



# Fachsymposium EnStadt:Pfaff

am  
30.09.2021



## Städtebaulicher Rahmenplan und 1. Fortschreibung 2018



- Anwendung städtebaulicher Gestaltungsprinzipien
- Klimaschutzaspekte nicht prioritär maßstabgebend

Beschluss des Stadtrats vom **26.02.2018**

Quelle: ASTOC / MESS, Februar 2018



## Überführung des Städtebaulichen Rahmenplans in den Bebauungsplan (Rechtskräftig seit September 2020)



- Konkretisierung und Einbringung von Klimaschutz- und Nachhaltigkeitsaspekten

### Klima-, verkehrs- und energierelevante Themen in der städtebaulichen Planung „Pfaffgelände“:

- **Baukörperstellungen:** Spannungsfeld zwischen Gebäudeerhaltung und Optimierung von Belichtung, Belüftung, Besonnung und der geforderten Bodenversiegelung
- **Flachdächer:** Dachbegrünung, Regenwasserrückhaltung und solare Energiegewinnung



Quelle: [www.ratschlag-bauen.de](http://www.ratschlag-bauen.de)  
(27.09.2021)

- **Öffentliche und private Grünflächen:** Begrünungsanteile, Rückhaltung, Aufenthaltsqualität, ...

### Klima-, verkehrs- und energierelevante Themen in der städtebaulichen Planung „Pfaffgelände“:

- **Nutzungsmischung:** kurze Wege, ...
- **Energiekonzept:** Platzierung von Flächen für Wärmespeicher, Standorte für weitere Bedarfe (Strom, ...)

➔ wurde in der Konkretisierungsphase verworfen

- **Verkehrskonzept:** starke Ausrichtung auf ÖPNV, Fuß- und Radverkehr, Tempo 20, Verkehrsberuhigung, Zentralachse, ...



Mobilitätsstation - Beispiel

Quelle: [www.omnibus-news.de](http://www.omnibus-news.de)  
(27.09.2021)

### Klima-, verkehrs- und energierelevante Themen in der städtebaulichen Planung „Pfaffgelände“:

#### ■ Mobilitätskonzept:

- Eigene Stellplatzsatzung zur Reduzierung des PKW-Besatzes im Gebiet
- Ablösebeiträge für „nicht zu bauende“ Stellplatzflächen
- Stärkung der alternativen Mobilitätsangebote (ÖPNV, Carsharing, Miet- und Lastenräder, Mobilitätsstationen)
- Auswirkungen auf die Straßenraumausgestaltung

### Klima-, verkehrs- und energierelevante Themen in der städtebaulichen Planung „Pfaffgelände“:

- **Solarkonzept:** (Wichtiger Aspekt!)
  - Umstellung von **Solarmöglichkeit** auf **Solarverpflichtung**
  - Baurechtsproblematik der verbindlichen Festlegung, Rechtsgutachten
  - Gebietsbezogene Herleitung (Begründung)
  - Erstellung eines **Solarleitfadens:**  
behandelt Themen der Umsetzung und Wirtschaftlichkeit





## Erfahrungen im Prozess der Bauleitplanung 2018 – 2020:

- Hohe Anforderung an interdisziplinäre Zusammenarbeit bei „neuen Themen“
- Planer\*innen und Wissenschaftler\*innen mit verschiedenen Erwartungshaltungen zur Zielerreichung => viele Diskussionen!
- Ansprüche an qualitätsvolle Planungen steigen mit Nutzungskonkurrenzen („Vermüllung des öffentlichen Raumes“)
- Technische Anlage versus Gestaltungsansprüche
- Planungsprozesse jenseits des Standards entwickeln Eigendynamik (Rückschritte, „Doppelplanungen“, ...)

**→ Kann zu Planungsverzögerungen,  
aber auch zur Verbesserung der Planqualität führen!**



## Erfahrungen im Prozess der Bauleitplanung 2018 – 2020:

- Frühzeitige Integration der Klima- und Nachhaltigkeitsaspekte in der städtebaulichen Planung erforderlich
  - ➔ **Integration in bereits laufende Prozesse schwierig**
- Beachtung der Auswirkungen auf gesamtstädtische Planungen
  - ➔ **Insellösungen mit positiver, aber auch negativer Präzedenzwirkung ( z. B. gesamtstädtische Wärmeleitplanung, ... , quartiersbezogene Konzepte müssen bestehende Infrastrukturen berücksichtigen, ...)**

## Erfahrungen im Prozess der Bauleitplanung 2018 – 2020:

- Berücksichtigung wesentlich längerer Planungs- und Realisierungsprozesse
  - **Zeitschiene der laufenden Gebietsentwicklung muss eng mit der wissenschaftlichen Begleitforschung verzahnt werden (Problembereich!)**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

