

## Stadtentwicklung

# E-Mobilität eingekellert

Von Heinz Wraneschitz | 6. Juni 2019 | [Ausgabe 23](#)

Am früheren Rangierbahnhof Regensburg entsteht seit 2016 ein neues Wohnbaugebiet. Einen Schwerpunkt bildet die zukunftsweisende E-Mobilität.



Foto: Heinz Wraneschitz

Nein, für die Fahrt von seiner neuen Wohnung zur Arbeit braucht Xavier Gallond kein Elektroauto. Der sportliche Nachrichtentechnikingenieur fährt die fünf Kilometer locker mit dem Fahrrad, bei Wind und Wetter. Trotzdem liebäugelt er damit, für die vierköpfige Familie ein Elektromobil anzuschaffen.

Den Anstoß dazu hat ihm sein neues Zuhause gegeben: Das Dörnberg. Dabei handelt es sich um ein neues Stadtquartier im Zentrum von Regensburg. Die Architekten legten Wert darauf, dass die Häuser fit sind für die Mobilität der Zukunft. Heißt im Klartext: Die Bewohner werden sich um Ladestationen nicht streiten müssen.

Sie alle hatten beim Einzug die Möglichkeit, gleich eine Wallbox für die Tiefgarage zu bestellen. So werden Zuhause ladestationen für E-Mobile genannt. Den Gallonds fiel die Entscheidung leicht. „Wir wissen natürlich um die Schwierigkeiten, nachträglich einen Stromanschluss in eine Garage einer Wohnanlage zu bekommen“, begründet der Familienvater die Investition.



Foto: Heinz Wraneschitz

Serienmäßig: Die Bewohner des Quartiers können beim Einzug wählen, ob sie eine Wallbox zum Laden eines Elektroautos installieren lassen.

Laut Projektentwickler Michael Schmid von der bayrischen Facit GmbH gibt es in Europa bisher nichts Vergleichbares. Zu Beginn der konkreten Planungen im Juli 2011 hatte die Elektromobilität noch nicht die Schlagzeilen bestimmt. Aber mit dem Dieselskandal wurde den Planern schnell klar: „Wir wollen uns mit einem E-Mobilitätskonzept von Mitbewerbern abheben. Das werden wir größer aufziehen.“



Foto: Heinz Wraneschitz

Michael Schmid, Projektentwickler:  
„Einzigartig, womöglich europaweit“, sei das Dörnberg.

Wenn sich die Rolltore zur Tiefgarage öffnen, schalten sich sukzessive LED-Lampen ein und setzen das Elektromobilitätskonzept in Szene: 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, in den Rohren liegen dagegen nur die Kabel, um später Wallboxen ohne viel Aufwand nachrüsten zu können.

„Wir haben mit mehreren Anbietern verhandelt“, erinnert sich Schmid. Den Zuschlag hat aber letztlich die Rewag bekommen, die Regensburger Energie- und Wasserversorgung AG. Hintergrund: „Die betreiben zum Beispiel offensiv E-Carsharing oder Elektroleihräder.“ So sei man schnell auf einen gemeinsamen Nenner für das Elektromobilitätskonzept gekommen. Als „echten Partner“ lobt Schmid die Stadtwerke. Die verlangen für das Basispaket etwa 1700 €. Das beinhaltet allerdings nur das vorbereitende Kabel bis zum Stellplatz. Die eigentliche Wallbox schlägt mit zusätzlichen 2100 € zu Buche.

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 kW Ladeleistung ausgelegt. Und es gibt ein aktives Lastmanagement der Rewag in den Trafostationen“, sagt Schmid.

Und was wäre, wenn weitere Anschlüsse für das E-Mobil-Laden nachgerüstet werden sollen? „Kein Problem. Denn für die Tiefgarage haben wir eine eigene Eigentümergemeinschaft gegründet.“ So werde ausgeschlossen, dass sich einzelne Besitzer gegen das Nachrüsten sperren 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.



Foto: Heinz Wraneschitz

Wallbox: Bewohner Xavier Gallond (li.) und Projektentwickler Michael Schmid vor einer Ladestation.

Wieder draußen aus dem Garagenkeller, markieren Absperrgitter die Grenze zwischen fertigem Bauabschnitt und den Grundstücken für die nächsten Wohnblöcke. Rund um die Baugruben wimmelt es von Kränen. Schmid erläutert mit Begeisterung: „Jeder Riegel wird unterschiedlich aussehen. Immer sind andere Architekten zuständig.“ Das erkennt sofort, wer durch die ersten, teils bereits bezogenen Blöcke läuft. Farben, Baustile, Stockwerkszahl: alles spannend bunt gemischt. Der angrenzende, rund 52 000 m<sup>2</sup> große Landschaftspark ist ebenfalls teilweise schon fertig. Auch an die kleinen Dörnberger wurde gedacht: Eben werden auf dem Spielplatz die Schaukelpferde montiert.

Immerhin fast 170 öffentlich geförderte Wohnungen gehören zur Gesamtanlage – Schmid zeigt auf einen bereits existierenden Gebäudekomplex. Ebenso ist ein Studentenwohnheim vorgesehen. „Das Dörnberg“ soll also kein Reichenghetto zwischen Bahnhof und Altstadt sein. Was aber beim Blick vom begrünten Wall aus auffällt: Auf den Dächern fehlen Photovoltaikanlagen. Die hätten ins Bild der Mustersiedlung gepasst – und auch zu den Ladestationen im Keller. Dass es sie nicht gibt, ist Schmid ein Dorn im Auge. Zur Begründung erklärt er: „Das hat mit der Auflage der Baubehörde zu tun, wir hätten die PV-Module weit über den Gründächern aufständern müssen.“

Der Strom kommt nun aus einem Blockheizkraftwerk, das die Rewag eigens für das Quartier errichtet hat. Das liefert auch Fernwärme über je eine Übergabestation in die Wohnungen.

Irgendwann wird „Das Dörnberg“ auf einer Gesamtfläche von 250 000 m<sup>2</sup> annähernd 1300 Wohnungen und etwa 5000 Menschen beherbergen. Auch ein paar Zehntausend Quadratmeter Gewerbeflächen werden entstehen oder sind bereits belegt: etwa von Einzelhändlern, Arztpraxen, Restaurants und Banken.

Für Tankstellen hingegen werden keine Flächen benötigt. Zumindest, wenn alle dem Beispiel der Gallonds folgen.