

BUND Kreisgruppe Gütersloh

Bernd Schüre
Zur Wieden 23
33334 Gütersloh

Fon: 05241 73030
E-Mail: bernd.schuere@web.de

BUND-Gütersloh, Ahornweg 22, 33824 Werther (Westf.)

Stadt Gütersloh
Fachbereich Stadtentwicklung
Berliner Straße 70
33330 Gütersloh

Gütersloh, 24.10.2021

BUND-Stellungnahme bzgl. Rahmenplanung „Mansergh-Quartier“

Sehr geehrte Damen und Herren,

namens und in Vollmacht des anerkannten Naturschutzverbandes Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland NRW (BUND) werden zum o. g. Planverfahren folgende Bedenken geäußert und Anregungen gegeben:

A) Klimaneutrales und nachhaltiges Stadtquartier

Im Zusammenhang mit der Entwicklung des neuen Stadtquartiers auf dem Mansergh-Gelände werden viele Nachhaltigkeitsaspekte angesprochen und deren Umsetzung empfohlen, wie z. B. Klimaneutralität, Nutzung erneuerbarer Energien, Verkehrsreduktion, Haus-, Quartiers- und Umfeldbegrünung, Regenwassermanagement, Bauqualitäten, Stoffrecycling. Das hat der BUND mit großem Interesse zur Kenntnis genommen und es ist positiv zu bewerten. Der BUND geht davon aus, dass zahlreiche der darin angesprochenen Gesichtspunkte im Rahmen der Quartiersentwicklung bzw. Bauleitplanung dann auch tatsächlich umgesetzt werden, und zwar unter dem Motto „Wir wollen ab sofort zukunftsorientiert handeln und Verantwortung übernehmen.“

Einige Aspekte seien hier beispielhaft aufgelistet:

Abfallvermeidung / Abfallverwertung, Erhalt vorhandener Bausubstanz (Stichwort „Graue Energie“), Baustoffrecycling, Einsatz von Recyclingbaustoffen, Plastikreduktion, naturnahe Gestaltung der Außenbereiche, Fassadenbegrünung, extensive bzw. intensive Dachbegrünung, Dachgärten, Begehrbarkeit bzw. Nutzung begrünter Dächer durch Bewohner, Besucher, Kunden und Beschäftigte, gebäudeintegrierte Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse, Insekten- und Wildbienenchutz, Nutzung erneuerbarer Energie, Solaranlagen an Fassaden und auf Dächern, Förderung der Elektromobilität (Stellplätze, Ladestationen, ggf. Batterienaustausch), Förderung des Zu-Fuß-Gehens und des Fahrradverkehrs (überdachte und sichere Stellplätze, auch für Lastenfahrräder), Wasserstellen, beschattete Ruheazonen, Unterstützen der Gütersloher Tafel (Lebensmittelspenden), Kooperationen mit dem Gütersloher Ehrenamt (z. B. Imker, GNU, BUND, Energiewende, KlimaTisch, Kirchen).

Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Gütersloh zu den Fairtrade-Städten gehört und es eine aktive Fairtrade-Steuerungsgruppe Gütersloh gibt. Zudem liegen ein Biodiversitätskonzept und ein integriertes Klimaschutzkonzept vor, es gibt einen Klimabeirat mit etwa zehn Facharbeitsgruppen, städtische Beauftragte für Klima und Klimaschutz, einen Bericht zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels in der Stadt Gütersloh. Ein neues Stadtklimagutachten befindet sich zurzeit in der Erarbeitung.

Möglichst viele der nach und nach umzusetzenden bzw. umgesetzten Maßnahmen sollten (hoher Imageeffekt) öffentlichkeitswirksam beworben werden, z. B. durch Darstellen der aktuellen Stromerzeugung bei PV-Anlagen, Tag der offenen Baustelle, Tag der Umwelt,

Kooperationsprojekte mit dem örtlichen Ehrenamt, gemeinsame Öffentlichkeitsarbeit der Beteiligten vor Ort.

Es wird empfohlen, dass sich eine Facharbeitsgruppe des Klimabeirats schwerpunktmäßig mit der Entwicklung des Mansergh-Quartiers befasst, als zentrale Punkte der Arbeit werden Themen wie Energiekonzept, Klimaanpassung und Mobilität gesehen.

Gesichtspunkten wie Zukunftsfähigkeit und Nachhaltigkeit wird immer mehr Bedeutung in der Stadtentwicklung beigemessen. Für neue Gebäude ist in diesem Zusammenhang neben anderen Belangen (z. B. Umweltverträglichkeit der Baustoffe, klimaangepasste Bauweise, Verkehrsthematik) ein möglichst geringer Heizenergieverbrauch anzustreben, um Ressourcen zu schonen und den Schadstoffausstoß insbesondere auch des Treibhausgases CO₂ möglichst weitgehend zu vermindern. Die Konkretisierung und Umsetzung dieser Aspekte (wie geringer Heizwärmebedarf, geringe Wärmelasten im Sommer, geringer Stromverbrauch, Nutzung regenerativer Energien, Belüftung, Kühlung / Klimatisierung, Beleuchtung, Gebäudetechnik, LED-Beleuchtung in Innen-, Außen- und Stellplatzbereichen, Erdwärmennutzung, KWK, Solaranlagen auf Dächern und an Fassaden, Ladestellen für Elektromobilität, Car-Sharing, ÖPNV-Anbindung, sehr gute Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und E-Bikes) sollten im weiteren Verfahrensablauf in einem hohen Umfang Beachtung finden.

Es wird vorgeschlagen, dass Planer, Vorhabenträger und Investoren frühzeitig Kontakt mit dem städtischen Klimaschutzbeauftragten Herrn Helmut Hentschel, dem städtischen Klimabeauftragten Herrn Leif Pollex und weiteren Fachleuten aufnehmen, um Lösungsmöglichkeiten und Vorgehensweisen beispielsweise für das Errichten energieeffizienter Gebäude, die Erzeugung erneuerbarer Energie oder die Nutzung von Kraft-Wärme-Kopplung sowie auch zur Anpassung an Klimawandelfolgen zu thematisieren. Die Erstellung eines innovativen Energiekonzeptes wird ebenfalls als sinnvoll angesehen und dringend empfohlen.

Für den weiteren Verfahrensablauf wird vorgeschlagen, dass die Stadtverwaltung und der Ausschuss für Umwelt und Klima zusammen mit dem Klimabeirat „Leitlinien für die Entwicklung eines klimaneutralen und nachhaltigen Mansergh-Stadtquartiers“ entwickeln – auch in Anlehnung an die 17 Ziele der Vereinten Nationen.

<https://17ziele.de/info/was-sind-die-17-ziele.html>

Als Grundlage für diese Leitlinien könnte beispielsweise ein Beispiel aus der Stadt Flensburg herangezogen werden:

https://www.ihrs.de/fileadmin/Content/PDF_und_Images/Hafen-Ost/2020-11-02_ZHO_Flyer_8-Seiter_Internet.pdf

B) Berücksichtigung von Fachgutachten

Es wird darauf hingewiesen, dass in den Planunterlagen keine Literaturhinweise auf städtische Unterlagen zu diversen Umweltmedien und Schutzgütern gegeben werden. Auf der städtischen Homepage bzw. in den städtischen Umweltdaten sind beispielsweise das Gutachten zu Klima und Lufthygiene beachtenswert (Büro für Umweltmeteorologie von 2002 / 2003). In dessen Zusammenfassung „Stadtklima und Lufthygiene in Gütersloh“ sind wichtige Aspekte zu den drei Teilgutachten „Stadtklima“, „Lufthygiene“ sowie „Synthese und Planungsempfehlungen“ aufgeführt. Diese Fachgutachten sind in den anschließenden Verfahren der Bauleitplanung grundsätzlich mit zu berücksichtigen. Gleiches gilt für das aktuelle Stadtklimagutachten, das zurzeit erarbeitet wird.

Ebenso ist im Rahmen von Umweltprüfungen / Umweltberichten, von Bauleitplanungen

(Begründungen, ggf. Festsetzungen) und von Abwägungen jeweils auch auf die städtische Biotopverbundplanung, das Biodiversitätsprogramm Gütersloh sowie auf das integrierte Klimaschutzkonzept, den städtischen Bericht zur Anpassung an die Klimawandelfolgen sowie auf den Fachplan Klima und den Umweltbericht zum aktuellen Regionalplanentwurf als weitere Fachgutachten einzugehen. Auch die städtische Artenschutzleitlinie und die städtische Energieleitlinie in den jeweils aktuellen Fassungen sind zu beachten.

C) Stadtklima / Lufthygiene / Gesundheit

Das Plangebiet befindet sich innerhalb thermischer Ausgleichsräume mit überörtlicher Bedeutung und im Kernbereich von Kaltluftleitbahnen mit überörtlicher Bedeutung, wie der Umweltbericht zum aktuellen Regionalplanentwurf in seinen Prüfbögen aufführt. Diesen klimatischen und lufthygienischen Aspekten kommt eine sehr hohe Bedeutung für das Stadtklima und die menschliche Gesundheit zu, was im Fachbeitrag Klima zum Regionalplanentwurf ausführlich dargestellt wird. So wird im Fachbeitrag Klima ganz ausdrücklich eine sachgerechte Berücksichtigung klimatischer Fragestellungen als dringend erforderlich angesehen (vgl. S. 84 oberster Absatz).

https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/6_sonderreihen/Fachbeitrag_Klima_Detmold_2018_gesichert.pdf

Die bildliche Gesamtbetrachtung im Fachbeitrag Klima mit einer Zusammenstellung der thermischen Situation und der thermischen Ausgleichsfunktionen (vgl. Abb. 44, S. 119) sowie die bildliche Klimaanalyse (Abb. 47-48, S. 125-126), welche thermische Belastungsräume sowie Ausgleichsräume und -prozesse beschreibt, zeigen die hohe Bedeutung für Teilgebiete der Stadt Gütersloh auf.

Dem entsprechen bzw. kommen sehr nahe die Ergebnisse aus der Gütersloher Stadtklimauntersuchung von 2002 / 2003 (vgl. Karte 8.2), in der ausdrücklich auf die Bedeutung des regionalen Windes aus östlicher bis südöstlicher Richtung hingewiesen wird.

http://www.geodaten.guetersloh.de/umweltdaten/umweltd/grafiken/kap_b/07/karte_8_2_klima.pdf

Zu den wichtigen Planungsempfehlungen, wie sie in einigen für die Stadt Gütersloh erstellten Berichten und Gutachten (z. B. die o. g. Stadtklimauntersuchung, das integrierte Klimaschutzkonzept, der Bericht zur Anpassung an den Klimawandel oder das Flechtengutachten) gegeben wurden, gehören der Erhalt und die Entwicklung von Grün- und Frischluftschneisen sowie von Kaltluftentstehungsgebieten und der Erhalt der die Stadt Gütersloh betreffenden Kaltluftleitbahnen.

Der Fachbeitrag Klima, der erstmals in NRW bei einer Regionalplanung erstellt wurde, was übrigens die enorm hohe Bedeutung der Aspekte Klimawandel, Klimaschutz und Klimaanpassung verdeutlicht, zeigt für Gütersloh eine sehr ungünstige Datenlage. Sowohl bei der thermischen Belastung von Menschen in der Nacht (vgl. Tab. 43) als auch bei der Tagsituation (vgl. Tab. 45) liegt Gütersloh auf der 2. Position der Städte in der Region. Für Gütersloh gilt, dass für etwa 26 % der Menschen, das sind ca. 25.500 Personen, ungünstige bzw. sehr ungünstige Bedingungen bzgl. der thermischen Situation bestehen (vgl. Tabelle 47). Besorgniserregend ist auch, dass bei der Ausbildung von Wärmeinseln bis zu 10 K Differenz zum Umland auftreten können. Die im Fachbeitrag erstellten Prognosen zeigen für die Zukunft noch weitere Verschlechterungen an (vgl. Tab. 49 zu Temperatur, vgl. S. 53 unterer Absatz zu Wetterextremen). Daraus ist ein kurzfristiger Handlungsbedarf für das Stadtgebiet abzuleiten; demzufolge muss im Zuge aktueller Planungen dem Erhalt von Kaltluftleitbahnen, dem Aspekt der jetzigen und zukünftigen thermischen Belastung der Bevölkerung sowie dem Erhalt und der Entwicklung von Grünschnitten und klimatisch wirksamen Ausgleichsräumen höchste Bedeutung beigemessen werden.

Aufgrund der geplanten Großflächigkeit und umfangreichen Bebauung des Quartiers, der vorgesehenen Gebäudehöhen, der angedachten Aufforstung einer Ausgleichsfläche und der Lage des Plangebietes sowie auch zum Schutz bzw. zur Förderung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet selbst und in angrenzenden Flächen wird eine Absicherung der Grünschneise & Kaltluftleitbahn Dalkebach-Niederung (vgl. oben Karte 8.2, südlicher schwarzer Pfeil) sowie eine dem Stadtklima und der Lufthygiene möglichst förderliche Ausgestaltung im Planbereich selbst gefordert. Folgende Aspekte werden hierfür als wichtig erachtet:

Auf eine Aufforstung der östlich des Plangebietes vorgesehenen Ausgleichsfläche ist zu verzichten, ansonsten wird die Frischluftschneise bzw. Kaltluftleitbahn beeinträchtigt. Als klimaökologisch sinnvolle Maßnahmen innerhalb des Plangebietes sind der möglichst weitgehende Erhalt des gesunden Baumbestandes, eine angemessen hohe Anzahl an Neuanpflanzungen von Bäumen und Gehölzen und die Anlage von Vegetationsflächen mit Kräutern und Stauden vorzusehen sowie auch Dach- und Fassadenbegrünungen festzusetzen, die eine Wärmeabstrahlung nach oben und von den Wänden reduzieren und somit die thermische Behaglichkeit im Umfeld erhöhen. Hierdurch können die stadtklimatischen und lufthygienischen Verhältnisse (z. B. Temperatursausgleich, Feuchtregulierung, Luftaustausch, Filterfunktion) deutlich verbessert werden, zudem erhöhen sich die optische Attraktivität und die ästhetische Wirkung (z. B. für Bewohner, Besucher, Kunden und Beschäftigte). Für die Flachdächer festgesetzte Dachbegrünungen können sich auch begehrbar gestaltet werden.

D) Anpassung an Klimawandelfolgen / Boden / Wasser

Weil zukünftig von einer zunehmenden sommerlichen Hitze und damit vermehrt von Hitzeinseln in der Stadt auszugehen ist, sollten verstärkt helle Farben bei Dächern und Fassaden zum Einsatz kommen, zumindest aber nicht ausgeschlossen werden. Helle Farben haben zur Folge, dass sich Oberflächen weniger aufheizen, was bei Häusern zu einer deutlichen Entlastung in den Hitzezeiten führt und somit den Bedarf an Kühlung erheblich vermindert.

Gebäude und Freiräume sind so zu planen und herzustellen, dass sie an Klimawandelfolgen, wie z. B. Hitze, Starkregen oder Sturm angepasst sind.

Die Wohnflächen pro Person in Wohnungen sollten mind. 15 % unter der aktuellen durchschnittlichen Wohnfläche pro Person in Gütersloh liegen. Es sind weiterhin vielfältige Gemeinschaftsnutzungen sowohl beim Wohnen als auch bei der gewerblichen Nutzung (z. B. gemeinsame Infrastruktur) vorzusehen. Hierdurch werden Ressourcen wie Fläche, Material und Energie eingespart.

Freiflächen und Dachflächen sind multifunktional zu verwenden. Bei sinnvoller Mehrfachnutzung lassen sich die zur Verfügung stehenden Flächen sehr effizient ausnutzen (z. B. Kombination von Aspekten wie Aufenthalt, Begegnung, Erholung, Freizeit, Bewegung, Sport, Spielen und Kleinkunst, Dachbegrünung und PV, Regenwassermanagement und Artenvielfalt).

Planungen und Bauausführungen sind so durchzuführen, dass die Bodenversiegelung pro Person im jeweiligen Flächenbereich möglichst weitgehend reduziert wird (Vergleichsmaßstab, der zu unterschreiten ist: ähnliche Bauflächen im Stadtgebiet).

Begrünte Dächer wirken sich insgesamt positiv auf das Wohn- und Arbeitsumfeld aus. Der Grünanteil wird erhöht, es entsteht zusätzlicher Lebensraum für Fauna und Flora und das Regenwasser wird zum Teil zwischengespeichert. Hinzu kommen die ästhetische Wirkung und die Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse (z. B. Staubbindung, Temperatur- und Feuchtigkeitsausgleich). Neue Gebäude mit Flachdächern bzw. schwach geneigten Dächern sind großflächig mit einer Dachbegrünung zu versehen, soweit die Dachflächen nicht zur Belichtung, Belüftung oder Energiebewirtschaftung benötigt werden oder andere besondere Umstände einer

Begrünung entgegenstehen.

Begrünungen mit Kletterpflanzen sind ebenfalls kleinklimatisch positiv wirksam, sie vermindern Temperaturextreme, binden Staub und verbessern die lufthygienischen Verhältnisse. Außerdem bieten sie Lebensraum für Vögel und Kleintiere (wie z. B. Schmetterlinge), sind optisch sehr attraktiv und erhöhen die Qualität des Wohn- und Arbeitsumfeldes. Festsetzungen mit dem Ziel einer fachgerechten und dauerhaften Fassadenbegrünung sollen diese positiven ökologischen und kleinklimatischen Auswirkungen sicherstellen.

Pläne zu Dach- und Fassadenbegrünungen sowie Freiflächengestaltungspläne sind mit dem städtischen Fachbereich Grünflächen abzustimmen.

Dach- sowie auch Fassadenbegrünungen reduzieren die Wärmeabstrahlung nach oben und von den Fassaden, haben dadurch eine geringere Aufheizung der Luft zur Folge und erhöhen somit die thermische Behaglichkeit im Umfeld, in den Stellplatzbereichen und Straßenräumen. Zudem verzögern und reduzieren Dachbegrünungen den Abfluss von Regenwasser. Teilweise verdunstet das Niederschlagswasser und wird an die Luft abgegeben. Je nach Bauausführung kann über das Jahr gesehen davon ausgegangen werden, dass lediglich 30 bis 50 % des Niederschlags zur weiteren Beseitigung anfällt. Hierdurch lassen sich Kosten bei der Regenwasserrückhaltung und Regenwasserversickerung einsparen.

Es ist ein Wassermanagement in Betracht zu ziehen. Wassersparende Installationen senken den Trinkwasserverbrauch. Regenwassernutzungsanlagen können als Zwischenspeicher dienen. Durch die Nutzung von Regenwasser und ggf. von Grauwasser lässt sich z. T. Trinkwasser einsparen. Absenkungen von Grundwasser sollten nur zu bestimmten Vegetationszeiten stattfinden und nur so durchgeführt werden, dass das abgepumpte Wasser auch wieder dem Grundwasser zugeführt wird. Es sollten auch attraktive Wasserstellen im Gebiet vorgesehen werden, z. B. in der Nähe von Ruhezeiten für erwachsene Personen oder an Spielorten für Kinder. Trinkwasserstellen oder Trinkwasserbrunnen sollten ebenfalls an einigen zentralen Stellen des Gebietes installiert werden, um für bessere Bedingungen in der heißen Jahreszeit zu sorgen.

E) Arten- und Naturschutz / Biodiversität / Biotopverbund

Es ist eine ökologische Baubegleitung für den gesamten Projektzeitraum der Quartiersentwicklung einzurichten.

Auf das Entfernen des im Eingangsbereichs des Stadtquartiers vorhandenen Baumbestandes ist unbedingt zu verzichten. Der Ausgleichsbedarf lässt sich dadurch verringern, zudem ist ein Ausgleich der z. T. recht alten Bäume mit ihren vielfältigen ökologischen Funktionen sowieso kaum bzw. gar nicht darstellbar. Das im Eingangsbereich vorgesehene Gebäude muss entfallen oder weiter östlich vorgesehen werden, ggf. als Ersatz für eines der mehreren Parkhäuser.

Östlich des Plangebietes ist eine Ausgleichsfläche vorgesehen, die aufgeforstet werden soll. Diese Fläche sollte besser als extensives Grünland entwickelt werden, denn eine Aufforstung an dieser Stelle widerspricht der Funktion der Fläche als Teil der Frischluftschneise und Kaltluftleitbahn sowie auch ihrem Freiraumcharakter und Entwicklungspotenzial. Aufforstungen von Flächen bzw. eine Waldvermehrung sind zwar vom Grundsatz her extrem wichtig für Gütersloh, allerdings aus ökologischen Gründen besser in anderen Stadtteilen vorzusehen.

Im weiteren Verfahrensablauf sind artenschutzrechtliche Fachbeiträge für das Plangebiet und seine nähere Umgebung erforderlich. Es sind rechtzeitig und in geeigneten Zeiträumen Begutachtungs- und Kartierungsarbeiten durchzuführen, und zwar hinsichtlich vorhandener Höhlen und Horste in Bäumen (im nicht belaubten Baumzustand), hinsichtlich Freibrütern (Zeitraum im Frühjahr) und

hinsichtlich Gebäudebrütern (ebenfalls im Frühjahr). Vor dem Abriss vorhandener Gebäude ist eine Prüfung auf Vorkommen von Fledermäusen und Gebäudebrütern vorzusehen. Es ist davon auszugehen, dass vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sein werden.

Vogelschlag an Glas- und Fensterfronten sowie an anderen transparenten Flächen ist durch eine entsprechende Gestaltung und Bauweise sowie die Verwendung geeigneter Materialien weitgehend zu vermeiden.

Die Beleuchtung von Außenflächen darf nur geringe Auswirkungen auf die Insektenfauna und auf Fledermäuse haben (zu beachten: geringe Höhe, gezielte Ausrichtung, streulichtarme Leuchtmittel, insektenverträgliche Farbspektren des Lichts), vgl. Artenschutzleitlinie der Stadt Gütersloh von 2019.

Die Stadt Gütersloh hat ein Biodiversitätskonzept aufgestellt, welches sich in der Umsetzungsphase befindet. Zu den Maßnahmen und Projekten des Konzeptes zählt auch, dass bei vorgesehenen Bebauungen zum Stabilisieren bzw. Erhöhen der biologischen Vielfalt im Siedlungs- und Gewerbebereich beigetragen werden soll, indem der Einbau von Nistquartieren (Mauereinbauten, Nisthilfen) für Gebäude bewohnende Tierarten (z. B. Mauersegler, Hausrotschwanz, Haussperling, Fledermäuse) vorgesehen wird, vgl. städtisches Faltblatt „Artenschutz bei Baumaßnahmen in Gütersloh“. Diese Zielrichtung sollte auch im Mansergh-Quartier verfolgt werden.

Die vom Stadtrat in 2019 beschlossene Artenschutzleitlinie ist in städtebauliche Verträge bzw. Kaufverträge einzubeziehen.

Bis auf Ausnahmen ist das Entfernen von Vegetation (z. B. Bäume, Sträucher, Fassadenbegrünungen) im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September verboten. Dies ist in Festsetzungstexte und städtebauliche Verträge zu übernehmen.

Einzelheiten zu Artenschutzfragen (Begutachtung, Maßnahmen) sind mit dem städtischen Fachbereich Umweltschutz und der unteren Naturschutzbehörde des Kreises abzustimmen. Informationen zu geschützten Arten oder Bezugsquellen für Vogel- und Fledermausnisthilfen sowie für weitere Nisthilfen sind ebenfalls dort zu erhalten.

F) Altlastenrelevanz / Abfallproblematik / Recyclingbaustoffe

Das Mansergh-Quartier wurde bisher militärisch genutzt. Vor Umnutzungen und dem Rückbau von Gebäuden sind ggf. Gefährdungsabschätzungen durch anerkannte Sachverständige durchführen zu lassen.

Soweit Wertstoffcontainer, wie z. B. Glascontainer, zum Einsatz kommen sollen, sind diese lärmarm, geruchsarm und barrierefrei zu installieren, also beispielsweise unter Flur, sodass sich lediglich die Einwurfschächte oberhalb der Bodenoberfläche befinden.

Es wird im Zuge der Entwicklung eines vorbildlichen Stadtquartiers als erforderlich angesehen, bei Erd- und Abbrucharbeiten anfallende Materialien aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes sowie auch zur Verminderung von Lkw-Transport- und Lkw-Leerfahrten direkt vor Ort für Baulichkeiten einzusetzen (z. B. Pflastersteine) bzw. direkt vor Ort aufzuarbeiten und danach einzubauen. Hinweise dazu:

https://www.ndr.de/fernsehen/sendungen/hallo_niedersachsen/Schreddern-fuer-die-Umwelt-Pilotprojekt-recycle-Bauschutt,hallonds66038.html

Für den Themenkomplex Baustoffrecycling ist es angebracht, rechtzeitig vor Projektbeginn ein Konzept zu entwickeln, das sich u. a. mit den Abbruchmaßnahmen selbst, mit dem Wiedereinsatz von Materialien und mit Orts- und Logistikfragen befasst.

Zudem sollte für Baumaßnahmen eine Mindestquote für den Einsatz von Recyclingbaustoffen vorgeschrieben werden. Ebenso ist darauf zu achten, dass beim Bauen vorwiegend nachhaltige Baustoffe verwendet werden. Neubauten sind also weitgehend so zu errichten, dass die eingesetzten Baustoffe, Materialien und Produkte kreislauffähig sind.

G) Mobilität / Energie

Innerhalb des Quartiers ist die Mobilität vorzugsweise auf das Zu-Fuß-Gehen und das Fahrradfahren auszurichten. Straßenraum, Plätze und Wege sind so anzulegen, dass sie hauptsächlich als Aufenthalts-, Begegnungs- und Bewegungsort dienen. Der Autoverkehr im Quartier ist möglichst weitgehend zu reduzieren.

Die Anzahl an Parkmöglichkeiten für den Autoverkehr im vorgelegten Konzept werden als viel zu hoch eingeschätzt. Die Anforderungen an ein vorbildliches Verkehrskonzept (autoarmes Quartier) werden somit keineswegs erfüllt. Es wird als notwendig erachtet, den Stellplatzschlüssel zu reduzieren und den ruhenden Verkehr auf maximal zwei Quartiersgaragen im westlichen Bereich zur Verler Straße hin zu konzentrieren, um dadurch den individuellen Autoverkehr aus dem Quartier herauszuhalten.

Damit Transportfahrten mit größeren Lieferfahrzeugen in das Quartier hinein weitgehend verringert werden, sollte eine Annahme und Übergabe an geeigneter Stelle im Eingangsbereich der Siedlung vorgesehen werden, beispielsweise im Bereich einer der geplanten Quartiersgarage. Von dort kann der Weitertransport z. B. über Lastenfahräder oder ein autonom fahrendes Shuttlesystem erfolgen.

Das Mansergh-Quartier ist möglichst gut in das ÖPNV-Netz einzubinden, ein 10-Minuten-Takt wird empfohlen. Fuß- und Radwege in benachbarte Siedlungen und zu anderen Zielorten (z. B. Bahnhof, TWE-Station, Parkbad, Stadtpark, Bertelsmann, Miele) sind auszubauen und attraktiv zu gestalten.

Die vom Stadtrat in 2021 beschlossene aktualisierte Energieleitlinie ist in städtebauliche Verträge bzw. Kaufverträge einzubeziehen.

Die im Mansergh-Quartier notwendige Energie ist nach Möglichkeit zu 100 % im Quartier selbst klimaneutral zu erzeugen. Hierfür ist es erforderlich, dass energetisch gesehen hocheffiziente Gebäude (mind. Passivhausstandard, besser Plusenergiehäuser) geplant und errichtet werden und eine hocheffiziente Gebäudetechnik zum Einsatz kommt.

Im Gebäudebestand der Mansergh-Fläche ist eine erhebliche Menge an sogenannter „Grauer Energie“ enthalten. Es sind Überlegungen anzustellen, inwieweit sich ein „Verbrauch“ dieser Energieform reduzieren lässt, insbesondere vor dem Hintergrund des Schutzes von Ressourcen.

Die Planung und Umsetzung des klimaneutralen und energetisch vorbildlichen Stadtquartiers sollte umfangreich öffentlichkeitswirksam begleitet werden, um als vorbildliches Beispiel auch für andere Stadtteile dienen zu können.

H) Weitere Hinweise

Die Grundstücksvergabe sollte im Rahmen von Konzeptverfahren und nicht nach

Höchstpreisvergabe erfolgen.

Anstelle von Grundstücksverkäufen wird eine Vergabe im Erbbaurecht empfohlen.

Etwa ein Drittel der Wohnungen soll mit öffentlicher Förderung gebaut werden, somit wird die Festlegung einer entsprechenden Mindestquote vorgeschlagen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Brend Schür', is positioned below the closing text.

Formaler Hinweis:

Den anerkannten Naturschutzverbänden ist die Entscheidung im Verfahren bekanntzugeben und dem Landesbüro der Naturschutzverbände NRW in Oberhausen zu übermitteln. Das Landesbüro ist zur Entgegennahme dieser Entscheidung durch die anerkannten Naturschutzverbände bevollmächtigt.