

Umweltforum * Käfertaler Str. 162 * 68167 Mannheim

Technisches Rathaus Mannheim
Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung
Abt. 61.2.
Glücksteinallee 11
68163 Mannheim

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

Mannheim, den 18.11.2021

Stellungnahme zum B-Plan 71.55 „Ehemalige Turbinenfabrik“ der Stadt Mannheim

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 dazu Stellung:

Der B-Plan „Ehemalige Turbinenfabrik“ umfasst das Gelände der ehemaligen Turbinenfabrik nördlichen der B38 in Mannheim Käfertal. Das Gelände befindet sich im Besitz der Fa. Aurelis Real Estate Service GmbH. Es umfasst eine Fläche von 14,2 ha. Im Erläuterungsbericht (S. 7) heißt es: „Bei dem Industrieareal handelt es sich um eine derzeit nahezu vollständig versiegelte Fläche. Bei der Neuordnung der Fläche soll den Belangen des Umweltschutzes und insbesondere des Stadtklimas Rechnung getragen werden.“



Abb. 10: Luftbild mit Bezeichnung von Bestandsgebäuden

Quelle: Luftbild: Aurelis, 2020, Beschriftung durch AS+P, Juli 2021

Wir begrüßen die Vorgaben zur Dachbegrünung sowie zur Pflanzung von Bäumen im Bereich der Parkplätze. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass nach dem Landesklimaschutzgesetz Baden-Württemberg ab dem 01.01.2022 für Dächer von Wohn- und Nichtwohngebäuden eine Photovoltaik-Pflicht gilt. Ebenso gilt ab dem 01.01.2022 für die Neuanlage von Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen eine Pflicht zur Überdachung der Stellplätze mit Photovoltaik-Modulen. Die PV-Pflicht gilt ab 2023 auch für die Sanierung von Dachflächen.

Siehe dazu: https://um.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-um/intern/Dateien/Dokumente/4_Klima/Klimaschutz/Klimaschutzgesetz/Photovoltaikpflicht-Verordnung-Baden-Wuerttemberg.pdf

Wir bitten um Überprüfung der Vorgaben des B-Plans, dass hier keine sich widersprechenden Vorgaben gemacht werden. Dies betrifft z.B. die Anordnung von Bäumen im Bereich der Parkplätze, die zu keiner Verschattung der PV-Anlagen führen sollten

Zudem begrüßen wir die Dachbegrünung auf 15cm Substratschicht. Sie sollte mit zertifiziertem, heimischem Saatgut und Sedumsprossen begrünt werden.

Wir begrüßen die Vorgaben zur Fassadenbegrünung. Diese ist jedoch nur für „Zusammenhängende geschlossene Fassadenflächen von über 100 m², die nicht durch Fenster- oder Türöffnungen gegliedert sind...“ vorgeschrieben. Im B-Plan 71.50 für das Gewerbegebiet „Columbus“ werden aktuell Fassadenbegrünungen bereits für geschlossenen Fassadenflächen ab einer Größe von 40 m² vorgegeben. Wir bitten darum, dies analog auch im B-Plan für die ehemalige Turbinenfabrik festzusetzen.

Wir bitten um die Vorgabe zur Pflanzung ausschließlich heimischer Baumarten und Gehölzen in allen Bereichen des B-Plans in den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen. Auf Baumarten aus fremden Kontinenten sollte grundsätzlich verzichtet werden. Heimische Pflanzen sind eine wichtige Nahrungsgrundlage für Insekten und Vögel.

Bezüglich der Entwässerung von Niederschlagswasser schlagen wir eine Entwässerung über Baumrigolen vor, damit die Bäume stets mit ausreichendem Wasser versorgt werden. Mehr Infos unter <https://www.sieker.de/fachinformationen/article/baum-rigolen-381.html>

Bei den Nachrichtlichen Übernahmen heißt es unter Nr. 15 „Energieeffizientes, nachhaltiges Bauen“: „...Daher sollten neue Gebäude mindestens den Effizienzhausstandard KfW 55 oder vergleichbare Standards erfüllen (d.h. durch besonders energieeffiziente Bauweise und Gebäudetechnik Erreichung einer höheren Energieeffizienz als vom Gesetzgeber vorgeschrieben). Bestandsgebäude sollen energieeffizient und nach Möglichkeit unter Wiederverwendung vorhandenen Baumaterials saniert werden.“ Sofern dies lediglich Soll-Vorgaben sind und keine Pflichtvorgaben, bitten wir darum, dies als verpflichtende Vorgabe in den B-Plan aufzunehmen.

Durch den möglichen Bau eines mehrgeschossigen Bürohochhauses (Landmark) mit bis zu 60m Höhe an der B38 (siehe Abbildung aus Erläuterungsbericht S. 22) wird die Nutzung des Geländes erheblich ausgeweitet, was mit einer Erhöhung des absoluten Energiebedarfs auf dem Gelände verbunden ist. Dies muss durch eine Senkung des relativen Energiebedarfs durch entsprechende verpflichtende Vorgaben zur Energieeffizienz kompensiert werden, um den Klimaschutzziele der Stadt Mannheim gerecht zu werden.



Abb. 9: Siegerentwurf des hochbaulichen Realisierungswettbewerbs für den Landmark-Büroneubau
Quelle: H+O ARCHITEKTEN, Freiburg, 2020

Darüber hinaus schließen wir uns der Stellungnahme des ADFC und der Stellungnahme des NABU an.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Andreas Schöber

Thorsten Schurse

Wolfgang Schuy