



Vorlage Nr.

639/2014-2020

Technik, Bauen, Planen

☒

in öffentlicher Sitzung

in nichtöffentlicher Sitzung

Beratungsfolge

Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss

19.11.2019

Rat der Gemeinde Kerken

18.12.2019

TOP

**Errichtung einer Klimaschutzsiedlung im Baugebiet Aldekerk Süd
(Gromansfeld) im zweiten Bauabschnitt
hier: Antrag der BVK-Fraktion vom 21.09.2019**

Begründung

Mit Schreiben vom 21.09.2019 beantragt die BVK-Fraktion die Errichtung einer Klimaschutzsiedlung im II. Bauabschnitt des Baugebietes Aldekerk-Süd.

Bereits bei der Planung des I. Bauabschnittes des Baugebietes Aldekerk-Süd wurden die Aspekte des Klimaschutzes und der Energieeinsparung sowie die Errichtung einer Klimaschutzsiedlung umfangreich geprüft und in den jeweiligen Ausschüssen diskutiert.

So wurde z.B. eine Potenzialanalyse in Auftrag gegeben, die die Energieversorgung für das Baugebiet unter den Aspekten des Klimaschutzes und der Energieeinsparung untersuchen sollte. Die Ergebnisse dieser Untersuchung wurden im Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss am 02.09.2014 vorgestellt (Vorlage Nr. 16/2014-2010).

Im Wesentlichen spricht sich das Gutachten für eine umweltfreundliche Nahwärmeversorgung für Wärme und Warmwasser auf Grundlage einer Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) aus, eine Empfehlung, die seinerzeit auch die mehrheitliche Zustimmung der Ausschussmitglieder fand.

Das im I. Bauabschnitt entstandene Blockheizkraftwerk wurde in der Planungsphase bereits so ausgelegt, dass dessen Kapazitäten auch die im städtebaulichen Strukturkonzept bereits vorgesehenen Erweiterungen des I. Bauabschnittes mit abdecken können. Hier besteht ebenfalls die Möglichkeit der Ergänzung durch Flächensolaranlagen, falls diese gewünscht sein sollten.

Darüber hinaus wurde in der o.a. Sitzung ebenfalls über die Beantragung einer Klimaschutzsiedlung beraten.

Über die Vergabe des Status „Klimaschutzsiedlung“ entscheidet die „*Auswahlkommission für das Projekt 100 Klimaschutzsiedlungen für NRW*“. Für die Beantragung sind zahlreiche Vorgaben des Planungsleitfadens in puncto **Energie**, **Gestaltung** und **Städtebau** zu erfüllen.

Dazu sind im Vorfeld umfangreiche und konkrete Planungen erforderlich, verbunden mit sehr hohen Anforderungen.

1. Zu erfüllende Anforderungen Energie

Energetische Anforderungen an Gebäude im Neubaubereich:

- Begrenzung der CO₂-Emissionen für Heizung, Warmwasserbereitung und Hilfsenergie, jedoch ohne Haushaltsstrom:
 - maximal 9 kg CO₂/m²a
- Wärmedämmstandard: Passivhaus (Heizwärmebedarf max. 15 kWh/m²a) oder "3-Liter-Haus" (Heizwärmebedarf max. 35 kWh/m²a)
- Maximaler Transmissionswärmeverlust:
 - für EFH, DHH, RH: $H'_{T, \max} = 0,32 \text{ W/m}^2\text{K}$
 - für MFH: $H'_{T, \max} = 0,35 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Luftdichtheit der Gebäude (Nachweis durch Drucktest (Blower Door)):
 - Passivhaus: Drucktestkennwert $n_{50 \max.} 0,6 \text{ h}^{-1}$
 - "3-Liter-Haus": Drucktestkennwert $n_{50 \max.} 1,0 \text{ h}^{-1}$

Im Neubaubereich ist für alle Gebäude ein PHPP-Nachweis (s. Anhang 7.4) erforderlich.

Hinsichtlich der o.a. erheblichen Anforderungen ist darauf zu verweisen, dass die Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) bereits heute schon weitgehende Klimaschutzziele beinhalten, die darauf abzielen, den Primärenergiebedarf zur Gebäudebeheizung und Warmwasserbereitung zu reduzieren. Die EnEV berücksichtigt aber ebenso, welcher Energieträger verwendet wird und welche Auswirkungen auf die Umwelt damit verbunden sind. Die Nutzung regenerativer Energien, zum Beispiel durch Solarkollektoren, bringt bei der Bilanzierung Vorteile gegenüber Öl, Gas oder Strom. Bei der Ermittlung der Energiebilanz werden neben der Raumheizung und -kühlung auch Warmwasserbereitung, Lüftungsanlagen sowie die insgesamt für den Anlagenbetrieb benötigte elektrische Hilfsenergie für Pumpen, Brenner und Regler berücksichtigt.

Weitere Festlegungen betreffen die Luftdichtheit des Gebäudes und die Reduzierung von Wärmebrücken. Die aktuell gültigen energetischen Anforderungen sind ein Zwischenschritt hin zum so genannten "Niedrigstenergiegebäude", das ab dem Jahr 2021 europaweit als Neubaustandard gelten soll. Die Anforderungen an eine Klimaschutzsiedlung gehen nochmal über die derzeitigen Vorschriften der EnEV hinaus.

2. Zu erfüllende Anforderungen zum Thema Gestaltung

Anforderungen (Neubau):

- Entwicklung eines ablesbaren Architektur- und Gestaltungsansatzes für Gebäude innerhalb einer städtebaulichen Einheit. Dies umfasst sowohl Gebäude oder Gebäudeteile im unmittelbaren baulichen Zusammenhang als auch Gebäude im räumlichen Zusammenhang als Gruppierungen oder entlang wichtiger Grün- und Wegeachsen:
 - Einheitliches Architekturkonzept zur Gebäudekubatur und Dachform
 - Einheitliches Material- und Farbkonzept für die Fassaden und Dachflächen
- Funktionale und gestalterische Einbindung technisch energetischer Elemente in die Gebäudekubatur und Fassadengestaltung
- Einbindung der Nebenanlagen wie Garagen/Carports, Müllsammelanlagen und separate Abstellgebäude in das Funktions- und Gestaltungskonzept der Siedlung:
 - Keine isolierte Gestaltung und Errichtung von Nebenanlagen im individuellen Nachgang zur "eigentlichen Baumaßnahme". Gerade die Gestaltung zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs, der Abstellgebäude und der Müllstandorte wird oft als "notwendiges Übel" losgelöst

von dem funktionalen und gestalterischen Gebäudekonzept mit erheblichen Gestaltungsdefiziten für die Gesamtmaßnahme realisiert. Bei der Planung bieten Carports gegenüber Garagen grundsätzlich den Vorteil, dass sie aufgrund ihrer offenen Konstruktion einen freieren Raumeindruck vermitteln.

- Einheitliche Gestaltung von Einfriedungen im Übergang privater Gartenbereiche zum öffentlichen Raum:
 - Die räumliche und gestalterische Planung der Übergangsbereiche von privaten zu halböffentlichen und öffentlichen Nutzungen ist wesentlicher Bestandteil eines hochwertigen städtebaulichen und grünräumlichen Konzeptes und muss in die Gesamtgestaltung integriert werden.
- Funktionale und gestalterische Einbindung von Spiel- und Aufenthaltsflächen sowie Flächen des Regenwassermanagements in das Frei- und Grünraumkonzept:
 - Zur Stärkung und Förderung kommunikativer Gemeinschaften sind attraktive Spiel- und Aufenthaltsräume innerhalb eines integrativen Freiraumkonzeptes hochwertig zu entwickeln, abhängig vom Konzept sind sie im Wesentlichen naturnah zu gestalten.
 - Mögliche Anlagen oder Flächen zur Regenwasserversickerung sind über die technische Notwendigkeit hinaus ebenfalls in das Gestaltungskonzept der Grün- und Freiräume aufzunehmen.

3. Zu erfüllenden Anforderungen an den Städtebau

Anforderung:

- Mindestgrößen für Klimaschutzsiedlungen sind
 - 20 Eigenheime oder
 - 30 Wohnungen im Geschosswohnungsbau oder
 - 50 Heimplätze

Anforderung (Neubau):

- Abweichung der Gebäude von der Südausrichtung im Mittel kleiner 45°

Anforderung (Neubau):

- Einstrahlungsverluste durch Orientierung, Verschattung und Topographie maximal 20 %

Anforderung (Neubau):

- Mittleres A/V-Verhältnis der Siedlung nicht höher als 0,65 m¹

Die Erarbeitung eines umfangreichen Konzepts zur Erstellung einer Klimaschutzsiedlung erfordert einen hohen Zeitaufwand und kann von der Verwaltung nicht ohne eine externe Unterstützung geleistet werden.

In der Sitzung des Rates am 06.11.2019 wurde die weitere Entwicklung des Baugebietes in Aldekerk-Süd von der Voba Wohnbau vorgestellt und hierbei ein Zeitkorridor von ca. zwei Jahren bis zur Vermarktung aufgezeigt. Eine Entscheidung zur Errichtung einer Klimaschutzsiedlung würde dieses Zeitfenster um mindestens ein Jahr verlängern.

Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass die Möglichkeit in Betracht gezogen werden muss, dass der Antrag zur Errichtung einer Klimaschutzsiedlung auch abgelehnt werden könnte. Die dann erforderliche städtebauliche Neuplanung würde die Realisierung des neuen Wohngebietes noch weiter verzögern. Hierbei ist zu bedenken, dass bereits zum jetzigen Zeitpunkt eine umfangreiche Interessentenliste für die Grundstücke im Erweiterungsgebiet besteht und zudem die Finanzierungsbedingungen für die zukünftigen Erwerber **noch** sehr günstig sind.

Bei der Planung und Umsetzung neuer Wohngebiete in den vergangenen Jahren war den Mitgliedern des Rates u.v.a. Gesichtspunkten auch wichtig, dass die Bürgerinnen und Bürger IHR neues Zuhause weitestgehend individuell und auf der Grundlage ihrer persönlichen Wünsche und Vorstellungen errichten und gestalten dürfen. Die Anforderungen einer Klimaschutzsiedlung an ein einheitliches Architekturkonzept bei Kubatur, Dachform, Fassadengestaltung und Nebengebäuden in Verbindung mit der geforderten Südausrichtung schränken die städtebauliche Gesamtplanung für die Gemeinde Kerken und insbesondere auch die freiheitliche Entscheidung der Erwerber in einem erheblichen Umfang ein.

Die dadurch zwangsläufig entstehende Konformität ist sicher auch Geschmackssache, steht aber dem bisher verfolgten Ziel des Rates, den Bürgerinnen und Bürger bei der Gestaltung ihres neuen Zuhauses möglichst viele planerische Freiheiten zuzugestehen, erheblich entgegen.

Einen optischen Eindruck einer realisierten Klimaschutzsiedlung vermittelt die nachfolgende Grafik.



Zu beachten ist darüber hinaus das Risiko der Vermarktung der Grundstücke, und zwar in dem Bereich der Klimaschutzsiedlung selber, aber auch in den Bereichen, in denen die Erwerber frei über die Gestaltung ihrer Häuser entscheiden können.

Hinzu kommt, dass in einem neuen Wohngebiet **mindestens 20** Eigenheime nach den Vorschriften einer Klimaschutzsiedlung erreicht werden müssten. Unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Absichten bzw. Anforderungen an den Schallschutz, zur Errichtung von bezahlbarem Wohnraum, dem möglichen Bau einer Kindertagesstätte, gewünschten zusätzlichen Parkmöglichkeiten im öffentlichen Bereich, Grünanlagen sowie einem den (voraussichtlich hohen) Bedarf deckenden Angebot an Grundstücken für den freien Wohnungsmarkt, besteht dann städteplanerisch kaum noch die Möglichkeit der Realisierung aller vorgesehenen Projekte.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Gründe sollte daher auf die Errichtung einer Klimaschutzsiedlung verzichtet werden.

Beschlussempfehlung

Rat lehnt den Antrag der BVK-Fraktion vom 21.09.2019 auf die Errichtung einer Klimaschutzsiedlung im II. Bauabschnitt des Baugebietes Aldekerk Süd ab.

Kerken, 06.11.2019
Der Bürgermeister

gez. Möcking

Beratungsergebnis

	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss			
Rat der Gemeinde Kerken			

Anlage(n) zur Vorlage 639/2014-2020

Antrag BVK-Fraktion vom 21.09.2019