

Umweltforum * Käfertaler Str. 162 * 68167 Mannheim

Stadt Mannheim
FB Geoinformation und Stadtplanung
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 09.03.2023

Stellungnahme zu: B-Plan Nr. 77.36 „Spinelli – Wingertbuckel“

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 wie folgt Stellung:

Die Stadt Mannheim plant mit diesem B-Plan auf dem südlichen Teil von Spinelli die Errichtung eines Grünhofes, den Neubau mehrerer Wohnhäuser sowie die Weiternutzung von vier ehemaligen Kasernengebäuden rund um den Spinelli-Platz als Azubiwohnhaus, Flüchtlingswohnhaus, Kinderhaus und Bürogebäude. Die neuen Wohngebäude im nordwestlichen B-Plan-Bereich sind zwei viergeschossige Gebäuderiegel und sieben vier- bis sechsgeschossige Punkthäuser. Die Gebäude werden durch die GBC errichtet und vermietet. 20% der Wohnungen sollen als Eigentumswohnungen verkauft werden. Das Wohngebiet soll weitgehend autofrei mit reduziertem Stellplatzschlüssel errichtet werden. Südöstlich (außerhalb) des B-Plangebietes ist eine Sammelgarage geplant.



Abbildung 1: Geltungsbereich des B-Plans, Quelle: Begründung S. 10

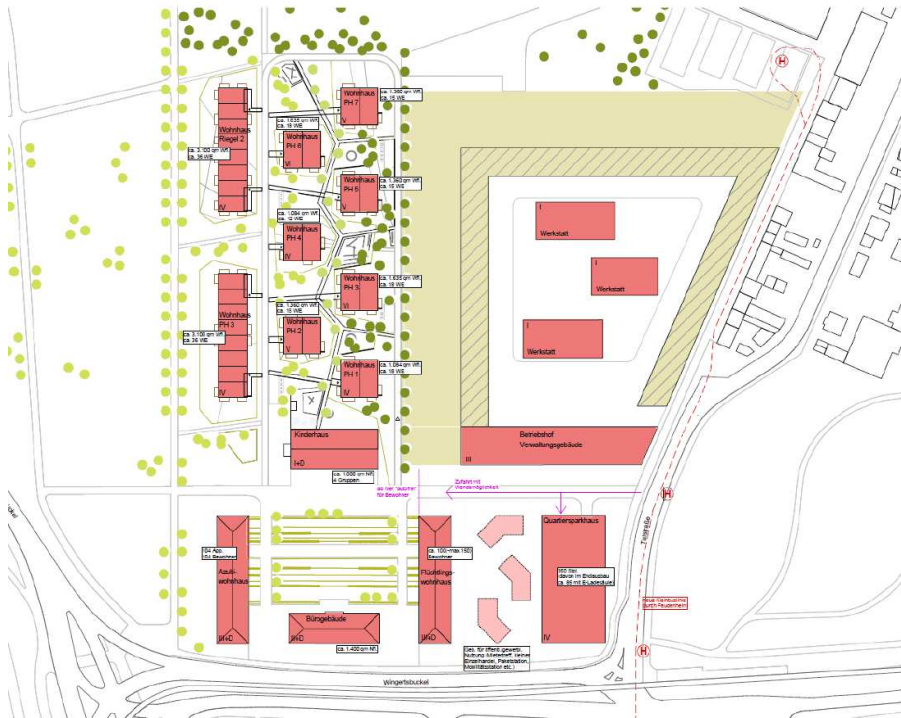


Abbildung 2: Übersichtplan Spinelli Süd, Quelle: Begründung S. 23

Wir begrüßen die dort gemachten Vorgaben zur Fassaden- und Dachbegrünung in den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen. Zudem begrüßen wir die Vorgabe insektenfreundlicher Außenbeleuchtung und die Anlage von 30 Nistkästen/Nisthilfen für Vögel.

Städtebauliches Konzept

Neben den viergeschossigen Gebäuderiegeln im Westen des B-Plans (ca. 14 m hoch), dem dreigeschossigen Verwaltungsgebäude des Grünhofs und den eingeschossigen Hallenbauten des Grünhofes mit tiefergelegtem Hof ragen die teilweise sechsgeschossig geplanten Punkthäuser (ca. 21 m hoch) deutlich darüber hinaus. **Hier fordern wir eine Begrenzung und Angleichung der Gebäudehöhen auf max. vier Geschosse.** Der geplante Grünhof mit Gebäuden wurde zur Erhaltung des Luftaustausches im Grünzug Nord-Ost extra tiefergelegt. Umso mehr verwundert der geplante Bau in die Höhe bei den Punkthäusern.

Energiekonzept:

Wir begrüßen die Errichtung der neuen Wohngebäude im KfW-40-Standard in Holzhybrid-Bauweise. Bedauerlich ist jedoch, dass die bestehenden Gebäude im Süden des Geltungsbereiches (Azubiwohnhaus, Flüchtlingswohnhaus, Kinderhaus und Bürogebäude), die ebenfalls Teil des Modellvorhabens sind, nur nach den gesetzlichen Standards saniert wurden. Unklar ist zudem der geplante energetische Standard für den Neubau des Betriebshofes.

Wir begrüßen zudem die Errichtung eines kalten Nahwärmenetzes zur Nutzung von Grundwasserwärme und den Einsatz von Wärmepumpen (siehe Begründung S. 26) für die Neubauten und den Betriebshof. Dies macht für den Betriebshof aber nur Sinn, wenn auch dieser mit einem sehr guten energetischen Standard (über den gesetzlichen Standard hinaus) errichtet wird. Der Einsatz von Wärmepumpen in Gebäuden mit schlechterem Energiestandard wäre sehr ineffizient und könnte zu hohen Energiekosten für den Betriebsstrom der Wärmepumpen führen. Die geplanten Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung erzeugen gerade in Zeiten hohen Wärmebedarfs in der Heizperiode in der Regel nur wenig Strom.

Die Bestandsgebäude am Spinelli-Platz sollen nach Auskunft der GBG dagegen weiterhin mit Fernwärme versorgt werden.

Da es sich lt. Rahmenplan Spinelli um die Entwicklung von Modellquartieren u.a. im Bereich Energie handelt und das Gelände als „energieautarkes Quartier“ gebaut werden soll, finden wir es sehr bedauerlich, dass hier nicht vorab von Seiten der Stadt Mannheim und der GBG ein innovatives Energiekonzept für alle Gebäude des Quartiers vor Erstellung des B-Plans erarbeitet wurde. Dies sollte für ein Modellvorhaben eigentlich selbstverständlich sein und auch eine wissenschaftliche Begleitung und Auswertung der Erfahrungen beinhalten. Die relevanten Aspekte des Energiekonzeptes (z.B. Gebäude- und Dachausrichtung zur aktiven und passiven Solarenergienutzung) sollten dann auch entsprechend in den B-Plan einfließen.

Nutzung von Photovoltaik

Lt. Begründung (S. 24) sollen „alle Gebäude flächendeckende Photovoltaikanlagen auf den dafür optimiert ausgerichteten Dachflächen“ erhalten. Der Ausbau der Photovoltaiknutzung ist eine wichtige Maßnahme im Klimaschutzaktionsplan 2030. In der Planzeichnung werden für die neuen Wohngebäude als Dachformen Satteldach und Walmdach festgesetzt. Optimal für eine PV-Nutzung wären jedoch Pultdächer in Südausrichtung oder Flachdächer mit Aufständerung von PV-Anlagen und zusätzlicher Dachbegrünung. **Die Art der Dächer sollte zumindest bei den Punkthäusern im B-Plan angepasst und optimiert werden.**

Lediglich im Bereich des Betriebshofes wird als Dachform „Flachdach“ festgesetzt, um die Installation von PV-Anlagen zur Solarenergiegewinnung auch in Kombination mit Dachbegrünung zu ermöglichen.

Auf den bestehenden Gebäuden sind auf dem Azubiwohnhaus und dem Flüchtlingswohnhaus bereits PV-Anlagen errichtet. **Auch auf der Süddachseite des Bürogebäudes sollte eine PV-Anlage gebaut werden.**

Die PV-Dachoptimierung und die Dachnutzung sollten in den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen ergänzt werden. Der Ausschluss von Dachaufbauten wie Gauben reicht nicht aus.

In der Begründung fehlt bei den Rechtsgrundlagen (S. 50) das Landesklimaschutzgesetz Baden-Württemberg¹, insbesondere bzgl. der Pflicht zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen von Wohn- und Gewerbebauten. Wir bitten, dies zu ergänzen.

Wasserversorgung

Auffällig sind die hohen angesetzten Wasserverbrauchsmengen in der Begründung S. 40 (Kap. Wasserwirtschaftliche Belange): Bewohner 125 l / Tag, Angestellte Verwaltungsgebäude / Betriebshof + Gäste je 50 l / Tag, KiTa-Kinder 20 l / Tag.

Hier sollten umfangreiche techn. Wassersparmaßnahmen installiert werden (WC-Spülstopps, Sparduschen, Strahlreglern an Wasserhähnen, etc.) und gleichzeitig die Versorgungsleitungen entsprechend angepasst werden. Dies dient neben der Wassereinsparung auch der Energieeinsparung beim Warmwasserverbrauch.

¹ <https://www.landesrecht-bw.de/jportal/?quelle=jlink&query=KlimaSchG+BW&psml=bsbawueprod.psml&max=true&aiz=true>

Mobilitätskonzept

Wir begrüßen die Errichtung eines weitgehend autofreien Quartiers mit reduziertem Stellplatzschlüssel von 0,8 und die Errichtung einer Sammelgarage für PKW südöstlich des B-Plangebietes.

Wir weisen jedoch hin, dass die geplante ÖPNV-Anbindung für ein autofreies Quartier nur bedingt geeignet ist. Derzeit wird das Gelände nur im Süden an der Wingertsbuckelstraße über die Haltestelle „Talstraße“ an die Straßenbahn angebunden. Die Distanz von den nördlichen Wohngebäuden bis zur Haltestelle Talstraße beträgt in Luftlinie bis zu 400 m mit entsprechend längerer Gehstrecke. An der Haltestelle Talstraße verkehrt die Linie 7 Richtung Innenstadt (21 Min.) bzw. Hauptbahnhof (34 Min.) derzeit umsteigefrei nur im 20-Minuten-Takt. Wann dieser Takt wieder erhöht wird, ist offen. Hier sollte langfristig mind. wieder ein 10-Minuten-Takt realisiert werden.

Zu begrüßen ist grundsätzlich, dass die geplante Sammelgarage in der Nähe der Straßenbahnhaltestelle liegt und damit die Distanz zu den Wohngebäuden für ÖPNV- und PKW-Nutzer/innen ähnlich weit ist. Somit wird die Attraktivität des ÖPNV gegenüber der Autonutzung nicht verschlechtert.

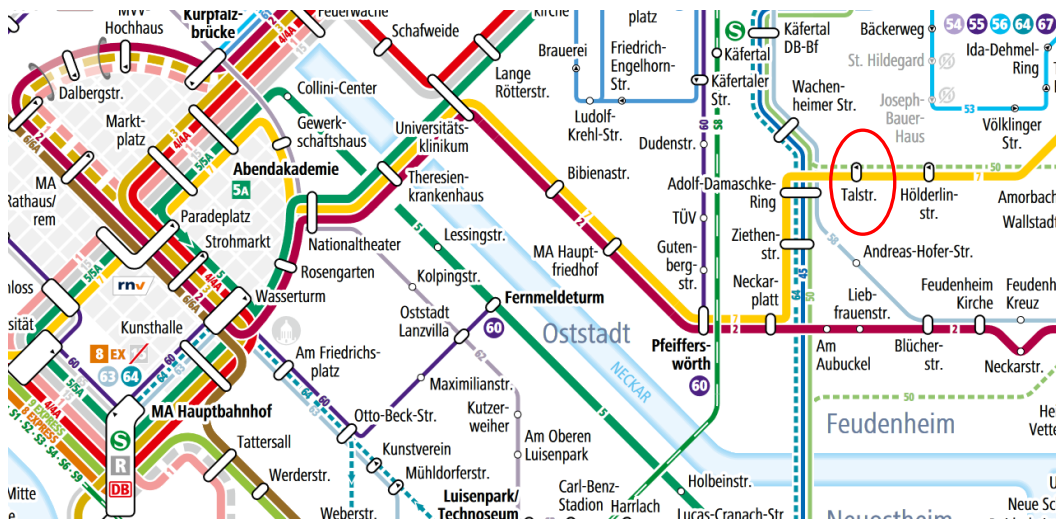


Abbildung: Auszug aus dem aktuellen VRN-Liniennetzplan

Der zusätzlich geplante Kleinbus soll bisher nur die U-Halle im 20-Minuten-Takt anbinden. Eine direkte Wegeverbindung von der Haltestelle des Kleinbusses zur U-Halle ist scheinbar bisher nicht vorgesehen. Die Wegedistanz für Bewohner/innen im neuen Wohngebiet zur nächsten ÖPNV-Haltestelle ist damit teilweise recht lang.

Die genannte Anbindung an den Bahnhof Käfertal ist mit einer Entfernung von 1,5 km zu Fuß sehr weit.

Bzgl. der Radverkehrsinfrastruktur wird auf die Fahrradstellplatzordnung der Stadt Mannheim verwiesen und auf geplante Radabstellanlagen an den Gebäuden. **Wir bitten hier um abschließbare Radstellplätze in den Gebäuden bzw. in Nebengebäuden, um eine sichere und überdachte Unterbringung auch für hochwertige Räder (z.B. E-Bikes, Lastenräder) zu gewährleisten.**

Der Verweis auf die VRN-Nextbike-Station an der Haltestelle Mannheimer Straße (Begründung S. 14) irritiert. Diese befindet sich in MA-Käfertal in rd. 1,5 km Entfernung (Luftlinie). **Wünschenswert wäre die Einrichtung einer VRN-Nextbike-Station an der Haltestelle Talstraße.**

Die Erschließung der Wohngebäude über einen Wohnweg (siehe Begründung S. 24) sollte nicht nur durch seine Gestaltung für Autofahrer unattraktiv gemacht werden. Hier sollten zusätzliche Maßnahmen (z.B. über versenkbare Poller) getroffen werden, die das Gelände tatsächlich für den Autoverkehr weitgehend freihalten. Diese sollten auch in den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen festgehalten werden.

Im Zusammenhang mit dem Bau des Wohngebietes sollte zudem die Kreuzung „Am Aubuckel / Wingertbuckel“ für Radfahrende optimiert werden. Hier müssen Radfahrende mehrere Autospuren mit unterschiedlichen Ampel-Grünphasen queren, um auf die andere Straßenseite und auf den Radweg entlang der Straße „Am Aubuckel“ oder zum Anschluss an den Radschnellweg in die Feudenheimer Au zu gelangen. Die Anbindung durch den Spinelli-Park an die Radschnellverbindung ist für die Fahrt in Richtung Innenstadt ein großer Umweg. Dies wird der Anbindung eines „weitgehend autofreien Quartiers“ nicht gerecht.

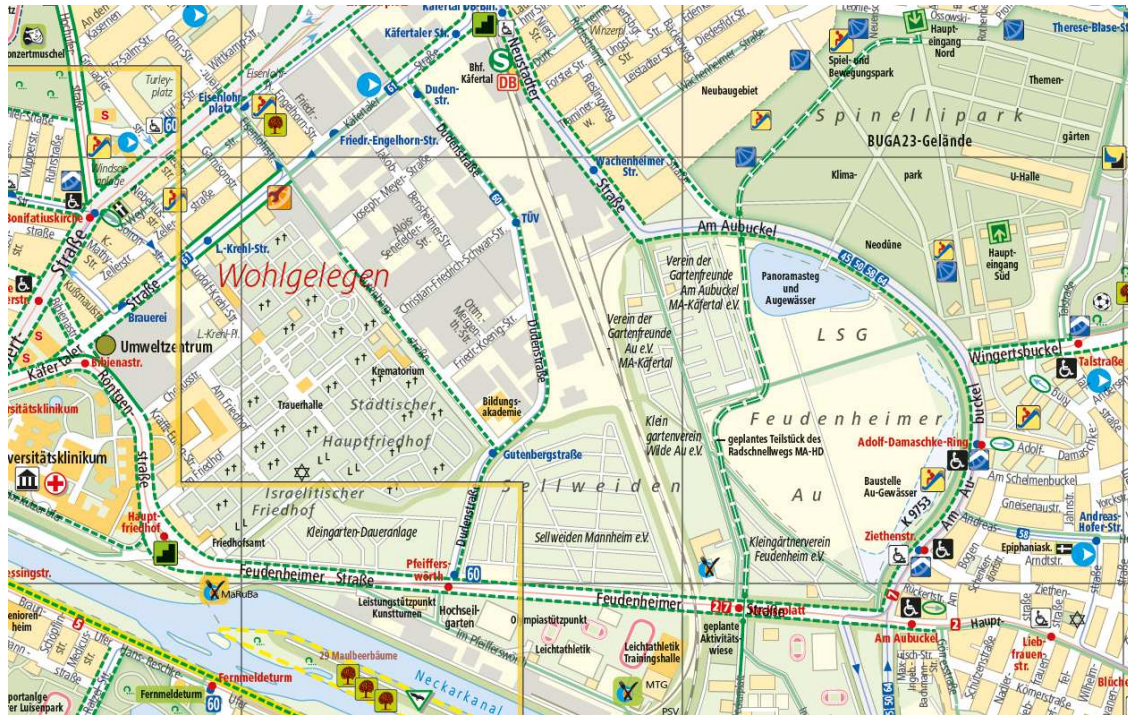
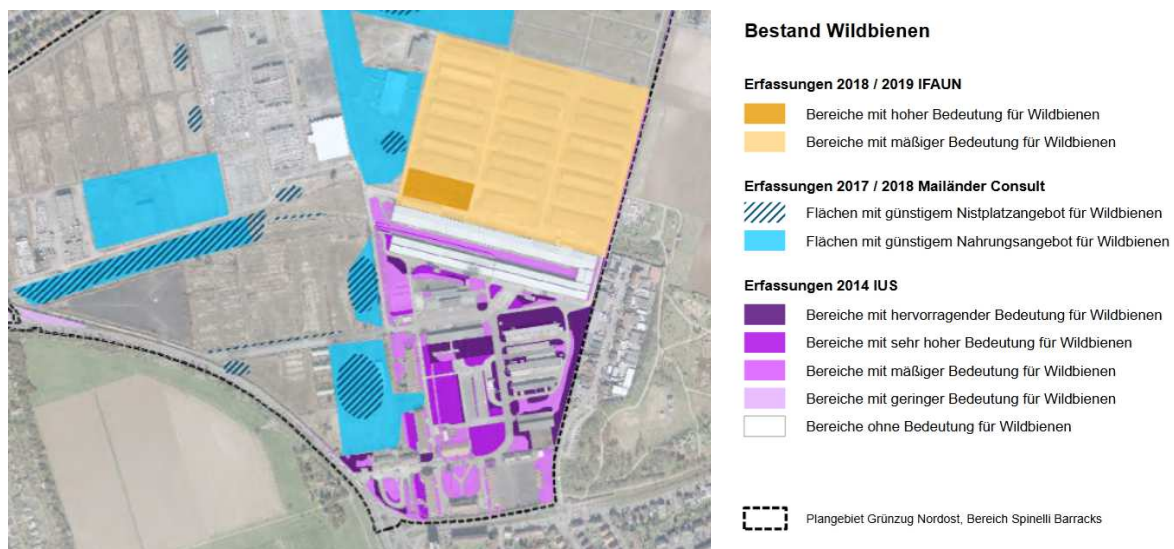


Abbildung: Auszug aus dem Bürgerstadtplan 6. Auflage, (inkl. Radweges- und -routen, grün gestrichelt)

Lebensräume für Wildbienen

Im Landschaftspflegerischen Begleitplan „Grünzug Nordost – Bereich Spinelli Barracks“ (IUS, Februar 2020) wurde auf das umfangreiche und hochwertige Vorkommen an Wildbienen hingewiesen. Die Erfassung der Wildbienen erfolgte in den Jahren 2014 bis 2019, die Gutachten wurden für verschiedene Teilbereiche von Spinelli erarbeitet. Auch im Geltungsbereich des B-Plans Spinelli-Wingertsbuckel wurden 2014 umfangreiche hochwertige Lebensräume von Wildbienen nachgewiesen (siehe folgende Abbildung, Karte von IUS, Febr. 2020).



Wildbienen sind nach der Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt. Laut Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten, Wildbienen nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut, Wohn-, oder Zufluchtsstätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Ein Großteil der bis 2019 erfassten Lebensräume auf dem Spinelli-Gelände wurde im Rahmen der Bautätigkeiten der BUGA (auch im Bereich dieses B-Plans) bereits geschädigt oder zerstört. Wir halten die Untätigkeit zum Schutz der Wildbienen-Lebensräume in dem Zeitraum zwischen der Erfassung der Wildbienenarten in den Jahren 2014 bis 2019 und dem Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung nach § 17 BNatSchG für Maßnahmen im Eingangsbereich und am Bauhof vom 10.8.2022 als einen Verstoß gegen das Bundesnaturschutzgesetz § 44.

Wir fordern eine deutlich umfangreichere Entwicklung von hochwertigen Lebensräumen für Wildbienen nach Beendigung der BUGA. Die im B-Plan Spinelli-Wingertsbuckel geplanten Maßnahmen reichen bei weitem nicht aus. Die Ausgleichsmaßnahmen müssen erweitert werden. Dies könnte u.a. beispielsweise mit dem Rückbau des Experimentierfelds nördlich der U-Halle erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Sabine Messmer-Luz

Dieter Breitenreicher

Wolfgang Schuy