



So in etwa könnte der zentrale Platz mit dem Wasserspielplatz in Dürwiß aussehen.



Blick von oben: So haben die Architekten Faerber aus Mainz die Siedlung „Neue Höfe Dürwiß“ geplant.



So soll ein Wohnhof in Eschweiler-Dürwiß aussehen: Diese Wohnhöfe sind kleine Einheiten im Gesamtquartier.

Das kann nur mit einer funktionierenden und intakten Gemeinschaft funktionieren. Diese kann natürlich nicht planerisch gewährleistet werden, die städtebaulichen Voraussetzungen können die Planer hingegen schon schaffen.

Klar ist auch: Die Bauherren bewegen sich in einem gewissen Korridor, werden dabei aber über den gesamten Prozess begleitet. „Es muss natürlich insgesamt eine Ressourceneffizienz erreicht werden. Den Bauherren wird dabei jemand beratend zur Seite stehen“, sagt Hermann Gödde.

**Wert- und nachhaltige Gebäude**

Die „Dürwiser Höfe“ sollen für Jung und Alt, für Singles und Familien attraktiv sein – eine Durchmischung wird angestrebt. „Wichtig ist die Flexibilität des Wohnraums“, betont Eberhard Büttgen von der Stadt Eschweiler. Jeder hat an seinen Wohnraum besondere Anforderungen, und auch im Lauf des Lebens ändern sich die Ansprüche und Anforderungen. Eventuell werden Umbauten erforderlich, die wiederum Ressourcen verbrauchen. Die Flexibilität der Grundrisse ist der wichtigste ressourcensparende Aspekt in der Planung. Bei Veränderungen können alle Gebäude ohne großen Aufwand in Größe und Zuschnitt verändert werden. Die Gebäude sind somit wert- und nachhaltig. Gerade vor dem Hintergrund des demografischen Wandels werde es immer wichtiger, dass die Gebäude

über den gesamten Lebenszyklus genutzt werden können, so Büttgen.

Ebenfalls ein Thema: Mit ebenerdigen Wohneinheiten müssen die Bewohner auch im Alter ihr Haus nicht zwangsläufig verlassen.

Das Thema Ressourcenschonung haben die Planer natürlich stets im Blick. Die Ressource Boden wird geschont, in dem in Richtung Zentrum immer dichter bebaut wird. Die windmühlenartige Anordnung verhindert, dass sich die Gebäude gegenseitig Sonne wegnehmen. Alle Dächer können somit für Photovoltaik und/oder Solarthermie genutzt werden.

Konzipiert ist das neue Wohnquartier als energieautarke Siedlung. Dabei bilden die Wohnhöfe energetische Einheiten. Die Dachflächen sind zu einem Drittel mit solarthermischen Anlagen bestückt, die restlichen zwei Drittel sind mit dachintegrierten Photovoltaikmodulen belegt. Das von der Solarthermie produzierte heiße Wasser wird in einem großen gemeinsamen Pufferspeicher unter dem Wohnhof gespeichert.

Das Wasserkonzept sieht vor, dass kein Oberflächenwasser in die Kanalisation geleitet wird. Die Reduzierung des Frischwasserverbrauchs sowie eine Wasseraufbereitung sind selbstverständlich Teil des Konzepts.

Um den Verbrauch und damit den Transport von Erdmassen so

gering wie möglich zu halten, wird auf die Unterkellerung der Gebäude soweit wie möglich verzichtet.

Auch etwa an Carsharing wird im Zuge der Ressourcenschonung gedacht. Das Verkehrskonzept sieht ein Mobilitätszentrum vor, zu dem neben Carsharing auch ein Leihradsystem gehört.

Vorgesehen ist auch, dass vorwiegend Baustoffe aus der Region

„Strukturentwicklung Indeland“ und zwar gemeinsam mit dem sich parallel entwickelnden Projekt „Inden Seeviertel“. Beide Projekte sollen voneinander profitieren und – auch für „Nachahmer“ – Modellcharakter haben. Das Indeland ist wiederum Teil der Innovationsregion Rheinisches Revier, die ihrerseits eine nachhaltige Entwicklung des Siedlungsbereichs verfolgt und dort einen thematischen Schwerpunkt setzt.

Wie geht es in Eschweiler-Dürwiß weiter? Nachdem der Planungs- Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler die Aufstellung des Bebauungsplans am 4. Juli beschlossen hat, folgte in der Zeit vom 22. Juli bis zum 16. August die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit. Der rechtskräftige Bebauungsplan soll im ersten oder zweiten Quartal 2014 verabschiedet werden. Zudem läuft derzeit eine sogenannte Screening-Studie zu gemeinschaftlich und genossenschaftlich organisierten Wohnprojekten, deren Ergebnisse in Kürze vorliegen sollen.

Interessierte Bürger gibt es schon einige. Bis die ersten Häuser bezogen werden, dauert es wohl noch bis mindestens Herbst 2014 (siehe Nachgefragt). Am 26. November wird es eine Bürgerinformationsveranstaltung für alle Interessierten in der Dürwiser Festhalle geben. Ab 18 Uhr stehen die Planer Rede und Antwort.

**„Wichtig ist die Flexibilität des Wohnraums.“**

**EBERHARD BÜTTGEN, STADT ESCHWEILER**

zum Einsatz kommen. Vorzugsweise sollen es nachwachsende Rohstoffe sein oder solche, die gut recycelt werden können. Das sogenannte Cradle-to-Cradle-Prinzip besagt, dass die Baustoffe nach Möglichkeit so gewählt werden, dass sie bis zum Schluss in den Kreislauf eingebunden werden und nicht deponiert werden müssen.

Das Ganze soll auf einer 3,7 Hektar großen Fläche am alten Sportplatz des SC Bewegung Laurenzberg entstehen. Im Jahr 2001 musste der Verein nach 30 Jahren seine Koffer packen und bezog – gemeinsam mit Germania Dürwiß – den „Sportpark am See“.

Thematisch eingebunden ist das Projekt „Neue Höfe Dürwiß“ in die

**NACHGEFRAGT**

**„Gesamter Lebenszyklus“**



**STEPHAN BALDIN**  
Vorstand  
Aachener Stiftung  
Kathy Beys

Bei „Faktor X – Neue Höfe Dürwiß“ wird von einem Leuchtturmprojekt gesprochen. Was macht es so einzigartig?

**Baldin:** Viele reden über Klimaschutz und denken dann an Energiesparen. Das ist aber zu kurz gedacht. Klimawandel hat mit der Unmenge an Ressourcen und Rohstoffen zu tun, die wir für unser alltägliches Leben verbrauchen. Es ist darum die Ganzheitlichkeit, die das Projekt ausmacht. Es gibt Solarsiedlungen, Klimaschutzsiedlungen, Passivhaussiedlungen und vieles mehr. Aber bisher hat sich noch niemand die Mühe gemacht, den ganzen Lebenszyklus eines Wohnquartiers und dessen Infrastruktur zu betrachten.

Was versprechen Sie sich von diesem Projekt?

**Baldin:** Wir wollen zeigen, dass Klima- und Ressourcenschutz mehr ist, als energiesparende Häuser zu bauen. Wir betrachten den gesamten Lebenszyklus eines

Quartiers, fangen also ganz vorne an, bei der Planung der Infrastruktur und enden beim Rückbau der Gebäude in 80 Jahren oder mehr. Wenn man das konsequent macht, kommt die Siedlung am Schluss mit der Hälfte an Rohstoffen aus und braucht einen Bruchteil der Energie – deutlich weniger, als eine „nur“ energiesparende Siedlung brauchen würde.

Inwieweit profitieren die Projekte „Dürwiser Höfe“ und „Inden-Seeviertel“ voneinander?

**Baldin:** Beide Projekte haben die gleiche Grundidee: Den Ressourceneinsatz reduzieren. In Dürwiß ist das Umfeld urbaner, in Inden werden wir den Ansatz im eher ländlichen Raum umsetzen.

Wann können die interessierten Bürger die „Neuen Höfe Dürwiß“ mit Leben füllen, sprich, ab wann können die Häuser bezogen werden?

**Baldin:** Das hängt in erster Linie vom Bebauungsplanverfahren ab, das liegt ausschließlich in der Hand der Stadt Eschweiler. Und davon, wie wir rechtssicher die Vorstellungen von Ressourcenschutz umsetzen. Wir gehen aber davon aus, dass es Herbst 2014 werden wird.

Mehr im Internet: [www.neue-hoefe-duerwiss.de](http://www.neue-hoefe-duerwiss.de)

# „Nur“ Energie sparen reicht in Dürwiß nicht aus

In Eschweiler soll eine bundesweit einmalige Wohnsiedlung entstehen. Der Ressourcenverbrauch soll dort deutlich minimiert werden. Viele Ideen.

VON TOBIAS RÖBER

**Eschweiler-Dürwiß.** Der Plan steht – und er ist sehr ambitioniert: Dort, wo noch vor zwölf Jahren Fußballer dem runden Leder nachjagten, soll ein Wohngebiet mit Modellcharakter entstehen. Von einem Leuchtturmprojekt ist die Rede, das in Deutschland seinesgleichen sucht. Das Konzept „Faktor X – Neue Höfe Dürwiß“ in Eschweiler hat es sich zur Aufgabe gemacht, den Ressourcenverbrauch gegenüber vergleichbaren, konventionellen Wohngebieten deutlich zu reduzieren.

„Es geht nicht darum, nur Energie zu sparen. Wir wollen das Gebiet den gesamten Lebenszyklus über im Blick haben.“

HERMANN GÖDDE, TECHN. BEIGEORDNETER DER STADT ESCHWEILER

Es ist keine neue Erkenntnis, dass der Ressourcenverbrauch gerade in den Industrieländern nicht zukunftsfähig ist. Immer größere Mengen Boden, Wasser, Rohstoffe und Energie werden verwendet, um die Bedürfnisse der Menschen zu befriedigen. Umweltveränderungen sind die Folge. In Deutschland beträgt der Pro-Kopf-Ressourcenverbrauch rund 60 Tonnen pro Jahr. Untersuchungen gehen davon aus, dass langfristig rund ein Zehntel davon tragbar wäre. Der Gebäudesektor ist mit 40 Prozent am Gesamtenergieverbrauch der EU der energieintensivste Sektor überhaupt – der Löwenanteil davon ist fossil erzeugte Energie. Das Bauwesen verbraucht weltweit rund 50 Prozent der entnommenen Rohstoffe.

Um den Ressourcenverbrauch zu senken, gibt es zwei wesentliche



Auf einer Fläche von 3,7 Hektar soll im Eschweiler Stadtteil Dürwiß die neue Siedlung entstehen.

Ansätze: Die drastische Verbesserung der Effizienz, mit der Ressourcen verwendet werden, und die Beschränkung des Ressourcenverbrauchs auf das wirklich Wichtige: die Suffizienz.

„Es geht nicht darum, nur Energie zu sparen. Wir wollen das Gebiet den gesamten Lebenszyklus über im Blick haben“, sagt Hermann Gödde, Technischer Beigeordneter der Stadt Eschweiler.

Und eine Ressourcen-optimierte Siedlung braucht eben mehr als „nur“ energieeffiziente Gebäude.

In Eschweiler Dürwiß hat also die Optimierung bereits bei der Planung begonnen. Neuland musste dazu betreten werden. Aus diesem Grund wurden zehn Ressourcenerfahrene Stadtplanungs- und Architekturbüros zu einem Wettbewerb geladen, an dessen Vorbereitung die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen beteiligt war.

Vorsitzender der Jury war Professor Rolf Westerheide von der RWTH Aachen. Stimmberechtigt waren zudem Stephan Baldini (Vorstand Aachener Stiftung Kathy

Beys), Hermann Gödde, Professor Peter Jahnen (Technische Hochschule Mittelhessen), Professor Dr. Harry Lehmann (Umweltbundesamt) und Achim Lückhoff (Leiter Liegenschaftsentwicklung RWE Power).

Ausgelobt wurde der Preis von der Aachener Stiftung Kathy Beys, der Stadt Eschweiler und RWE Power. Die Stadt Eschweiler als Trägerin der Planungshoheit sowie Mit-eigentümerin des Gebietes am alten Sportplatz des SC Bewegung Laurenzberg und die RWE Power

AG, der rund ein Drittel des Gebietes gehört, bringen ihre Grundstücksflächen in das Projekt „Neue Höfe Dürwiß“ ein. Die Aachener Stiftung Kathy Beys, die wesentliche finanzielle Anteile am Architektenwettbewerb übernommen hat, wird das Thema Ressourceneffizienz fachlich begleiten.

Der Siegerentwurf kommt aus Mainz, genau genommen vom Büro für Architektur und Innenarchitektur von Edith und Harald Farber. Ihr Entwurf sieht in Dürwiß ein verdichtetes, kleinstädtisch

wirkendes Quartier mit einer Vielzahl unterschiedlicher Bauformen und Nutzungen vor. Grundlage der neuen Wohnstruktur sind Baufelder, die sich windmühlenartig um Gemeinschaftshöfe orientieren. Diese Gemeinschaftshöfe bilden kleine Einheiten im Gesamtquartier. Die Planer stellen heraus, dass diese Wohnhöfe das soziale Rückgrat des Quartiers bilden und eine funktionierende Gemeinschaft die Basis für ressourcenschonendes Wohnen ist.

Das Herzstück der Siedlung bildet ein großer Platz mit einem Gemeinschaftszentrum, einem Wasserspielplatz und Bäumen. Für dieses Gemeinschaftszentrum sehen die Architekten unter anderem se-

„Warum muss denn jeder in seinem Haus ein eigenes Gästezimmer haben?“

HERMANN GÖDDE, STADT ESCHWEILER

niorengerechte Wohnungen, eine Tagespflege für Senioren, ein kleines Café, Gästezimmer für Besucher sowie ein Bürozentrum vor. Gästezimmer für Besucher? „Ja, warum muss denn jeder in seinem Haus ein eigenes Gästezimmer haben?“, stellt Hermann Gödde die Gegenfrage.

Auch solche Überlegungen, die für viele Haus- und Wohnungseigentümer sicherlich neu sind, gehören beim Thema Ressourcenschonung dazu. Oder wie es im Entwurf des Sieger-Architektenbüros heißt: „Gemeinschaftliches Nutzen von Gütern und Flächen (Gartengeräte, Gästezimmer, Werkstätten) stellt nicht nur einen geringen und daher akzeptablen Verzicht für den Einzelnen dar, sondern spart dem Nutzer des Quartiers auch Kosten durch die gemeinschaftliche Nutzung dieser Güter.“

Fotos: neue-hoefe-duerwiss.de