

**Westfälisches Volksblatt, den 23. Juni 1984**

**Wenn der Nachbar am Garten vorbeirudert.,**

### **Kleines Paradies für Karpfen**

Von Uwe Spangenberg

Der Herr mit den graumelierten Haaren aus dem Eckhaus schwingt sich in seinen Kahn und rudert seine beiden Söhne zur Schule.

Sein Nachbar macht gerade zwischen Schilf und Binsen das Schlauchboot startklar, um Brötchen zu holen. Beide wohnen in einer schmucken Neubausiedlung, die von einem Wassergraben umgeben ist.

Die Ähnlichkeit mit den niederländischen Grachten ist nicht zu leugnen.

Während die Bewohner der Siedlung im Sommer auf der künstlich angelegten «Gräfte» (Graben) mit ihren Booten «schippern» können, laufen im Winter Kinder und Erwachsene auf dem zugefrorenen Gewässer Schlittschuh.

Was jetzt noch wie Zukunftsmusik klingt, ist schon bald Wirklichkeit im Paderborner Stadtteil Elsen.

Die Idee zu dieser neuen Wohnform wurde von den beiden Paderborner Stadtplanern Herbert Winkler (40) und Harald Wirth (39) im Planungsamt der Stadt geboren. Der Clou an diesem Projekt: Es solle nur private Bauherren zugelassen werden, so daß Spekulanten nicht zum Zuge kommen. Wenn alles nach Plan läuft, soll im Herbst der erste Spatenstich erfolgen.



Sie hatten die Idee zu der neuen Wohnsiedlung mit künstlicher Wasserfläche: Herbert Winkler (r.) und Harald Wirth. Auf dem Bild zeigen die Paderborner Stadtplaner das Modell der Siedlung, die im Stadtteil Elsen entstehen soll.

Foto: Wolfram Brucks

»Wir wollten ein attraktives Wohngebiet schaffen, das trotz der wenig günstigen Standortgegebenheiten eine hohe Wohnqualität bietet«, erläutert Herbert Winkler, stellvertretender Planungsamtschef in der Paderborner Behörde. Das 300x300 Meter große Areal liegt an zwei stark befahrenen Hauptverkehrsstraßen und grenzt an ein geplantes Gewerbegebiet. Die Autobahn +A 33 führt in 350 Metern Entfernung an dem Neubaugebiet »Am Fohling« vorbei.

»Wir sind hier neue Wege gegangen«, berichtet Harald Wirth, »weil Elsen «ein flaches Land ist und keine gestalterischen Ansatzpunkte wie Hügel oder Berge bietet.«

Der hohe Grundwasserstand in Eisen brachte die Planer auf die Idee, das Element Wasser hier in die städtebauliche Gestaltung der Wohnanlage einzubeziehen. In der Mitte des Baugebietes ist eine zweigeschossige Reihenhausbauung vorgesehen, die in einem Viereck von der Gräfte eingefasst wird. Die Häuser stehen auf einer Insel, die über drei Fußgängerbrücken aus Holz und einer Straßenüberquerung für Autos zu erreichen ist.

Höchstens 1,50 Meter tief und 5 bis 15 Meter breit soll das Betonbecken des Grabens werden. Die künstlich angelegte Gräfte wird bepflanzt und vom Regenwasser -in Trockenzeiten vom Grundwasser - gespeist. Auch an Beeinträchtigungen durch den Graben wie Mückenplage oder starke Geruchsbelästigung haben die Planer gedacht: Das stehende Gewässer soll mit Wasserrosen, Schilf und Binsen bepflanzt werden und gibt mit dem Tierbesatz an Karpfen, Goldfischen, Wasservögeln und

Schildkröten ein hervorragendes landschaftliches und gärtnerisches Gestaltungselement. »Solange dieses Biotop im ökologischen Gleichgewicht steht, wird es keine negativen Auswirkungen geben«, weist Winkler eventuelle Bedenken zurück.

500 Bewohner sollen in 150 Häusern eine Wohnung finden. 70 eingeschossige Einfamilienhäuser gruppieren sich ringförmig im Außenbereich um den Mittelpunkt mit der Insel. Im Innenbereich der Gräfte sollen die 80 zweigeschossigen Reihenhäuser einen zusätzlichen Lärmschutz für den Wohn- und Gartenbereich bieten.

Für die 200 bis 350 Quadratmeter großen Grundstücke soll ein günstigerer als der in Eisen übliche Preis verlangt werden. Zur Zeit kostet dort ein Quadratmeter Bauland 140 Mark. Die Stadt Paderborn will nur private Bauherren zulassen und Bauträgergesellschaften weitgehend ausschließen. Besonderheit für die Reihenhäuser: Bauherren und Architekten sollen die Gruppen von vier bis sechs Häusern gemeinsam planen. Der Bebauungsplan legt nur den Rahmen für die Gestaltung der Höhe, Dachneigung und Farbe der Dachziegel fest. Die Gestaltung der Fassade zum Beispiel mit Stein oder Holz oder die Fensterart, können die Bauherren in Absprache mit den Nachbarn selbst bestimmen. Bisher haben sieben Architekturbüros Vorschläge für die Gestaltung vorgelegt. Etwa für die Hälfte der Grundstücke liegen beim Planungsamt, das die Abwicklung des Projektes selbst betreibt, Bewerbungen vor. Über die Vergabe entscheidet der Wohnbauförderungsausschuß.