

# Umsiedlungsprozess Keyenberg, Kuckum, Unter-/ Oberwestrich und Berverath, Stadt Erkelenz



## Arbeitsgruppen der Umsiedler

Abschlussbericht,  
Januar 2016



# Inhaltsverzeichnis

Einleitung	Seite 05
Auftaktveranstaltung	Seite 09
1. Arbeitsgruppensitzung	Seite 19
2. Arbeitsgruppensitzung	Seite 27
Gemeinsame Exkursion der Arbeitsgruppen	Seite 37
Zusammenfassung der Ergebnisse	Seite 43
Ausblick	Seite 46
Quellenverzeichnis / Links	Seite 48

**Impressum**  
Im Auftrag der RWE Power AG,  
Aachen, im Januar 2016

Arbeitsgemeinschaft:

RWTH-Aachen  
Institut für Städtebau und Landesplanung

Wüllnerstraße 5b  
52062 Aachen

Projektleitung: Prof. Rolf Westerheide  
Mitarbeit: Sanaz Kashi, Andreas Klozoris

RaumPlan  
Büro für Architektur,  
Stadt und Umweltplanung

Lütticherstraße 10-12  
52064 Aachen

Projektleitung: Uli Wildschütz  
Mitarbeit: Martina Winandi



# Einleitung

## Anlass und Ziel des Arbeitsgruppenprozesses

■ Städtebaulicher Entwurf Stand: April 2015



Abbildung: RaumPlan ISL

### Ausgangssituation

Die Erkelenzer Dörfer Keyenberg, Kuckum, Unter-, Oberwestrich und Berverath liegen östlich der Innenstadt im ländlich geprägten Raum im Bereich des Braunkohletagebaus Garzweiler II. Gemäß Braunkohleplan ist die Umsiedlung der Orte bis 2016 vorzubereiten und bis 2028 abzuschließen. Unter dem Gesichtspunkt der Sozialverträglichkeit sieht der Braunkohleplan eine gemeinsame Umsiedlung vor. Die gemeinsame Umsiedlung zielt auf die Wahrung der Identität der umzusiedelnden Ortschaften und Dorfgemeinschaften.

In einem moderierten Planungsverfahren wurden 2011/12 insgesamt sieben Standorte auf ihre Eignung als Umsiedlungsstandort geprüft und vergleichend gegenübergestellt. Ende November 2012 wählten die Umsiedler in einem eindeutigen Votum den Standort Erkelenz-Nord als Umsiedlungsstandort aus. Anfang 2013 folgte eine Befragung aller Haushalte der Altorte zur Teilnahme an der gemeinsamen Umsiedlung. Das Ergebnis dieser Befragung stellt die Basis für das Umsiedlungsprogramm in Bezug auf Anzahl der Umsiedler, Grundstücksgrößen, Gebäudeformen und Gebäude- bzw. Wohnungsgrößen dar.

### Stand der Planung

In der ersten Planungsphase 2013 des Bebauungsplans wurde ein Siedlungsentwurf für die fünf Dörfer am neuen Standort in Erkelenz-Nord entwickelt. Aufgabe war die Einbindung aller Planungsschritte in einen moderierten Planungsprozess zur Umsiedlung der Erkelenzer Dörfer Keyenberg, Kuckum, Unter-, Oberwestrich und Berverath.

Im ersten Schritt wurden die Wünsche und Ideen der Umsiedler für die neuen Orte im sogenannten ‚12-Punkte-Programm‘ festgehalten, welches als Entwurfsvorgabe für die Planer diente. Die daraufhin erarbeiteten Entwurfsvarianten wurden zur Abstimmung gestellt. Eine deutliche Mehrheit der Umsiedler sprach sich für die Variante 1 ‚Zwei Teile - Eine Mitte‘ aus, deren formale Abgrenzung vom Rat der Stadt Erkelenz im September 2013 und vom Braunkohleausschuss der Bezirksregierung Köln im April 2014 beschlossen wurde.

Parallel zu dem Arbeitsgruppenprozess wurden in Keyenberg, Kuckum, in Unter-/ Oberwestrich sowie Berverath separate Dorfkonzferenzen zur Abstimmung der Grundzüge der Planung durchgeführt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde im Juni 2015 die frühzeitige Beteiligung und im Oktober 2015 die Offenlage durchgeführt, sodass bis zum Jahresende 2015 mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes zu rechnen ist.

## Aufgabe der Arbeitsgruppen

Die thematischen Schwerpunkte der planungsbegleitenden Arbeitsgruppen (AG's) kristallisierten sich im Verlauf des Entwicklungsprozesses zum Bebauungsplan heraus. Ganz gezielt sollten komplexe, innovative und zukunftsorientierte Themen aufgegriffen, diskutiert und der Bürgerschaft vermittelt werden. Der Aspekt des ‚über den Tellerrand Schauens‘ war dem Moderationsteam dabei besonders wichtig und mit der Erwartung verbunden, Impulse für die Realisierung von besonderen Projekten zu initiieren.

### Thema 1: Energie und Klimaschutz

Die fünf Dörfer müssen dem ‚Energiehunger‘ der Gesellschaft weichen - eine besondere Motivation zur Diskussion über ganzheitliche Energiekonzepte und eine Verringerung der Abhängigkeit von fossilen Energien in der Zukunft.

### Thema 2: Freiraum und Landschaft

Die fünf Dörfer sind vom Landschaftsraum des Quellgebietes der Niers geprägt. Eine attraktive landschaftliche Einbindung und die Präsenz von Wasser haben bei den Erwartungen der Umsiedler an den neuen Standort hohe Priorität.

### Thema 3: Mobilität und Infrastruktur

Die Abhängigkeit vom Auto ist nirgendwo so ausgeprägt wie auf dem Land - Wie kann in der alternden Gesellschaft die Ausgrenzung der weniger mobilen bzw. auch der Fortzug der mobilen Altersgruppen vermieden werden?

## Thema 4: Wohnformen unter demografischen Gesichtspunkten

Die Mehrheit der Umsiedler wünscht sich am neuen Ort ein freistehendes Einfamilienhaus - Welche Alternativen bestehen unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung und was bedeutet das für die neuen Orte?

Der moderierte Arbeitsgruppenprozess war Teil der Beteiligung der Umsiedler an der Planung. Die Arbeitsgruppen arbeiteten themenorientiert anhand gezielter Fragestellungen. Der Auftaktveranstaltung folgten zwei Arbeitsgruppensitzungen und eine gemeinsame Exkursion. Ziel des Prozesses war die Initiierung zukunftsorientierter Projekte.

Als erster fachlicher Input für jede Arbeitsgruppe dienten Vorträge von Experten bei der Auftaktveranstaltung am 30.10.2014. Als Experten konnten für das Thema Energie und Klimaschutz Herr Redecker von der Energieagentur NRW, für das Thema Freiraum und Landschaft Herr Davids vom Büro DTP Landschaftsarchitekten Essen, für das Thema Mobilität und Infrastruktur Herr Springsfeld vom Planungsbüro BSV Aachen sowie zum Thema Wohnformen unter demographischen Gesichtspunkten Frau Komes vom Architekturbüro Wohnstadt Aachen gewonnen werden. Diese Vorträge sollten das jeweilige Themenfeld unter den Gesichtspunkten der Umsiedlung und des ländlichen Raumes aufspannen.

Den Umsiedlern wurde die Möglichkeit gegeben, unter Leitung der Moderatoren mit dem Expertenteam auf dem Podium zu diskutieren. Interessierte Bürger konnten sich im Rahmen der Auftaktveranstaltung in eine Arbeitsgruppe eintragen.

Die Themen Mobilität und Wohnformen wurden nach der Auftaktveranstaltung zusammengefasst sodass drei Arbeitsgruppen entstanden:

AG 1: Energie und Klimaschutz  
AG 2: Freiraum und Landschaft  
AG 3: Mobilität, Infrastruktur und Wohnen

In den darauf folgenden 1. Arbeitssitzungen wurden die Umsiedler selbst kreativ und definierten, Gesichtspunkte die ihnen besonders wichtig waren und welchen vertiefenden Fragen nachgegangen werden sollte. Unter Leitung des Moderatorenteams wurden gemeinsam Fragestellungen erarbeitet, Beispiele aus der Praxis analysiert und Lösungen diskutiert. Das Moderatorenteam fasste die Ergebnisse der Arbeitsgruppentreffen zusammen und bereitete die Sitzungen in Abstimmung mit den Sprechern der AG's vor.

Die Experten der Auftaktveranstaltung, aber auch weitere Fachleute z.B. aus dem Kreis der beauftragten Planungs- / Ingenieurbüros, aus der Stadtverwaltung oder von RWE Power wurden in die AG's eingeladen.

## Ziel des Arbeitsgruppenprozesses

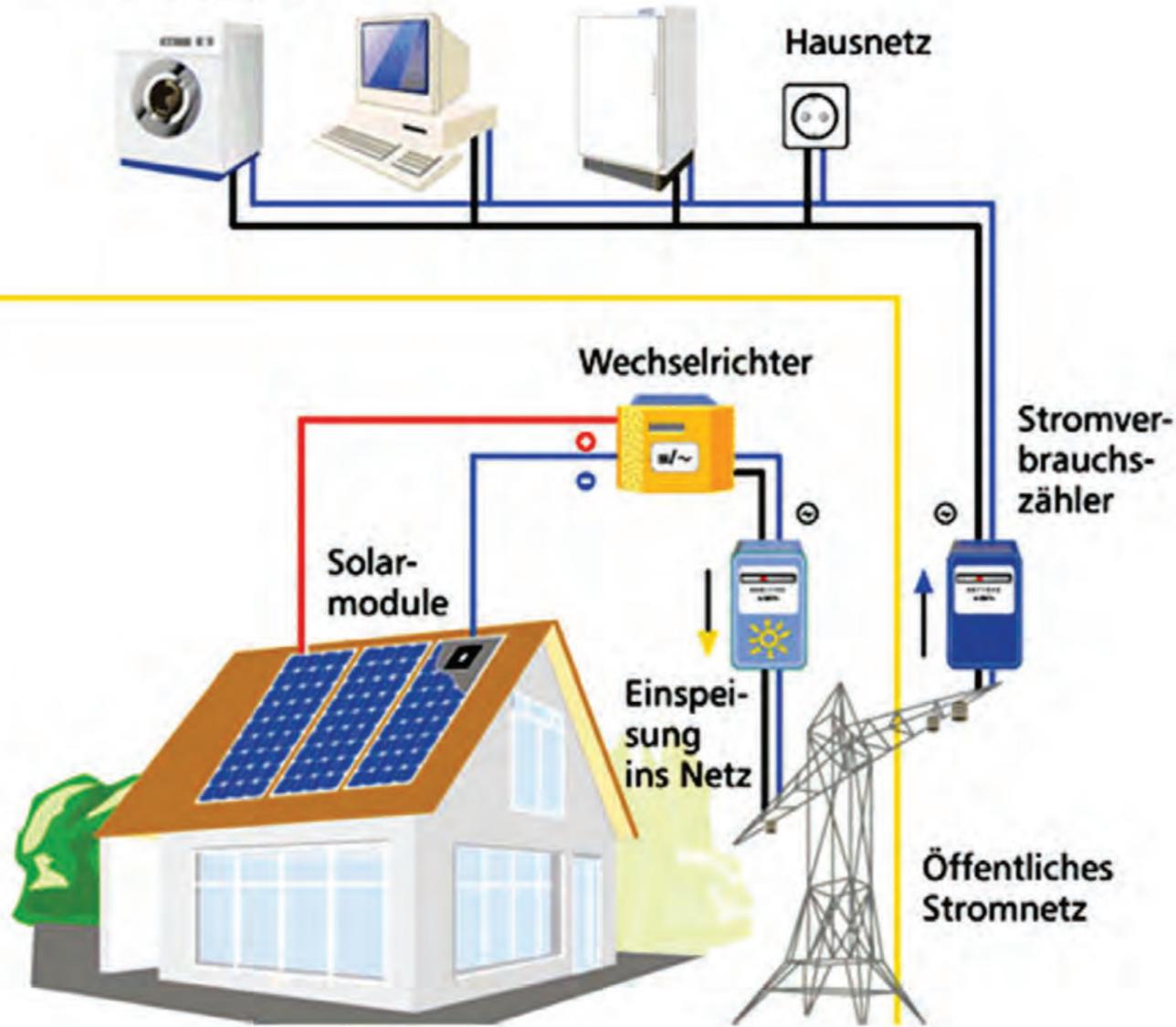
Ein Teil der Ergebnisse konnte unmittelbar bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt werden. Bei anderen Themen / Projekten ist Eigeninitiative gefragt. Idealerweise ergeben sich aus den Ergebnissen der AG's Initiativen zur Realisierung von Projekten wie z.B. Baugemeinschaften, Altenwohnanlagen, Nahversorgung und Infrastruktur.

## Ablauf der Auftaktveranstaltung am 30.10.2014, Aula Gemeinschaftsgrundschule (GGS) Keyenberg:

19.00 Uhr	Begrüßung / Geleitwort
19.10 Uhr	Einführung: Themen der AG's
19.20 Uhr	Vorträge der Experten
	Thema 1: Energie und Klimaschutz Herr Redecker / Energieagentur NRW
	Thema 2: Wasser und Landschaft Herr Davids / DTP Landschaftsarchitekten
	Thema 3: Mobilität und Infrastruktur Herr Springsfeld / BSV Verkehrsplaner
	Thema 4: Demographie und Wohnformen Frau Komes / Planungsgruppe Wohnstadt, Architektin
20.40 Uhr	Pause
21.00 Uhr	Diskussionsforum Runder Tisch der Experten
21.30 Uhr	Ausblick auf den Arbeitsgruppenprozess  Eintragung der Mitglieder in folgende Arbeitsgruppen:
	AG 1: Energie und Klimaschutz AG 2: Freiraum und Landschaft AG 3: Mobilität, Infrastruktur und Wohnen
21.45 Uhr	Ende der Veranstaltung

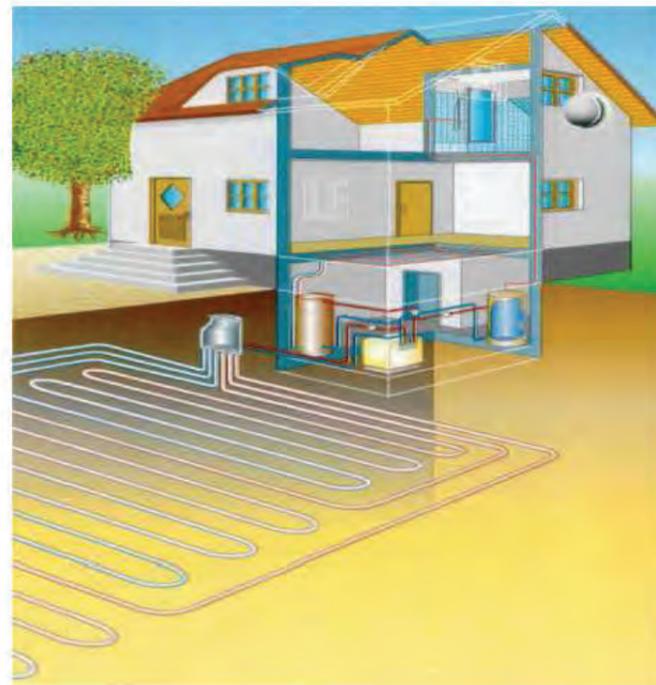
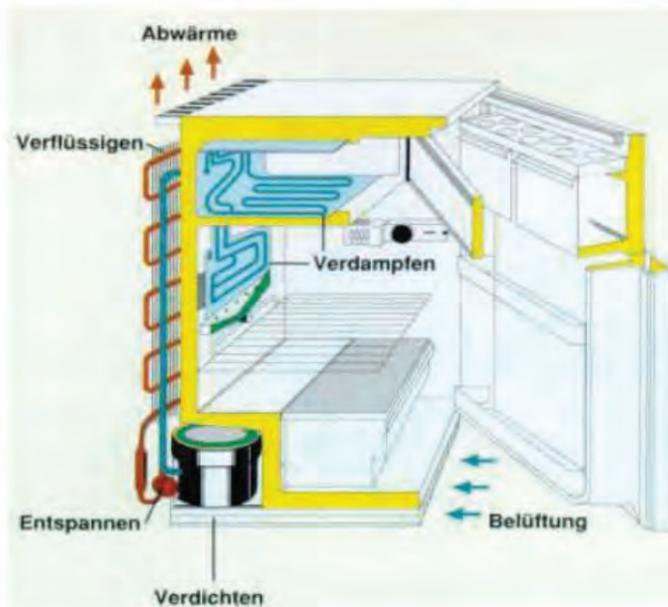
Verbraucher

Hausnetz



# AUFTAKTVERANSTALTUNG

30.09.2014



Kühlschrank → produziert Kälte

Der Kühlschrank entzieht den Lebensmitteln Wärme und gibt diese an der Rückseite an den Raum ab.

Wärmepumpe → produziert Wärme

Die Wärmepumpe entzieht der Umgebung Wärme und gibt diese das Haus ab.

Abbildungen: Energieagentur NRW

# Thema 1: Energie und Klimaschutz

Sebastian Redecker, Energieagentur NRW

Zur Vorbereitung auf den Expertenvortrag erhielt Herr Redecker (Energieagentur NRW) die gewünschten Schwerpunkte des Themenfeldes und einige Fragestellungen zur Verfügung gestellt.

Bei dem Thema Energie und Klimaschutz stehen insbesondere die energetischen Aspekte städtebaulicher Planung sowie der Gebäudeplanung im Fokus. Vor dem Hintergrund der gültigen Energiesparverordnung (EnEV) 2014 und im Hinblick auf zukünftige Energiesparverordnungen sollen verschiedene Gebäudestandards vergleichend gegenübergestellt und Fördermöglichkeiten für private Bauherren erläutert werden. Darüber hinaus sind Möglichkeiten und Grenzen einer Zertifizierung des Umsiedlungsstandortes als ‚Klimaschutzsiedlung‘ aufzuzeigen.

Zentrale Fragestellungen an den Experten:

- Welche Anforderungen bestehen an die städtebauliche Planung?

## Anforderungen an energieeffiziente Gebäude

- Kompakte Bauweise
- Guter Wärmeschutz
- Vermeidung von Wärmebrücken
- Wind- und luftdichte Ausführung
- Optimierte Haustechnik
- Solare Gewinne



- Welche Anforderungen bestehen durch die aktuelle EnEV 2014?
- Wie und in welchem Umfang kann/soll Energie eingespart werden?
- Welche Energieträger kommen in Frage - zentral oder dezentral?
- Welche Anforderungen bestehen an eine Klimaschutzsiedlung?
- Welche Maßnahmen sind dafür bei den Gebäuden notwendig?
- Welche Fördermöglichkeiten gibt es für die Stadt und die Bauherren?

## Gestaltungsfreiheit in der EnEV

Zusammenspiel von Haus- und Bautechnik



Kern des Vortrages von Herrn Redecker war die Vorstellung der Entwicklung der gesetzlichen Rahmenbedingungen der EnEV 2014 und darüber hinaus. Ab 2016 wird der Gebäudestandard in etwa dem erhöhten Standard der Kreditanstalt für Wiederaufbau eines ‚KfW 70‘-Hauses entsprechen, bis 2020 das Niveau des Passivhauses erreicht werden.

Mit der Frage nach dem Energieträger am Umsiedlungs-

standort ist die Frage nach einer zentralen bzw. dezentralen Versorgung eng verbunden. Gegenübergestellt wurden beispielhaft eine zentrale Anlage mit Kraft-Wärme-Kopplung und Anschlusszwang auf Basis einer Gasversorgung im Neubaugebiet mit individuellen und dezentralen Konzepten wie Wärmepumpen, die sinnvollerweise mit Solarthermie für Warmwasser oder Photovoltaik gekoppelt werden. Vertiefende Literatur und Informationen zur Förderung sind am Ende dieser Broschüre aufgeführt.

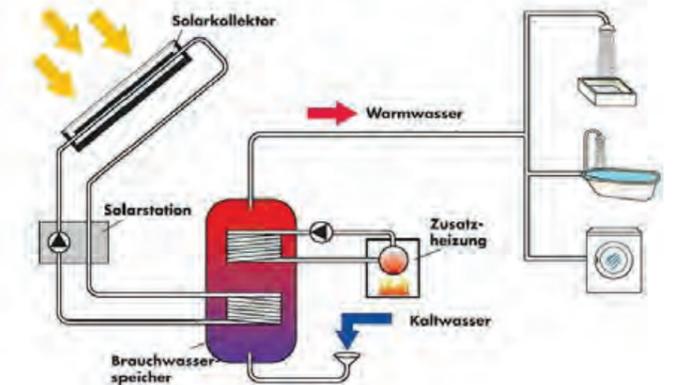
Die Umsiedler hatten im Anschluss an den Vortrag die Möglichkeit, Rückfragen zu stellen. Sie erkundigten sich, ob eine zentrale Energieversorgung nicht veraltet sei. Dazu wurde erläutert, dass die Effizienz zentraler Konzepte auch von dem Energiestandard der Gebäude abhängig sei. Bei durchgehend hohem Energiestandard wie z.B. in Klimaschutzsiedlungen sinkt aufgrund des geringen Energiebedarfs die Effizienz zentraler Konzepte.

## zentrale Wärmeversorgung



## dezentrale Wärmeversorgung

thermische Solaranlage zur Brauchwassererwärmung



geren Energiebedarfs die Effizienz zentraler Konzepte. Die Entscheidung, ob eine zentrale oder dezentrale Versorgung gewählt wird, war zu diesem Zeitpunkt noch nicht getroffen. Bei gemeinschaftlichen Wohnanlagen und Baugruppen kann punktuell auch eine zentrale Lösung sinnvoll sein.

Abschließend wurde der städtebauliche Entwurf diskutiert. Für eine Zertifizierung des Umsiedlungsstandortes als Klimaschutzsiedlung ist eine optimale Südausrichtung der Grundstücke zu beachten.

Am Ende der Veranstaltung meldeten sich etwa 15 interessierte Umsiedler zur Mitarbeit in der Arbeitsgruppe an.

Abbildungen:  
Sebastian Redecker,  
Energieagentur NRW

# Thema 2: Freiraum und Landschaft

Vortrag: Peter Davids, DTP Essen

Zur Vorbereitung auf den Expertenvortrag erhielt Herr Davids, von dem mit dem Grünkonzept für die öffentlichen Grünflächen des Umsiedlungsstandortes beauftragten Landschaftsarchitekturbüro DTP aus Essen, die gewünschten Schwerpunkte des Themenfeldes und einige Fragestellungen zur Verfügung gestellt.

Insbesondere das Regenwassermanagement und die Gestaltung der geplanten offenen Entwässerung ist ein Thema, das den Umsiedlern aufgrund des Verlustes der Heimat im Niersquellgebiet besonders am Herzen liegt. Vorgestellt werden sollte der aktuelle Stand der Planung der Grün- und Freiraumkonzeption der Siedlung inklusive des geplanten Nutzungskonzept der Freiflächen. Als weitere Aspekte sollten Möglichkeiten der Gestaltung der Grün- und Ausgleichsflächen im und um den Standort als Übergang und Bezug zur Landschaft sowie der Gestaltung der privaten Grundstücke im Übergang zum öffentlichen Raum aufgezeigt werden.



Zentrale Fragestellungen an den Experten:

- Welche Gestaltungsmöglichkeiten bietet die offene Versickerung?
- Wie funktioniert die Regenwassersammlung auf dem eigenen Grundstück?
- Welche Möglichkeiten gibt es, Regenwasser zu sammeln und zu nutzen?
- Wie können die Grünräume mit dem Element Wasser gestaltet werden?
- Welche funktionalen Anforderungen bestehen an die Grün- und Freiräume?
- Wie könnte eine Eingrünung des Ortes / der Grundstücke aussehen?
- Wie könnten die Ausgleichsflächen gestaltet werden?

Herr Davids stellte vor, wie die geplante Grün- und Freiraumkonzeption an die Altorte anknüpft und Atmosphären geschaffen werden könnten. Herausgearbeitet wurden über-



geordnete Gestaltelemente für alle Orte wie zum Beispiel der Leitbaum ‚Linde‘ in der Ringstraße sowie individuelle Gestaltelemente zur Unterstützung der verschiedenen Identitäten der Teilorte, wie beispielsweise unterschiedliche Leitbaumarten in den Plätzen und Seitenstraßen.

Die unterschiedlichen Grün- und Freiräume sollen individuell thematisch besetzt werden und durch differenzierte Materialien und Ausstattungen eine unterschiedliche Gestaltung erhalten. Einen Wiedererkennungswert erhalten die Freiräume und Plätze durch die Erinnerungskultur, wie beispielsweise die Wegekreuze aus den Altorten oder neugestaltete Orte der Erinnerung. Dadurch wird frühzeitig Heimat und Identität geschaffen.

In der Anschließend stattfindenden Diskussion wurde besonders das Thema der privaten Einfriedungen und der geplanten Bäume im Straßenraum angesprochen. Im Vordergrund stand der Wunsch nach Lösungen, die möglichst wenig Pflegeaufwand mit sich bringen aber auch eine gestalterische Qualität besitzen.



Besonderes Interesse zeigten Teilnehmer der Arbeitsgruppe an der konkreten Ausgestaltung der Freiflächen, insbesondere auch im Bereich der Versickerungsanlage.

Herr Davids erläuterte den Teilnehmern, dass DTP gerade erst mit der Arbeit begonnen habe. Der gezeigte Vortrag sei als ein erster Ideenpool zu verstehen, der zur Veranschaulichung mit Bildern aus vergleichbaren Projekten unterlegt wurde. Grundsätzlich könne im Weiteren über die genaue Ausgestaltung der Freiflächen diskutiert werden. Vorschläge und Ideen aus der Bürgerschaft würden zu jedem Zeitpunkt begrüßt.

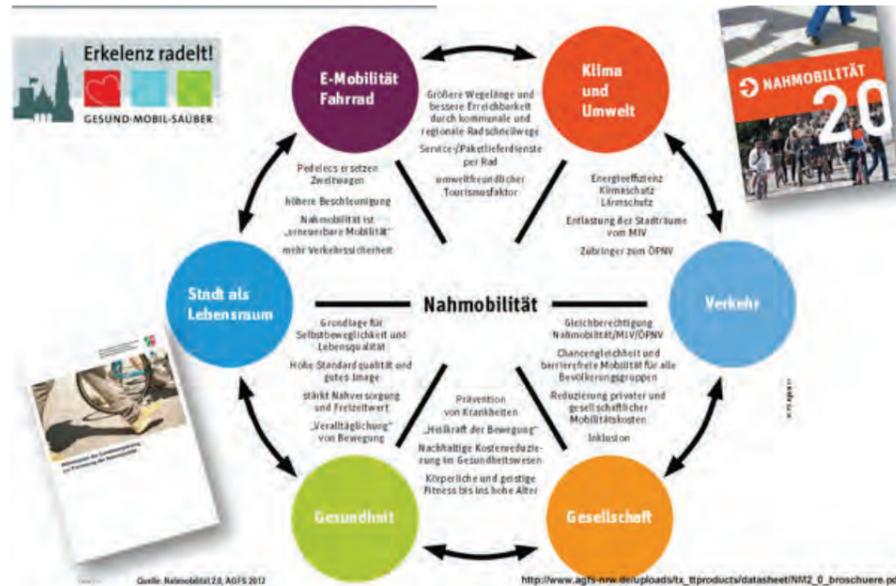
Am Ende der Veranstaltung meldeten sich etwa 20 interessierte Umsiedler zur Mitarbeit in der Arbeitsgruppe an.

Abbildungen:  
Peter Davids, DTP, Essen

# Thema 3: Mobilität

Vortrag: Axel Springsfeld, BSV Aachen

Auch Herr Springsfeld vom Büro BSV in Aachen erhielt zur Vorbereitung den geplanten Schwerpunkt des Themenfeldes und einige Fragestellungen. Gewünscht war eine Präsentation verschiedener Mobilitäts- und Verkehrskonzepte unter besonderer Berücksichtigung innovativer Aspekte wie E-Mobilität und gemeinschaftlich organisierten Angeboten. Auch sollten Aspekte des Lärmschutzes und der Verkehrsberuhigung in die Betrachtung einbezogen werden.



## Zentrale Fragestellungen

- Wie kann die Dominanz des motorisierten Individualverkehrs im ländlichen Raum reduziert werden?
- Wie wird Mobilität von Kindern, Jugendlichen und Senioren gewährleistet?

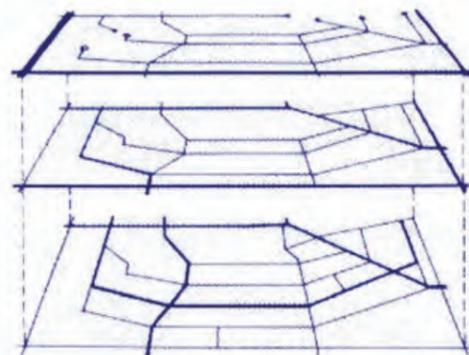
- Möglichkeiten innovativer Lösungen wie MikroÖV, Gemeinschaftsauto etc?

Über die Aspekte Mobilität und Verkehr hinaus sollen im Rahmen der Arbeitsgruppe auch die Themen Infrastruktur und Gemeinschaft bearbeitet werden. Dazu gehört die Gestaltung des sozialen Umfeldes in den neuen Orten, die Schaffung von Treffpunkten sowie die Nahversorgung und Ausstattung.

Diskutiert werden soll die Frage der notwendigen Ergänzung der voraussichtlich begrenzten Infrastruktur und Versorgung am Umsiedlungsstandort durch nachbarschaftlich organisierte Angebote und eine gemeinsam genutzte Ausstattung.

## Sicherung der Mobilität:

- Dichte und geschlossene Netze für alle Verkehrsarten.



## Zentrale Fragestellungen

- Welche Nahversorgungskonzepte sind in den neuen Orten tragbar?
- Wie kann die Erreichbarkeit des Einkaufszentrums verbessert werden?
- Wie kann die Kommunikation in den Dörfern verbessert werden?
- Was kann die Dorfgemeinschaft leisten, was selbst organisieren?

## Sicherung der Mobilität:

- Soziale Sicherheit im öffentlichen Raum wird durch drei Faktoren bestimmt (SIS-Audit).



Herr Springsfeld stellte in seinem Vortrag die Mobilität als altersgruppenspezifische Problematik dar. Insbesondere für die Bewohner des ländlichen Raumes ist die Mobilität ein wichtiger Faktor, da die täglichen Fahrten im Vergleich zu denen der Stadtbewohner deutlich erhöht sind.

Ziel der Planung sollte außerdem eine Beruhigung der Verkehre und eine verstärkte gegenseitige Rücksichtnahme sein. Dazu ist die Entwicklung angemessener Standards für Straßen, Wege und Plätze sowie die Themen der Verkehrssicherheit und der sozialen Sicherheit von Bedeutung.

Eine gute Infrastruktur des Ortes ist ebenfalls ein wichtiger Faktor, um die täglichen Besorgungsfahrten und damit auch den Verkehr in den neuen Orten zu verringern. Zur Förderung der Nah-Mobilität sind Organisationsstrukturen für Gemeinschaftsangebote unter dem Thema: ‚Dorf der kurzen Wege‘ zu entwickeln.

Von Teilnehmern der Arbeitsgruppe wurde ergänzt, dass auch das Thema Parken im öffentlichen Raum diskutiert werden sollte. Die Parkplatzsituation soll sich im Vergleich zu den Altorten verbessern.

## Zielfelder nach RAST06



... Verkehrssicherheit als wichtiges Zielfeld



Am Ende der Veranstaltung meldeten sich in etwa zehn interessierte Umsiedler zur Mitarbeit in der Arbeitsgruppe an.

Abbildungen: Axel Springsfeld, BSV, Aachen

# Thema 4: Demographie und Wohnformen

## Vortrag: Ulla Komes, Planungsgruppe WohnStadt Aachen

Zur Vorbereitung auf den Expertenvortrag wurden Frau Komes die Themenschwerpunkte und einige Fragestellungen zu dem Themenfeld zur Verfügung gestellt.

Zur Einführung in das Themenfeld, sollten verschiedene nachbarschaftliche und gemeinschaftliche Wohnkonzepte vorgestellt werden. Verglichen werden sollten dabei Wohnkonzepte zum Alter werden in der Gemeinschaft aber auch im Eigenheim als individuelle Wohnform. Bei allen Projekten sollten Aussagen zur Nachhaltigkeit und zur städtebaulichen Typologie getroffen werden. Auch der Aspekt der Baukultur sollte im Vortrag beleuchtet werden.

### Zentrale Fragestellungen

- Welche Wohnkonzepte gibt es neben dem freistehenden Einfamilienhaus?
- Welche Konzepte gibt es für gemeinschaftliche Wohnformen?
- Wie kann der Wunsch nach Wohneigentum für Senioren erfüllt werden?
- Wie können auch Pflegebedürftige in den Orten wohnen bleiben?
- Welche baulichen Maßnahmen ermöglichen Barrierefreiheit?
- Wie kann Baukultur im ländlichen Raum definiert werden?
- Wie können Erinnerung an die Altorte zeitgemäß interpretiert werden?

### Dargestellte Wohnformen / Nachhaltigkeit

- Raum für unterschiedliche Wohn- und Lebensformen
- Anpassung an Lebenszyklus
- unterschiedliche Wohnungsgrößen
- energetische Konzepte



### Gemeinschaftliche Wohnformen

- beleben vorh. Sozialstrukturen
- Nachbarschaftshilfe
- Gemeinsame Aktivitäten
- Entwickeln neue Gemeinschaften
- können Kristallisationspunkte im Quartier werden



Frau Komes begann ihren Vortrag mit einem Exkurs in dorftypische Wohnformen, die aus Tradition gemeinschaftlich organisiert sind. Dies stünde im Widerspruch zu der heutigen Tendenz der Auflösung der Familie, oft aus Ausbildungs- und Berufsgründen. Viele Menschen seien daher im Alter darauf angewiesen eine ‚Ersatzfamilie‘ zu gründen.

Anhand verschiedener Projektbeispiele wurden Ideen zum gemeinsamen Wohnen, teilweise auch in Trägerform aufgezeigt. Das Konzept Pflegewohngemeinschaft baut auf privaten Schlaf- und Wohnzimmern in Kombination mit Gemeinschaftsräumen zur Förderung des Lebens in der Gemeinschaft auf.

Bei einigen Beispielen werden auch separate Wohnungen in verschiedenen Größen angeboten, sodass eine Anpassung an den Lebenszyklus innerhalb einer Anlage möglich ist.

Auf der anderen Seite steht das Konzept der Baugruppen. Durch nachhaltiges Bauen, gemeinsame Planung und Vergabe können individuelle Wünsche erfüllt und sowohl Kosten gespart, als auch eine höhere Wertstabilität der Immobilie erreicht werden.

Am Ende der Veranstaltung meldeten sich etwa 15 interessierte Umsiedler zur Mitarbeit in der Arbeitsgruppe an.

Abbildungen: Ulla Komes, Planungsgruppe WohnStadt, Aachen

### Baugemeinschaft

- Gemeinsame Projektentwicklung und Realisierung
- Gewinn durch gemeinsames Handeln
- gemeinsame Energiekonzepte
- nachbarschaftliches Wohnkonzept z.B. Wohnen mit Kindern
- Individualität in der Gemeinschaft



### Beispiel aus Österreich „Ökodorf im Dorf“ Wolfurt (A)

- Passive + aktive solare Gewinne
- Thermische Kollektoren
- Gemeinsame Eingangshöfe
- Gemeinsame Freibereiche
- Individuelle Grundrisse





# 1. ARBEITSGRUPPENSITZUNG

19.11.2014

# 1. Arbeitsgruppensitzung

## Energie und Klimaschutz

Die 1. Arbeitssitzung der Arbeitsgruppe Energie fand in der GGS Keyenberg statt und startete um 19:15 Uhr mit einem Rückblick auf den Vortrag von Herrn Redecker (Energieagentur NRW) vom 30.10.2014 bei der Auftaktveranstaltung in der Aula der GGS Keyenberg.

Unter der Leitung von Herrn Wildschütz, Arbeitsgemeinschaft RaumPlan / ISL, wurde durch weitere Informationen und Grafiken in die Thematik eingeleitet und die Teilnehmer der Arbeitsgruppe ermutigt, zu folgenden Fragestellungen in die Diskussion zum Thema Energie und Klimaschutz einzusteigen:

- Welche Erwartungen haben Sie an die Themen der Arbeitsgruppe?
- Was sollte / könnte als Ergebnis der Arbeitsgruppe herauskommen?
- Welche vertiefenden Fragen haben Sie an den Experten zum Thema?

Die Meinungsäußerungen der Teilnehmer wurden stichwortartig auf Stellwänden notiert. Die wichtigste Fragestellung war die zunächst

die noch unklare Energieversorgung des Ortes. Schon im Einführungsvortrag von Herrn Redecker wurden eine zentrale Energieversorgung und eine dezentrale Versorgung mit den jeweiligen Vor- und Nachteilen diskutiert. Ob Gas im Gebiet gelegt wird, hängt von der Entscheidung des Energieversorgers ab. Inzwischen hat sich der Energieversorger entschieden den Ort mit Gas zu versorgen. Weitere zentrale Wärmeversorgungskonzepte, beispielsweise Nahwärme auf Basis des Energieträgers Gas, würde zu einem Anschlusszwang führen, um die Wirtschaftlichkeit zu gewährleisten. Auch innovative Beispiele anderenorts, wie eine zentrale Energiespeicherung, wurden diskutiert. Die Meinungen dazu waren bei den Teilnehmern sehr unterschiedlich. Ein genossenschaftliches Modell wurde eher abgelehnt, da dauerhafte Kosten für jeden Haushalt entstehen würden.

Ein weiteres wichtiges Thema war eine notwendige Schulung der Bauherren, die sich mit den Fragestellungen des Bauens gemäß der Energiesparverordnung (EnEV), der Wahl



der eigenen Energieversorgung und der Integration der erforderlichen Technik in den Entwurf auseinander setzen müssen. Die Idee, gemeinsam mit der Energieagentur sowie der Architektenkammer NRW ein Bauherrenseminar zu dieser Fragestellung zu veranstalten, traf auf große Zustimmung.

Die Frage, ob energetisches Bauen wie die Errichtung eines Passivhauses teurer ist als der heutige durchschnittliche Gebäudestandard, wurde im Anschluss diskutiert. Herr Wildschütz zeigte dazu anhand von Erfahrungswerten aus fertiggestellten Bauprojekten auf, dass Passivhäuser ca. 10 % teurer sind als vergleichbare ‚Normalhäuser‘. Den Mehrkosten gegenüber stehen Einsparungen von Energiekosten. Die Teilnehmer der Arbeitsgruppe wünschten eine weitere Vertiefung dieser Frage, möglicherweise in Form von vergleichenden Angeboten bei Baufirmen oder Fertighausherstellern.

- Welche Vor- und Nachteile hätten eine Zentrale / Dezentrale Versorgung?
- Welche Möglichkeiten der dezentralen Versorgung gibt es und wo liegen die energetischen, ökologischen und finanziellen Unterschiede?
- 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?

Abbildungen: RaumPlan ISL  
Fotos: RaumPlan ISL / RWE Power

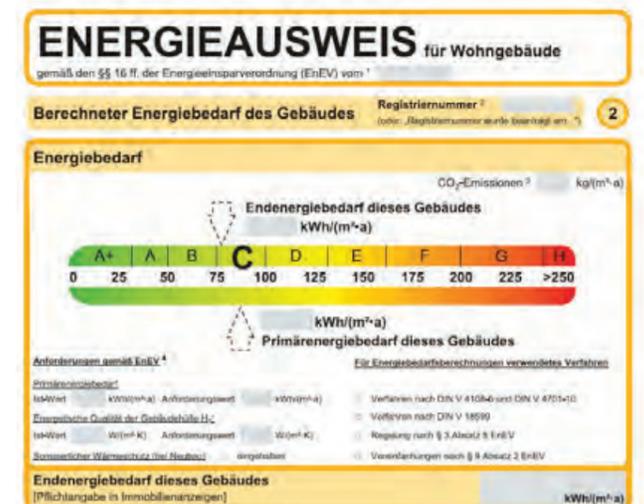
Eingeschossige Bauweise

<b>Einzelhaus Winkel</b> h= 4,00 m A = 640 m² V = 800 m³ A/V = 0,8	<b>Einzelhaus Kompakt</b> h= 4,00 m A = 620 m² V = 800 m³ A/V = 0,7	<b>Doppelhaus Winkel</b> h= 4,00 m A = 540 m² V = 800 m³ A/V = 0,65

Zweigeschossige Bauweise

<b>Einzelhaus Kompakt</b> h= 8,00 m A = 520 m² V = 800 m³ A/V = 0,65	<b>Doppelhaus Kompakt</b> h= 8,00 m A = 440 m² V = 800 m³ A/V = 0,55

Zuletzt wurde die Möglichkeit diskutiert, in einem Teil des Entwurfes eine Klimaschutzsiedlung zu verwirklichen. Zu klären wäre, ob es genügend Interessenten an einem solchen Projekt gäbe und wie mit diesem Bereich in der Grundstücksvormerkung umzugehen wäre. Es wurde beschlossen, in der 2. Arbeitssitzung vertiefenden Fragestellungen nachzugehen. Zu diesem Zweck wurde angeregt, Herrn Redecker von der Energieagentur NRW erneut zu folgende Fragestellungen einzuladen:



# 1. Arbeitsgruppensitzung

## Freiraum und Landschaft

Die 1. Arbeitssitzung der Arbeitsgruppe Freiraum und Landschaft fand in der GGS Keyenberg statt und startete um 19:15 Uhr. Herr Prof. Westerheide (Arbeitsgemeinschaft RaumPlan / ISL) gab zunächst einen Rückblick zu dem Vortrag von Herrn Davids (Büro DTP Landschaftsarchitekten). Anschließend führte Herr Prof. Westerheide mit Planausschnitten aus dem Entwurf des Umsiedlungsstandortes in die Thematik ein. Die Teilnehmer der Arbeitsgruppe wurden ermutigt, zu folgenden Fragestellungen in die Diskussion zum Thema Freiraum und Landschaft einzusteigen:

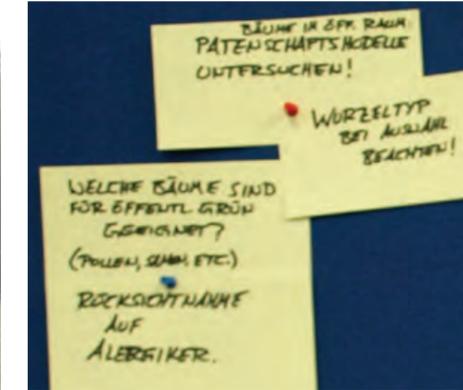
- Welche Erwartungen haben Sie an die Themen der Arbeitsgruppe?
- Was sollte / könnte als Ergebnis der Arbeitsgruppe herauskommen?
- Welche vertiefenden Fragen haben Sie an den Experten zum Thema?

Die Meinungsäußerungen der Teilnehmer wurden stichwortartig auf Stellwänden notiert. Die Teilnehmer waren sich einig, dass eine

überzeugende Grüngestaltung dazu beiträgt, Atmosphären zu schaffen und den neuen Ort zu einem lebenswerten Wohnort zu machen. Befürwortet wird eine gemeinsame Exkursion zu gelungenen realisierten Beispielen, um eine bessere Vorstellung von bestimmten Planungsansätzen zu erhalten. Diese Exkursion sollte jedoch im Frühjahr stattfinden, damit die Wirkung der Vegetation ersichtlich ist.



Betont wird die Notwendigkeit des persönlichen und gemeinschaftlichen Engagements für ein attraktives Umfeld. Dies betrifft auch die Gestaltung des eigenen Grundstücks und die Art der Einfriedung der Grundstücke als ‚Gesicht‘ zum öffentlichen Raum. Den zukünftigen Bewohnern ist es sehr wichtig, dass die Einfriedungen die Privatsphäre schützen und der private Garten vom öffentlichen Raum nicht einsehbar ist. Das typische dörfliche Element der Hecke wird dagegen kritisch gesehen, da der Pflegeaufwand mit steigendem Alter als zu hoch eingeschätzt wird.



Die Ausgestaltung der öffentlichen Grünflächen und Verkehrsflächen wurde ebenfalls diskutiert. Die ausgewählten Beläge der Straßen, Plätze und Wege sollen barrierefrei sein. Bei der Auswahl der Bäume soll der Pflegeaspekt und der Aspekt der Verträglichkeit für Allergiker berücksichtigt werden. Bei der Gestaltung der öffentlichen Grünflächen soll die Nutzbarkeit im Vordergrund stehen und vielfältige Aktivitäten zulassen. Diskutiert wurde unter anderem eine Spielfläche für Kinder in der das Thema Wasser aufgenommen wird. Generell wird die frühzeitige Anlage und Bepflanzung der Freiräume von den Teilnehmern der Arbeitsgruppe gefordert.

- Wie ist die Gestaltung der Grünflächen unter den Aspekten barrierefreie Gestaltung, Auswahl der Bäume und Pflanzen, Spielmöglichkeiten und Gestaltung mit Wasser geplant?
- Welche Möglichkeiten der Abgrenzung der privaten Gärten zum öffentlichen Raum gibt es mit Rücksichtnahme auf Wahrung der Privatsphäre und geringem Pflegeaufwand?

Der Friedhof soll möglichst in unterschiedliche Teile gegliedert werden, die einerseits eine getrennte Umbettung nach Altorten und andererseits verschiedene Bestattungsformen ermöglichen. Diskutiert wurde auch, inwieweit Elemente aus den Altorten mitgenommen werden können, um einen möglichst hohen Wiedererkennungswert zu schaffen. Die Wegekreuze sollen in die Grünflächen eingebunden werden und einen neuen Prozessionsweg markieren.

Es wurde beschlossen, Herrn Davids vom Landschaftsarchitekturbüro DTP Essen erneut einzuladen, um mit ihm den aktuellen Stand der Freiflächenplanung zu diskutieren. Dabei sind die folgende Fragestellungen von besonderem Interesse:

Abbildungen: RaumPlan / ISL  
Fotos: RaumPlan ISL / RWE Power



# 1. Arbeitsgruppensitzung

## Mobilität, Infrastruktur und Wohnen

Die 1. Arbeitssitzung der Arbeitsgruppe Mobilität, Infrastruktur und Wohnen fand in der GGS Keyenberg statt und startete um 17:30 Uhr. Herr Westerheide und Herr Wildschütz gaben zur Eröffnung einen Rückblick zu den Vorträgen von Herrn Springsfeld (BSV Aachen) und von Frau Komes (Arbeitsgruppe WohnStadt, Aachen) bei der Auftaktveranstaltung am 30. Oktober 2014.

Die Themen wurden anhand des Entwurfes für die neuen Dörfer vertieft und im Anschluss die Diskussion mit den Teilnehmern der Arbeitsgruppe zu folgenden Fragestellungen zu den Themen Mobilität, Infrastruktur und Wohnen unter demographischen Gesichtspunkten eröffnet:

- Welche Erwartungen haben Sie an die Themen der Arbeitsgruppe?
- Was sollte / könnte als Ergebnis der Arbeitsgruppe herauskommen?
- Welche vertiefenden Fragen haben Sie an den Experten zum Thema?

Die Meinungsäußerungen der Teilnehmer wurden stichwortartig auf Stellwänden notiert. Als Schwerpunkte des Themas Mobilität stellten sich in der Diskussion die Themen Barrierefreiheit und organisierte Mobilität, vor allem jedoch der Aspekt Sicherung / Erreichbarkeit der Infrastruktur heraus. Ergänzend zu der gewünschten Grundversorgung im Ort ist eine gute Erreichbarkeit der Einkaufszentren in Erkelenz Nord und Rath-Anhoven sicherzustellen. Spontane Mitfahrgelegenheiten organisieren sich in den Altorten sprichwörtlich 'über den Gartenzaun'. Am neuen Standort ist vermutlich ein neues Netzwerk, eventuell

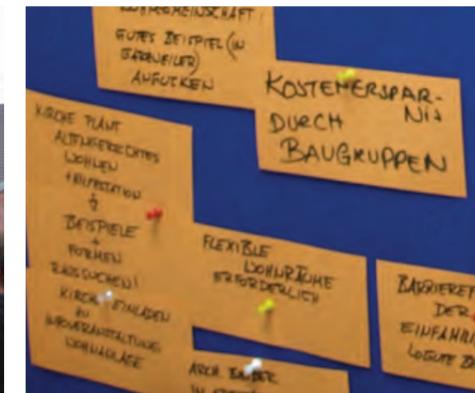
in Kombination mit einer Servicestelle oder einem Treffpunkt erforderlich. Ein geplanter Treffpunkt in Form eines Cafés am Keyenberger Marktplatz fand daher großen Zuspruch.

Die Haltestellen des ÖPNV sollen als Umsteigepunkte vom Rad auf den Linienbus organisiert werden. Dazu ist auch ein geeigneter Abstellplatz für Fahrräder gewünscht.

Zur Sicherung der Grundversorgung im Ort ist ein intensiver Dialog mit den heute vorhandenen Einzelhändlern erforderlich. Die Bürgerschaft sollte ihre Unterstützung zusagen und sich verpflichtet fühlen, weiterhin im Ort einzukaufen. Nur so besteht die Chance auf den Fortbestand der Läden.

Der örtliche Einzelhandel muss sich ebenfalls auf die veränderte Situation einstellen. Möglich wäre beispielsweise ein Zusammenschluss von mehreren Händlern in einem Ladenlokal oder eine ergänzende mobile Versorgung in Form eines Verkaufswagens. Als Alternative wird das in mehreren Orten der Region realisierte 'Dorf-Zentrum-Modell' (Dienstleistung und Ortsnahe Rundum Versorgung GmbH) diskutiert. Ein solches Modell dürfte jedoch keinesfalls in Konkurrenz zu dem existierenden Einzelhandel treten.

An einem ersten gemeinschaftlichen Wohnprojekt in den neuen Ortsteilen hat die Kirche Interesse angemeldet. Am Keyenberger Markt könnte ein Seniorenwohnprojekt mit einer Pflegestation errichtet werden. Die Idee ist, hier auch Angebote an die Dorfgemeinschaft (Café / Sozialräume etc.) zu integrieren. Als Standort war ursprünglich die grüne Mitte zwischen Keyenberg und Westrich, neben dem dort ent-



stehenden Kirchengebäude und gegenüber der Mehrzweckhalle (MZH) geplant. Die direkte Nachbarschaft zu der MZH und der damit befürchtete Lärm waren letztendlich ausschlaggebend für den gewünschten Standortwechsel. Die beiden möglichen Standorte wurden erneut diskutiert.

Das Einfamilienhaus rangiert bei den Wohnwünschen der Umsiedler mit Abstand an erster Stelle. Unter diesem Gesichtspunkt wurden Anforderungen an das Einfamilienhaus als individuelle und altersgerechte Wohnform diskutiert. Das Einfamilienhaus sollte grundsätzlich für alle Lebensphasen anpassungsfähig und werthaltig geplant werden.



Der Vortrag von Frau Komes bei der Einführungsveranstaltung stellte die organisatorischen und finanziellen Vorteile von Baugruppen heraus. Generell sollen noch mehr gute Beispiele für gemeinschaftliche Wohnformen und Baugruppen aus der Region gesammelt und das Thema unter demographischen Gesichtspunkten in der nächsten Arbeitsgruppensitzung vertieft werden. Zu diesem Zweck wurde angeregt, erneut Frau Komes als Expertin und einen Vertreter der Kirche zum Thema einzuladen. Die offenen Fragen sollen den Experten im Vorfeld zur Vorbereitung zugeschickt werden.

Folgende zu klärende Fragen sind während der Diskussion aufgekommen:

- Welche verschiedenen Formen des gemeinschaftlichen Wohnens gibt es und wie eignen sich diese in Bezug auf die demographischen Anforderungen
- Gutes Beispiel für Altenwohnanlage in Trägerschaft zeigen
- Gutes Beispiel für Soziale Angebote / Pflegestation in Altenwohnprojekt zeigen
- Beispiele für Baugruppen als selbstbestimmte gemeinschaftliche Wohnform und Bauherrengemeinschaft für Einfamilienhäuser zeigen

Abbildungen: RaumPlan ISL  
Fotos: RaumPlan ISL / RWE Power



## 2. ARBEITSGRUPPENSITZUNG

17.12.2014

# 2. Arbeitsgruppensitzung

## Energie und Klimaschutz

In der 2. Arbeitssitzung stand Herr Redecker von der Energieagentur NRW der Arbeitsgruppe erneut als externer Berater zur Verfügung.

Da zu dem Thema zentrale / dezentrale Energieversorgung zum Zeitpunkt der Arbeitsgruppensitzung noch keine Entscheidungen getroffen wurden, wurde das Thema in dieser Sitzung nicht diskutiert. Stattdessen wurde die Diskussion zu den übrigen zentralen Fragestellungen der ersten Arbeitsgruppensitzung 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 erläuterte zum Thema Fördermöglichkeiten, dass es mehrere Förderungen gibt, welche zum Teil auch in Kombination beantragt werden können. Die Fördermittel werden zukünftig voraussichtlich aufgrund der verfolgten Energiepolitik aufgestockt. Generell förderfähig sind Gebäude, die über dem zum Zeitpunkt des Bauantrages gesetzlich vorgeschriebenen Standard liegen.

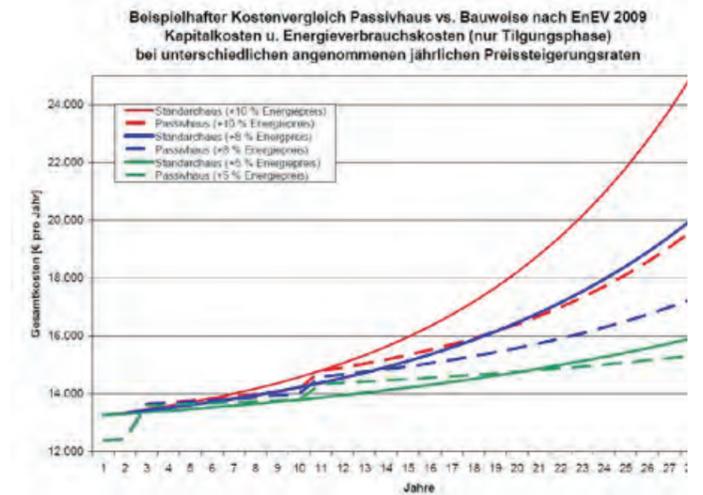
Zum Zeitpunkt der Bauanträge der Umsiedler wird dies vermutlich zu Beginn die Errichtung eines Niedrigenergiehauses oder in der späteren Phase eines Passivhauses sein. Zum Nachweis des geplanten Standards muss mit dem Bauantrag der Energieausweis vorgelegt werden.

Bauanträge können bereits nach der Grundstücksvormerkung Ende 2016 gestellt werden. Ein Vertreter von RWE ergänzt, 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.

Der Gebäudestandard des Passivhauses wurde von Herrn Redecker anhand einiger erläuternden Folien dargestellt. Generell 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, die heute mit geringem Wartungsaufwand betrieben werden kann und 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.

Pflicht bei der Errichtung eines Passivhauses ist Drei-Scheiben-Verglasung und eine luftdichte und wärmebrückenfreie Gebäudehülle. Für die Warmwasserbereitung ist die Installation einer solarthermischen oder Photovoltaikanlage notwendig. Für zertifizierte Passivhäuser ist ein maximaler Heizwärmebedarf von < 15 kWh/m²a nachzuweisen (Standard nach EnEV 2014 ist < 70 kWh/m²a).

Zum Vergleich wird das sogenannte ‚Referenzgebäude‘ der aktuell gültigen EnEV 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 sich jedoch über eingesparte Energiekosten amortisieren.

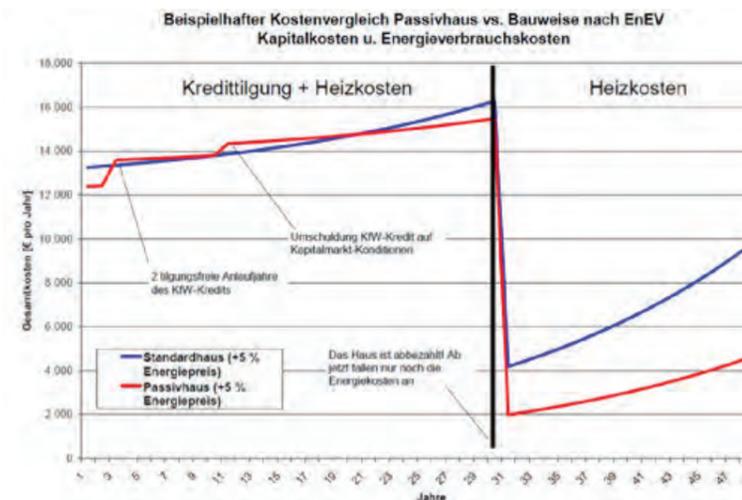


Im Anschluss wurden zum Bau eines Passivhauses geeignete Baumaterialien diskutiert. Lochziegel mit einer integrierten Dämmung oder Ziegelmauerwerk mit Einblasdämmung sind beispielsweise beständiger als Wärmedämmverbundsysteme. Eine Wandstärke von ca. 50 cm wird jedoch bei beiden Varianten erreicht. Um 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.

einbart werden. Bei Leichtbaukonstruktionen wird immer auch eine Installations- und Nutzungsschicht an der Innenseite der Gebäudewände vorgesehen, um im Gebrauch Beschädigungen der luftdichten Hülle zu verhindern. Generell hat der Bauherr das Recht, eine Dokumentation des Gebäudes als ‚Gebrauchsanweisung‘ zu erhalten.

Entscheidend zur Erreichung des Standards ist auch die Gebäudeabdichtung, die durch den sogenannten ‚Blower-Door-Test‘ nachgewiesen wird. Mit den ausführenden Firmen sollte die erfolgreiche Durchführung vertraglich ver-

Abschließend wurde über das Projekt der Qualifizierung eines Teilbereiches des Entwurfes als Klimaschutzsiedlung diskutiert. Deutlich wurde, dass ein hoher Abstimmungsbedarf der Bauherren untereinander sowie ein hohes Maß an Einigkeit und Durchhaltevermögen verlangt wird.

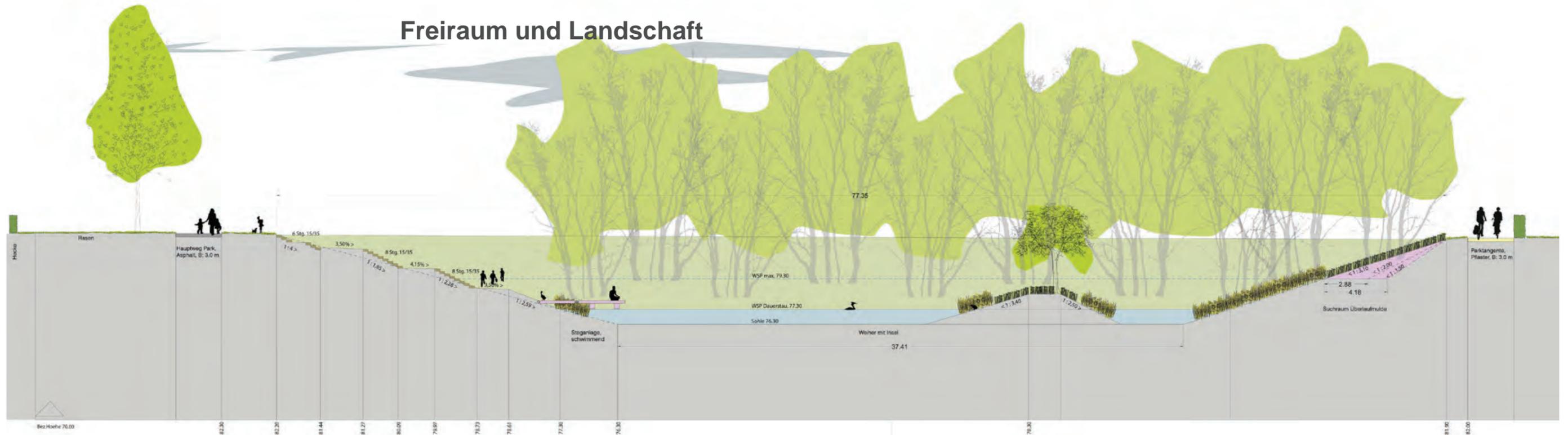


Abbildungen: Sebastian Redecker, Energieagentur NRW

# 2. Arbeitsgruppensitzung

Vorentwurf Grünkonzept  
Abbildung: DTP Essen

## Freiraum und Landschaft



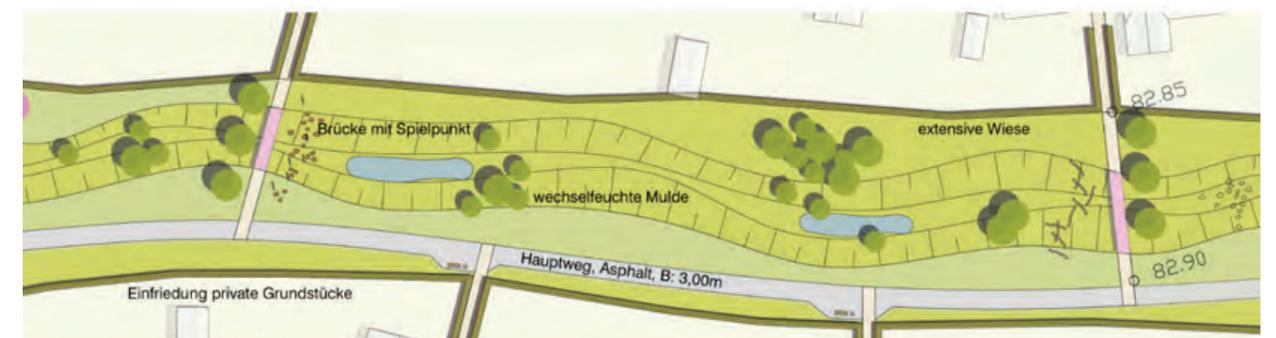
Bei der zweiten Arbeitssitzung der Arbeitsgruppe stand Herr Davids vom Planungsbüro DTP der Arbeitsgruppe als externer Berater erneut zur Verfügung.

Herr Davids ging zunächst auf die geplante umlaufende Begrünung als ‚ersten Eindruck‘ der neuen Siedlung ein. Innerhalb des Grüngürtels sollen unterschiedliche ‚Atmosphären‘ geschaffen werden, die zum Spazieren und Verweilen einladen. Punktuell sollen Blütenstreifen im Wechsel mit Rasen und Sträuchern angelegt werden. Der Randweg soll von extensiven Hecken begleitet werden, die mit sehr geringem Pflegeaufwand verbunden sind, da sie nur ein- bis zweimal im Jahr geschnitten werden müssen. Der Vorschlag, einige der Wegekreuze an den Weg des Ortsrandes zu stellen und dadurch einen Teil eines neuen ‚Prozessionsweges‘ zu schaffen, wurde von den Teilnehmern der Arbeitsgruppe begrüßt. Auch ein Vertreter der Schützenbruderschaft erklärte sich bereit, die Verwirklichung eines solchen Vorhabens zu unterstützen.

Den mittleren Grüngürtel stellt sich das Planungsbüro DTP als ‚Waldpark‘ vor, der in verschie-

dene Bereiche gegliedert wird. Am Rand soll in Anlehnung an das heutige Wäldchen in den Altorten ein waldartiges Bild mit hohen Gehölzen entstehen. Bei den landschaftlich einzu-bindenden Wasserflächen im nördlichen Teil des Grüngürtels handelt es sich im Kern um Regenrückhalteflächen. Herr Davids erläuterte die technischen Abläufe eines solchen Systems mit einer durchschnittlichen Wassertiefe von ca. 2 m. Die Wasserfläche erhält eine flache Uferzone und wird nicht eingezäunt.

Das Regenwasser wird vor Einleitung in den ‚Teich‘ vorgereinigt und weist somit eine hohe Naherholungsqualität auf. In den öffentlichen Grünflächen werden Wiesenflächen und Mulden angelegt, die das Regenwasser in den Teich leiten. Die Frage, ob es zu einem Anschlusszwang kommt wurde bejaht, da die Stadt dafür sorgen muss, dass das Wasser schadlos versickert; dies und weitere Punkte sind in der Entwässerungsregelung der Stadt Erkelenz geregelt.



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

In den öffentlichen Flächen sollen keine allergieauslösende Baumarten verwendet werden. Des Weiteren soll auf das Wurzelwerk und den Schnitt der Baumkrone geachtet werden, um Störungen in den Verkehrsflächen auszuschließen.



Bei den Mulden in den Grünfingern so wurde erläutert, sei eine Sorge vor einer Mückenplage unbegründet.

Die geplante Barrierefreiheit im öffentlichen Raum gewährleistet die Zugänglichkeit an jeden Ort. An dieser Stelle wurde ein Plädoyer der Bürger aufgenommen, für einen möglichst zügigen Ausbau der Bürgersteige und Querungen zu sorgen, sodass den älteren Bürger auch während der Bauphase sichere Gehwege zur Verfügung stehen.



Auch wird die Meinung vertreten, dass durch früh angelegte Grünflächen ein schnellerer Ablauf der Umsiedlung und damit eine zügige Besiedelung des Ortes erreicht werden kann. Soweit die Grünflächen, von der Bauphase nicht sonderlich gestört werden, steht einer frühzeitigen Anlage der Grünräume grundsätzlich nichts im Wege.

Im Bebauungsplan wird durch Festsetzungen sichergestellt, dass Negativ-Beispiele der privaten Grundstückseinfriedungen vermieden werden. Gemeint sei an dieser Stelle eine vorgesehene Einfriedung, die Art der Einfriedung wird jedoch diskutiert.

Die zweite Arbeitssitzung endete mit dem Wunsch, die offenen Fragestellungen zum Thema in einer kurzen schriftlichen Zusammenfassung festzuhalten und im weiteren Verfahren zu beantworten:

- Wird es im Rahmen der Regenwasserversickerung zu einem Anschlusszwang kommen?
- Werden die Bürger erhöhte oder höhere Kosten aufgrund der Regenwasserversickerung tragen müssen?
- 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 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 Vorgaben zum Thema Hecken geben?

Abbildungen: DTP Essen  
Fotos (Borschemich (neu) / Erkelenz Nord):  
RaumPlan ISL

# 2. Arbeitsgruppensitzung

## Mobilität, Infrastruktur und Wohnen

Bei der 2. Arbeitssitzung der Arbeitsgruppe stand Frau Ursula Komes (Planungsgruppe WohnStadt, Aachen), der Arbeitsgruppe erneut zu Beratungszwecken zur Seite. Thema der Arbeitsgruppensitzung war die Vertiefung des Themas Wohnen unter demographischen Gesichtspunkten mit folgenden Konzepten:

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

Ausgangspunkt der Diskussion war der Wunsch der Kirche, in den neuen Orten am Keyenberger Markt ein Seniorenwohnprojekt mit einer Pflegestation zu errichten. Die Idee ist, hier auch öffentliche Angebote (Café / Sozialräume etc.) zu integrieren. Gemäß Planungsabfrage haben ca. 25 % der Befragten den Wunsch nach einer altersgerechten Wohnform geäußert. Jenseits des Einfamilienhauses haben ca. 5 – 10 % der Befragten Interesse an einer gemeinschaftlichen Wohnform. Laut Einschätzung der Arbeitsgruppe, liegt diese Zahl in Wahrheit höher, da viele der Befragten eine attraktive gemeinschaftliche Wohnform als Alternative zum Eigenheim sehen, dies aber nicht angegeben haben.

Frau Komes zeigte zum Thema einige realisierte Beispiele in unterschiedlichen Trägerformen und diskutierte mit der Arbeitsgruppe die jeweiligen Wohnkonzepte.



Kompetenzzentrum Beraten-Wohnen-Pflegen Forchheim - Diakonie Neuendettelsau

Bei den Beispielen handelt es sich um einen Mix aus freifinanzierten Wohnungen, gefördertem Wohnungsbau in unterschiedlichen Größen und gemeinschaftlichen Wohngruppen. Die Arbeitsgruppe begrüßte die Flexibilität der Wohnungswahl, wenn sich die persönliche Lebenssituation verändert und die oft praktizierte freie Wahl des Pflegedienst falls benötigt. 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. 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 Mennekath.

Das Konzept der Wohngruppe innerhalb einer Anlage kann ebenfalls unterschiedlich gestaltet werden. Es gibt die Möglichkeit, unabhängige Wohnungen mit eigener Küche zu planen und nur die Aufenthaltsräume gemeinschaftlich an-

zulegen oder bei hohem Pflegebedarf lediglich die Schlaf- und Badezimmer für jeden Bewohner individuell zu planen. 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 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 mit einem externen Investor auf. Das Trägerkonzept sowie das bauliche Konzept müssen aber noch entwickelt und auf den Zeitplan der Umsiedlung angepasst werden.

Es wird ebenfalls über ein genossenschaftliches Modell diskutiert. Dabei würden die Umsiedler mit ihrem Kapital eine Wohneinheit sowie einen Teil der gemeinschaftlichen Anlagen finanzieren. Die Wohnung wäre somit eigener Besitz, könnte als Kapitalanlage genutzt 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 wurden erneut die organisatorischen und finanziellen Vorteile von Baugrup-

pen diskutiert. Dieses Konzept ist besonders bei jungen Familien oder bereits existierenden Nachbarschaften beliebt. Jede Partei erhält dabei beispielsweise ein individuelles Wohnhaus auf einer eigenen Parzelle oder eine Eigentumswohnung in einer Wohnanlage. Der Architekt wird gemeinsam beauftragt, um eine gestalterische und städtebauliche Einheit der einzelnen Baukörper und einen besseren Preis am Markt zu erzielen. Der Vorteil ist, dass die organisatorischen Aufgaben die mit einem Neubau verbunden sind werden auf viele Schultern aufgeteilt werden und Informationen und Expertenwissen können untereinander weitergegeben werden. Ein Nebeneffekt ist, dass die Wertigkeit der Immobilie in der Regel höher ist als bei einem Gebäude ohne baulichen Zusammenhang. Gemeinschaftliche Räume und Anlagen wie ein Hof, eine Garage mit Gartengeräten, oder ein Fahrradschuppen können leichter eingeplant und finanziert werden kann. Bei der gemeinsamen Planung können eventuelle nachbarschaftliche Konflikte oft schon im Vorfeld durch Moderation beseitigt werden.

Abschließend 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‘.

Hinweise zu vertiefenden Informationen sind am Ende dieser Broschüre aufgeführt.



Gruppen-Pflegewohnung  
- 6 Personen WE - öffentlich gefördert



Wohnungskonzept

- 2-3 Pers. WE freifinanzierte Wohnungen
- 1- Pers. WE öffentlich gefördert 1.OG
- 2-3 Pers. WE öffentlich gefördert SG

Abbildungen: Ulla Komes, Planungsgruppe WohnStadt, Aachen



# GEMEINSAME EXKURSION

30.05.2015

# Gemeinsame Exkursion der Arbeitsgruppen

Die Gemeinsame Exkursion der Arbeitsgruppen fand am Samstag den 30. Mai 2015 mit folgendem Ablauf statt:

- 09:45 Uhr Treffpunkt GGS Keyenberg
- 10:15 Uhr Besichtigung Seniorenwohnanlage Bauxhof
- Schwerpunkte: Organisation, Wohnen
- Input: Frau Keusemann (Bewohnerin, Sprecherin des Arbeitskreises ‚Wohnen im Alter‘)
- 11:00 Uhr Besichtigung Passivhaus Tassilostraße
- Schwerpunkte: Energie, Wohnen
- Fachlicher Input: Architekt Sommer
- 12:30 Uhr Diskussionsrunde im Pfarrsaal St. Simon und Judas Thaddäus Neu-Otzenrath
- Schwerpunkte: Organisation, Wohnen
- Fachlicher Input: Architekt Binder (Initiator Verein ALTERnatives Wohnen Ertstadt)
- 13:15 Uhr Mittagsimbiss  
Besichtigung der Kirche

- 13:45 Uhr Spaziergang Ortsmitte Neu-Otzenrath
- Schwerpunkte: Grüne Mitte / Infrastruktur
- Fachlicher Input: Arge Raum Plan/ ISL / Herr Reinartz (Vertreter Bürgerbeirat Otzenrath)
- 14:45 Uhr Besichtigung Baugebiet ‚In der Schlei‘, Schwanenberg
- Schwerpunkte: Öffentlicher Raum, Bebauungsplanfestsetzungen
- Fachlicher Input: Herr Orth, Planungsamt Stadt Erkelenz
- 15:30 Uhr Besichtigung Regenrückhalteanlage Gewerbepark Gipco
- Schwerpunkte: Grüne Mitte / Regenrückhaltung
- Fachlicher Input: Tiefbauamt / Grünflächenamt Stadt Erkelenz

An der Exkursion nahmen ca. 25 Mitglieder der Arbeitsgruppen und des Bürgerbeirats teil. Unterstützt wurden das Planungsteam, die Fachämter der Stadt Erkelenz und die Vertreter von RWE Power durch externe Fachleute und engagierte Bürger, die durch die jeweiligen Projekte führten und für Rückfragen zur Verfügung standen.

Fotos: RaumPlan ISL / RWE Power



Zusätzliches Informationsmaterial zu den Projekten wurde bereitgestellt und ist am Ende dieser Broschüre aufgelistet.

## Seniorenwohnanlage ‚Parkresidenz Bauxhof‘

In der Parkresidenz Bauxhof wurden 23 barrierefreie Wohnungen mit einer Wohnfläche von 60 - 110 m<sup>2</sup> gebaut. Die Anlage war das Ergebnis einer bürgerschaftlichen Initiative, die gemeinsam mit der Stadt Erkelenz und dem Architekten Ernst Storms am Rande der Erkelenzer Innenstadt umgesetzt wurde. Idee war es, Wohnungen mit einer hohen Wohnqualität, einer zukuntorientierten Energietechnik und einem hohen Maß an Selbstbestimmung umzusetzen.



Eine Besonderheit ist der Gemeinschaftspavillon mit Terrasse und Hobbygarten welcher, so erläuterte Frau Keusemann die Sprecherin des

Arbeitskreises ‚Wohnen im Alter‘, das gemeinschaftliche Leben der Bewohner fördert. Das Objekt kann nach Absprache jederzeit besichtigt werden. Im persönlichen Gespräch mit den Bewohnern der Anlage können Bedenken der Interessenten abgebaut werden.

## Passivhaus Tassilostraße



Die Sommer-Passivhaus GmbH aus Erkelenz hat bereits eine Vielzahl von Passivhäusern in NRW realisiert. Der Inhaber Herr Sommer erläutert, dass der Vorteil eines Passivhauses im geringen Energiebedarf liegt. Der Heizwärmebedarf entspricht nur 5 - 10% verglichen mit herkömmlichen Gebäuden. Dies wird erzielt durch eine hohe Wärmedämmung kombiniert mit einer mechanischen Lüftung, welche Energieverluste durch Wärmerückgewinnung minimiert und für eine gute Raumluftqualität sorgt. Bei Bedarf kann das Gebäude auch manuell quergelüftet werden, wodurch aller-

# Gemeinsame Exkursion der Arbeitsgruppen

ausnahmsweise Pultdächer mit einer Dachneigung von 27 - 45 Grad und maximalen Dachüberständen von 1,00 m sowie als Dacheindeckung anthrazitfarbene, rote bis dunkelbraune, nicht glänzende Ziegel vor. Als Fassadenmaterial sind rotes bis rotbraunes Klinkermauerwerk und Putz, sowie Holz/ Metallverschalungen für untergeordnete Bauteile zulässig.



Die Vorgärten sind, abgesehen von Zufahrten und Zuwegungen, unversiegelt und gärtnerisch zu gestalten. Als Einfriedungen sind nur Hecken, ggf. in Kombination mit einem transparenten Zaun bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig. An der großen Vielfalt der vorhandenen Bauformen im Gebiet kann man erkennen, dass die Individualität durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht eingeschränkt wird.

## Regenrückhalteanlage Gipco

Die Regenrückhalteanlage im Gewerbepark GIPCO südlich der Erkelenzer Innenstadt ist ein gelungenes Beispiel für eine landschaftlich integrierte Anlage mit Aufenthaltsqualität, wie sie auch ähnlich im Umsied-

lungsstandort geplant ist. Im Gegensatz zu rein technischen und meist eingezäunten Anlagen wurde hier eine offene 12 ha große öffentliche Grünfläche durch das 86 ha große Gewerbegebiet gelegt. Das Regenwasser wird durch Mulden bis zur Mitte der Grünfläche geleitet und dort zu einem dauerhaft wasserführenden Weiher aufgestaut. Dieser ist mit einem Überlauf in ein zweites Becken ausgestattet, wo über Schluckbrunnen die Versickerung in den tiefer liegenden versickerungsfähigen Schichten stattfindet. Durch die Grünfläche verlaufen Wege mit Brückenverbindungen über den Mulden und machen die gesamte Anlage zugänglich. Verweilplätze mit Bänken und Mülleimern stärken die Aufenthaltsqualität.

Die Bepflanzung der Anlage erfolgte vor ca. 10 Jahren und lässt erkennen, wie der Bewuchs im Umsiedlungsstandort nach dieser Zeit aussehen kann. Die Teilnehmer der Exkursion wünschen eine möglichst frühzeitige Anlage der Grünflächen, damit eine vergleichbare Qualität der Freiräume zeitnah zur Verfügung steht.



Fotos: RaumPlan ISL / RWE Power



dings in der Heizperiode ein höherer Energiebedarf verursacht wird. Die höheren Baukosten von ca. 10 % im Vergleich zu einem herkömmlichen Gebäude amortisieren sich über die Jahre durch die niedrigeren Energiekosten. Im Hinblick auf die zukünftig steigenden Energiepreise, ist bei einem Passivhaus außerdem ein höherer Wiederverkaufswert zu erwarten. Die Formen eines Passivhauses können sehr vielfältig sein. Um die Individualität der möglichen Bauformen zu verdeutlichen, wurde von den Exkursionsteilnehmern sowohl ein freistehender Bungalow als auch ein dreigeschossiges Reihenendhaus besichtigt. Neben Fördermöglichkeiten durch das Land NRW sind auch Zuschüsse für Passivhausbauherren von RWE geplant.

## Verein ALTERnatives Wohnen Ertftstadt

Der Verein ALTERnatives Wohnen Ertftstadt agiert unter dem Motto ‚Zukunft selber in die Hand nehmen‘ und wurde aus der Motivation heraus gegründet, die Wohnsituation im Alter selbstbestimmt und frühzeitig zu gestalten. Das Ehepaar Binder aus Ertftstadt berichtete aus ihrer persönlichen Erfahrung, dass ein Wohnungswechsel nicht zu spät vollzogen werden sollte damit das neue Zuhause noch gestaltet werden kann. Die Mitglieder des Vereins starteten ihr selbstorganisiertes Projekt mit der Suche nach einem geeigneten Standort in der Nähe ausreichend vorhandener Infrastruktur und beauftragten einen Bau-

träger mit der Umsetzung der Entwurfsidee. Entstanden sind insgesamt drei Projekte mit einer ausgeglichenen Zahl an Miet- und Eigentumswohnungen. Dazu gibt es jeweils einen Gemeinschaftsraum, eine Gästewohnung und Stellplätze. Das Gemeinschaftseigentum sowie der Garten wird von den Bewohnern, gemäß den individuellen Möglichkeiten, selbst gepflegt. Im Gemeinschaftsraum wird ein selbstorganisierter Mittagstisch angeboten der rege von den Bewohnern genutzt wird. Bei einem zukünftigen Pflegebedarf eines Bewohners könnte die gemeinsame Gästewohnung für eine Pflegekraft bereit gestellt oder alternativ ein mobiler Pflegedienst beauftragt werden. Alle Wohnungen wurden so hergerichtet, dass eine Pflege in der eigenen Wohnung möglich wäre. Die heutigen Mitglieder des Vereins sind zwischen 60 und 90 Jahre alt und bereuen den Schritt, ihr Einfamilienhaus aufzugeben zu haben, allesamt nicht.

## Baugebiet ‚In der Schlei‘

Das Baugebiet ‚In der Schlei‘ in Erkelenz Schwanenberg wurde in den Jahren 2002 bis 2006 auf Grundlage des gleichnamigen Bebauungsplanes bebaut. Das Gebiet zeichnet sich durch eine Durchmischung von Einzel-, Doppelhäusern und Hausgruppen aus. Die baugestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den Festsetzungen in den heutigen Baugebieten der Stadt Erkelenz und geben als Dachform Satteldächer, Zeltdächer und



## ZUSAMMENFASSUNG DER ERGEBNISSE

# Zusammenfassung der Ergebnisse

## Arbeitsgruppe 1: Energie und Klimaschutz

Als Ergebnis der Arbeitsgruppe lässt sich ein großes Interesse an innovativen Energiekonzepten festhalten. Um die Umsiedler insgesamt für solche Konzepte zu sensibilisieren, sind Beratungsangebote erforderlich, die den Umsiedlern die Vor- und Nachteile der verschiedenen Konzepte inkl. der zu erwartenden Kosten und Einsparungen transparent erläutern.

Grundlegende Informationen können individuell bei der Energieagentur NRW eingeholt werden. Im weiteren Umsiedlungsprozess ist eine individuelle Bauberatung von seiten RWE vorgesehen, die auch eine energetische Beratung beinhaltet. Im Rahmen der Grundstücksvormerkung wird es eine durch RWE organisierte Bauberatung geben. Dabei sollen den zukünftigen Bauherren die Anforderungen der zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen Fassung der Energiesparverordnung (EnEV) erläutert und Informationen zu Baukonstruktion, erforderlichen Dämmstandards und unterschiedlichen Energiekonzepten näher gebracht werden.

Im Umsiedlungsstandort wird es nach den Planungen des regionalen Energieversorgers NEW eine zentrale Gasversorgung geben, an die jedoch kein Anschlusszwang besteht. Jedem Bauherrn steht es frei, sich an die Gasversorgung anzuschließen oder eine individuelle Lösung bzw. ein gemeinschaftliches Energiekonzept innerhalb einer Nachbarschaft zu realisieren.

RWE erklärt im Rahmen der ortsspezifischen Regelungen, dass die Umsiedler, die ein Pas-

sivhaus bauen wollen, mit einer Pauschale von 2.350,- € unterstützt werden. Das Land NRW fördert den Bau von Passivhäusern mit 4.700,- € (progress.nrw). Bei der KfW Bank gibt es darüber hinaus zinsgünstige Darlehen für Passivhäuser.

Eine Qualifizierung eines Teiles des Umsiedlungsstandortes zur Klimaschutzsiedlung ist von den Umsiedlern nicht gewünscht.

## Arbeitsgruppe 2: Freiraum und Landschaft

Die Umsiedler wünschen sich eine möglichst große Mitbestimmung bei der Gestaltung der Freiflächen und der öffentlichen Räume. Eine Beteiligung der Umsiedler an der Planung erfolgte einerseits durch den Bürgerbeirat und andererseits durch die Beteiligung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes. Einige Wünsche konnten den Planern durch die Arbeitsgruppe bereits frühzeitig mit auf den Weg gegeben werden. Ein Beispiel ist der Wunsch nach Barrierefreiheit und eine Erfahrbarkeit des Wassers am Umsiedlungsstandort. Die Forderung, die Grünflächen möglichst frühzeitig anzulegen, ist ein verständliches Anliegen, welches von allen beteiligten Akteuren verfolgt wird.

Der Wunsch nach einem gemeinschaftlichen grünen Umfeld, der bereits im Dialog mit den Umsiedlern in dem ‚12-Punkte-Programm‘ zum Ausdruck kommt, steht allerdings im starken Kontrast zu der ablehnenden Haltung von Teilen der Umsiedler gegenüber Festsetzungen im Bebauungsplan bezüglich der Grüngestaltung auf privaten Grundstücken. Insbesondere die Nahtstelle zwischen dem öffentlichen Raum und den privaten Grundstücken trägt zu

einem bedeutsamen Teil zum Erscheinungsbild der Siedlung bei.

Die Sorge vor einem zu großen Pflegeaufwand für Hecken und begrünte Vorgärten für ältere Umsiedler ist nachvollziehbar. Eine Unterstützung innerhalb der Dorfgemeinschaft sollte aber vor dem Hintergrund des heute starken Zusammenhaltes in den Altorten möglich sein. Es könnte auch darüber nachgedacht werden, gemeinsam ein ortansässiges Unternehmen zu beauftragen. Als Reaktion auf die Bedenken wurde im Bebauungsplan festgesetzt, dass als grüne Einfriedung neben Hecken auch weniger pflegeintensive Gehölze infrage kommen.

Eine Mitbestimmung der Umsiedler bei der weiteren Ausgestaltung der Freiräume ist in vielfältiger Form möglich. Eigeninitiative ist bei der Erhaltung der Erinnerungskultur in Form der Wegekreuze und anderer Elemente gefragt. Insbesondere die Eigentümer der Wegekreuze benötigen die Unterstützung der Dorfgemeinschaft.

## Arbeitsgruppe 3: Mobilität, Infrastruktur und Wohnen

Die Bedürfnisse älter werdender Menschen können sehr unterschiedlich sein. Daher ist es notwendig, dass am Umsiedlungsstandort verschiedene Wohnkonzepte zur Wahl stehen. Neben altersgerecht gestalteten individuellen Einfamilienhäusern soll auch das Wohnen in der Gemeinschaft thematisiert werden. Geeignet scheint ein Mix aus Eigentums- und Mietwohnungen mit unterschiedlichen Größen für Alleinstehende und Paare. Wertvoll sind auch Wohnungsangebote, die flexibel auf sich ändernde Lebenssituation reagieren können, indem die Wohnung innerhalb der Anlage gewechselt und ggf. ein Pflegedienst in Anspruch genommen werden kann.

Die gewünschten öffentlichen Einrichtungen wie ein Café können Synergien mit dem gesamten Umsiedlungsstandort herstellen und

eine Bereicherung für alle Umsiedler sein. Besonders im Hinblick auf die zu erwartende im geringeren Maße vorhandene Infrastruktur und die eingeschränkte Mobilität gewisser Altersgruppen wäre ein Mindestmaß an öffentlichen und gewerblichen Einrichtungen wünschenswert. Aufgrund der in der Nähe befindlichen zahlreichen Nahversorgungsangebote ist dies nicht einfach zu realisieren.

Von Bedeutung ist auch eine gute Erreichbarkeit der Einkaufszentren in Erkelenz-Nord und Rath-Anhoven, die durch eine Busverbindung und ausreichend Fahrradabstellplätze an den Bushaltestellen sichergestellt werden sollte. Hinzu kommt die notwendige Organisation in der Gemeinschaft durch Fahrgemeinschaften und Nachbarschaftshilfe, welche heute in den Altorten selbstverständlich ist.

Möglicherweise wird durch die Kirche als Träger am Keyenberger Markt eine gemeinschaftliche Wohnform gebaut. Eine andere Möglichkeit wäre die Errichtung einer Wohnanlage durch einen privaten Investor mit entsprechendem Anspruch.

Darüber hinaus besteht die Alternative für die Umsiedler darin, eine Baugruppe zu gründen und selbst aktiv zu werden. Dies hat den Vorteil, dass die Bauform nach eigenen Vorstellungen und finanziellen Möglichkeiten gewählt werden, Nachbarschaften bestehen bleiben oder selbstbestimmt neu gebildet werden können und die Wohnungen zeitnah zur Verfügung stehen.

Die von den Arbeitsgruppen im Rahmen der Exkursion gemeinsam besichtigten Bauprojekte sind gute Beispiele, die allen interessierten Umsiedlern ortsnah erreichbar alternative Wohnprojekte näher bringen können. Die jeweiligen Ansprechpartner sind im Quellenverzeichnis auf der letzten Seite dieser Broschüre zu finden.

# Ausblick

Aus den Arbeitsgruppen wurden Projektvorschläge zu den vier Themenkomplexen erarbeitet:

## **Thema 1: Energie und Klimaschutz Ergebnis der Arbeitsgruppe**

Initiative in die Bürgerschaft: Sensibilisierung der Bürger zum Thema Energieeinsparung und Klimaschutz durch gezielte Information;  
Projektvorschlag: individuelle Energiekonzepte/ Energetisch optimierte Gebäude

## **Thema 2: Wasser und Landschaft Ergebnis der Arbeitsgruppe**

Initiative in die Bürgerschaft: Sensibilisierung der Bürger für die Bedeutung eines landschaftlich geprägten, attraktiven und identitätsstiftenden grünen Umfeldes am Umsiedlungsstandort;  
Projektvorschlag: Wasserlandschaft / Prozessionsweg (Wegekreuze)

## **Thema 3: Mobilität und Infrastruktur Ergebnis der Arbeitsgruppe**

Initiative in die Bürgerschaft: Umfrage zur Mobilität der Haushalte und zu gewünschten Mobilitätsangeboten;  
Projektvorschläge: Internetseite / Interaktive Mitfahrzentrale / Dorfbus / E-Mobilitätsstation / Dorfladen / Dorfkneipe

## **Thema 4: Wohnformen und Baugestaltung Ergebnis der Arbeitsgruppe**

Initiative in die Bürgerschaft: Umfrage zum Interesse an gemeinschaftlichem Wohnprojekten, Bildung von Baugruppen;  
Projektvorschlag: Gemeinschaftliches Wohnprojekt, Bauberatung für Bauherren

Der seit vier Jahren laufende Planungsprozess zur Umsiedlung der Dörfer Keyenberg, Kuckum, Unter-/ Oberwestrich sowie Berve-rath baut in allen Phasen auf dem Dialog mit den Bürgern in den bestehenden Dorfgemeinschaften auf. Das Leitbild der gemeinsamen und benachbarten Umsiedlung und das ‚12-Punkte-Programm‘ setzen den Rahmen für die Bewahrung der Dorfgemeinschaften aber auch das Ziel, dass mit der Umsiedlung etwas neues Ganzes entsteht.

Mit dem inzwischen genehmigten Braunkohlenplan und der Rechtskraft des Bebauungsplanes sowie der anschließenden Grundstücksvormerkung beginnt eine neue Phase der Umsiedlung. In dieser Phase stehen für viele Umsiedler verständlicherweise individuelle Wünsche und Entscheidungen im Vordergrund.

Dennoch verweisen die hier dokumentierten Ergebnisse der Arbeitsgruppen auf die Notwendigkeit von weiteren Impulsen in die Bürgerschaft und gemeinschaftlichen Initiativen der Umsiedler. Wenn Projektideen erfolgreich umgesetzt werden sollen, die über das ‚Normale‘ hinausgehen und für die neuen Orte zukunftsweisend sind, ist Eigeninitiative und Engagement der Bürgerschaft erforderlich.

Gemeinschaftsgeist bildet sich aus gemeinsamen Interessen und Zielen. Das bedeutet im Umkehrschluss, dass aus neuen gemeinschaftlich organisierten Projektinitiativen auch ein neuer Zusammenhalt in allen fünf Orten entstehen kann, der wertvoll ist und das Gemeinschaftsleben am Umsiedlungsstandort bereichert.



# Quellenverzeichnis / Links

Weitere Informationen zu den Themen  
und Projekten:

## Energie und Klimaschutz

### Energieagentur NRW

[www.energieagentur.nrw.de](http://www.energieagentur.nrw.de)

### Förder Navi NRW

[www.foerder-navi.de](http://www.foerder-navi.de)

### Klimaschutzsiedlungen NRW

[www.100-klimaschutzsiedlungen.de](http://www.100-klimaschutzsiedlungen.de)

### Passivhaus Sommer

[www.sommer-passivhaus.de](http://www.sommer-passivhaus.de)

### Literatur:

Passivhäuser  
Konstruktion-Details-Beispiele  
Dipl.-Ing. Adolf-W. Sommer  
ISBN 978-3-481-02422-2

## Freiraum und Landschaft

### DTP Landschaftsarchitekten

[www.dtp-essen.de](http://www.dtp-essen.de)

## Mobilität

### BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Aachen

[www.bsv-planung.de](http://www.bsv-planung.de)

### Broschüren des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr (MBWSV)

<https://broschueren.nordrheinwestfalendirekt.de/broschuerenservice/mbwsv>

## Infrastruktur und Wohnen

### Planungsgruppe WohnStadt

[Architektur-Komes@t-online.de](mailto:Architektur-Komes@t-online.de)

### Storms Schlüsselfertig

[www.storms.de](http://www.storms.de)

### ALTERnatives-Wohnen-Erftstadt e.V.

[www.aw-erftstadt.de](http://www.aw-erftstadt.de)

### Broschüren des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr (MBWSV)

<https://broschueren.nordrheinwestfalendirekt.de/broschuerenservice/mbwsv>

## Allgemeines

### RWE Power AG

[www.rwe.com](http://www.rwe.com)

### Stadt Erkelenz

[www.erkelenz.de](http://www.erkelenz.de)

### Institut für Städtebau und Landesplanung RWTH-Aachen

[www.isl.rwth-aachen.de](http://www.isl.rwth-aachen.de)

### RaumPlan Aachen

[www.raumplan-aachen.de](http://www.raumplan-aachen.de)



Der moderierte Arbeitsgruppenprozess begleitend zur Umsiedlung der Orte Keyenberg, Kuckum, Unter-/ Oberwestrich sowie Berverath behandelt Themen, die sich im Verlauf des Entwurfsprozesses herauskristallisiert haben. Der Prozess hatte die Aufgabe innovative und zukunftsorientierte Themen in die Bürgerschaft zu vermitteln. Erwartet wurden Impulse für die Planung und die Realisierung von Projekten. Die Arbeitsgruppen arbeiteten themenorientiert anhand definierter Fragestellungen. Ziel des Prozesses war die Initiierung zukunftsorientierter Projekte. Der Bericht fasst die Ergebnisse der Arbeitsgruppen zusammen und gibt einen Ausblick auf eine mögliche weitere Bearbeitung.

