STADT JEVER
Der Bürgermeister

Vorlagen-Nr.: BV/1222/2016-2021		
Vorlage-Art: Beschlussvorlage	**Datum: 09.10.2020**	
	Ansprechpartner/in: Herr Rüstmann	
Gremium:	**Datum:**	**Status:**
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft	28.10.2020	Ö
Verwaltungsausschuss	03.11.2020	N

Sachbearbeiter/in	**Abteilungsleiter**	**Mitzeichner/in**	**Bürgermeister**

Beratungsgegenstand:

Bürgerbeteiligung "Ökologisches Baugebiet"; Auswertung

Sachverhalt:
Am 08.09.2020 wurde die Bürgerbeteiligung zum „Ökologischen Baugebiet“ im Foyer des Theaters am Dannhalm durchgeführt. Die Veranstaltung war mit ca. 30 Teilnehmer*innen gut besucht.

Einleitend erhielten die Anwesenden im Rahmen eines Impulsvortrags umfassende Informationen über die Belegenheit, die Größe und den eventuellen Zuschnitt des Plangebietes. Weiterhin wurden die planungs- und vertragsrechtlichen Möglichkeiten zur Festlegung einer ökologischen Ausrichtung des zukünftigen Baugebiets dargelegt. Abschließend wurden Varianten einer ökologischen Bauweise vorgestellt.

Danach konnten die Teilnehmer*innen eigene Anregungen und Vorschläge für die weiteren Planungen einbringen. Hierzu wurden folgende Überschriften gebildet:

Bauweise/Erschließung

Energieversorgung/-einsparung

Integration in das natürliche Umfeld

Städtebau

Wohnkonzepte/Grundstücksvergabe.

Im Bereich Bauweise/Erschließung wurde am häufigsten die Anregung gegeben, eine Dach- bzw. Fassadenbegrünung festzusetzen. Weiterhin wurde vorgeschlagen,

Anliegerverkehr im Rahmen einer Spielstraße für die Bewohner der Siedlung zuzulassen, aber für Besucher einen zentralen Parkplatz zu regeln. Darüber hinaus wurde angeregt, nachwachsende Baumaterialien zu verwenden. Als weiterer wesentlicher Punkt wurde mehrfach die Regenwassernutzung über Zisternen genannt.

Die Energieversorgung soll ohne den Einsatz fossiler Energieträger erfolgen bzw. der Energieverbrauch durch Passivhausstandard/KFW 40 + Standard reduziert werden. Der restliche Energiebedarf sollte beispielsweise über Solarzellen gedeckt werden.

Zur Integration in das natürliche Umfeld wurde vorrangig die Anregung gegeben, die bestehende Begrünung zu erhalten und die Bepflanzung an heimischen Arten auszurichten. Von anderer Seite wurde vorgeschlagen, eine klimagerechte Bepflanzung vorzunehmen, was zunehmend in einem Widerspruch zu dem Wunsch nach Verwendung heimischer Arten steht.

Aus städtebaulicher Sicht wurde vorgeschlagen, die Gebäudehöhen zu staffeln, den Anteil der versiegelten Flächen gering zu halten und einen ausreichenden Abstand zu der Waldfläche bzw. Baumreihen zu halten. Ausgeschlossen werden sollten Schottergärten.

Unter dem Punkt Wohnkonzepte/Bauträger wurde insbesondere vorgeschlagen, unterschiedliche Wohnformen zu regeln. Ein Schwerpunkt sollte darin liegen, kleine Grundstücke vorzusehen und in diesem Zusammenhang die Möglichkeit zu eröffnen, Tiny-Häuser zu errichten. Damit verbunden ist der Wunsch, bezahlbaren Wohnraum zu ermöglichen. Eine weitere Anregung lag in der Schaffung von zentralen Treffpunkten bzw. Gemeinschaftsplätzen (community gardens).

Die unterbreiteten Vorschläge decken sich in vielen Bereichen mit den bisherigen Überlegungen der Verwaltung bzw. der Vorplanung. Allerdings sind sie teilweise auch widersprüchlich bzw. werfen Fragen auf. Dabei wurde bereits auf das Spannungsfeld heimischer/klimagerechter Gehölze hingewiesen. Bei den Tiny Häusern steht nach dem Eindruck aus der Bürgerbeteiligung der Wunsch nach bezahlbarem Wohnraum im Vordergrund. Im Zusammenhang mit Tiny Häusern wird oft als Vorteil genannt, dass sie aufgrund ihrer geringen Grundfläche eine bessere Ökobilanz hätten. Die Größe der Grundfläche stellt jedoch lediglich einen Akzent der ökologischen Auswirkungen des Wohnungsbaus dar. Zu bedenken ist auch der Aspekt, dass Tiny Häuser vielfach zugunsten ausreichender Innenflächen dünne Außenwände sowie Fußböden und Decken haben, die zwar nach der Energieeinsparverordnung ausreichend gedämmt sein müssen (KfW 100), jedoch in der Regel nicht den für das ökologische Baugebiet vorgesehen Standard von Passivhäusern erreichen. Daraus resultiert dann ein wesentlich höherer Verbrauch von Heizenergie. Dieses kann dazu führen, dass ein weitaus größeres Einfamilienhaus einen geringeren Energiebedarf hat als ein Tiny Haus, so dass die Ökobilanz eines Tiny Hauses auf Dauer wesentlich schlechter ist, als es eigentlich in einem ökologischen Baugebiet der Fall sein sollte. Deshalb ist es notwendig, im weiteren Entscheidungsprozess abzuwägen, welches Ziel Vorrang haben soll (Ökologie/bezahlbarer Wohnraum für junge Singles).

Grundsätzlich gilt aber, dass sich die meisten Anregungen aus der Bürgerbeteiligung in die anstehenden Planungen integrieren lassen.

Finanzielle Auswirkungen:

Veranschlagung im Haushalt: ( ) ja ( ) nein

Beschlussvorschlag:
Die Verwaltung wird beauftragt, die Anregungen aus der Bürgerbeteiligung nach Möglichkeit in den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Anlagen: