

Das Bebauungskonzept für das Gelände Flurstraße 25-29 in Haan wurde grundlegend überarbeitet. Gegenüber den ursprünglichen Plänen vom Sommer 2019 wurde der Umfang der Bebauung von damals ca. 41 Wohneinheiten auf nun ca. 20 Wohneinheiten mehr als halbiert.

Die vorgeschlagenen drei Baukörper beschränken sich auf den vorderen und mittleren Grundstücksbereich, während der rückwärtige Grünraum mit der Mehrzahl der erhaltenswerten Bäume völlig unangetastet bleibt und mehr noch, durch diese Konzeption auch für die Zukunft in dieser Form im Bestand gesichert bleibt.

Eine solch behutsame und mit verhältnismäßig geringen Eingriffen verbundene bauliche Entwicklung, einer innenstadtnahen Fläche ist auch vor dem Hintergrund des Klimaschutzes und der Nachhaltigkeit sinnvoll. Dringend benötigter Wohnraum, von dem in diesem Fall ca. 40 % der Wohneinheiten (ca. 34 % der Wohnfläche) geförderter und damit bezahlbarer Wohnraum wären, wird im städtischen Gefüge und nicht an der Peripherie entwickelt, was neben kurzen Wegen zu einer sinnvollen und maßvollen Verdichtung nach innen führt und der Zersiedelung der Ränder entgegenwirkt.

Die vorgesehene Bebauungsdichte ist extrem gering. Lediglich 14 % der Grundstücksfläche werden überbaut, unter Berücksichtigung der unterbauten Bereiche sind es 25 % (Tiefgarage unter/zwischen den vorderen beiden Gebäuden). Dreiviertel der vorhandenen Flächen bleiben unverändert erhalten und bilden den langfristig gesicherten, ökologisch wertvollen Kern im Innenbereich. Durch diese Begrenzung der Bebauung auf den vorderen eher höher gelegenen Bereich wird im weiteren Verlauf der nach Süd- Westen hin abfallenden Topographie der Wasserhaushalt im Boden nicht durch bauliche Eingriffe beeinträchtigt.

Im Hinblick auf die verkehrliche Erschließung wurde seitens der verkehrsgutachterlichen Voruntersuchung (die sich sogar noch auf die ersten Planungsüberlegungen mit ca. 41 Wohneinheiten bezog) festgestellt, daß keine Bedenken aus Sicht der Mobilitäts- und Verkehrsplanung gegen eine mögliche Bebauung bestehen.

Die Zufahrt zur Tiefgarage befindet sich direkt unter dem straßenseitigen Haus I, sodaß der ruhige Aufenthaltsbereich zwischen den Häusern nur durch Fußgänger und Radfahrer erreicht werden kann. Eine Zugänglichkeit für die Feuerwehr wird seitlich von Haus I im erforderlichen Umfang möglich sein.

Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit und Dauerhaftigkeit sind die prägenden Kriterien für die Entwicklung der Architektur. Dies beginnt bei einer kompakten und robusten Bauweise, einer zeitlos eleganten Gestaltung, der ressourcensparenden Verwendung dauerhafter und möglichst natürlicher Materialien. Der Einsatz von energieeffizienter Technik entsprechend dem Stand der Technik ist selbstverständlich, wobei der Umfang der haustechnischen Systeme im Sinne einer Vermeidung unnötiger Aufwendungen bei Herstellung, Wartung und Energieverbrauch möglichst minimiert werden soll. Welche Art von nachhaltigen und erneuerbaren Energien hier letztlich zum Einsatz kommen werden (Wärmepumpe, Solar-Thermie, Photovoltaik), kann erst eine konkrete Planung ergeben.

Auf den nicht genutzten Dachflächen der drei Baukörper sind Dachbegrünungen vorgesehen, um einerseits zu einer klimatischen Verbesserung beizutragen und andererseits den Rückhalte-/Verzögerungseffekt bei der Regenentwässerung zu nutzen.

Die besondere Verantwortung im Sinne wirklicher Nachhaltigkeit liegt bei diesem Projekt in einem angemessenen Ausgleich zwischen wünschenswerter Wohnraumentwicklung einerseits und dem respektvollen Erhalt einer gewachsenen und ökologisch wertvollen Bestandsfläche. Eine spezifische Qualität entsteht durch die lockere Einfügung der Baukörper in den Bestand, wobei das neue Wohnumfeld von der besonderen Atmosphäre des bestehenden Grünraums profitieren wird.

Auch dies ist letztlich auf städtebaulicher Ebene eine wichtige Voraussetzung für nachhaltiges Bauen in einem umfassenden Sinne. Eine Hinzufügung und Verankerung an einem Ort, eine gegenseitige Bereicherung, die einen Beitrag zu einem insgesamt zukunftsfähigen und qualitätvollen Lebensraum leisten kann. Die damit im Ergebnis verbundene gesellschaftliche Akzeptanz ist Voraussetzung dafür, daß ein Quartier, ein Gebäude über einen langen Zeitraum gepflegt, gerne genutzt und den für seine Errichtung aufgewendeten Ressourcen ein sehr hohes Maß an Effizienz verliehen wird.