

„Neue Höfe“ stoßen auf riesiges Interesse

Noch vor Bebauungsplan-Beschluss stehen Interessen im Rathaus Schlange. Ganzheitlich ressourcenschonendes Bauen und Wohnen.

VON RUDOLF MÜLLER

Eschweiler. Seit Mittwochmorgen steht das Telefon bei Eberhard Büttgen kaum noch still. Riesengroß ist das Interesse der Indestädter an dem Wohngebiet, das bundesweit einzigartig werden soll: die „Neuen Höfe Dürwiß“. Was vor zweieinhalb Jahren von der Aachener Kathy-Beys-Stiftung, der Stadt Eschweiler und RWE Power – die beiden Letztgenannten sind Eigentümer des Areals – unter dem sperrigen Namen „Faktor-X-Siedlung“ auf den Weg gebracht wurde, das hat sich zu einem bundesweiten Vorzeigeprojekt entwickelt, in dem Dutzende Architekten ihr Können und ihre Kreativität in Sachen ressourcenschonendes Bauen unter Beweis stellen wollen.

Hier geht es um weit mehr als um energetisch sparsame Häuser: Hier geht es um zeitgemäßes Bauen unter größtmöglicher Schonung von Umwelt und Rohstoffen. Wer hier bauen will, der muss nachweisen, dass er als Minimalziel Faktor 2 erreicht: eine Reduzierung der Ressourcen um 50 Prozent, wobei das Gebäude nicht unter dem Standard des gleichen Hauses in konventioneller Bauweise liegen darf. Wie das geht, bringt Klaus Dosch von der Kathy-Beys-Stiftung auf den Punkt, der jetzt im proppenvollen Ratssaal gemeinsam mit Vertretern von Stadt und RWE Interessenten den Stand der Dinge in Sachen „Neue Höfe“ erläuterte: „Da muss man sich mal intelligent mit Materialien und Grundrissen beschäftigen!“ Motto: Keep it simple.

Alternativ, aber nicht teurer

Wobei kein Architekt nun das Rad neu erfinden muss: Die Projektverantwortlichen bieten eine Vielzahl von Hilfestellungen und listen im Bauhandbuch eine breite Palette von Möglichkeiten auf, aus der jeder Bauherr sich sein Haus nach eigenen Bedürfnissen zusammenstellen kann. Da kann auch der in Sachen Ressourcenschonung verpönte, weil in keinem Verhältnis zur Raumgewinnung stehende Erker ans Haus, wenn dieses dann zum Beispiel in Holzrahmenbauweise hochgezogen wird und statt einer Betonmauer Hecken oder Gabionen den Garten einfriedern. Heimische Natursteine oder vor-

zugsweise gebrauchte Pflastersteine auf der Terrasse, Holzfassaden, Holzständer mit Leimbauplatten, Flachsdämmung oder Holzwole, Schaumglasschotter für den Unterbau und Recyclingbeton fürs Fundament, Holzbalkendecken, Holzspansteine und Holzfenster mit Dreifachverglasung und bitte keine Hochglanz-Dachziegel sind Empfehlungen in Sachen Material, flexible Grundrisse für unterschiedlichste Nutzungen und gemeinschaftliche Nutzung von z. B. Büros und Gästezimmern, Gärten und Cafés tun ein weiteres. Auch geheizt wird zentral: mittels regenerativem Strom betriebener Luft-Wasser-Wärmepumpe.

„Es können z. B. durch einen modularen und anpassungsfähigen Aufbau die Wohngebäude, je nach Wohnraumbedarf und -anforderung, den Bedürfnissen der Bewohner von der Geburt bis zum Lebensabend angepasst werden, ohne aufwändige Umbaumaßnah-

men sowie erheblichen Ressourcen- und Kostenaufwand“, heißt es im Konzept der „Neuen Höfe“. Ressourcenschonung, das heißt auch: sparsamer Umgang mit der Fläche. So misst das kleinste Reihenhaushausgrundstück hier gerade mal 210 Quadratmeter. Der Quadratmeterpreis entspricht dem Bo-

„Sie können nicht in einem Gebiet, das vorbildhaft auf Ressourcenschonung setzt, je Wohneinheit drei Parkplätze anbieten!“

FLORIAN SCHOOP, LEITER DER PLANUNGSABTEILUNG ESCHWEILER

denrichtwert: 200 Euro.

Die Gesamtplanung (von der Stadt überarbeitet, nachdem das Mainzer Büro Faerber einen internationalen Architektenwettbewerb gewonnen, sich dann aber zurückgezogen hatte) beinhaltet drei dreigeschossige Satteldach-Mehrfami-

lienhäuser mit je sieben bis neun Wohneinheiten, 40 zweigeschossige Einfamilien- und Reihenhäuser sowie Doppelhaushälften, alle mit Satteldach, sechs ebenfalls zweigeschossige „Kettenhofhäuser“ (mit Flachdächern) sowie zwei Wohnhöfe mit etwa elf Einfamilienhäusern bzw. Doppelhaushälften. Trotz kleiner Grundstücke: Garagen soll's auch geben, ebenso wie öffentliche Stellplätze entlang der Straßen.

Car-Sharing-Station

Dass jeder Wohneinheit nur ein fester Stellplatz zugeordnet werden soll, kritisierten Besucher der Informationsveranstaltung als nicht ausreichend. „Vater, Mutter, Kind – da kommen Familien auf drei Autos!“ Nicht die Familien, die sich umweltbewusst gezielt für ein Leben in der „Faktor-X-Siedlung“ entscheiden, konterte Florian Schoop: „Wir setzen da eher auf ÖPNV und Car-Sharing. Sie können nicht in einem Gebiet, das vorbildhaft auf Ressourcenschonung setzt, je Wohneinheit drei Parkplätze anbieten!“

Stattdessen ist eine „Mobilitätszentrale“ mit Bushaltestelle und Car-Sharing-Station geplant, ebenso ein markantes „X-Faktor“-Gebäude am westlichen Quartiereingang. In diesem „indeland-Haus“ soll die bauliche Umsetzung der „Faktor-X“-Thematik besonders ambitioniert dargestellt werden.

Gemeinsam mit Michael Hennemann von RWE Power hatte Eschweilers Technischer Beigeordneter Hermann Gödde die weit über 100 Interessenten im Ratssaal begrüßt und ihnen das Projekt vorgestellt.

Hennemann, der tags darauf in Jülich 130 Experten zu einer Fachtagung über ressourcenschonendes Bauen begrüßte, lobte das Vorhaben in höchsten Tönen: „Faktor X ist nicht nur am Puls der Zeit, sondern ihm sogar ein wenig voraus. In ganz Deutschland gibt es kein vergleichbares Projekt!“

Und weil das so ist, bietet die Stadt Architekten und Bauherren umfassende Beratung und Unterstützung an, die sich nicht nur auf das Bauhandbuch mit seinen zahlreichen Gestaltungsvorgaben und -empfehlungen beschränken.

Mehr dazu im Internet unter www.neue-hoefe-duerwiß.de



So sehen die Planer des Mainzer Sieger-Büros Faerber die „Neuen Höfe Dürwiß“: Multifunktionale Häuser mit gemeinsam nutzbaren Innenhöfen, die das Areal in überschaubare Nachbarschaften gliedern.

Mehr dazu im Internet unter www.neue-hoefe-duerwiß.de

Im Oktober geht's in Dürwiß los

Noch bis zum 24. März liegt der Bebauungsplanentwurf 252 für das 3,7 Hektar große Areal der „Neuen Höfe“ mit seinen 60 Baugrundstücken in der 4. Etage des Rathauses aus.

Ab sofort können Interessenten sich mit Fragen zwecks Erstberatung an die Stadt wenden: an Eberhard Büttgen, Tel. 71438, E-Mail eberhard.buettgen@eschweiler.de. Für den 16. April und 7. Mai sind Jours Fixes geplant.

Am 17. Juni erfolgt der Satzungsbeschluss durch den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss, der sich die Vermarktung und ab Oktober die Baureifmachung und Erschließung des Geländes anschließt.

Im Frühjahr 2016 soll Baubeginn sein.