

Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Stadtentwicklungsausschuss	08.05.2008	

Anlass:

Mitteilung der Verwaltung

Beantwortung von Anfragen
aus früheren Sitzungen

Beantwortung einer Anfrage
nach § 4 der Geschäftsord-
nung

Stellungnahme zu einem
Antrag nach § 3 der Ge-
schäftsordnung

Beantwortung der Anfrage (AN/1670/2007) der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen betr. Umsetzung des Projektes "Planen mit Sonne"

Text der Anfrage:

Im März 2000 legte die Verwaltung eine Mitteilung zur "Umsetzung des Ratsbeschlusses zum CO₂-Minderungskonzept" vor. Darin wird als "Aktivität der Verwaltung im Bereich der CO₂-Minderung-Energie" auf das Projekt "Planen mit der Sonne" - solarenergetische Optimierung von Neubausiedlungen mittels städtebaulicher Simulationsprogramme, hier GOSOL-NRW Bezug genommen.

Wir bitten die Verwaltung um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wird das Programm GOSOL-NRW grundsätzlich bei größeren Neubausiedlungen angewandt?
2. Wenn ja, in welcher Weise werden die Ergebnisse berücksichtigt? (Abwägung)
3. Wenn nein, aus welchen Gründen findet keine Berücksichtigung der Ergebnisse statt?

Wir bitten die Verwaltung, an zwei Beispielprojekten den Abwägungsprozess darzustellen (eines mit Berücksichtigung solarenergetischer Optimierung, eines ohne Berücksichtigung und die Gründe dieser Abwägung).

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1.:

Das Programm GOSOL wird in der Regel bei Planungen für Wohnungsbau auf städtischen Grundstücken eingesetzt. Bei Vorhaben- und Erschließungsplänen bzw. Bebauungsplänen unter Beteiligung externer Grundstückseigentümer und Projektentwickler klärt die Stadtverwaltung über die Vorteile einer freiwilligen Anwendung des Programms über einen externen Gutachter auf. Al-

lerdings wurde in diesen Fällen das Programm GOSOL nur bei wenigen Planungen angewendet, da die Vorteile einer passiv-solarenergetisch optimierten Planung (z. B. Vermarktungsargument) bislang nur bei wenigen Vorhabenträgern gesehen wurden.

Es existieren nur wenige andere Simulationsprogramme, die jedoch nur Teilaspekte des solaren Planens abdecken, ohne z. B. Aussagen zum Heizwärme- oder Energiebedarf treffen zu können und damit wesentliche Qualitätskriterien einer energieoptimierten Planung nicht ausweisen.

Zukünftig will die Stadtverwaltung Vorhabenträger bzw. Projektentwickler größerer Wohnungsbauvorhaben verpflichten, eine Überprüfung der Bebauungsplan-Entwürfe mit dem Programm GOSOL vorzunehmen.

Weiterhin wird bei der Bepanung von kleinen Grundstücken (z. B. Innenbereichsplanungen gemäß § 13a Baugesetzbuch) mit wenig Variationsmöglichkeiten auf den Einsatz von GOSOL verzichtet.

Zu 2.:

Die Ergebnisse werden in der Regel in Teilen berücksichtigt durch:

- Veränderung der Ausrichtung von Gebäuden zu stärkerer Südausrichtung der Hauptfassade,
- Verschiebung von Baumstandorten, um die Verschattung von Hauptfassaden zu verhindern,
- Festsetzung der Anzahl von Vollgeschossen bzw. der maximalen Gebäudehöhe/Firsthöhe.

Zu 3.:

Die Anwendung von GOSOL bzw. die Umsetzung von Optimierungsvorschlägen findet nicht statt, wenn

- ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt wurde;
- die Optimierungsmaßnahmen zu einem deutlich erhöhten Erschließungsaufwand führen würden;
- durch empfohlene Gebäudeabstände bzw. die empfohlene Reduzierung von Gebäudehöhen die gewünschte städtebauliche Dichte bzw. das gewünschte Wohnungsprogramm deutlich eingeschränkt würde.

Beispielprojekte

1. Bebauungsplan ohne Berücksichtigung der Ergebnisse der solarenergetischen Optimierung – "Madausstraße" in Köln-Merheim

Für das Bebauungsplan-Verfahren wurde im Auftrag der GRUBO eine solarenergetische Überprüfung mit GOSOL durch das Solarbüro Dr. Goretzki, Stuttgart, durchgeführt. Im Ergebnis stellt der Gutachter fest, dass es in Teilen des Plangebietes zu überdurchschnittlichen solaren Verlusten kommt durch

- ungünstige Orientierung der Gebäude,
- gegenseitige Verschattung der Gebäude.

Die solaren Verluste tragen zu einem Mehrverbrauch von ca. 54 000 Litern Heizöl pro Jahr und zu einem erhöhten Aufwand für die bauliche Wärmedämmung bei.

Der Gutachter empfiehlt daher,

- a) Teile des städtebaulichen Konzeptes zu modifizieren und,
- b) aufgrund der geringen Gebäudeabstände, die zulässige Firsthöhe zu reduzieren.

Beiden Empfehlungen wurde nicht gefolgt, da das Planungskonzept aus einem städtebaulichen Wettbewerb hervorgegangen ist und die gewünschte städtebauliche Dichte bei Aufweitung der Gebäudeabstände und Reduzierung der Gebäudehöhen nicht hätte erzielt werden können. Die Gebäudehöhe wird neben der Zahl der Vollgeschosse auch durch eine bis zu 40° steile Dachneigung bestimmt. Diese "Ausbaureserve" im Dachgeschoss sollte erhalten bleiben.

2. Bebauungsplan mit Berücksichtigung der Ergebnisse der solarenergetischen Optimierung – VEP "Kaspar-Düppes-Straße" in Köln Holweide

Für das erste Planungskonzept hatte der ursprüngliche Projektentwickler beim Solarbüro Dr. Goretzki, Stuttgart, eine solarenergetische Überprüfung mit GOSOL beauftragt. Der Gutachter stellte insgesamt mäßige bis gute solarenergetische Eigenschaften bei punktuellen Mängeln, wiederum Hausverschattung durch Gebäudehöhe und in Teilen eine ungünstige Orientierung fest.

Bei der Überarbeitung im Zuge des weiteren Bebauungsplan-Verfahrens wurden die Empfehlungen insoweit berücksichtigt, als

- die maximal zulässige Gebäudehöhe um 2,30 m abgesenkt und
- für weitere Wohngebäude eine günstigere Orientierung gewählt wurde.

3. Kriebelspfad in Köln-Worringen

Sachstand:

Zwischen Juni und November 1996 fand ein zweistufiger städtebaulicher Realisierungswettbewerb zum Plangebiet Kriebelspfad statt. Die Entwürfe der zweiten Stufe des Wettbewerbs wurden durch das Solarbüro Dr. Goretzki, Stuttgart, hinsichtlich ihrer energetischen Qualitäten mit dem Programm GOSOL geprüft.

Der Entwurf des ersten Preisträgers sollte die Basis für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes werden. Aufgrund der teilweise guten energetischen Eigenschaften von Teilbereichen des Planungskonzeptes entschloss sich die Stadtverwaltung, das Planungskonzept beim Landeswettbewerb "Mit der Sonne bauen – 50 Solarsiedlungen in NRW" anzumelden. In der Sitzung der Auswahlkommission zum Landesprojekt "50 Solarsiedlungen in NRW" am 08.06.1999 wurde der Planung "Kriebelspfad" der Status "Solarsiedlung in Planung" verliehen. Dazu wurden verschiedene Auflagen formuliert:

1. Herbeiführung eines Ratsbeschlusses zur Umsetzung der Solarsiedlung im nördlichen Cluster des Plangebietes einschließlich Energiekonzept (erfolgte am 29.02.2000, TOP 9.15, DS-Nr.1593/099);
2. Information von potenziellen Investoren über die baulichen und energetischen Anforderungen (erfolgte durch Einbindung von GAG/Grubo);
3. Entwicklung von vertraglichen Regelungen für den Grundstücksverkauf zur Sicherung der Qualitätsstandards (erfolgte im Rahmen der Erarbeitung des Konzeptes der Qualitätssicherung zum Energiekonzept aus 09/2000);
4. Erarbeitung einer Architektur-/Hochbauplanung zur Sicherung energetischer, baulicher und architektonischer Qualitäten (Aufgabe des zukünftigen Investors).

Für den nördlichen Teil des Bebauungsplanes erfolgte analog zu den Änderungen des Planungskonzeptes im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens eine energetische Überprüfung zur Sicherstellung der energetischen Anforderungen für eine Solarsiedlung. Die Empfehlungen wurden weitgehend in den Bebauungsplan übernommen. Der Bebauungsplan ist seit dem 15.12.2005 rechtskräftig.

Die weitere Umsetzung der Solarsiedlung ist nun abhängig davon, ob ein oder mehrere Investoren gefunden werden, die im Sinne des Ratsbeschlusses eine qualitätsgesicherte energetisch optimierte Einfamilienhausbebauung realisieren können. Fördermittel des Landes NRW stehen auch 2008 zur Verfügung für verschiedene bauliche Maßnahmen an Gebäuden in Solarsiedlungen.

Weitere Planungskonzepte bzw. Bebauungsplan-Entwürfe, die unter Anwendung des Programms GOSOL überprüft werden, sind:

- "Sürther Feld" in Köln-Sürth (Teilbereich)
- "Poller Damm" in Köln-Poll
- "Clouth-Gelände" in Köln-Nippes

Da diese Verfahren noch in Bearbeitung sind, können zurzeit noch keine konkreten Aussagen zur Berücksichtigung von Ergebnissen aus der solarenergetischen Überprüfung mit GOSOL getroffen werden.