

## **Protokoll**

### **2. Arbeitssitzung 17. Dezember 2014, GGS Keyenberg**

#### **Arbeitsgruppe Energie und Klimaschutz**

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21:00 Uhr

Teilnehmer:

Albiez, Wolfgang  
Clever, Gabi  
Hofer, Holger  
Maibaum, Franz  
Morjan, Werner  
Müller, Karl Heinz  
Nitschke, Dieter  
Tefke, Klaus  
Ulitzka, Heinrich  
Will, Joachim

(Arbeitsgruppensprecherin)

Sebastian Redecker  
Thomas Kolbe  
Hans-Peter Kupper  
Stefan Winter  
Uli Wildschütz  
Martina Winandi

(Energieagentur NRW)  
(RWE Power)  
(RWE Power)  
(PBK, Stadt Erkelenz)  
(ARGE RaumPlan / ISL)  
(ARGE RaumPlan / ISL)

Entschuldigt: Sylvia Oelmüller

#### **Zusammenfassung**

Die 2. Arbeitssitzung der Arbeitsgruppe fand in der GGS Keyenberg statt und startete um 19:00 Uhr. Herr Wildschütz begrüßte die Teilnehmer der Arbeitsgruppe und Herrn Redecker von der Energieagentur NRW, der der Arbeitsgruppe als externer Berater erneut zur Verfügung stand.

Herr Wildschütz erläuterte, dass einer der bei der letzten Arbeitssitzung gesetzten Schwerpunkte, das Thema Zentrale oder Dezentrale Versorgung des Standortes, auf den nächsten Arbeitsgruppentermin verschoben werden soll. Mit diesem Thema beschäftigt sich zurzeit das Büro BET und erstellt ein Gutachten. Der Vorschlag, zum nächsten Termin das Büro BET sowie einen Vertreter des lokalen Energieversorgers NEW einzuladen, wurde von den Teilnehmern begrüßt. Anschließend wird die Diskussion zu den übrigen zentralen Fragestellungen der letzten Arbeitsgruppe eröffnet:

- Gegenüberstellung Standardlösung / Energieeffiziente Lösung für Einfamilienhaus
- Welche Fördermöglichkeiten gibt es für Bauherren?
- Welche Anforderungen / Kosten hat ein Passivhaus?
- Welche Anforderungen stellt eine mögliche Klimaschutzsiedlung?
- Wie realistisch ist ein Antrag auf eine Klimaschutzsiedlung im Fall des Umsiedlungsstandortes?

Herr Redecker startete mit dem Thema Fördermöglichkeiten und zeigt anhand vorbereiteter Folien eine Zusammenstellung von Ansprechpartnern und Webseiten zur Information. Er erläutert, dass die einzelnen Förderungen zum Teil auch in Kombination beantragt werden können. Nähere Auskunft dazu kann die Verbraucherzentrale geben. Die Mittel werden zukünftig voraussichtlich aufgrund der verfolgten Energiepolitik aufgestockt. Generell förderfähig sind Gebäude, die über dem zum Zeitpunkt des Bauantrages gesetzlich vorgeschriebenen Standard liegen. Zum Zeitpunkt der Antragstellungen der Umsiedler wird dies vermutlich die Errichtung eines Niedrigenergiehauses oder Passivhauses sein. Zum Nachweis des geplanten Standards, muss beim Bauantrag der Energieausweis vorgelegt werden. Der Antrag kann bereits nach der Vormerkung gestellt werden. Es folgte die Frage aus der Arbeitsgruppe, ob den Umsiedlern bei der Planung ein Energieberater zur Seite gestellt wird, da den meisten Umsiedlern die Herausforderung noch nicht bewusst sei. Die anwesenden Vertreter der RWE Power AG erläutern, dass in den vorangegangenen Umsiedlungen den Umsiedlern sowohl ein Bauberater als auch ein Energieberater zur Verfügung gestellt wurde. Dies ist auch für die kommende Umsiedlung geplant. Zusätzlich verweisen die Planer auf das geplante Bauherrenseminar, bei dem die Umsiedler zu den Themen Bauen gemäß der EnEV, Wahl der eigenen Energieversorgung und Integration der erforderlichen Technik in den Entwurf geschult werden sollen.

Der Gebäudestandard des Passivhauses wird von Herrn Redecker anhand einiger erläuternden Folien dargestellt. Es wird empfohlen, bei der Planung auch einen TGA-Planer (Technische Gebäude Ausrüstung) hinzuzuziehen, sich mehrere Varianten aufzeigen zu lassen und die kalkulierten Kosten zu vergleichen. Passivhäuser verfügen meist über eine mechanische Lüftung, eine manuelle Lüftung ist zwar erlaubt, aber mit viel Sorgfalt verbunden. Empfohlen wird eine zentrale Lüftungsanlage, mit Hinblick auf den geringeren Wartungsaufwand, bei der auch eine individuelle Temperaturregelung pro Raum möglich ist. Durch eine gute Ausführung unter Einhaltung der vom Hersteller vorgeschriebenen Länge der Leitungen sind eventuelle Geräusche durch Luftbewegungen zu vermeiden. Die Abluft wird in der Regel über die Raumdecken angesaugt, die Frischluft über die Wände zugeführt. Es wird empfohlen, ein individuelles Lüftungskonzept zu beauftragen und eine Wartung alle zwei Jahre durchzuführen. Pflicht bei der Errichtung eines Passivhauses ist Drei-Scheiben-Verglasung und eine luftdichte und wärmebrückenfreie Gebäudehülle. Für die Warmwasserbereitung ist die Installation einer Photovoltaikanlage möglich. Bei einer gewünschten Zertifizierung als Passivhaus ist zusätzlich eine Unterschreitung des Primärenergiebedarfs von 120 kWh/m<sup>2</sup>a nachzuweisen.

Das sogenannte Referenzgebäude der aktuell gültigen EnEV wird anschließend zum Vergleich gezeigt. Vorschrift ist, einen Teil der Primärenergie aus regenerativen Quellen zu beziehen. Als Beispiele werden hier Photovoltaik in Kombination mit einer Wärmepumpe oder Erdkollektoren genannt. Erdsonden sind in der Wasserschutzzone IIIb generell erlaubt, in der Zone IIIa genehmigungspflichtig. Der Kostenunterschied eines Passivhauses zu dem Referenzgebäude der EnEV beträgt ca. 10 %. Die vergleichbar geringen Mehrkosten resultieren auch aus der fehlenden Heizung und auf den oftmals verzichtbaren Keller.

Im Anschluss werden zum Bau eines Passivhauses geeignete Baumaterialien diskutiert. Lochziegel mit einer integrierten Dämmung oder Ziegelmauerwerk mit Einblasdämmung sind beispielsweise beständiger als Wärmedämmverbundsysteme. Eine Wandstärke von ca. 50 cm wird jedoch bei beiden Varianten erreicht. Um dünnere Wandstärken zu erreichen besteht auch die Möglichkeit, Leichtbeton oder Mauerwerk mit Vakuumpanelen zu kombinieren. Hier ist jedoch das hohe Ausfallrisiko durch Beschädigung zu beachten. Entscheidend zur Erreichung des Standards ist auch die Gebäudeabdichtung, die durch den sogenannten ‚Blower-Door-Test‘ nachgewiesen wird. Es besteht die Möglichkeit, mit den ausführenden Firmen vertraglich festzuhalten, dass die verursachende Firma bei Nachbesserungsbedarf die Kosten der eventuell nötigen Wiederholung des Tests übernimmt. Bei einer Leichtbaukonstruktion wird immer auch eine Installations- und Nutzungsschicht an der Innenseite der Gebäudewände vorgesehen, die Beschädigungen der luftdichten Hülle durch beispielweise Nägel verhindert. Generell hat der Bauherr das Recht eine Dokumentation des Gebäudes als ‚Gebrauchsanweisung‘ zu erhalten.

Abschließend wird über das Projekt der Qualifizierung eines Teilbereiches des Entwurfes als Klimaschutzsiedlung diskutiert. Herr Redecker erläutert, dass der Antrag eines solchen Projektes mit hohem Abstimmungsbedarf der Bauherren untereinander, einer hohen Einigkeit und viel Durchhaltevermögen verbunden ist. Auf der anderen Seite aber auch einen hohen gemeinschaftlichen Gewinn mit sich bringt. Ein alternatives Modell wäre, das Beispiel einer Klimaschutzsiedlung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu entwickeln und dann mit den nötigen Festsetzungen zu belegen. Dieses Modell ist beispielsweise in der Klimaschutzsiedlung ‚Nierspark‘ in Geldern erfolgreich durchgeführt wurden. Gefordert sind bei Einfamilienhäusern 20 - 40 Gebäude. Nähere Informationen zum Thema Klimaschutzsiedlungen gibt der gleichnamige Planungsleitfaden des Landes NRW, der diesem Protokoll angehängt wird.

### **Ausblick nächste Arbeitsgruppensitzung**

In der nächsten Arbeitssitzung, die voraussichtlich Ende Februar 2015 stattfinden wird, soll das Büro BET und ein Vertreter von NEW eingeladen werden. Thema der Sitzung ist die Fragestellung:

- Welche Vor- und Nachteile hätten eine Zentrale / Dezentrale Versorgung?
- Welche dezentralen Versorgungsmodelle gibt es? Vor- und Nachteile.

### **Nächste Arbeitsgruppensitzung:**

Die Einladung erfolgt per Mail / Post an alle Arbeitsgruppenmitglieder.

### **Für das Protokoll:**

Gez. 19.12.2014,  
Martina Winandi

Gez. 16.01.2015,  
Gabi Clever

## **Protokoll**

### **2. Arbeitssitzung 17. Dezember 2014, GGS Keyenberg**

#### **Arbeitsgruppe Freiraum und Landschaft**

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21:00 Uhr

Teilnehmer:

Bauten, Sebastian  
Bauten, Silke  
Goldhorn, Andreas  
Hofer, Sandra  
Jansen, Dieter  
Kieven, Gertrud  
Kremers, Helga  
Maibaum, Agnes  
Rüdiger, Horst  
Ulitz, Brigitte

(Arbeitsgruppensprecherin)

(Arbeitsgruppensprecherin)

Peter Davids  
Michael Huppertz  
Anja Schürmans  
Rolf Westerheide  
Andreas Klozoris

(DTP Essen)

(RWE Power)

(Stadt Erkelenz)

(ARGE RaumPlan / ISL)

(ARGE RaumPlan / ISL)

#### **Zusammenfassung**

Die 2. Arbeitssitzung der Arbeitsgruppe fand in der GGS Keyenberg statt und startete um 19:00 Uhr. Herr Westerheide begrüßte die Teilnehmer der Arbeitsgruppe und Herrn Davids vom Planungsbüro DTP, der der Arbeitsgruppe als externer Berater zur Verfügung stand.

Herr Westerheide hält die einleitenden Worte mit einer kurzen Erläuterung der bisherigen Freiraumplanung. Dabei verweist er auf Themen, die in der ersten Sitzung thematisiert wurden. Anschließend erhält Herr Davids das Wort und beginnt einige Aspekte der bisherigen Planung zu erklären.

Dabei geht Herr Davids als erstes auf die umlaufende Begrünung ein und bezeichnet diese als den „ersten Eindruck“ den man von der neuen Siedlung bekommen wird, wenn man sich von außen nähert. Hier sollen unterschiedliche ‚Atmosphären‘ geschaffen werden, die zum Spazieren und Verweilen einladen. Es sollen u.a. Blütenstreifen, Rasen und Sträucher angelegt werden. Der Vorschlag, einige der Wegekreuze an den Weg des Ortsrandes zu stellen und dadurch einen Teil eines neuen „Prozessionsweges“ zu schaffen, wird an dieser Stelle begrüßt. Auch die Schützenbrüderschaft erklärt sich an dieser Stelle bereit, die Verwirklichung eines solchen Vorhabens zu unterstützen.

Im weiteren Verlauf spricht Herr Davids die Ortseinfriedung an und verweist auf das Vorhaben, am Randweg Hecken anzulegen. Diese sind jedoch mit sehr geringem Pflegeaufwand verbunden und müssten nur ein- bis zweimal im Jahr geschnitten werden.

In der mittleren Park-Spange stellt sich das Planungsbüro verschiedene Bereiche vor. So soll am Rand ein waldartiges Bild mit hohen Gehölzen entstehen. Dies ist eine Anlehnung an das heutige Wäldchen der Altorte. Der Kirchenbereich, so erläutert Herr Davids, ist in den Plänen nur angedeutet, da hier noch weiterer Planungs- und Entscheidungsbedarf besteht.

Zu den Wasserflächen im nördlichen Teil des Grünzuges erläutert er, dass es sich hier um Regenrückhalteflächen handelt. Herr Davids erklärt ein wenig die technischen Abläufe eines solchen Systems und verweist auf eine Durchschnittstiefe von ca. 2m. Die Wasserfläche wird nicht eingezäunt und somit eine hohe Naherholungsqualität aufweisen. Außerdem unterstreicht er, dass es sich an der Ringstraße nicht um eine Brücke handelt, sondern lediglich um eine Unterführung für das im starken Regenfall ansteigende Wasser. Herr Davids erläutert weiter, dass das Wasser bevor es den „Teich“ erreicht vorgereinigt wird.

In der sog. ‚Grünfuge‘ befinden sich zurzeit im Plan Mulden, Wiesenflächen und ein kleiner Kanal. Dieser wird bei starken Regenfällen auch Wasser führen und dieses in den großen Teich leiten.

Auf die Frage, ob es zu einem „Anschlusszwang“ kommt, erklärt Herr Davids, dass die Stadt dafür sorgen muss, dass das Wasser schadlos versickert. Der Nutzer hat selber die Wahl, das Regenwasser auf seine Art zu nutzen, aber die Mehrheit wird in den „Teich“ geleitet und von da aus, im Falle eines Überlaufs, in die Schluckbrunnen. Frau Schürmanns erläutert des Weiteren, dass das Thema der laufenden Kosten zurzeit geprüft wird. Man gehe jedoch stark davon aus, dass die Kosten bei versiegelten Flächen vergleichbar mit der heutigen Situation sind.

Die Frage, ob die Möglichkeit besteht den Weg nach Borschemich (neu) in die Planung einzubeziehen und diesen evtl. mit einer Wegebeleuchtung zu versehen, soll aufgenommen werden.

Im weiteren Verlauf führt die Diskussion zum Baumbestand in den öffentlichen Flächen. Herr Davids erklärt, dass man darauf achten wird, keine allergie-auslösende Baumarten zu verwenden. Des Weiteren wird man auf das Wurzelwerk und den Schnitt der Baumkrone achten, sodass es in den Verkehrsflächen zu keinen Störungen kommt.

An dieser Stelle wird seitens der AG der Wunsch geäußert, eine Liste der standortgerechten Gehölze zu bekommen, um sich im weiteren Verlauf der Planung besser einbringen zu können. Frau Schürmanns erklärt sich bereit, eine entsprechende Liste zur Verfügung zu stellen.

Herr Westerheide verweist an dieser Stelle auf die Experten, die sich genau mit solche Fragen auf gestalterische und technische Weise auseinandersetzen.

Zu den kleinen Mulden in den Grünfingern versichert Herr Davids, dass es keinen Grund zur Sorge vor Mücken gibt. Dies wird von der Arbeitsgruppe akzeptiert.

Die darauffolgende Besprechung basiert auf dem Thema der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum. Herr Westerheide erklärt, dass die Zuwegung an jeden Ort gewährleistet wird. An dieser Stelle wird ein Plädoyer der Bürger aufgenommen, für einen möglichst zügigen Ausbau der Bürgersteige und Querungen zu sorgen, sodass für die älteren Bürger auch während der Bauphase sichere Gehwege zur Verfügung stehen.

Zu diesem Thema merken die Bürger ebenfalls an, dass früh angelegte Grünflächen dem schnelleren Ablauf der Umsiedlung beitragen würden. Damit wäre eine zügige Besiedelung des Ortes gewährleistet. Rolf Westerheide merkt an dieser Stelle an, dass die meisten Grünflächen im Plan, von der Bauphase nicht sonderlich „gestört“ werden. Dadurch steht einer frühzeitigen Anlage der Grünräume nichts im Weg.

Eine kurze Diskussion entsteht an dieser Stelle zu den Wohnstraßen. Hier soll im Bürgerbeirat über eine Pflegesatzung beraten werden. Dabei handelt es sich v.a. um die Wohnstraßen ohne Hochborde.

Als nächstes wird das Thema der Belichtung thematisiert. Hier regen die Bürger an, u.a. über die Belichtung des Randweges nachzudenken. Auch über den Einsatz moderner Technologien, wie z.B. Bewegungssensoren und LED-Technik wird diskutiert. Rolf Westerheide verweist auf das Thema der Lichtverschmutzung. Herr Davids erklärt, dass diese Fragen in der Vorplanung noch verfrüht sind, dass man sie jedoch in einer späteren Phase durchaus diskutieren kann.

An dieser Stelle wird von Herrn Bauten die Frage gestellt, ob im B-Plan festgesetzt wird, dass Hecken gepflanzt werden müssen. Die Bürger haben die starke Befürchtung, dass sie mit solchen Vorgaben konfrontiert werden. Herr Westerheide erwidert, dass es darum gehe, Negativ-Beispiele zu vermeiden. Man rede an dieser Stelle über eine vorgesehene Einfriedung, die Art der Einfriedung wird jedoch diskutiert. Wie stark und in welcher Form Vorgaben gemacht werden, steht zurzeit noch nicht fest.

Die Frage nach potentiellen Exkursionszielen kommt auf. Vorschläge, den Grünzug in Otzenrath (neu) oder das Gipco-Areal (Gewerbe- und Industriepark Commerden) zu besichtigen, werden an dieser Stelle aufgenommen. Auch das Planungsbüro DTP Essen erklärt sich bereit sich dazu Gedanken und Vorschläge zu machen. Herr Westerheide bemerkt, dass man noch überprüfen muss, ob eine Exkursion zum Thema Landschaft mit der AG Wohnen kombinierbar ist.

Vor den abschließenden Worten äußert Herr Bauten den Wunsch, die zentralen Fragestellungen zum Thema der Regenversickerung möglichst bald in einer kurzen schriftlichen Zusammenfassung zu klären.

### **Zusammenfassung zentrale Fragestellungen**

- Wird es im Rahmen der Regenwasserversickerung zu einem „Anschlusszwang“ kommen?
- Werden die Bürger auf erhöhte oder höhere Kosten aufgrund der Regenwasserversickerung stoßen?
- Wann können die Bürger Informationen und Stellungnahmen zu potentiellen laufenden Kosten erhalten?
- Kann man durch eigene Entwässerungstechniken die laufenden Kosten verringern?
- Besteht die Möglichkeit den Weg nach Borschemich (neu) in die Planung einzubeziehen und diesen evtl. mit einer Wegebeleuchtung zu versehen?
- Die Bürger bitten um eine Liste der standortgerechten Gehölze, um sich im weiteren Verlauf der Planung besser einbringen zu können.
- Wie wird die Pflege der Wohnstraßen gehandhabt? Insbesondere geht es hierbei um die Straßen ohne Hochborde.
- Wird es im B-Plan zu Vorgaben zum Thema „Hecke“ geben?

### **Nächste Termine:**

Die Einladung erfolgt per Mail / Post an alle Arbeitsgruppenmitglieder.

Für das Protokoll:

Gez. 10.01.2015,  
Andreas Klozoris

Gez. 16.01.2015  
Silke Bauten  
Gertrud Kieven

## **Protokoll**

### **2. Arbeitssitzung 17. Dezember 2014, GGS Keyenberg**

#### **Arbeitsgruppe Mobilität, Infrastruktur und Wohnen**

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:00 Uhr

Teilnehmer:

Kassebeer, Boris  
Kremers, Helga  
Laumen, Sylvia (Arbeitsgruppensprecherin)  
Maibaum, Agnes (Arbeitsgruppensprecherin)  
Peters, Hans-Willi  
Posny, Heike  
Stahl-Kamerichs, Edelgard  
Ulitz, Brigitte

Ulla Komes (Planungsgruppe Wohnstadt)  
Michael Huppertz (RWE Power)  
Anja Schürmans (Stadt Erkelenz)  
Rolf Westerheide (ARGE RaumPlan / ISL)  
Uli Wildschütz (ARGE RaumPlan / ISL)  
Martina Winandi (ARGE RaumPlan / ISL)  
Andreas Klozoris (ARGE RaumPlan / ISL)

Entschuldigt:  
Familie Reinartz  
Lisa Bruns

#### **Zusammenfassung**

Die 2. Arbeitssitzung der Arbeitsgruppe fand in der GGS Keyenberg statt und startete um 17:00 Uhr. Herr Westerheide und Herr Wildschütz begrüßten die Teilnehmer der Arbeitsgruppe und Frau Komes (Planungsgruppe WohnStadt, Aachen), die der Arbeitsgruppe erneut zu Beratungszwecken zur Seite stand.

Thema der Arbeitsgruppensitzung ist die Vertiefung des Themas Wohnen unter demographischen Gesichtspunkten mit folgenden Konzepten:

- Altenwohnanlage in Trägerschaft; Soziale Angebote / Pflegestation
- Baugruppen als selbstbestimmte gemeinschaftliche Wohnform
- Bauherrngemeinschaft für Einfamilienhäuser

Ausgangspunkt der Diskussion ist der Wunsch der Kirche, in den neuen Orten am Keyenberger Markt ein Seniorenwohnprojekt mit einer Pflegestation zu errichten. Die Idee ist, hier auch Angebote an die Dorfgemeinschaft (Café / Sozialräume etc.) zu integrieren. Erste Erkenntnisse zur Nachfrage nach gemeinschaftlichen und altersgerechten Wohnformen aus der Pla-



nungsabfrage werden zitiert. Ca. 25 % der Befragten haben demnach den Wunsch nach einer altersgerechten Wohnform. Jenseits des Einfamilienhauses haben ca. 5 – 10 % der Befragten Interesse an einer gemeinschaftlichen Wohnform. Die Einschätzung der Arbeitsgruppe ist, dass diese Zahl in Wahrheit höher liegt, da viele Befragte solche Wohnformen als Option sehen, dies im Fragebogen aber nicht angekreuzt haben. Es wird der Wunsch geäußert, eine für alle Interessierten offene Exkursion zu einem gebauten Beispiel zu organisieren, da vielen die Vorstellung fehlt, wie die geplante Wohnform im Detail aussieht. Diese Idee stößt bei der Arbeitsgruppe auf allgemeine Zustimmung.

Frau Komes zeigt zum Thema einige gebaute Beispiele in unterschiedlicher Trägerform anderenorts und diskutiert mit den Teilnehmern der Arbeitsgruppe die jeweiligen Wohnkonzepte. Bei vielen Beispielen handelt es sich um einen Mix aus freifinanzierten Wohnungen, gefördertem Wohnungsbau in unterschiedlichen Größen und gemeinschaftlichen Wohngruppen. Die Teilnehmer der AG begrüßen die dahinter stehende Flexibilität, die Wohnung innerhalb der Anlage wechseln zu können, wenn sich die persönliche Lebenssituation verändert. Befürwortet wird auch die oft praktizierte Trennung von Wohnung und Pflegedienst. Dies bedeutet, dass eine Wohnung in einer entsprechenden Anlage auch gemietet oder erworben werden kann, ohne den Pflegedienst der Einrichtung in Anspruch zu nehmen. Dies ermöglicht auf der einen Seite eine hohe Selbstbestimmung der Nutzer, ist aber auf der anderen Seite auch ein wirtschaftliches Problem für den Pflegedienst vor Ort. Erst ab ca. 30 Personen mit Pflegebedarf ist erfahrungsgemäß ein lokaler Standort wirtschaftlich. Chancen ergeben sich hier aber durch eine möglicherweise mobile Pflege für den ganzen Ort und die Nachbarschaft zu Borschemich-neu und Mennekraht.

Das Konzept der Wohngruppe innerhalb einer Anlage kann ebenfalls unterschiedlich gestaltet werden. Es gibt die Möglichkeit, unabhängige Parzellen mit eigener Küche zu planen und nur die Aufenthaltsräume gemeinschaftlich anzulegen oder lediglich die Schlaf- und Badezimmer für jeden Bewohner individuell zu planen. Das zweite Konzept ist besonders für Personen mit einem hohen Pflegebedarf oder Demenzkranke sinnvoll. Bei der Anlage von gemeinschaftlichen Küchen ist die Interaktion der Bewohner untereinander stärker im Fokus. Hier können auch Serviceangebote oder organisierte Aktivitäten angeboten werden. Ebenfalls kann über ein gemeinsam genutztes Gästezimmer nachgedacht werden. Die Schaffung von gemeinschaftlichen Treffpunkten, aber auch die Möglichkeit des Rückzugs in die eigenen vier Wände sind für die Arbeitsgruppe wichtige Aspekte.

Die Vertreter der Kirche diskutieren zurzeit noch die Rolle der Kirche in dem Projekt. Möglicherweise tritt die Kirche als Träger auf und nimmt einen externen Investor dazu. Das Trägerkonzept sowie das bauliche Konzept müssen aber noch gefunden werden. Ziel ist es, eine förderfähige Struktur zu schaffen und die Finanzierung zu sichern. Das Konzept der Umsetzung muss auf den Zeitplan der Umsiedlung angepasst werden.

Es wird ebenfalls über ein genossenschaftliches Modell nachgedacht. Auch zu diesem Thema hat Frau Komes einige Beispiele vorbereitet. Bei einem genossenschaftlichen Modell würden die Umsiedler mit ihrem Kapital eine Einheit in einem Komplex, sowie einen Teil der gemeinschaftlichen Anlagen finanzieren. Die Wohnung wäre somit eigener Besitz, könnte als Kapi-

talanlage genutzt werden und auch unabhängig von den anderen Mitgliedern der Genossenschaft wieder veräußert werden. Bei diesem Modell handelt es sich im Prinzip bereits um eine Baugruppe.

Im Anschluss werden erneut die organisatorischen und finanziellen Vorteile von Baugruppen diskutiert. Auch zu diesem Thema hat Frau Komes einige Beispiele mitgebracht, die der Arbeitsgruppe vorgestellt werden. Dieses Konzept ist besonders bei jungen Familien oder bereits existierenden Nachbarschaften beliebt. Jede Partei erhält dabei ein individuelles Wohnhaus auf einer eigenen Parzelle. Der Architekt wird gemeinsam beauftragt, um eine gestalterische und städtebauliche Einheit der einzelnen Baukörper und einen guten Preis am Markt zu erzielen. Der Vorteil ist, dass die organisatorischen Aufgaben die mit einem Neubau verbunden sind auf viele Schultern aufgeteilt werden und Informationen und Expertenwissen untereinander weitergegeben werden. Ein Nebeneffekt ist, dass die Wertigkeit der Immobilie in der Regel höher ist als bei einem Gebäude ohne baulichen Zusammenhang. Gemeinschaftliche Anlagen wie ein gemeinsamer Hof, eine Garage mit Gartengeräten, oder ein Fahrradschuppen können leichter eingeplant werden kann. Durch die gemeinsame Planung können eventuelle nachbarschaftliche Konflikte oft schon im Vorfeld unter Moderation beseitigt werden.

Anschließend zeigt Frau Komes Beispiele von Baugenossenschaften im Geschosswohnungsbau. Diese Projekte sind sehr selbstbestimmt und vielfältig und stehen häufig unter besonderen Themen wie z.B. Wohnen für Jung und Alt.

Nähere Informationen zu Wohnkonzepten geben die Broschüren des Landes NRW die diesem Protokoll teilweise angehängt werden.

### **Ausblick nächste Arbeitsgruppensitzung**

Aufgrund der Komplexität der Themenfelder Mobilität, Infrastruktur und Wohnen wurde zunächst nur das Thema Wohnen unter demographischen Gesichtspunkten behandelt. Bei der nächsten Sitzung, voraussichtlich Ende Februar 2015, steht das Thema Infrastruktur im Fokus. Es wird beschlossen die Einzelhändler der Orte sowie die Verfasser des existierenden Einzelhandelsgutachtens zu diesem Termin einzuladen.

### **Nächste Arbeitsgruppensitzung:**

Die Einladung erfolgt per Mail / Post an alle Arbeitsgruppenmitglieder.

### **Für das Protokoll:**

Gez. 19.12.2014  
Martina Winandi

Gez. 16.01.2015  
Agnes Maibaum  
Sylvia Laumen