



was ist Ihr faktor X?

INDEN-SEEVIERTEL

Wie leben wir in Zukunft auf dem Land und wie berücksichtigen wir dabei die Anforderungen an Ökologie, Ökonomie, zukünftige Wohnformen und die geänderten Gesellschaftsstrukturen? Mit diesen Anforderungen möchte das indeland sich mit der Gemeinde Inden, der RWE-Power AG und der Aachener Stiftung Kathy Beys im neuen Baugebiet Inden-Seeviertel auseinandersetzen.

Die zukünftigen Bauherren sollen hierbei aktiv in die Prozesse eingebunden werden. Ihre Vorstellungen z.B. von der Gestaltung der öffentlichen Plätze, der Straßen und der Grünanlagen, aber auch der privaten Grundstücke und der Baumöglichkeiten sollen in die Entwicklung des Neubaugebietes einfließen.

Weniger Rohstoffe verbrauchen, Wert steigern:

Beim Bauen und Leben wird um einen Faktor X intelligenter mit wertvollen Ressourcen umgegangen. Rohstoffe und Baukonstruktionen werden nach ihrem Umweltverbrauch und ihren langfristigen Kosten ausgewählt. Wenn möglich, soll regionalen Baustoffen der Vorrang gegeben werden – auch wegen ihrer geringen Transportentfernung. Ganzheitliche Ansätze zur Optimierung des Rohstoffverbrauchs bevorzugen wir gegenüber einseitiger Einsparung von Heizenergie um jeden Preis!

Eine zeitlose Architektur erfordert langlebige und wartungsfreundliche Konstruktionen. Dabei soll mit wertvollen Rohstoffen verantwortungsbewusst umgegangen werden.

Modern und zukunftsfest bauen:

Modern und zukunftsfest bauen bedeutet auch, sich den wandelnden Ansprüchen der unterschiedlichen Lebensabschnitte anzupassen. Ein Grundriss für eine Familie mit Kleinkindern muss auch für das gemeinsame Wohnen mit Jugendlichen und ihren Freizeitbedürfnissen taugen. Und für die Zeit danach, wenn die Kinder aus dem Haus sind, die Eltern sich dem Rentenalter nähern und vielleicht nicht mehr ganz so mobil sind.

Wir entwickeln mit den zukünftigen Bauherren Grundrisse und Haustypen, die sich mit einfachen Umbauarbeiten ändern, trennen oder wieder verbinden lassen. Haustypen, die sich Ihren jeweiligen Lebenssituationen anpassen!

Ihre Vorteile:

- x zukunftsfest
- x generationenübergreifend
- x geringer Energieverbrauch
- x reduzierte Folgekosten
- x flexible Bewohnbarkeit in jeder Lebenssituation
- x zukünftige Seelage

Faktor X im indeland

Zukunftsfestes Bauen ist ein indeland-Thema! Nicht nur in Inden, sondern auch in Eschweiler entstehen zukunftsfeste Wohnsiedlungen.

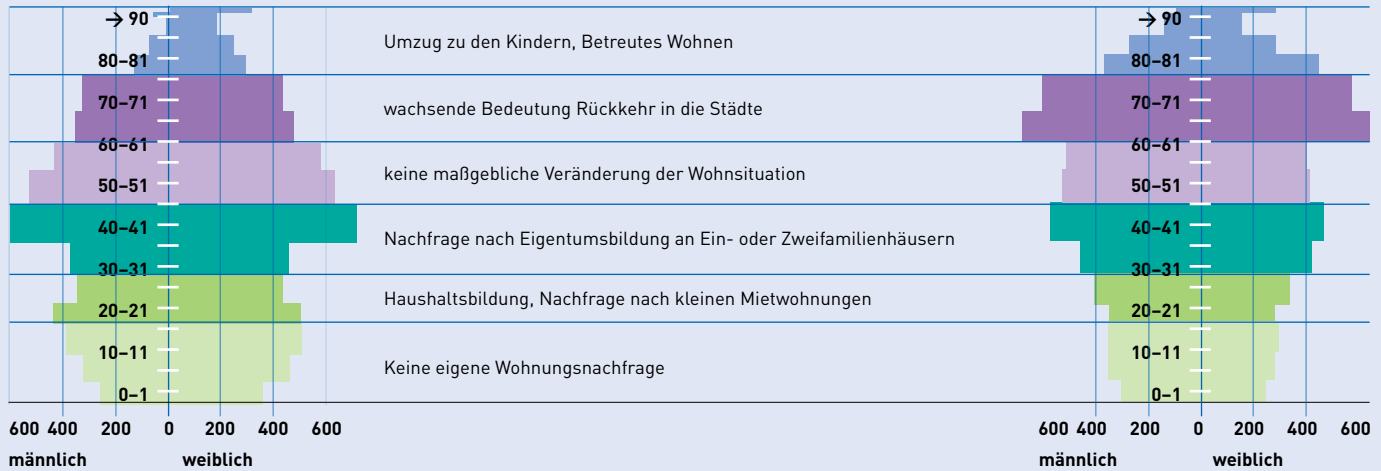
Lassen Sie sich kostenlos und unverbindlich beraten!

Gemeinde Inden
Frau Hähnel
Telefon: 0 24 65/39 41
info@inden-seeviertel.de

Leben auf dem Land:

Neue Wege für zukunftssichere Wohnquartiere

Auslöser: Die demographische Entwicklung steht fest.



Situation 2010

- „Masse“ liegt im mittleren Alter und wird älter
- wenig Nachwuchs

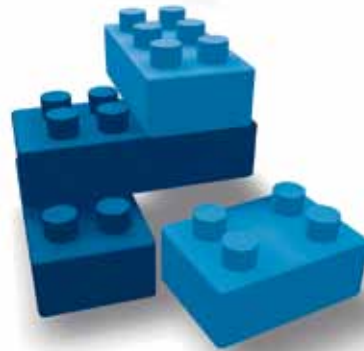
Situation 2030

- Großer Anteil 60+
- Bedarf an seniorenrechtlichen Wohnformen
- Rückkehr in die Städte

Bausteine einer Lösung

- Ressourcenschutz im Hoch- und Tiefbau
- + Flexibilität in Gebäuden und Energieversorgung
- + Energieeffizienz in Gebäuden
- + Nutzungsmischung aus Jung und Alt
- + Architektur als Ausdruck des Besonderen
- + Wirtschaftlichkeit über den Lebenszyklus
- + städtebauliche Qualität im öffentlichen Raum

= nachhaltiges Gesamtkonzept mit Zukunft



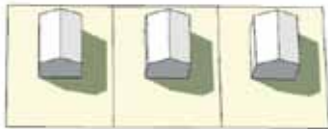
Modellprojekt „Inden-Seeviertel“

- Ansatz mit Berücksichtigung aller „Bausteine“ bisher einmalig in Deutschland
- Umsetzungstiefe und Erfolg ist stark abhängig von der Mitwirkungsbereitschaft der Bauherren
- „Seeviertel“ kann Musterquartier für weitere Bauflächenentwicklung sein



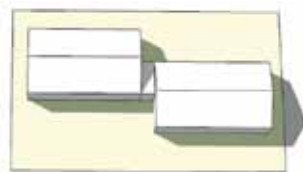


Möglichkeiten der Gebäudegestaltung



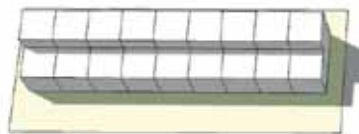
Einfamilienhäuser

Nettobauland:	1.500 m ²
■ Grundfläche:	ca. 240 m ²
■ Grundstücksüberbauung:	16%
■ Bruttogeschossfläche (bei 2,5 Geschossen):	ca. 600 m ²
■ A/V Verhältnis:	0,71



Mehrfamilienhäuser

Nettobauland:	1.500 m ²
■ Grundfläche:	ca. 510 m ²
■ Grundstücksüberbauung:	34%
■ Bruttogeschossfläche (bei 2,5 Geschossen):	ca. 1.270 m ²
■ A/V Verhältnis:	0,32



Reihenhäuser

Nettobauland:	1.500 m ²
■ Grundfläche:	ca. 650 m ²
■ Grundstücksüberbauung:	43%
■ Bruttogeschossfläche (bei 2,5 Geschossen):	ca. 1.620 m ²
■ A/V Verhältnis:	0,37

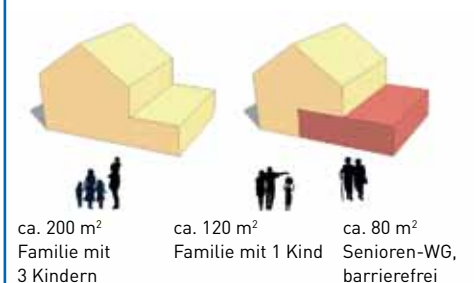
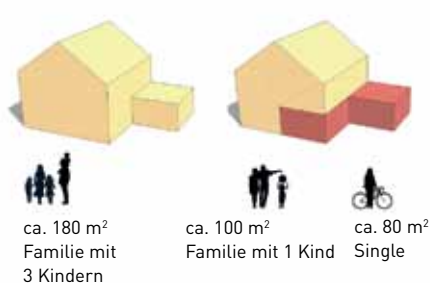
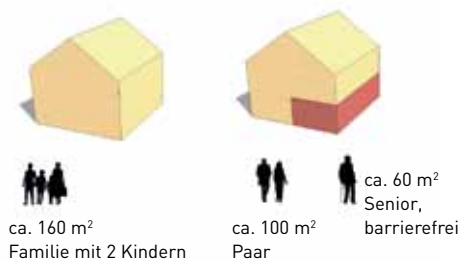


Hofreiten

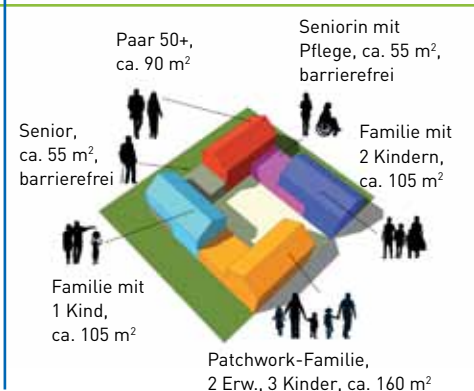
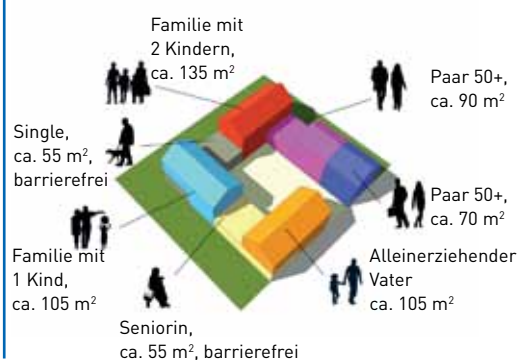
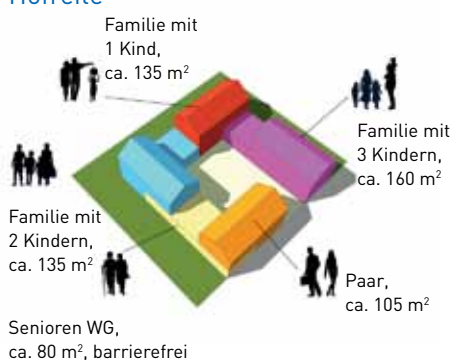
■ Nettobauland:	1.500 m ²
■ Grundfläche:	ca. 660 m ²
■ Grundstücksüberbauung:	44%
■ Bruttogeschossfläche (bei 2,5 Geschossen):	ca. 1.650 m ²
■ A/V Verhältnis:	0,75

Anpassung an die Lebenssituation

Einfamilienhäuser



Hofreite



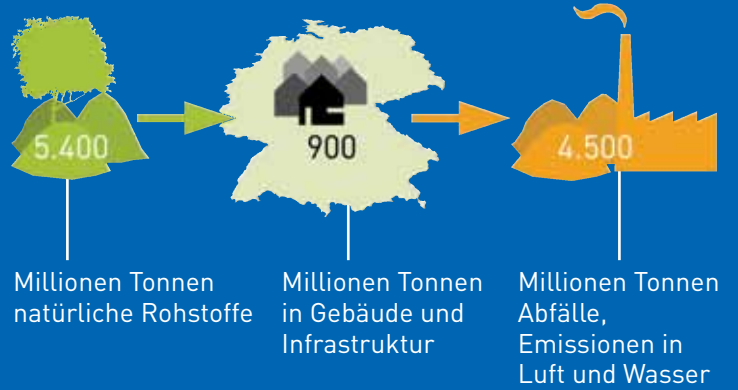
Ressourcenschutz im Rahmen von Baumaßnahmen

Jede Entnahme von Rohstoffen aus der Natur greift in ausbalancierte komplexe Kreisläufe des Lebens auf der Erde ein. Je nach Rohstoff werden Wälder gerodet oder Gruben und Tagebaue aufgefahren. Bei Verarbeitung und Transport werden weitere Rohstoffe und viel Energie verbraucht. Es genügt daher nicht, nur den Energieverbrauch beim Bewohnen eines Hauses zu

reduzieren. Viel mehr lässt sich erreichen, wenn von Anfang an mit möglichst geringem Rohstoffaufwand gebaut wird.

Bisher gehen mehr als 4/5 der verwendeten Rohstoffe als Abfall und Emissionen wieder in die Natur zurück, nur 1/5 verbleibt dauerhaft in Produkten und Infrastruktur.

Jährliche Ressourcenströme in Deutschland



Ziegel mit „eingebauter“ Dämmung statt Polystyrol Wärmedämmverbundsystem



1.200 Tonnen
ca. 46.000 l Diesel / Heizöl

Abiotische Rohstoffe
Energieinhalt

10.000 Tonnen
ca. 600.000 l Diesel / Heizöl

Alleine die Einsparung beim kumulierten Energieinhalt reicht aus, um das Seeviertel je nach Wärmedämmstandard 25–50 Jahre lang mit Heizwärme zu versorgen!

Holzbau statt Massivbau (bezogen auf ein Einfamilienhaus)



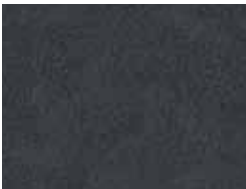
485 Tonnen
ca. 60.000 l Heizöl

Abiotische Rohstoffe
Energieinhalt

920 Tonnen
ca. 73.000 l Heizöl

Alleine mit der Differenz der im Gebäude fiktiv enthaltenen Energie kann ein sehr gut isoliertes Haus mehr als 40 Jahre beheizt werden!

Pflasterstraße aus Recyclingbaustoffen statt Asphaltstraße (bezogen auf das Seeviertel)



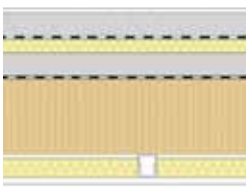
1.200 Tonnen
ca. 46.000 l Diesel / Heizöl

Abiotische Rohstoffe
Energieinhalt

10.000 Tonnen
ca. 600.000 l Diesel / Heizöl

Alleine die Einsparung beim kumulierten Energieinhalt reicht aus, um das Seeviertel je nach Wärmedämmstandard 25–50 Jahre lang mit Heizwärme zu versorgen!

Brettstapeldecke statt Betondecke



500 kg/m²
ca. 70 l
Diesel / Heizöl / m²

Abiotische Rohstoffe
Energieinhalt

1.500 kg/m²
ca. 87 l
Diesel / Heizöl / m²

Bei der Betondecke ist der Energieinhalt „verloren“, die Holzdecke kann nach einem Abriss immerhin noch thermisch genutzt werden.