

## **Auszug aus dem Protokoll der Auswahlkommission für das Projekt “100 Klimaschutzsiedlungen in NRW”**

Termin: 18.6.2019  
Ort: Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie NRW,  
Düsseldorf  
Teilnehmende: Herr Gries, Frau Küppers-Ullrich, Herr Dr. Murschall, Herr Petersdorff, Herr Post,  
Herr Rogge, Herr Prof. Wagner

### **TOP 2**

#### **Klimaschutzsiedlung Hilden**

Erstvorstellung

Horst Hücking, Ko-Operativ eG NRW, Bochum

Manfred Gertz, Trialog Hilden

Abderrahim Aoufi, Trialog Hilden

Gesine Appel, Jankowski Bürgener Architekten Stadtplaner, Köln

Richard Salentin, Sommer Passivhaus GmbH, Erkelenz

Herr Hücking stellt die Ko-Operativ eG NRW vor, die vor drei Jahren als Dachgenossenschaft für Wohnprojekte und Stadtteilinitiativen in NRW gegründet wurde. Das Mehrgenerationen-Wohnprojekt TRIALOG Hilden soll unter diesem Dach entwickelt werden.

Herr Gertz erläutert das Bauvorhaben. Das Grundstück für das Wohnprojekt liegt direkt nördlich der B 228, ca. zwei Kilometer westlich der Stadtmitte. Gegenüber, südlich der B 228, liegt das 3M-Werk Hilden. Eine Grundschule und eine Kita sind in unmittelbarer Nähe, eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Grundstück. Auch Einzelhandel ist fußläufig zu erreichen. Das Grundstück wird in Erbpacht von der katholischen Kirchengemeinde übernommen. Das Kirchengebäude, das bereits profaniert wurde, muss abgerissen werden. Es sind drei Gebäudeflügel mit insgesamt 2.100 m<sup>2</sup> Wohnfläche geplant. Diese verteilen sich auf 28 Wohnungen, davon 40 % öffentlich gefördert, und einen Gemeinschaftsraum. Im Erdgeschoss wird auch ein großer Fahrradraum eingerichtet. Die Wohnungen weisen Größen zwischen 45 und 140 m<sup>2</sup> auf. Die Gebäude sollen den Passivhaus-Standard und den KfW-Standard Effizienzhaus 40+ erfüllen. Sie werden in ökologischer Holzrahmenbauweise erstellt. Die erforderlichen PV-Anlagen sollen auf den begrünten Flachdächern durch einen Contractor installiert werden. Um weitere Vorteile des gemeinschaftlichen Wohnens zu nutzen, sollen z.B. Waschmaschinen und ein Auto gemeinsam genutzt werden.

Frau Appel stellt die hochbaulichen Planungen vor. Das Grundstück ist vom umgebenden Bebauungsplan ausgeschlossen. Die städtebauliche Figur entstand in Absprache mit der Stadt Hilden, die auch die Baulinien vorgegeben hat. Von der Baugruppe war ein gemeinschaftlicher lärmgeschützter Hof und die Erschließung über Laubengänge gewünscht. Aus Kostengründen wurde keine Tiefgarage eingeplant. Der Stellplatzschlüssel konnte aufgrund des vorgelegten Mobilitätskonzeptes auf 0,75 reduziert werden. In diesem Zusammenhang besteht die Verpflichtung, einen Gemeinschafts-PKW bereitzustellen. Die erstellten Parkflächen können, sofern sie nicht für PKWs benötigt werden, temporär auch anders genutzt werden, z. B. zur Aufstellung eines

Bäckereiwagens. Für den Innenhof sind Bereiche zum Spielen und zum Grillen vorgesehen, die Gartenbereiche sollen nicht durch Zäune o.Ä. abgegrenzt werden. Alle Wohnungen sind durchgesteckt, also sowohl zum Innenhof, als auch zur außen umgebenden Bebauung geöffnet. Bis auf eine Maisonettewohnung sind alle Wohnungen eingeschossig. Das Projekt wird komplett barrierefrei geplant. In der Baugruppe ist bereits eine Rollstuhlfahrerin involviert.

Herr Salentin erläutert das Energiekonzept. Die Holzrahmenbauweise ist für eine Erstellung im Passivhausstandard sehr günstig. Eine wärmebrückenfreie Konstruktion ist relativ leicht erreichbar. Die Wände bestehen zu 10 % aus Holz und zu 90 % aus Dämmung. Das Flachdach erhält eine Begrünung, die Bodenplatte wird nur von oben gedämmt. Für die Bereitstellung des Heizwärme- und Warmwasserbedarfs wird eine Holzpellettheizung installiert. Die Wohnungen erhalten Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung. Es ist vorgesehen, jeweils nur eine Warmwasserleitung in die Wohnungen zu führen. Das 60 °C warme Wasser wird über Wohnungsstationen für das Trinkwarmwasser genutzt. Für die Fußbodenheizungen wird die Temperatur abgemischt. Die Leitungsverluste müssen im weiteren Planungsverlauf noch konkret berechnet werden. Die CO<sub>2</sub>-Emissionen liegen durch die Kombination des Passivhaus-Standards mit einer Holzpellettheizung und einer PV-Anlage bei ca. -6,5 kg/m<sup>2</sup>a.

In der Diskussion wird angeregt, über eine Dreileiter-Lösung nachzudenken. Diese hätte den Vorteil, dass nicht in jeder einzelnen Wohnung eine Temperaturregelung für die Fußbodenheizung erforderlich wäre.

Aus Sicht der Architekten und Stadtplaner handelt es sich um ein gutes soziales Konzept mit vielen positiven Aspekten. Es wird nach den Maßnahmen zum Lärmschutz an der Straße gefragt, da in diesem Bereich auch Wohn- und Schlafräume angeordnet sind. Frau Appel antwortet, dass es einen Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an den Wänden und Fenstern geben wird. Zusätzlich werden vor den Loggien Schiebeverglasungen vorgesehen. Die Maßnahmen sind aus dem vorliegenden Lärmschutzgutachten abgeleitet. Der Innenhof ist durch transparente Wände ebenfalls gegen Lärm abgeschirmt.

Es wird aus der Kommission nach den Lärmemissionen des 3M-Werkes gefragt. In diesem Punkt wird von den Projektbeteiligten kein Problem gesehen, da auf dem Werksgelände in dem an der Straße gelegenen Bereich zunächst Parkplätze angeordnet sind. Daran schließen sich emissionsarme Verwaltungsbereiche an, und erst dahinter befinden sich die lauterer Produktionsbereiche. Darüber hinaus wurde neben dem Grundstück der Klimaschutzsiedlung vor wenigen Jahren bereits ein Wohngebäude errichtet. Für dieses wurden keine besonderen Auflagen zum Lärmschutz gegenüber dem Industriebetrieb gemacht.

### **Votum der Auswahlkommission:**

Der Status „Klimaschutzsiedlung NRW“ wird verliehen. Besonders das soziale Konzept findet große Zustimmung. Es wird darauf hingewiesen, dass alle mit dem Lärmschutz zusammenhängenden Aspekte berücksichtigt werden müssen, damit später keine rechtlichen Probleme entstehen.