

Umweltforum * Käfertaler Str. 162 * 68167 Mannheim

Stadt Mannheim
FB Geoinformation und Stadtplanung- Abt. 61.2
Collinistr. 1

68161 Mannheim

Käfertaler Straße 162
Gebäude A, Umweltzentrum
68167 Mannheim
Tel. 0621 1815125
info@umweltforum-mannheim.de
www.umweltforum-mannheim.de

Mannheim, den 10.12.2020

Stellungnahme zum B-Plan 41.18 „Collini-Areal“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Gelegenheit zur Stellungnahme zu o.g. Vorhaben. Die im Umweltforum zusammen geschlossenen 16 Mannheimer Umwelt-, Naturschutz- und Verkehrsverbände nehmen gern wie folgt dazu Stellung:

Die Stadt Mannheim hat sich in ihrem Leitbild zur Klimaneutralität bis 2050 verpflichtet. Dies spiegelt sich bisher nur unzureichend in den vorgelegten Unterlagen zum Aufstellungsbeschluss dieses Bebauungsplans wider.

Aufgrund des Umfangs und der Lage des Vorhabens fordern wir die Erstellung eines Klimagutachtens. Darin ist zu untersuchen:

- Welche Auswirkungen hat das Vorhaben auf das lokale Klima, insbesondere auf den dicht bebauten Innenstadtbereich mit hoher sommerlicher Überhitzung? Welche Ausgleichsmaßnahmen sind ggf. notwendig? (In der Begründung heißt es auf S. 10: Im Konfliktplan zum FNP 2015/2020 haben Freiflächen in diesem Bereich Bedeutung für den Klimaausgleich im Verdichtungsraum. Ein Klimagutachten gibt es bisher nur zum FNP.)
- Welche Auswirkungen hat das Vorhaben auf das globale Klima durch zusätzliche CO₂-Emissionen aufgrund des zusätzlichen Energieverbrauchs der neu zu errichtenden Gebäude sowie des zusätzlich induzierten Verkehrs? (Die globalen Klimaeffekte sind seit 2015 auch Bestandteil des „Schutzgutes Klima“ bei einer UVP)¹

Das in der Begründung (S. 5) genannte Unterziel: „die energieeffiziente und klimagerechte Bebauung mit hohem ökologischen Anspruch“ ist zu definieren und im B-Plan bzw. alternativ im städtebaulichen Vertrag entsprechende Vorgaben fest zu legen. Für alle Gebäude muss dabei der KfW 55-Standard, wie in den Musterverträgen für Geschosswohnungsbaugrundstücke und Gewerbebauflächen (siehe V 746/2019) festgelegt, umgesetzt werden, da sich das Gelände überwiegend im Eigentum der Stadt befindet. Hier stellt sich die Frage, inwieweit dies erfolgt ist?

¹ Die in der Umweltprüfung geforderte Untersuchung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut „Klima“ bzgl. der entstehenden Treibhausgasemissionen und die Beschreibung der Ergebnisse im Umweltbericht ist im BauGB Anlage 1, Nr. 2 b) gg) festgelegt. Siehe dazu: https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/anlage_1.html

Eine sehr gute Wärmedämmung der Gebäude ermöglicht neben der Senkung des Energieverbrauchs im Winter zum Klimaschutz auch einen guten sommerlichen Hitzeschutz zur Klimafolgenanpassung. Besser wäre hier deshalb die Vorgabe des KfW 40-Standard über entsprechende Vorgaben im städtebaulichen Vertrag. Auch die Universität Mannheim strebt für die neu zu errichtenden Gebäude im Friedrichspark für die Gebäudehülle den Passivhausstandard (KfW 40) an.²

Für den bestehenden Wohnturm (WEG), der sich nur zu geringen kleinen Anteilen im Eigentum der Stadt befindet, schlagen wir vor, außerhalb des B-Plan-Verfahrens an geeigneter Stelle zu klären, durch welche flankierende Maßnahmen hier eine energetische Sanierung unterstützt werden kann.

Darüber hinaus sollte ein Gutachten zur Verschattungswirkung für die bis zu 19-geschossigen neuen Gebäude erstellt werden. Laut Begründung (S. 2) liegt das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet in nur ca. 30 Meter Luftlinie nördlich des Plangebietes. Zudem muss die Verschattung durch benachbarte Gebäude auch bei der energetischen Bilanzierung der neu zu errichtenden Gebäude berücksichtigt werden.

Im B-Plan sollten Vorgaben zur Förderung des Radverkehrs wie z.B. ausreichend sichere und überdachte Fahrradabstellanlagen für Bewohner/innen und Besucher/innen (auch für gewerbliche Nutzungen und Kindertagesstätte) integriert werden.

Aufgrund der zentralen Lage des Vorhaben und der sehr guten ÖPNV-Anbindung kann aus unserer Sicht eine Reduzierung der Stellplatzvorgaben angestrebt werden. Oberirdische Stellplätze sollten so weit wie möglich entsiegelt und mit Rasengittersteinen ausgelegt werden.

Im B-Plan sollten zudem Festlegungen zum Erhalt des Baumbestandes auf dem Gelände getroffen werden, insbesondere bzgl. der Bäume am Straßenrand. Bei notwendigen Ersatzpflanzungen sollten Vorgaben ergänzt werden, dass diese Ersatzpflanzungen in unmittelbarer Nachbarschaft und ausschließlich mit heimischen Baumarten erfolgen müssen. Als Ausgleichsmaßnahmen sollten zudem Vorgaben für eine intensive Fassaden- und Dachbegrünung an den Neubauten zur Förderung des lokalen Kleinklimas im B-Plan integriert werden.

Zudem sollten als Beitrag zum Artenerhalt im B-Plan Vorgaben hinsichtlich der Anbringung von ausreichenden Quartieren für Fledermäuse und Gebäudebrüter auf dem Gelände und an den Gebäuden vorgeben werden.

Mit freundlichen Grüßen



Andreas Schöber

Thorsten Schurse

Roland Weiß

² <https://www.uni-mannheim.de/universitaet/profil/bauprojekte/campus-erweiterung-und-entwicklung-friedrichspark/#c169174>