

Nachhaltiges Bauen und Wohnen in Billerbeck

Ein Perspektiventwurf der Fraktion
Bündnis 90 / Die Grünen



Präambel

Die Fraktion von Bündnis 90/ Die Grünen im Stadtrat Billerbeck hat bereits im Kommunalwahlkampf 2004 das Thema „Bauen & Wohnen in Billerbeck“ angekündigt und aufgegriffen. Unser Ziel ist es, Bauen & Wohnen in Billerbeck attraktiver und zukunftsfähiger zu machen. Damit soll erreicht werden, dass Billerbeck auch mittel- und langfristig ein für die Bürger attraktiver Lebens- bzw. Wohnmittelpunkt bleibt. Wir sind davon überzeugt, dass ein Wandel in der Gestaltung, Ausrichtung und Nutzung der Wohngebiete erforderlich ist.

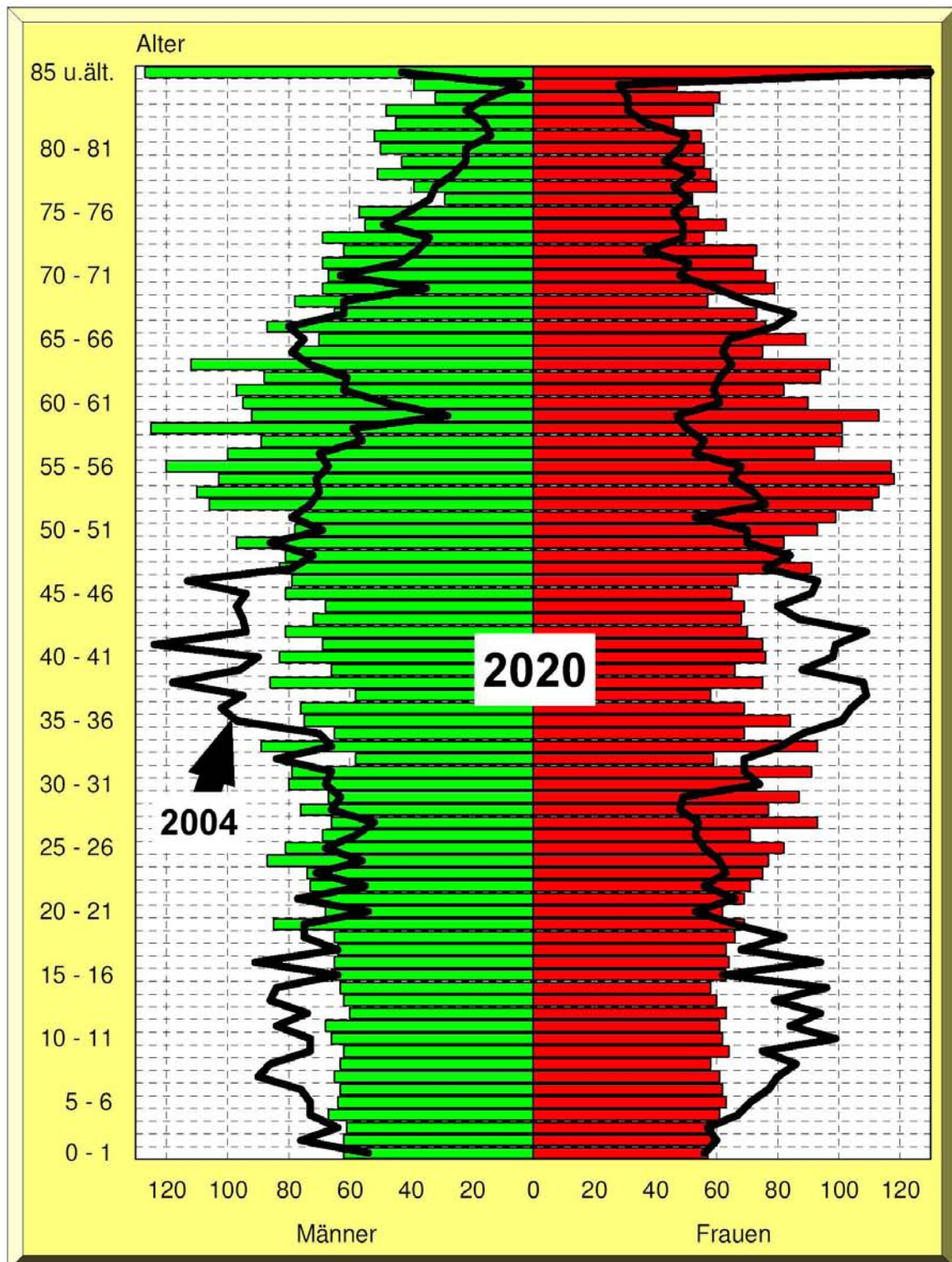
Wir möchten weg von der bisherigen konventionellen Ausrichtung „*Möglichst viele Einheiten auf möglichst wenige Quadratmeter*“ hin zu mehr „**Qualität und Zukunftsfähigkeit**“. Die Schlagworte heißen „**Nachhaltigkeit**“, „**Individualität**“ und „**Bürgerbeteiligung**“. Wir möchten den bauwilligen Bürger **mitnehmen** und nicht bevormunden. Wir möchten, dass die Kommune positiv einwirkt, in dem sie durch Argumente überzeugt, statt „vorschreiben“.

Die Pestel-Studie für Billerbeck hat unmissverständlich erläutert, dass Billerbeck keine Ausnahme ist bei der demographischen Entwicklung. Die Pestel-Studie hat klargestellt, dass der Trend der „Landflucht“ sich mittelfristig umkehren wird zu einer „**Stadtflucht**“. Dem wollen wir begegnen, in dem wir in Billerbeck nicht nur in die Qualität des „städtischen Umfeldes“ (Landschaft, Innenstadt, Bildungsstandort, Versorgung) verbessern, sondern auch die des „**direkten Wohnumfeldes**“ anheben. Ländliche Städte und Gemeinden werden in Zukunft aus der komfortablen Situation, neue Baugebiete schnell vermarkten zu können, mittelfristig in die Situation des „**Leerstandsmanagement**“ kommen. Man wird um bauwillige Bürger kämpfen müssen und sollte gute, qualitativ hochwertige Argumente haben, um hier zu bestehen.

Nicht zuletzt sehen wir natürlich als Grüne Fraktion ebenso die ökologischen Argumente für einen Wandel in der Konzeption neuer Baugebiete. Die **Ressourcen** an Wasser und fossilen Brennstoffen **werden knapper** und somit auch teurer werden. Nur wer in diesen Punkten **kluge Vorsorge** betreibt, wird auch in Zukunft schon allein **aus wirtschaftlichen Gründen** neue Baugebiete gut vermarkten können. Der Wunsch im „**Grünen zu Wohnen**“ darf sich nicht nur auf die Landschaft im städtischen Umfeld beschränken, sondern muss sich auch möglichst hochwertig im direkten Wohnumfeld widerspiegeln.

Wir wollen mit diesem Vorstellungskatalog nicht nur die Diskussion im Billerbecker Stadtrat eröffnen, sondern fordern hiermit auch die Billerbecker Bürger auf in eine öffentliche Diskussion einzutreten.

Abbildung : Altersstruktur der Bevölkerung in der Stadt Billerbeck 2020
im Vergleich zur Altersstruktur des Jahres 2004



Quelle: Pestel-Studie für die Stadt Billerbeck 2004

Im Weiteren beschäftigen wir uns intensiv mit den Themen :

- **Wegeführung & Grünplanung**

- **Energieeffizienz & Ressourcenschonung**

- **Soziales & Kommunikatives Wohnen**

- **Anreize zur Umsetzung**

Wegeführung & Grünplanung

Bezüglich der Nutzung von Grundstücken hat sich in den letzten Jahrzehnten ein Wandel vollzogen. Bis vor ca. 25 Jahren erfolgte eine Gliederung in Wohnhaus mit Nebengebäuden und einem großen Nutzgarten. Die rechtwinkelige Grundstruktur von Wohngebieten mit geradliniger Erschließung folgte rein funktionalen Erfordernissen.

Der Garten dient heute überwiegend der Erholung und Freizeitnutzung. Steigende Immobilienpreise haben zu einer deutlichen Reduzierung der Fläche geführt. Bauherren bringen sich heute deutlich stärker in die Planung der Gebäude ein sowie in eine intensive Gestaltung und Nutzung des Grundstückes, das sich heute als eine Erweiterung des Wohnraumes im Freien versteht.



Die in der Vergangenheit in Billerbeck geplanten Wohngebiete sind durchaus positiv zu bewerten. Dennoch wird es in naher Zukunft wichtig sein, Akzente zu setzen und das „Besondere“ herauszuarbeiten, um ein konkurrenzfähiges, attraktives Angebot unterbreiten zu können. Dabei gilt es weniger, eine kostenintensive Ausstattung von Verkehrs- und Grünflächen vorzunehmen, sondern Planungen mit noch mehr Fantasie und Kreativität anzugehen und den Mut für neue Wege zu haben. Übliche Reglementierungen von Bebauungsplänen sollten dahingehend geprüft werden, ob in Teilbereichen eine Lockerung oder Aufhebung bisheriger Vorgaben erfolgen kann oder aber ob an anderer Stelle neue formuliert werden müssen.

Vorhandene Strukturen sollen in die Neuplanung integriert werden. Bekannte Geländedeformationen, Wegebeziehungen, Gehölzflächen etc. sollen nicht überplant bzw. überformt werden. Neue Baugebiete sollen den gestiegenen Anforderungen an die Gestaltung des Wohnraumumfelds Rechnung tragen. Die Erschließung der Grundstücke soll Teil eines gemeinschaftlichen Freiraumes werden. Der Straßenraum soll nicht von parkenden Fahrzeugen dominiert werden. Dazu wird es erforderlich, dass Parkstände /-plätze in ausreichender Anzahl auf den Grundstücken bereitgestellt werden (siehe finanzieller Anreize).



Kapellenweg: positiv, da konzentrierte Parkeinheit am Rande der Bebauung

Weitere Parkmöglichkeiten sollen eher in Form von gebündelten Einheiten und vorzugsweise an den Rand des Wohngebietes gelegt werden.

Nach dem bereits angewandten Muster der verkehrsberuhigten Zonen und Spielstraßen soll hier eine Nutzung des Verkehrsraumes für Aufenthalt und Spiel, Gespräch etc. nicht nur parallel möglich sein, sondern deutlich im Vordergrund stehen und entsprechend ausgestaltet werden.

Straßen dienen nur der An- und Abfahrt. Fußläufige Verbindungen sichern eine Erreichbarkeit auf kurzem Wege.

Eine niveaugleiche und barrierefreie Gestaltung der Verkehrsflächen wird bereits weitgehend berücksichtigt und soll selbstverständliches Prinzip bleiben. Größe und Zuschnitt der Grundstücke sollen stärker differenziert werden. Ein Teil der Parzellen soll eine bauliche Erweiterung für ein Zusammenleben mehrerer Generationen ermöglichen. Andere Grundstücke im Nahbereich gemeinschaftlicher Grünflächen könnten dagegen kleiner als heute üblich ausfallen.

Eine Befestigung erfolgt nur im absolut notwendigen Umfang. Dabei werden vorzugsweise versickerungsfähige Beläge gewählt.

Eine zentrale, größere Fläche soll als Treffpunkt und Kinderspielbereich dienen. Diese bietet darüber hinaus ausreichend Fläche für punktuelle und flächige Bepflanzungen sowie für einige großkronige Bäume. Die Spieleinrichtungen sind so angeordnet, dass Raum für weitere Aktivitäten (kommunikatives Wohnen) wie z.B. Nachbarschaftsfeste usw. möglich sind. Grünflächen im Bereich der Erschließungskorridore sollen mehr "Grün" enthalten, als die üblichen kleinen Pflanzinseln, welche keinen ausreichenden (Wurzel-) Raum bieten. Vielmehr sollen hier wegbegleitende grüne Bänder zur oben beschriebenen Gemeinschaftsfläche führen. Dabei soll weitgehend



Links: Bockelddorfer Weg – akzeptable Grünfläche, rechts unten und oben: zu wenig zum Leben, zum....

auf pflegeintensive Pflanzflächen verzichtet werden. Eine Eingrünung erfolgt überwiegend über baumartige und strauchartige Gehölze. Grünflächen werden ansonsten rasen- bis wiesenartig angelegt. Auf kleine Pflanzinseln oder kübelartige Grünflächen wird verzichtet. Eine Grundstruktur wird vorgegeben; eine Ausgestaltung soll in Zusammenarbeit mit den Bewohnern des Wohngebietes erfolgen.

Eine Pflege von Grünflächen soll nach Möglichkeit - wie bereits vielerorts erfolgreich praktiziert - auf engagierte Anwohner übertragen werden. Bestimmte Gestaltungselemente finden durchgängig Verwendung, um eine übergeordnete verbindende Struktur zu erzeugen.

Der Standort größerer Gehölze wird so gewählt, dass eine Nutzung von Sonnenenergie möglich nicht erschwert wird. Soweit möglich werden alle Flächen mit Mehrfachfunktionen ausgestattet, so dass eine optimale Nutzung erfolgen kann. Zu prüfen ist, ob auf diesem Wege ein landschaftsrechtlich ohnehin zu erbringender Ausgleich innerhalb des Wohngebietes erfolgen kann.



Am Wüllen u. Brockmannsweg: Ausgleichsmaßnahme als erholungswirksame, landschaftsgerechte Einbindung der Wohnbebauung

Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser soll so weit wie möglich dort verbleiben. Versickerungsfähige Befestigungen, eine Rückhaltung oder Versickerung in Rigolen oder offenen Sickersystemen und ein Sammeln in Zisternen kann dies ermöglichen. Begrünte Dächer haben neben einer Speicherung und Rückhaltung von Regenwasser weitere Funktionen (positive Wirkung auf Kleinklima, Tier und Pflanzenlebensraum). Eine Engagement in diesen Bereichen soll ebenso durch finanzielle Anreize gefördert werden.

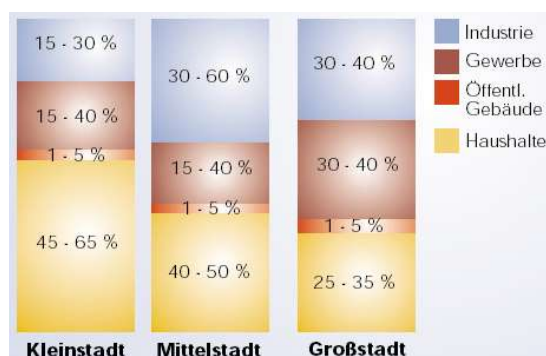


Oberlau: vorbildhafter Grünzug als Wegeverbindung mit Sickergräben und z.T. wasserdurchlässigem Wegaufbau

Eine Entwässerung der übrigen Wegflächen kann auf gleiche Weise im Bereich der Gemeinschaftsflächen praktiziert werden. Hier kann in vielfältiger Weise eine Versickerung oder Rückhaltung erfolgen (Grabensysteme, flache Sickermulden etc.). Rückhalteeinrichtungen werden an anderer Stelle eingespart und ermöglichen hier eine großzügigere Grünplanung

Energieeffizienz und Ressourcenschonung

Die Förderung von Energieeffizienz und Ressourcenschonung bei der zukünftigen Planung und Realisierung von Wohngebieten steht im allgemein bekannten Kontext ökologischer und wirtschaftlicher Zielsetzungen. Insbesondere in Kleinstädten macht der Anteil des Energieverbrauchs von Privathaushalten einen erheblichen Anteil aus.



Anteile der Sektoren am Primärenergieverbrauch bzw. den CO₂ Emissionen

(Quelle: „Rationelle Energieverwendung in Neubaugebieten“ im Auftrag des Landes NRW (Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand, Energie und Verkehr; Jahr 2000)

Im Rahmen der Bauleitplanung bzw. im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen sind nachfolgende Aspekte zu berücksichtigen:

Gesamtenergiebedarf einer Neubausiedlung: Globales Ziel von öffentlichem Interesse ist die Reduzierung des Gesamtenergieverbrauchs. Hierzu soll die jährliche Energiemenge, ausdrückbar in Megawattstunden pro Jahr (MWh/a), auf 50% des Energiebedarfs einer herkömmlich geplanten Neubausiedlung gleicher Größe reduziert werden. Dafür eignen sich Energiesparmaßnahmen, die dem derzeitigen Stand der Technik entsprechen und deren Nutzung bei der Realisierung von Neubausiedlungen gefördert werden soll. Dass ein großes Potenzial zu weitergehenden Energieeinsparungen im Bereich der Planung energiesparender Wohngebiete vorhanden ist, zeigt auch die Studie „Rationelle Energieverwendung in Neubaugebieten“ im Auftrag des Landes NRW (Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand, Energie und Verkehr).

Einflussfaktoren	Einsparpotenzial/ Mehrverbrauch	Bezug/Anmerkung
Städtebauliche Kompaktheit	+/- 20 %	Bezugsgröße: Reihenhauserzeilen mit jeweils 5 NEH: + 20 %: Heizwärmemehrbedarf bei freistehenden EFH (A/V sehr ungünstig). - 20 %: Einsparpotenzial bei sehr kompaktem Geschosswohnungsbau
Orientierung Ausrichtung der Gebäude (passive Sonnenenergienutzung)	NEH: +15 % Passivh.: +30 %	Max. Heizwärmemehrbedarf bei sehr ungünstiger Orientierung im Vergleich zur optimalen Südorientierung (das in der Markteinführung befindliche Passivhaus erfordert eine optimale Südorientierung +/- 10°)
Verschattung Anordnung der Gebäude (passive Sonnenenergienutzung)	NEH: +10 % Passivh.: +20 %	Max. Heizwärmemehrbedarf bei massiver Verschattung im Vergleich zu unverschatteten Gebäuden (das in der Markteinführung befindliche Passivhaus erfordert weitestgehende Verschattungsfreiheit)
Ausrichtung/Neigung der südl. Dachflächen (aktive Sonnenenergienutzung)	+15 %	Reduzierung des Ertrags der solaren Warmwasserbereitung durch ungünstige Dachneigung und -orientierung im Vergleich zu optimal geneigten und orientierten Dachflächen (bei Fotovoltaik etwa + 10 %)
Verbesserter Wärmeschutz	NEH: -20 % Passivh.: -80 %	Reduzierung des Heizwärmebedarfs gegenüber den Mindestanforderungen Energieeinsparverordnung. (Stand 2000)
Rationelle Energieversorgung	-40 %	bis zu 40 % CO ₂ -Minderung bei KWK-Nahwärmeversorgung gegenüber einer Standard-Gasheizung
Qualitätssicherung in Planungs- und Ausführungsphase	+10% bis -15%	Max. Heizwärmemehrbedarf bei schlechter Ausführung bzw. Minderbedarf bei optimierter Planung und Ausführung im Vergleich zu durchschnittlicher Baupraxis
Summe	+50 % bis NEH: -65 % Passivh.: -90 %	Max. Heizwärmemehrbedarf bei Zusammentreffen ungünstiger Bedingungen bzw. max. CO ₂ -Minderung im Optimalfall

Im Rahmen der Bauleitplanung beeinflussbare Energiesparpotenziale
Quelle: Planen mit der Sonne, GERTEC (1998)

Sonnenorientierte Aufteilung der Grundstücke im Bebauungsplan: Die zu bebauenden Grundstücksflächen sollen so angelegt werden, dass insbesondere bei winterlicher Sonneneinstrahlung keine Verschattung von benachbarten Fensterflächen erfolgt. Für jedes Wohngebäude soll seitens des Bebauungsplanes die Chance bestehen, die Wintersonne maximal passiv nutzen zu können.

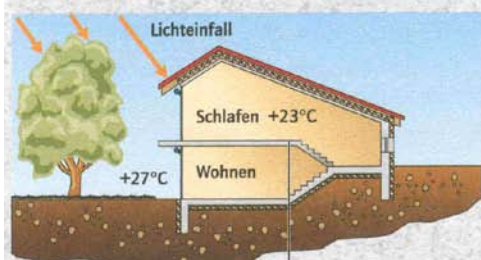


Sonnengerechte Bauweise: Die jeweilige Gebäudeorientierung und die zugehörige Anordnung von Hauptfensterflächen sollen einen maximalen Gewinn an Sonnenstrahlungsenergie ermöglichen. An der Nordfassade sind daher nur sehr kleine bzw. keine Fensterflächen zu empfehlen. Räumlichkeiten, die nur wenig Licht und Wärme benötigen bzw. Anbauten wie Garagen u.ä. können an der Nordseite des Gebäudes angeordnet werden und dienen als passiver Energiepuffer. An der Südseite werden hingegen möglichst große Hauptfensterflächen insbesondere auch als bodentiefe Elemente empfohlen, die eine Strahlungswärme von außen ungehindert einfließen lassen. Wintergärten schaffen zusätzlich einen positiv wirkenden „Wärme-puffer“. Bei der sonnengerechten Bauweise ist auf eine Mindestspeicherfähigkeit der Gebäudemasse zu achten, damit ein „Barackenklima“ vermieden wird (zu hohe Aufheizung während der Einstrahlung, kaum anschließende zeitliche Speicherung der Sonnenenergie). Immergrüne Bepflanzungen, die den winterlichen Sonneneinfall auf Fensterflächen reduzieren, sind möglichst zu vermeiden.

Bei der sonnengerechten Bauweise ist auf eine Mindestspeicherfähigkeit der Gebäudemasse zu achten, damit ein „Barackenklima“ vermieden wird (zu hohe Aufheizung während der Einstrahlung, kaum anschließende zeitliche Speicherung der Sonnenenergie). Immergrüne Bepflanzungen, die den winterlichen Sonneneinfall auf Fensterflächen reduzieren, sind möglichst zu vermeiden.

Passive Solarenergienutzung (direkter Gewinn)

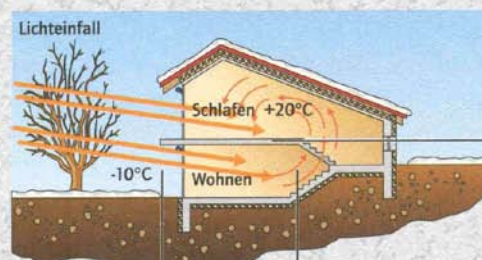
(a) Sommertag



Laubbäume und Dachvorsprünge verschatten die Fensterflächen. Die Sonne kann nicht direkt in die Räume einstrahlen.

Massive Bauteile nehmen überschüssige Wärme auf. In den Räumen bleibt es angenehm kühl.

(c) Wintertag

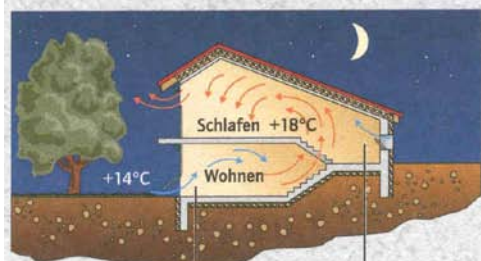


Die Bäume haben ihr Laub abgeworfen. Die Sonne kann bis tief in das Gebäude scheinen.

Die erwärmte Raumluft wird durch Konvektion in die angrenzenden Räume geleitet.

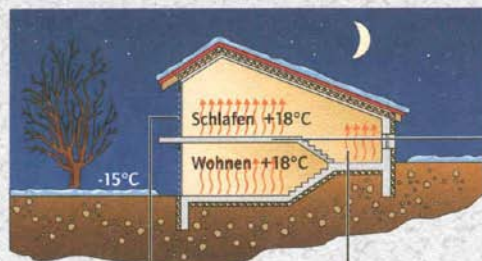
Die Baumasse erwärmt sich durch die Bestrahlung der Sonne.

(b) Sommernacht



Die kühle Nachtluft durchstreicht bei geöffneten Fenstern das Gebäude und nimmt dabei Wärme aus der Baumasse auf. Das Gebäude wird gekühlt.

(d) Winternacht



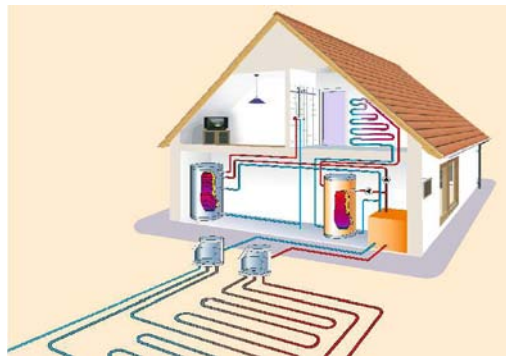
Die Wärmeverluste der Fenster werden durch Rollläden oder Klappläden verringert.

Die tagsüber gespeicherte Wärme wird in den Abend- und Nachtstunden an die Räume abgegeben.

Die gute Wärmedämmung hält die Wärme im Gebäude.

Niedrigenergiehaus und Passivhaus: Der Bau von Niedrigenergiehäusern, die das gesetzlich geregelte energietechnische Anforderungsniveau deutlich unterschreiten, soll bevorzugt gefördert werden. Für diese Bauweise ist ein Gesamtanteil von mindestens 30% der Wohngebäude in Bezug auf die Gesamtheit einer Neubausiedlung anzustreben. Passivhäuser, die einen noch höheren Energiesparstandard gegenüber den Niedrigenergiehäusern besitzen, sollen ebenfalls einen weiteren Bebauungsanteil von 30% einer Neubausiedlung erreichen. Darüber hinaus wird die Ansiedlung von Nullenergiehäusern bis zu einem Anteil von weiteren 10% der Gebäudemenge gefördert, so dass für die dann verbleibenden restlichen 30% von Neubauten der Normalstandard gem. Energieeinsparverordnung gelten würde.

Regenerative Energiequellen: Passive Solarenergienutzung z.B. durch südlich orientierte Fenster und/ oder Glasanbauten (siehe auch oben zum Thema „Sonnengerechte Bauweise“), aktive Sonnennutzung durch Kollektoren (Solarthermie) und Photovoltaik (Solarstrom), Nutzung von Erdwärme mit Erdwärmesonden (Geothermische Energienutzung) sowie Biomassenutzung (z.B. durch die Verbrennung nachwachsender Rohstoffe wie mit Pellets-Heizsystemen, usw.) sollen möglichst umfassend zur Anwendung kommen und sind mit hoher Priorität in den Katalog von Fördermöglichkeiten einzubinden.



Nutzung von Baustoffen und Materialien: Bei der Realisierung neuer Wohngebiete sollen Anstrengungen unternommen werden, gesundheitlich unschädliche und die Umwelt möglichst gering belastende Materialien zum Einsatz zu bringen. Daher ist darauf zu achten bzw. für mindestens einen Anteil von 50% der Neubauten nachzuweisen, dass Baustoffe zur Anwendung kommen, die gemäß Öko-Standard zertifiziert sind und aus regionalen Ressourcen stammen. Dies gilt insbesondere für Holz und Dämmmaterialien. Bei Anstrichen soll insbesondere auch auf die Dauerhaftigkeit von Produkten geachtet werden.

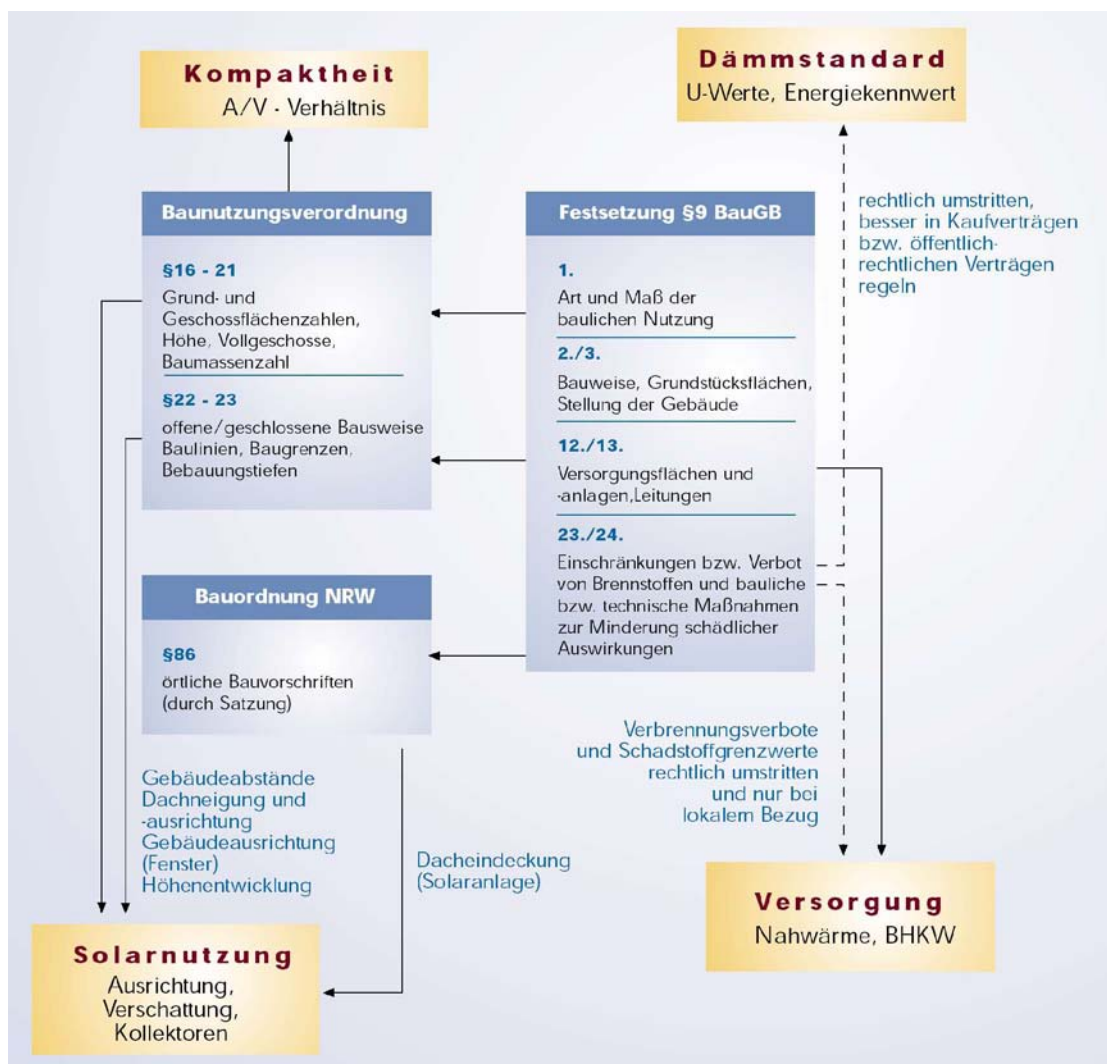
■ Die **Produktlebenslinie** ist die Biographie eines Baustoffes von der Gewinnung der Rohstoffe bis zur Entsorgung oder Wiederverwertung. Die Umweltauswirkungen in den einzelnen Anwendungsphasen sowie die Dauer des Zyklus spielen für die Öko-Bilanz eine große Rolle.

Quelle: frei nach Umweltbundesamt



Regenwassermanagement: Ziel ist eine möglichst geringe Belastung der Kanalisation mit Regenwasser. Daher sollen Anreize geschaffen werden, den Anteil von Flächenversiegelungen möglichst gering zu halten. Es sollen siedlungswasserwirtschaftliche Regenpuffer vorgesehen werden. Darüber hinaus sind die Anlage von Zisternen auf den Grundstücken sowie technische Anlagen zur Grauwassernutzung förderungsfähig.

Kommunalpolitische Ansätze: Auf landespolitischer Ebene sind Initiativen zum energieeffizienten und ressourcenschonenden Bauen sehr gewünscht (siehe auch starke Internetpräsenz zu diesem Themenschwerpunkt). In der bauwilligen Bevölkerung finden solche modernen Konzepte mittlerweile breite Akzeptanz, wie einige gut gelungene Wohngebiete dokumentieren. Kommunalpolitiker (insbesondere der Stadtentwicklungs- und Bauausschüsse) sowie eine aufgeschlossene Verwaltung sollten dieses Thema bis zur Ausführungsreife fördern (z.B. beim nächsten Baugelände).



Energierelevante Regelungen im Bebauungsplan

Soziales & kommunikatives Wohnen

Insgesamt hat sich in den letzten Jahren die positive Entwicklung der Einwohnerzahlen im Kreis Coesfeld und auch in der Stadt Billerbeck abgeflacht. Der Trend vom Stadt aufs Land zu ziehen hat sich in den letzten Jahren gedreht, für viele sind heute die Städte attraktiver, als das Leben auf dem Land (Pestelstudie) auch deshalb, weil Menschen heute *mehr als einen bezahlbaren Bauplatz* für ihren „Traum vom Wohnen“ suchen. Das soziale Umfeld einer Stadt ist für viele mit ausschlaggebend. Familien suchen gezielt nach Orten in denen sie gute Möglichkeiten der Vereinbarkeit von Familie und Beruf vorfinden. Dafür hat Billerbeck eine wichtige Voraussetzung, durch die Umsetzung der offenen Ganztagsgrundschule und der gebundenen Ganztags Hauptschule bereits geschaffen. Wichtig ist natürlich auch die Betreuung der unter dreijährigen Kinder weiter voranzutreiben, hier gibt es eine Chance wirklich eine Alternative zu den anderen Städten und Gemeinden des Kreises Coesfeld anzubieten. Darüber hinaus sollten neue Wohngebiete den Bewohnern Möglichkeiten der Kommunikation und des sozialen Miteinander bieten. Um wirklich Gemeinschaft wachsen zu lassen, sollten schon jetzt ein paar wichtige Voraussetzungen geschaffen werden:

Gemeinschaftsflächen: Durch die Schaffung von Gemeinschaftsflächen soll das „Kommunikative Wohnen“ erleichtert bzw. überhaupt ermöglicht werden. Diese Fläche sollte mit den Anwohnern und für die Anwohner gestaltet werden. Die Fläche sollte zentral im Wohngebiet liegen und von ihrer Größe her Platz für kleinere Veranstaltungen bieten (Nachbarschaftsfeste etc.). Spielmöglichkeiten für die Kinder sollten integriert werden, aber nicht dominieren (Piazza). Diese Fläche könnte zur Doppelnutzung auch zur Regenrückhalte dienen (siehe Wegeführung und Grünplanung).

Barrierefreies Wohnen: Die Fraktion von Bündnis90/Die Grünen setzt sich für ein behinderten- und altengerechtes „barrierefreies Billerbeck“ ein. Daher sollten den bauwilligen Bürgern ein Anreiz zum Bau barrierefreier Häuser gegeben werden (siehe Anreize zur Umsetzung).

Die öffentlichen Flächen müssen entsprechend geplant und gebaut werden. So sind zum Beispiel keine Bordsteine und stufenfreie Eingänge wichtige Eckpfeiler für ältere oder behinderte Menschen, die in ein neues Wohngebiet ziehen möchten, bzw. für Menschen, die in ihren Häusern alt werden wollen.

Spielstrassen: Um den Kindern mehr Raum zu geben sollen die Strassen grundsätzlich als Spielstrassen konzipiert werden. Das heißt, sie sind nicht nur durch Schritttempo gekennzeichnet, sondern es gibt auf den Strassen auch keine Parkplätze, damit die Kinder sich wirklich frei bewegen können. Störende Bordsteine sind zu vermeiden (siehe oben), die Strassen sollten hochwertig aber nicht überbordend bepflanzt werden (siehe Grünplanung). Durchgangsverkehr muss unterbunden werden.

Bewohner in die Gestaltung mit einbeziehen: Die besten gestalterischen Ideen sind ein Irrweg, wenn sie bei den Anwohnern nicht auf Akzeptanz stoßen. Attraktive, unterschiedlich gestaltete Strassen (Pflaster, Bepflanzung, Randstreifen) bieten die Möglichkeit sich mit seiner Strasse, seinem Viertel zu identifizieren. Kein Durchgangsverkehr bietet nicht nur mehr Sicherheit für die Kinder, sondern auch mehr Ruhe für die Anwohner, und jeder kann sich freier bewegen.

Mehrgenerationen-Wohnen: Die demographische Entwicklung macht auch vor Billerbeck nicht halt. Die Bevölkerung wird immer älter. Es wollen nicht alle älteren Bürger in Seniorenheimen ihren „Lebensabend“ verbringen. Eine Form der Lebensgestaltung für ältere Menschen ist das „Mehrgenerationen-Wohnen“. Diese Form des Zusammenlebens mehrerer Generationen unter einem Dach, oder zumindest in unmittelbarer Nachbarschaft, hat unbestritten praktische und soziale Vorteile, für ältere Menschen, die wir integrieren möchten, aber auch für junge Familien und ihre Kindern.

Zudem wird das Wohnen und Leben in einem solchen Wohngebiet vielfältiger und lebendiger. Das zeigt auch die bundepolitische Diskussion z.B. im Zusammenhang mit der Pflegeversicherungsdiskussion.

Die Grundstücke müssen daher so zugeschnitten werden, dass ein Anbau bzw. späterer An- oder Ausbau ermöglicht werden kann (planerische Voraussetzung), wenn z.B. die Kinder irgendwann wieder zurückziehen, oder sich die Lebenssituation der Familie ändert. Schafft man Möglichkeiten für die verschiedensten Lebens- und Wohnformen, fällt man positiv aus dem normalen Angebot der Wohngebiete auf. In solch einem Wohnumfeld kann Gemeinschaft wachsen, niemand muss aus dieser Umgebung ausscheiden, sollte sich die Lebenssituation durch Krankheit, Alter etc verändern.

Allgemeines Baugebiet: Wir möchten, dass zukünftige Baugebiete keine reinen Schlaf- und Freizeitstätten werden. Auch im Sinne der Billerbecker Wirtschaft möchten wir bestimmte Gewerbe in neuen Wohngebieten zulassen. Menschen können leben und arbeiten an einem Standort verbinden, kleine Gewerbe können nützlich für die Anwohner sein, weil sie dann keine langen Wege zurücklegen müssen (Kiosk, Bäcker, Zahnarzt etc.). Wichtig ist uns, dass Gewerbetreibende die Wohnqualität der Baugebiete nicht mindern. Wichtig ist aber auch, dass das Leben nicht nur auf einen Ausschnitt beschränkt (Wohnen und Schlafen) wird, sondern auch die Arbeit im täglichen Miteinander eingebunden ist.

Hierzu sollen neue Regeln erarbeitet werden, die eine Anzahl und Ausrichtung der Firmen / Gewerbe umfassen.

Anreize zur Umsetzung

Mit dem Kapitel „Anreize zur Umsetzung“ wollen wir einen neuen Weg für Billerbeck beschreiten.

Wir möchten positive finanzielle Anreize bieten möglichst viele der Einzelpunkte umzusetzen, die in der Eigenverantwortung des Bauherrn liegen.

Hierbei sollen **Flexibilität und Individualität** einen hohen Stellenwert erhalten. Das heißt, jeder bauwillige Bürger sucht sich aus dem Katalog der festgelegten Punkte die heraus, die ihm wichtig erscheinen und setzt sie mit seinem Bauvorhaben um. Als Anreiz dafür erhält er einen festgelegten Bonus auf den Grundstückspreis.

Der obere Basispreis für die Grundstücke wird auf einen höheren Wert als den bisher für Billerbeck üblichen festgelegt. Als Anreiz für den Bauherrn wird der Grundstückspreis günstiger, *je mehr gewünschte Einzelmaßnahmen baulich umgesetzt werden*. Hier gilt es ein geeignetes Preissystem zu entwickeln. Der höchste zu bezahlende Preis, also der der fällig würde, wenn keine der gewollten Einzelmaßnahmen berücksichtigt würde, sollte immer noch auf einem mit den Nachbargemeinden zu vergleichendem Niveau liegen. Der Maximal zu erzielende Bonus (Umsetzung aller Einzelmaßnahmen) sollte hingegen aber unter dem jetzigen Preisniveau in Billerbeck liegen.

Wir sind davon überzeugt, dass diese Anreize gerecht sind und auf Wohlwollen bei den bauwilligen Bürgern stoßen, da viele der angeführten Punkte kurz und mittelfristig auch zu erheblichen Einsparungen bei dem Unterhalt eines Wohngebäudes führen. Einzelne Punkte wurden schon im vorangegangenen Text erläutert. Sie sollen hier noch einmal zusammengefasst werden :

(Die Rangfolge enthält keinerlei Wertung!!)

- 1) Berücksichtigung der familiären Situation, Anzahl der Kindern etc.
- 2) mehr als die vorgeschriebenen Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück
- 3) barrierefreies Bauen
- 4) versickerungsfähige Bodenbeläge
- 5) Regenwassernutzung
- 6) Begrünte Dächer (auch teilweise)
- 7) energieeffiziente bzw. sonnenorientierte Bauweise
(abgestuft nach Niedrigenergiehaus, Passivhaus, Nullenergiehaus)
- 8) Nutzung regenerativer Energien
- 9) Nutzung ökologischer Baustoffe und Materialien
- 10) Mehrgenerationen-Wohnen bzw. -Bauen

Viele der im Laufe der Ausführungen genannten Punkte liegen nicht in der Verantwortung des einzelnen Bauherrn, sondern in der planerischen und baulichen Verantwortung der Kommune. (Grünflächen, Wege und Strassen, Grundstückszuschnitte, zusätzliche PKW-Parkflächen, Zulassen bestimmter Gewerbebetriebe, etc.) Wir fordern hiermit die Ausschüsse und Gremien der Stadt Billerbeck auf, möglichst alle Einzelpunkte eingehend zu diskutieren und umzusetzen.