

Aichach, Juni 2022

Besser bauen für ein gutes Klima: Grüne wollen zukunftsfähige Wohngebiete

Die Planungen der Stadt Aichach für die neuen Wohngebiete in Oberbernbach und im „Himmelreich“ in Ecknach haben begonnen. Die Grüne Fraktion wünscht sich klare Vorgaben in den Bebauungsplänen, damit energieoptimierte und klimafreundliche Häuser entstehen. Auch das Umfeld sollte genau unter ökologischen und sozialen Gesichtspunkten betrachtet werden.

Ziel ist, eine Leitlinie zu erarbeiten, anhand derer die aktuellen und zukünftige Erschließungsmaßnahmen so umweltverträglich, und damit zukunftsfähig, wie möglich ausgerichtet werden.

Zentrale Punkte:

Raumplanung:

- Bei der Gestaltung des Baugebiets sollte unbedingt darauf geachtet werden, einen Quartierscharakter mit Aufenthaltsqualität zu erhalten. Die öffentlichen Flächen dürfen nicht nur für den Autoverkehr ausgelegt sein – auch Achsen für Fuß- und Radverkehr sind zu berücksichtigen.
- Straßenbegleitgrün, Grünflächen und insbesondere auch Bäume erhöhen die Wohnqualität in einem Viertel extrem und sorgen durch Schatten und Verdunstung für ein deutlich angenehmeres Klima, insbesondere im Sommer.
- Grünflächen und Baumstandorte können auch als Flächen für die Regenwasserversickerung und -zwischenlagerung mitgenutzt werden. Hierfür ist schon im Rahmen der Bauleitplanung ausreichend Raum vorzusehen. Insbesondere im Rahmen von Extremereignissen können bspw. auch Spielplätze kurzzeitig als Zwischenspeicher dienen. (**Stichwort wassersensible Siedlungsentwicklung**)
- Spielplätze und Aufenthaltsflächen sollten möglichst naturnah angelegt werden, sodass die Flächen nicht nur für die Anwohner nutzbar sind, sondern auch Entwicklungsmöglichkeiten für die Biodiversität bieten.
- Durch gemeinschaftliche Parkflächen (und ggf. auch Garagen) an zentraler Stelle werden keine Stellplätze auf den Grundstücken mehr erforderlich. Durch eine kompakte Ausbildung der Parkmöglichkeiten werden in Summe weniger Flächen versiegelt, als wenn jedes Grundstück eine eigene Einfahrt und Garage / Carport erstellt. Die Grundstücke können vollständig als Aufenthaltsraum genutzt werden, es sind außerdem kleinere Grundstücksflächen möglich.
 - o Im Bereich der zentralen Stellplätze sollten in jedem Fall auch Lademöglichkeiten für E-Mobilität mit vorgesehen werden.
 - o Für eine Reduzierung der Oberflächenversiegelung sollten Stellplätze, auch im öffentlichen Raum, maximal mit offenen Fugen gepflastert, besser jedoch mit Schotterrasen bzw. Rasengittersteinen befestigt werden.
- Zukunftsweisende Baugebiete können nicht ausschließlich aus Einzelhausbebauung bestehen. In Bebauungsplänen sollte immer eine Mischung der Bauformen vorgesehen werden (Einfamilien-,

Doppel-, Reihen- und auch Mehrfamilienhäuser). So kann eine bessere Durchmischung der Altersstruktur in den neuen Vierteln erreicht werden und es werden Familien mit verschiedenen Bedürfnissen angesprochen.

- Moderne Neubaugebiete können so errichtet werden, dass sie durch Photovoltaik so viel Energie selber erzeugen, wie zum Heizen, Kühlen, Warmwasserverbrauch und Elektromobilität benötigt wird. Ein wesentlicher Baustein hierfür ist der Einsatz von Wärmepumpen und Photovoltaik-Anlagen. Besonders effektiv geht dies durch den Bau von kalten Nahwärmenetzen. Deshalb muss bei der Ausweisung von Neubaugebieten immer geprüft werden ob hier ein solches Netz sinnvoll ist. Der Einbau von Gasleitungen bei der Erschließung ist abzulehnen.

Einzelbebauung

- Ausrichtung der Baukörper offen lassen → ermöglicht eine möglichst energieeffiziente Ausrichtung für jeden Einzelfall, abgestimmt darauf, welche Energieträger und Konzepte beim Gebäude genutzt werden.
- Vorgabe des Energiestandards im Bebauungsplan.
 - o Erfolgsgeschichte Friedberg Süd:
In Friedberg wurde ein Baugebiet realisiert, bei dem KfW 40+ als Standard vorgegeben war. Wurde das durch ein Haus nicht erreicht, war eine Strafe festgelegt.
 - o PV-Pflicht auf Dächer
 - o Eine umfassende Information und Beratung der Bauherrn ist wichtig. Evtl. durch ein Seminar für alle Bauherrn durch einen Energieberater.
- Für Garagen und Nebengebäude sollte eine Dachbegrünung vorgeschrieben werden.
Gründächer:
 - o speichern Wasser. Insbesondere auch bei Starkregen bringt der verzögerte Abfluss Erleichterung und kann sich deshalb positiv auf die Kosten für Regenwasserversickerung bzw. -ableitung auswirken.
 - o dämmen das darunterliegende Gebäude effizient und langlebig
 - o kühlen im Sommer durch Verdunstung sowohl das Gebäude, als auch etwaige aufgebrachte Solarmodule (→ erhöht Effizienz!) und schaffen außerdem ein angenehmeres Mikroklima in der unmittelbaren Umgebung.
 - o wirken der Überhitzung von eng bebauten Gebieten in heißen Phasen entgegen.
 - o Speichern CO₂ und dienen als Lebensraum für Pflanzen und Insekten.

Ausgestaltung:

- Die Straßenbeleuchtung ist mit warmweißen LEDs (max. 2000 K) auszuführen. Eine Absenkung der Beleuchtungsintensität in den späteren Nachtstunden schont Insekten, nachtaktive Tierwelt und nicht zuletzt den Schlaf der Anwohner und sollte unbedingt eingesetzt werden.
- Auch für die Beleuchtung auf den privaten Anwesen sollte eine maximale Lichttemperatur von 2000 K vorgeschrieben werden. Fassadenbeleuchtungen, dauerhafte Beleuchtung der Gärten, u.ä. sollte nicht zulässig sein.

- Steingärten, Kiesbeete o.ä., auch in bepflanzter Form, tragen maßgeblich zur Erhitzung der unmittelbaren Umgebung und zur Reduktion der Biodiversität bei. Sie sollten nicht zulässig sein.
- Einfriedungen sind offen herzustellen. Die Durchgängigkeit für Kleintiere (Igel etc.) im Bodenbereich ist zu gewährleisten. Sockel dürfen nur errichtet werden, wenn dies technisch nötig ist. Höhe, Baustoff und Farbe sollten sich der Eigenart der näheren Umgebung anpassen.