Mainzer Projektwettbewerb .....   | 11        |

## Baufortschritte

Es freut uns sehr, dass es voran geht.

Die Kellerdecke ist schon fast geschlossen und die Erdgeschosse wachsen in die Höhe.

Der Eingang in die Tiefgarage ist ausgebaut und die Dämmplatten liegen bereit, angebracht zu werden.

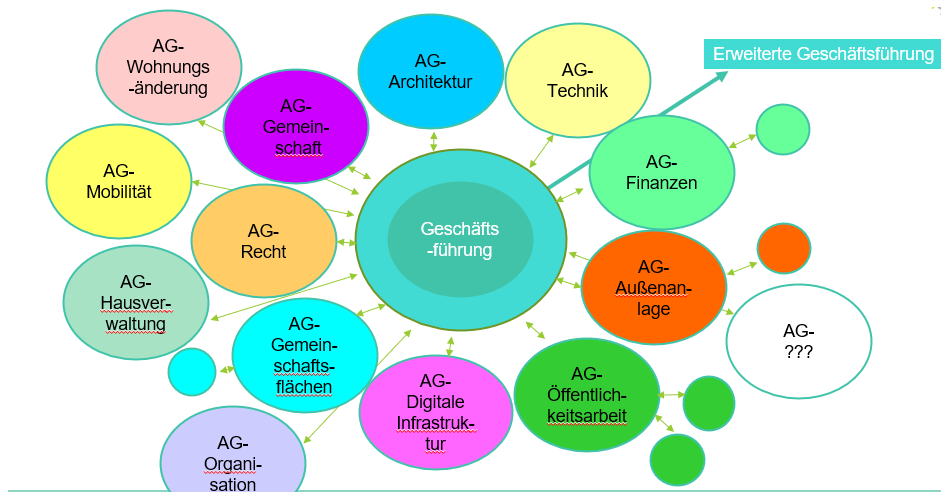
Unser Haus wird sichtbarer und auch vorstellbarer.



An die 50 Bauleute arbeiten auf der Baustelle, lesen Pläne, bedienen die Kräne, fertige Betonplatten werden an Ort und Stelle gehoben, Holz wird zugesägt für Verschalungen, es wird geklopft und gehämmert, Bausteine aus Kalksandstein werden aufeinandergesetzt... .

Personen, die nicht vom Fach sind, staunen immer wieder, wie sich das alles zu einem großen Ganzen zusammenpuzzelt.

## Einblicke in unsere Arbeitsweise



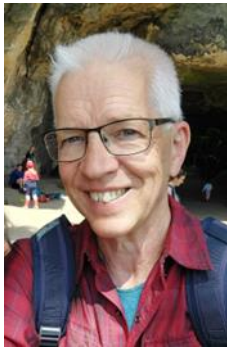
Ab 2019 sind ca. 14 Arbeitsgruppen entstanden, die sich den verschiedenen Themen annehmen. Manchmal sind die Themen so komplex, dass 2-3 Mitglieder noch kleine Untergruppen bilden.

Die Arbeitsthemen entstehen mit dem fortlaufenden Prozess des Bauens. Einerseits durch neue Fragestellungen in der Arbeitsgruppe selbst, andererseits durch Themen, die in den Geschäftsführerrunden aufkommen und um die es sich zu kümmern gilt. Manchmal werden auch neue Arbeitsgruppen mit neuen Themen eingerichtet, z.B. Finanzcontrolling, andere werden eine Zeitlang stillgelegt.

Von Beginn an der Baugruppe gibt es eine Geschäftsführung – bestehend aus 2 Personen. Im letzten Jahr kam in die Runde der Geschäftsführung noch ein Mitglied dazu, der die Rolle eines Prokuristen innehat. Da die Bauthemen in der Geschäftsführerrunde immer komplexer wurden, wurde es notwendig, eine erweiterte Geschäftsführung mit 49°Nord Mitgliedern einzurichten, die fachkundiges Feedback geben können.

## Lassen wir die Geschäftsführung zu Wort kommen:

### Michael - Gründungsmitglied von 49°Nord - rundum bunt



#### **Michael, seit wann bist Du in der Geschäftsführung?**

Von der 1. Minute an im März 2018, als wir eine Planungs- GbR gegründet haben und dafür ein Bankkonto brauchten.

#### **Welche Fähigkeiten braucht man für die Geschäftsführung?**

Ich habe viele Jahre die Idee gehabt, ein Haus zu bauen und mich folglich immer wieder mit Bauthemen auseinandergesetzt und auch einiges an Ideen in meinem Eigenheim umgesetzt. Eine gewisse Fachkenntnis ist also von Vorteil einerseits und die Vision einer funktionierenden Baugruppe. Eigentlich weiß man nicht, was man tut, wenn man ein Baugruppen-Projekt gründet und die Leitung übernimmt und wenn man es wüsste, würde man es vermutlich nicht machen.

#### **Was hast Du an Kompetenzen mitgebracht?**

58 Jahre Fortbildung. Ich habe das Gefühl, dass ich glücklicherweise alles anwenden kann, was ich erlebt habe.

In meinem Beruf habe ich mich viel mit der Kultur von Gruppen beschäftigt und der Frage, wie man es schafft, die Kompetenzen einer Gruppe zu nutzen. Einmal die fachlichen Kompetenzen, die mitgebracht werden und zum anderen die sachliche Herausforderung einer Gruppenorganisation.

Ich bin der Überzeugung, dass man es durch hierarchische Organisation nicht schafft. Von daher war es mir ein Anliegen, dass darauf geachtet wird, dass jede:r bei Entscheidungen mitgenommen wird und sich bei der Umsetzung engagieren kann.

#### **Wo hältst Du Dich am liebsten auf?**

Am liebsten bin ich auf der Baustelle. Bei den wöchentlichen Baufeldbesprechungen vor Ort auf dem Baugelände und hier am PC und bei Online-Konferenzen.

## Welche Aufgabe erscheint Dir in der jetzigen Bauphase als besonders wichtig?

Am intensivsten beschäftigte ich mich damit zu hinterfragen, ob ich mir die Qualität der Profis schlüssig erscheint. **Wie ist das zu verstehen?** Ich denke vom Ziel her. Etwas soll nicht nur heute zufriedenstellend sein, sondern auch in der Zukunft.

*„Ich versuche immer vom Ziel her zu denken“*

Eine Leitfrage ist für mich Qualitätsmängel so früh wie möglich zu erkennen. Je später Schwächen in einem Bauprojekt erkannt werden, desto teurer wird die Korrektur. Deshalb stelle ich Fragen – mir selbst und den von uns beauftragten Profis. Ich möchte so wenig wie möglich Ärger hinterher haben – ich werde es nicht

verhindern können – aber was mir auffällt, kommuniziere ich und ernte dabei auch die eine oder andere Bestätigung der Profis.

Ein – nicht ganz typisches - Beispiel ist unsere Elektrizitätsversorgung. Wir sollten doch einen 20.000 Volt-Trafo einbauen, weil das allgemeine Netz nicht ausreichen würde. Diese Aussage und die Konsequenzen daraus waren mir suspekt. Ich habe mich dann in das Thema reingekniet, recherchiert, Unterstützung von Forschungsinstituten und finanzielle Förderungen dafür gefunden. Die Sachen müssen für mich in sich schlüssig sein. Wir werden tatsächlich, als überzeugendes Ergebnis für alle Beteiligten – ohne einen Trafo über eine ausreichende Stromversorgung verfügen.

## Das erscheint mir sehr zeitaufwändig ...

Ja, das ist es. Und es macht mir viel Spaß, mich in ein Thema reinzuknien. Da vergesse ich Zeit und Raum. Ich will das optimalste für unsere Gruppe herausholen – mir ist bewusst, dass ich das nicht in gleichem Maße von allen Mitgliedern erwarten kann – und mir ist bewusst, dass dadurch auch unsere Baugruppe zu einer „nicht normalen Baugruppe“ wird. Normal wäre es, alles den Fachplanern zu überlassen. Fehler werden immer entstehen – es sollen aber so wenige wie möglich sein.

## Was empfindest Du als Deine größte Herausforderung?

Mit Krisensituationen so umzugehen, dass die Gruppenmitglieder nicht in Panik geraten. Und das bei einer Kultur, in der jedes Mitglied kompletten Zugang auf alle Informationen hat.

## Seit Anfang des Jahres haben wir eine erweiterte Geschäftsführung – wie kam es dazu?

André, der kurz nach unserer Gründung im März 2018 zu unserer Baugruppe gestoßen ist, und mit mir Geschäftsführer war, hatte eine wahnsinnig hohe fachliche und soziale Kompetenz. Wir haben alle Bau- und Gruppenthemen gemeinsam diskutiert und vorgebracht – auch ganz im Sinne des Denkens vom Ziel her. Leider musste er sich aus privaten Gründen aus dieser Rolle zurückziehen.

Um eine Kontrollinstanz im Sinne „Checks and Balances“ für unser Bauprojekt zu haben und auch die Verantwortung der zwei Geschäftsführenden zu teilen, haben wir eine erweiterte Geschäftsführung eingerichtet mit 49°Nord Mitgliedern aus unterschiedlichsten Fachkompetenzen. Hier hole ich mir Feedback zu meinen übergeordneten Projektideen.

## **Wir sind angetreten mit der Prämisse Entscheidungen gemeinsam zu beschließen. Geht das in unserer Bauphase noch?**

Mehrheitsentscheidungen waren für uns nie eine Option. Anfangs haben wir Entscheidungen im Konsens gefällt. Das war ungeheuer wichtig, weil wir beschreiben mussten, wie und in welchem Haus wir zukünftig zusammen leben werden wollen. Dann sind wir zu einer Konsentregelung gekommen. Wir hören die Widerstände der Einzelnen und versuchen dann kreativ neue Lösungen, bis alle damit leben können. Zum Beispiel, ob wir Holz- oder Kunststofffenster haben werden. Jetzt haben wir eine Bauphase erreicht, wo wir nicht immer eine Konsentregelung einsetzen können. Wenn bei der Baufeldbesprechung Dehnungsfugen besprochen werden, müssen Entscheidungen zusammen mit den Fachplanern getroffen werden. Sofort. Da kann ich nicht auf das nächste Arbeitstreffen und einen Abstimmungsprozess hinweisen. Das würde unseren Bau unnötig verzögern und noch mehr verteuern. Ich bin überzeugt, dass wegen unserer intensiven gruppenorientierten Entwicklung heute von aktiven Mitgliedern immer gute Entscheidungen im Sinne der Gruppe gefällt werden.

## **Werden wir noch eine Geschäftsführung brauchen, wenn wir in unser Haus eingezogen sind?**

Nach dem Einzug werden wir unseren Traum von einer verlässlichen Nachbarschaft leben. Unser „Geschäft“ wird dann nur noch mit Gewährleistungsthemen beschäftigt sein. Je besser wir jetzt gearbeitet haben, umso weniger wird es uns tangieren.

Rechtlich werden wir uns von der GmbH & Co. KG in eine Eigentümergemeinschaft (WEG) umwandeln. Da wird es einen Beirat der Hausverwaltung geben. Der wird sich dann mit den finanziellen und rechtlichen Aspekten des Zusammenlebens beschäftigen und mit der Umsetzung der WEG.

Für die Nachbarschaft braucht es keine Geschäftsführung mehr. Wir brauchen weiterhin Leute, die die Kultur des Zusammenlebens gestalten, damit unser Traum lebendig bleibt.

## **Franziska - Mitglied seit 1 ½ Jahren**

### **Seit wann bist Du bei 49° Nord dabei?**



Mein Ehemann Werner und ich sind seit März 2020 Mitglied der Baugruppe 49° Nord.

Obwohl wir unseren „Alterswohnsitz“ schon geplant hatten, sind wir bei 49° Nord eingestiegen, weil Gaby – ein Baugruppenmitglied – Werner bei ihren gemeinsamen Treffen der Malteser Flüchtlingsbetreuung angeworben hat. Er fand imponierend, was die Baugruppe bis dato erreicht hatte. Und ich fand die Planungen zum ökologischen, klimafreundlichen Bauen sehr überzeugend.

Außerdem mache ich gern Projekte mit anderen.

### **Wie kam es dazu, dass Du Geschäftsführerin wurdest?**

Seit März 2021 bin ich zusammen mit Michael Grünert Geschäftsführerin der 49°Nord Bau GmbH & Co. KG. Ich habe mich auf diese Funktion eingelassen, weil der Posten vakant geworden war. Ich kann schlecht nein sagen, wenn man mir klarmacht, dass ich gebraucht werde. Ich bin auf dem „Appell-Ohr“ (leider) sehr empfänglich.

## **2 Jahre nach der Gründung Mitglied zu werden und Hineinkommen in die Fragestellungen der Baugemeinschaft – das stelle ich mir schwierig vor? Wie war das für Dich?**

Da ich den festen Vorsatz hatte, **nie** bauen zu wollen, habe ich mich vorher mit den meisten Fragen, die mir als Geschäftsführerin einer Baugruppe begegnen, nie beschäftigt. Ich musste die Entzifferung von Kürzeln wie WDVS (=Wärmedämmverbundsystem), HLSE (Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektrik) etc. lernen und Wortungetüme wie „Armierungsschicht“, „Schallschutzschiebetürenmodell“, „Pumpensumpf“ oder „Tageslohnrapportzettel“ ertragen, die mein Sprachgefühl beleidigten. Ich musste lernen, was für eine Rechtsform eine Bau GmbH & Co. KG oder eine GbR ist und welche Aufgaben ich als Geschäftsführerin der 49° Nord Bau GmbH & Co. KG habe.

Obwohl ich derzeit im Geschossflächenbau wohne, habe ich mich nie ernsthaft mit einer Teilungserklärung und einer Gemeinschaftsordnung beschäftigt. Diese Rechtsgrundlagen müssen nun für unsere Baugruppe erstellt werden, aber das macht dankenswerter Weise mein Geschäftsführerkollege Michael.

Schwierig war auch, die komplizierte Konstellation der Bau – GbR, in der die drei Baugruppen vertreten sind, die auf dem Baufeld 11 bauen. Auch dauerte es, bis ich die Geschäftsführer und Architekten der anderen Baugruppen kennenlernte.

Dann die Vergabegespräche für die Gewerke! Auch dabei hatte ich null Erfahrung und keinerlei technische Kenntnisse, um die Angebote einzuschätzen.

Was mir geholfen hat, war die wöchentliche Geschäftsführungsrunde, die gute Kooperation innerhalb unserer Baugruppe 49° und mit den beiden anderen Baugruppen, BF-MHK und Z.WO, unser freundlicher und geduldiger Baufeld 11 -Baufeldleiter Uwe Müller (Laskowski & Müller) und mein unglaublich kompetenter Geschäftsführerkollege Michael.

*„Vor allem lerne ich viel über Bauen in Zeiten des Klimawandels, was mich politisch sehr interessiert.“*

## **Wie hast Du Dir die Kompetenzen erworben?**

Ich kann mich ziemlich schnell in neue Sachverhalte einarbeiten. Das hat geholfen, mir die vielen neuen Felder zu erschließen. Dann habe ich viel gelernt durch Gespräche mit kompetenten Leuten von 49° und den anderen Baugruppen. Und nicht zuletzt hat es mir Spaß gemacht, mir neue rechtliche und technische Themenfelder zu erschließen. Vor allem lerne ich viel über Bauen in Zeiten des Klimawandels, was mich politisch sehr interessiert.

## **Wie viele Stunden täglich bist Du für 49°Nord engagiert?**

Das ist schwer zu sagen, weil die Arbeit mal mehr, mal weniger umfangreich ist. Jeden Tag verfolge ich die Mails, mache die Ablage und lese Dokumente, die gerade für den jeweiligen Sachverhalt wichtig sind. Das bedeutet einen Zeitaufwand von ca. 2 Stunden pro Tag. Dazu kommen Sitzungen, Gespräche, Telefonate. Die Vorbereitung und Nachbereitung einer KG-Sitzung, wenn es z.B. um die Vergabe von Gewerken geht, dauert auch einige Stunden.

## **Was empfindest Du als große Herausforderung?**

Trotz aller Schwierigkeiten bei der Suche nach Firmen, trotz Preissteigerungen und Nachrichten von Lieferengpässen optimistisch zu bleiben und die gute Laune zu bewahren.

**Werden wir noch eine Geschäftsführung brauchen, wenn wir in unser Haus eingezogen sind?**  
Die GmbH & Co. KG geht dann in eine Wohneigentümergeinschaft über. Ob ich in dieser WEG eine Aufgabe übernehme, wird man sehen.

## **Gibt es noch etwas, was Dir wichtig ist, zu sagen?**

Ich habe unheimlich viel gelernt bei 49° Nord und liebenswerte und engagierte Menschen kennengelernt. Ich lerne, welche konkreten Schritte nötig sind, um klimaschonend zu bauen. Ich habe optimale Entwicklungschancen im Bauprojekt. Und ich danke meinen Geschäftsführerkollegen Michael Grünert für den unermüdlichen und klugen Einsatz für 49° Nord.

## Mainz macht Klimaschutz – 49° Nord macht mit!

Der Mainzer Stadtrat hat am 25.09.2019 den sog. Klimanotstand ausgerufen: Der Rat beauftragt die Verwaltung, den Masterplan 100% Klimaschutz mit Blick auf das im Pariser Übereinkommen vereinbarte 1,5-Grad-Ziel anzupassen und Anstrengungen zu unternehmen, bis zum Jahr 2035 klimaneutral zu werden. Der Mainzer Klimaschutz wird vom Förderprogramm Masterplan 100 % Klimaschutz, einer Exzellenzinitiative des Bundesumweltministeriums, wissenschaftlich, methodisch und finanziell unterstützt. Mit dem Stadtratsbeschluss vom 10.02.2021 hat sich die Stadt das Ziel gesetzt, idealerweise bis 2035 klimaneutral zu werden. Inhaltliche Basis des Stadtratsbeschlusses zur Klimaneutralität bilden zwei gutachterliche Prüfungen (Machbarkeitsstudien), erstellt vom Leipziger Institut für Energie. In diesen werden zwei Zielpfade für die Erreichung der Klimaneutralität im Jahr 2050 sowie im Jahr 2035 untersucht. Die Prüfergebnisse zeigen: Mainz ist auf dem Zielpfad der Klimaneutralität 2050, aber die Gestaltungskraft der Stadt reicht nicht aus, um aus eigener Kraft bis 2035 klimaneutral zu werden. Begrenzend wirken politische und rechtliche Rahmenbedingungen der übergeordneten Landes-, Bundes- und EU-Ebene. Unter der neuen Bundesregierung und aufgrund des europäischen „Green Deal“ sind diese nun wesentlich günstiger geworden, um Klimaneutralität bis 2035 sicherzustellen.



## Gemeinsam klimaneutral werden

Die Stadt Mainz hat erkannt, dass die Umsetzung der Klimaneutralität nur unter Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger erfolgen kann:

- So kann man sich z. B. im Umweltladen der Stadt umfangreich beraten lassen oder sich im Rahmen von Workshops aktiv beteiligen. Diese Fortschreibung des Masterplans findet seit Herbst 2021 unter Beteiligung der Mainzerinnen und Mainzer, Betriebe, Verbände, Vereinigungen und Institutionen statt.
- Eine andere Möglichkeit sieht die Stadt in der Ausrufung eines Wettbewerbs „Unser Klimaschutz – Unser Projekt – Unser Mainz“. Bei diesem Wettbewerb können Mainzer Bürgerinnen und Bürger Vorschläge für Klimaschutzprojekte einreichen, an deren Umsetzung sie selbst mitwirken wollen. Die Projekte und Ideen sollen einen Beitrag für mehr Klimaschutz leisten, Energie und Treibhausgase einsparen und im eigenen Wirkungsbereich liegen.

(<https://www.mainz.de/microsite/klimaneutral/klimaaktiv/mitmachen/projektwettbewerb.php>)

## 49° Nord macht mit!

Ökologisch und nachhaltig bauen, das Klima schützen und die Erderwärmung stoppen, das sind Kernthemen von 49°Nord. Deshalb haben wir uns schnell entschlossen an diesem Wettbewerb unserer Stadt teilzunehmen. Zwei Projekte haben wir eingereicht.

Beide eingereichten Projekte wurden ausgezeichnet und bei der Preisverleihung gab es eine weitere Überraschung! 😊 Siehe Kurz-Infos Gruppe

## Projekt 1: Gemeinschaftliches und ökologisches Bauen und Wohnen im HKV

Uns allen ist es wichtig, in einem zukunftsfähigen, vollständig ökologischen, klimaschützenden, baubiologisch wertvollen Haus nach modernen Erkenntnissen der Wohnpsychologie in nachbarschaftlicher Verbundenheit zu leben.

Wir, 29 Erwachsene und 5 Kinder, haben uns zusammengeschlossen, mit dem Ziel, ein energie-effizientes, schadstoffarmes Mehrfamilienhaus, „KfW Effizienzhaus 40 Plus“, zu bauen.

### Ökologie am Bau:

Fotovoltaikanlage, Stromspeicher, Grauwasseranlage, Schallschutzfenster, Vorrichtungen für Gebäudebegrünung, Dämmstoffe mit Ökosiegel, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, intelligent gesteuerte Jalousien, großzügige Fassaden-, Terrassen- und Balkonbegrünung, Bewegungsmelder zur Vermeidung von Lichtverschmutzung.

Ein solches Haus darf höchstens 40% der Energie verbrauchen, die für einen „normalen“ Neubau einkalkuliert wird. Auch für die Wärmeverluste des Gebäudes ist eine Obergrenze festgelegt. Darüber hinaus muss ein „KfW Effizienzhaus 40 Plus“ Strom aus einer eigenen erneuerbaren Energiequelle erzeugen und selbst nutzen. In einem Speicher muss der erzeugte, nicht sofort nutzbare Strom bereitgestellt werden – dafür steht das Plus.

## Teilen – Leihen – Tauschen

Jede Familie braucht alles, aber nicht jede Familie muss alles besitzen. In unserer Gemeinschaft werden wir daher einiges teilen: Waschmaschinen, Lastenfahräder, Autos, Werkzeuge, kleine Haushaltsgeräte. Für uns ist vieles denkbar. Gemeinsames Teilen schafft Platz und entlastet auch in finanzieller Hinsicht.

## Monitoring der Einhaltung des Energiekonzepts

Um die Einhaltung des Energiekonzepts dauerhaft sicherzustellen, soll ein Monitoring in den Wohnungen erfolgen. So können auch andere von den Erkenntnissen profitieren, die wir in unserem Haus gewinnen.

## Geschossbau

Die 16 Parteien, die eine Baugemeinschaft bilden, haben sich bewusst dafür entschieden, in einen Geschossbau zu ziehen, um damit der Flächenzerstörung entgegenzuwirken.



## Modellhaus

Wir haben uns zum Fernziel gesetzt, die Anzahl nachhaltiger Wohnprojekte in der Region zu erhöhen. Unser Nahziel ist: Wir möchten möglichst viele Menschen von der Idee des klimaneutralen Bauens und Wohnens begeistern. Unser "Modellhaus" soll als Ort dienen, an dem Menschen Informationen zur Umsetzbarkeit eines Wohnprojekts und zu Energieeinsparungspotenzialen – aus erster Hand – erhalten. Auch möchten wir Kinder spielerisch mit dem Konzept des Teilens und gemeinschaftlichen Miteinanders vertraut machen.

## Projekt 2: E-Mobilität ohne Netzverstärkung durch intelligentes Energiemanagement

Das Konzept zum Energiemanagement der Elektromobilität wurde von unserem Geschäftsführer Michael Grünert entwickelt. Neben 49° Nord wollen auch die beiden anderen Baugruppen auf dem Baufeld 11 des Heiligkreuz-Viertels, die Baugemeinschaft Mainz-Heiligkreuz sowie die Genossenschaft Z.WO eG, E-Mobilität realisieren.

Das Bau- und Wohnprojekt "49° Nord - rundum bunt" baut mit zwei weiteren Baugruppen einen Gebäudekomplex mit 70 Wohneinheiten. Zum Projekt gehört auch eine gemeinsame, für Elektroladestationen vorgerüstete Tiefgarage mit 53 PKW-Stellplätzen.

---

Es stellte sich die Frage, ob mit dem geplanten Netzanschluss mit 250 kW-Anschlussleistung sowohl der Haushaltsstrom von 70 Wohneinheiten – davon 16 mit elektrischer Warmwasserbereitung – als auch der Strom der Ladestationen für 53 Stellplätze (davon 3 für Carsharing) - geliefert werden könnte.

---

Der zusätzlich mögliche Eigenverbrauch aus dem Ertrag der geplanten großen Fotovoltaikanlage mit elektrischem Speicher wird bei dieser Betrachtung ausdrücklich außer Acht gelassen.

---

Die Lösung des Problems wurde im Energiemanagement gefunden.

---

Herauszufinden war, ob sich die Lastgangkurven von Haushaltsstrom, der Priorität hat, und die Lastgangkurven von E-Autos so aufeinander abstimmen lassen, dass die für den Wohnkomfort benötigte Leistung ohne Stromnetzverstärkung erreicht werden kann.

Im ersten Schritt wurde der Haushaltsstrom eines 70-Parteien-Wohngebäudes simuliert. Dafür nutzte die Baugruppe Simulationsdaten vom Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme ISE sowie von Herrn Dr. Patrick Wörner vom Institut für Massivbau der TU Darmstadt. Die Daten zeigen Haushaltsstromlastgänge für jeweils ein ganzes Jahr. Zur weiteren Betrachtung wurden die „Worst-Case“-Tage mit dem höchsten Spitzenstromverbrauch aus den Jahresdaten herausgefiltert. Die Simulationsdaten passten gut zu der Netzanschluss-Norm und dem statistischen „Stromspiegel“. Um zu prüfen, ob sich der Wagenpark problemlos mit diesem Strom elektrisch betreiben ließe, beauftragten wir Julia Maulhardt, Beraterin für Elektromobilität: Sie sollte modellieren, ob der verbleibende Strom sowohl für die 50 Pendlerfahrzeuge als auch für die 3 Carsharing-Fahrzeuge reichen würde. Für das Laden der Pendlerfahrzeuge wurde eine Zeit zwischen 17:00 Uhr und 7:00 Uhr angenommen; die Carsharing-PKW sollten zwischen 20:00 Uhr und 7:00 Uhr geladen werden. Die Fahrzeuge wurden in der Simulation je nach Priorität ihres La-

debedarfs in Gruppen eingeteilt. Fahrzeuge mit hoher täglicher Kilometerleistung sollen bevorzugt und schneller geladen werden. Mit der zur Verfügung stehenden Ladeleistung können gegen 23:00 Uhr die Carsharing-Fahrzeuge (200 km), gegen 2:00 Uhr Fahrzeuge mit 100 km Ladeleistung und schließlich gegen 4:30 Uhr alle 53 Fahrzeuge vollständig geladen werden.

---

Fazit der Modellierung war, dass unser komplett elektrifizierter Wagenpark sehr komfortabel mit dem Strom des Gebäudes versorgt werden kann, der gerade nicht gebraucht wird.

---

Trotz des noch in der Entwicklung begriffenen Angebots von geeigneten Lademanagementsystemen können die notwendigen technischen Anforderungen unseres Wohnprojektes bereits erfüllt werden.

Die Schlussfolgerungen unserer Modellierung sind auch auf andere Gebäude anwendbar.

---

Schon bei fünf Wohneinheiten ist der Netzanschluss mit ca. 40 kW hoch genug für komfortablen Ladestrom.

---

Michael Grünert hat die Ergebnisse der Simulationsstudien in den Zeitschriften „Sonnenenergie 1/2022“ sowie „Netzpraxis 3/2022“ veröffentlicht.

Das Projekt kann Vorbild sein, durch intelligentes Lademanagement ausreichend Strom für klimaschonende E-Mobilität ohne Netzausbau im Nahbereich durch den Netzbetreiber zu gewinnen. Dadurch sinkt die Schwelle, auf E-Mobilität umzusteigen. Insofern kann unser Projekt einen Beitrag zur Senkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen im Verkehr leisten.

## Über den Tellerrand von 49° Nord geblickt:

### Infos von der „Landesarbeitsgemeinschaft Gemeinschaftliches Wohnen in Rheinland-Pfalz“



Am 25. Juni fand die offene Mitgliederversammlung der LAG GeWo RLP in Koblenz statt. Das erste Mal seit 2 Jahren wieder in Präsenz. Begrüßt wurden Petra Mahler und Gerrit Gaidosch von der Landesberatungsstelle Neues Wohnen RLP.

Aus unserer Gruppe waren Franziska und Petra vertreten.

Neben den Geschäftsberichten und einer Satzungsänderung wurde auch ein neuer Vorstand gewählt. Aus unserer Baugruppe ist Petra dabei. Gemeinsam mit ihren vier Kolleg:innen wird sie die Idee des gemeinschaftlichen Wohnens in Wohnprojekten politisch und gesellschaftlich weiter voranbringen.

Beim anschließenden Netzwerktreffen kamen weitere Gemeinschafts-Wohn-Begeisterte dazu, um sich über Wohnprojekte zu informieren: Neben 49° Nord stellte sich das Mietwohnprojekt „GewoNR e.V. – Neuwied“ vor.

In der anschließenden Fragerunde wurde deutlich, dass der Bedarf an bezahlbaren Mietwohnprojekten groß ist, zudem aber auch Schwierigkeiten bestehen, Kommunen zu überzeugen, Baugrundstücke für Wohnprojekte zur Verfügung zu stellen.

<https://lag-gewo-rlp.de/>

## Kurz-Infos der Gruppe

### Frühlingsfest

Ein wunderschönes Treffen mit fast 30 Erwachsenen, Kindern und dem Neuzuwachs Hund Tony auf der Blumenwiese des Evangelischen Gemeindeshauses in der Lyon-Feuchtwanger-Str.

Ausgiebig wurde erzählt – Gemeinsamkeiten herausgefunden – mitgebrachtes verzehrt und Gemeinschaft gepflegt.

So wollen wir es auch 2024 auf unserer Dachterrasse haben ...



### Verena und Giuseppe haben geheiratet



Zum Sektempfang auf die Burg Klopp in Bingen war unsere gesamte Gruppe eingeladen!

Wir konnten so die beiden direkt ‚hochleben‘ lassen.

*Herzlichen Glückwunsch!!!*

### Auszeichnung beim Mainzer Projektwettbewerb

Die Preisverleihung war am 27.6. im Stadthaus mit Umweltdezernentin Janina Steinkrüger und dem stellvertretenden Vorstandsvorsitzenden der Mainzer Stadtwerke AG, Dr. Tobias Brosze.

Unsere beiden Beiträge (s.o.) wurden, wie auch 10 weitere, als besonders spannende und wichtige Projekte ausgewählt, die Unterstützung in Form von fachkundiger Beratung zur Weiterentwicklung erhalten.



Für den Beitrag zur ‚E-Mobilität ohne Netzverstärkung‘ erhielten wir zusätzlich eine Prämie von 1000 €.

Wir freuen uns riesig über die Anerkennung und sind gespannt, welche Netzwerke bei den Workshops entstehen!

## Liebe Interessierte, das war es mal wieder....

Bleiben wir alle zuversichtlich – trotz aller Herausforderungen, die unsere Zeit in einer „aus den Fugen geratenen Welt“ mit sich bringt!

Bauen wir weiter unverzagt an unserem Bau und unserer Vision eines gemeinschaftlichen Zusammenlebens, das auch unsere Gesellschaft stärkt und letztendlich zum sozialen Frieden beiträgt.

Herzliche Grüße bis zum nächsten Newsletter Ende September,  
Anke, Dorothea, Franziska, Gaby, Petra und die Gruppe

Aktuelle News sind immer auf unserer [Website](#) zu finden!

Bei Fragen bitte gerne an [mitmachen@49grad-mainz.de](mailto:mitmachen@49grad-mainz.de) wenden.

Sie wollen / Du willst den Newsletter nicht mehr erhalten?  
Dann geht es hier zur Abmeldung!

### Impressum:

49°Nord BauGmbH & Co KG;  
E-Mail: [49grad.mainz@gmail.com](mailto:49grad.mainz@gmail.com)  
Redaktion: AG-Öffentlichkeitsarbeit  
Aktuelle Ausgabe: Nr. 22