

Krefeld, 24. Juli 2020

Bebauungsplan 833: Bebauung Alte Gladbacher Straße/östlich Tackheide Position der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Krefeld

Sehr geehrter Vorstand, sehr geehrte Mitglieder des Bürgervereins Tackheide,
sehr geehrte Anwohnerinnen und Anwohner,

was wäre Krefeld ohne seine Stadtquartiere? Sie haben einen ehrlichen Charakter, den es zu bewahren und ein hohes Potential, das es zu nutzen gilt, um allen Krefelderinnen und Krefeldern, unabhängig von Einkommen, Herkunft und Familienstand eine Heimat zu bieten. Der Naherholungswert, den unsere Stadt und unsere Stadtteile bieten, darf nicht für kurzfristige Gewinne im Immobiliengeschäft geopfert werden. Dies muss möglich sein, ohne auf ansprechenden und bezahlbaren Wohnraum für junge Familien und Senioren zu verzichten. Sowohl ländliches, als auch urbanes Wohnen ist in Krefeld möglich und ein entscheidender Standortfaktor unserer Stadt – einer Stadt mit Charakter eben.

Die Tackheide ist ein ebensolches gewachsenes Wohnquartier im Krefelder Westbezirk. Diesen Charakter wollen wir wahren. Er ist eine Stärke, die wir als Fundament der Weiterentwicklung nutzen, ihn aber keinesfalls dafür aufgeben wollen. Richtig angegangen, bietet die im B-Plan 833 geplante Bebauung Alte Gladbacher Straße/östlich Tackheide eine große Chance. Es geht dabei nicht um Veränderung, sondern um Weiterentwicklung. Für diesen Weg möchten wir werben. Gelingen wird er nur unter Beteiligung und Wahrung der Interessen aller.



Denn gesellschaftlicher und kultureller Wandel spiegeln sich nachvollziehbar auch im Angebot und der Nachfrage von Wohnraum wider. Hierbei zeichnet sich ab, dass in der Stadtplanung zunehmend qualitative anstelle quantitativer Kriterien an Bedeutung gewinnen, um den in Bezug auf das Wohnen neuen Bedürfnissen und Anforderungen Rechnung tragen zu können. Technischer Fortschritt, wirtschaftlicher Strukturwandel und sich verändernde Lebensentwürfe erhöhen die Komplexität der Anforderungen an das Wohnen und die Infrastruktur der Quartiere. Das gegenwärtige Wohnraumangebot reagiert noch wenig auf diese Veränderungen. Hierzu gehört auch die Schaffung von bezahlbarem und bedarfsgerechtem Wohnraum für alle in einem ausgewogenen Verhältnis zur Nachfrage. Deshalb soll an dieser Stelle nicht bloß ein altgedientes Investorenmodell verfolgt werden, sondern der Blick muss auf die Integration neuer, gemeinnütziger Ansätze wie bspw. genossenschaftliche Wohnbaumodelle ausgeweitet werden. Dies bietet gleichsam die Möglichkeit, neue Wohnformen wie Alterswohngemeinschaften und Generationenwohnen mitzudenken und die Potentiale heterogenen Zusammenlebens im Quartier auszuschöpfen.

Darüber hinaus wird der Umgang mit dem Klimawandel und seinen Folgewirkungen im Mittelpunkt kommunaler Aufgaben der Zukunft stehen. Die Berücksichtigung der Belange des Umwelt- und Klimaschutzes muss folglich Leitlinie der Bauleitplanung sein. Dies beginnt bereits bei der städtebaulichen Entwurfsplanung.

Die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Alte Gladbacher Straße/östlich Tackheide bietet im Zusammenhang mit der Auslobung eines städtebaulichen Wettbewerbs nun die Gelegenheit, ebendiesen veränderten Rahmenbedingungen und Anforderungen an das Wohnen der Zukunft mit einem modernen und nachhaltigen stadtplanerischen Ansatz zu begegnen, der nicht nur nachhaltige, ökologische und soziale Aspekte miteinander verbindet, sondern auch innovative Konzepte zur Optimierung von Gemeinschaft und Lebensqualität sowie ein ausdifferenziertes Angebot an bedarfsorientierten Quartiersinfrastrukturen prüft und so umsetzt, dass von der neu zu entwickelnden technischen und sozialen Infrastruktur auch das schon vorhandene Wohnquartier Tackheide profitiert.

Vor diesem Hintergrund hat die SPD-Fraktion im Ausschuss für Stadtplanung und -sanierung am 30.01.2020 beantragt, die in der Verwaltungsvorlage zur Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes definierten Rahmenbedingungen unter Berücksichtigung folgender Grundannahmen und Aspekte zu ergänzen:

- 1) Die Wettbewerbsergebnisse bilden die Grundlage zur Aufnahme, Durchführung und Abschluss einer verbindlichen Bauleitplanung im weiteren Bebauungsplanverfahren. Die Belange von Umwelt- und Klimaschutz (z.B. durch kompakte Bauweise mit Südausrichtung, Festsetzung von Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung, Eingriffsbilanzierung und Ausgleichsmaßnahmen) sind zwingend einzubeziehen.

- 2) Die Integration genossenschaftlicher Wohnbaumodelle ist zu prüfen und zu planen.
- 3) Es sind zielgruppenspezifische Wohnkonzepte unter Berücksichtigung folgender Kriterien zu entwickeln:
 - ausgewogenes Wohnraumangebot in allen Preissegmenten und für Menschen in allen Lebenssituationen (u. a. hinsichtlich Wohnraumgrößen und Wohnraumgestaltung)
 - Einbeziehung aktueller und prognostizierter soziodemografischer Entwicklungen
 - Angebot von öffentlich gefördertem und preisgedämpftem Wohnungsbau
 - Schwerpunktsetzung für mindestens barrierearmes Wohnen
 - altersgerechte Quartiersgestaltung, die durch die Integration entsprechender (externer) Angebote einen fließenden Übergang von häuslicher Unterstützung, Tagespflege und Vollzeitpflege ermöglicht
- 4) Die Erzielung einer hohen Energieeffizienz, Funktionalität und Nachhaltigkeit, die Prinzipien der Ressourcenschonung und des Cradle-to-Cradle-Ansatzes stellen wesentliche Planungsprämissen dar.
- 5) Die Perspektive einer „Nullenergiesiedlung“, unterstützt durch ein Geothermiearealnetz, soll planerisch ermöglicht werden.
- 6) Die Umsetzung von Konzepten der urbanen Landwirtschaft (Urban Gardening, vertikale Landwirtschaft, In-House-Farming, urbane Mikrogärten) für eine verbraucher-nahe und -spezifische, nachhaltige, kreislauforientierte und ökologische landwirtschaftliche Nutzung innerstädtischer Flächen soll ermöglicht werden.
- 7) Ebenso sollen im Wohnquartier positive Effekte für die Bereiche Bildung und Gesundheitsförderung, zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts, Abfallreduktion, optimierter Raumgestaltung und der Schaffung grüner Infrastruktur zur Abmilderung städtischer Wärmeinseln und Erhöhung der Resilienz erreicht werden.
- 8) Maßnahmen zur Reduktion der Baukosten, z. B.
 - die Anpassung der Stellplatzanforderungen an die heutige Nachfrage und Ergänzung/Ersetzung durch neue Mobilitätskonzepte,
 - konkrete Planungsvorgaben zur Flächeneffizienz (z. B. zum Verhältnis Verkehrsfläche zu Wohnfläche) oder Fassadeneffizienz (z. B. verglaste Fläche zu lichtundurchlässiger Fläche usw.),

- die Planung von markt- und mietengerechtem Wohnraum (etwa ein mögliches späteres Zusammenlegen und/oder Trennen von Wohneinheiten),
- Optimierungen in der Planung (wie z. B. Wärmebrückenberechnungen, thermische Simulationen beim sommerlichen Wärmeschutz etc.), sofern höhere Planungskosten in Summe zur Baukostensenkung beitragen,

sind zu beachten.

9) Die Schaffung einer urbanen grünen Infrastruktur im Quartier zur Sicherung von Ökosystemleistungen zur Förderung der biologischen Vielfalt ist Planungsziel. Hierzu gehören u. a.:

- ein Netzwerk aus naturnahen und gestalteten Flächen und Elementen, die gemeinsam eine hohe Qualität in Hinblick auf Nutzbarkeit, biologische Vielfalt und Ästhetik aufweisen und ein breites Spektrum an Ökosystemleistungen erbringen
- die Integration von Sicherung, Planung, Bau und Unterhaltung von Grün- und Freiflächen sowie Management und Pflege von Stadtnatur im Quartier
- die Berücksichtigung in der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung und in den städtebaulichen Verträgen
- die Verknüpfung mit den Zielen der örtlichen Verkehrsentwicklungsplanung, um nachhaltige Mobilität zu fördern und Synergien zwischen grauer und grüner Infrastruktur zu schaffen

10) Nachfolgende grundsätzliche Mobilitätsprinzipien sind zu verfolgen:

- ÖV-Stationen bilden die Basis des fußläufigen Quartiers
- Nahversorgungsangebote lassen sich fußläufig erreichen
- die städtebauliche Struktur folgt der Logik des Fußgänger-Flows
- der Parkraum für PKW und Fahrräder wird gleichwertig konzipiert
- ein qualitätsvoller öffentlicher Raum bietet neben Barrierefreiheit auch eine gute Atmosphäre und somit eine hohe Aufenthaltsqualität und Nutzungsvielfalt
- die Logistikströme im Quartier werden ganzheitlich betrachtet
- Mobilitätsstationen im Quartier ermöglichen Multi-Modalität
- Mobilität wird mit Bewohner*innen und Stakeholder*innen determiniert

11) Die Anbindung an das gesamtstädtische Mobilitäts- und Parkraumkonzept („Vom Bahnhof ins Quartier“) ist ebenso zu gewährleisten wie die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz (mit der Perspektive eines neuen SPNV- Haltepunktes) und die Schaffung von Fußgänger- und Radwegeverbindungen und deren Anknüpfung an städtische und regionale Wegeachsen (z.B. Krefelder Promenade) zur Vernetzung

der Stadträume.

- 12) Moderne Mobilitätsformen sind u. a. durch eine Pedelecverleih- und Ladestation sowie einer E-Mobilität und Wasserstoff-Ladeinfrastruktur und die Möglichkeit einer Reduzierung von PKW-Stellplätzen zugunsten anderer Mobilitätsformen zu fördern.
- 13) Die Planungen ermöglichen die Entwicklung einer innovativen und smarten Infrastruktur mit den Zielen
 - einer Senkung von Emissionen durch intelligente, dezentrale Energiesysteme und die Verschaltung von (E-) Mobilität, Gebäuden und Energiesystemen,
 - einer Fokussierung auf nutzerorientierte Dienstleistungen, die sich an Echtzeitinformationen (bzgl. Umwelt, Verkehr, Energieverbrauch etc.) orientieren,
 - einer Integration einzelner Technologien in intelligente Systeme („Internet of Things“), die eine Sharing Economy ermöglichen und zur Verbesserung von Zukunftsfähigkeit, Ressourceneffizienz, Wohnkomfort, Wohlbefinden, Nachhaltigkeit, Anpassungsfähigkeit, Innovation und der Förderung bürgerschaftlichen Engagements.

Als wesentliche Handlungsfelder sind hierbei die Bereiche Wohnen und Energie, Mobilität, Einkauf und Logistik, Gesundheit und Vernetzung des Quartiers zu betrachten.

- 14) Elemente des Quartiersmanagements und der Nachbarschaftshilfe sind in die Planungen einzubinden und die Einrichtung eines Quartiers- bzw. Stadtteilbüros mit administrativer Infrastruktur sowie Anlauf- und Versammlungspunkt für Bürgerorganisation zu prüfen.
- 15) Eine Integration von Sharing-Ansätzen (z. B. Cluster-Wohnungen, Coworking Space, Shared Mobility) als Bestandteil einer nachhaltigen Quartiersentwicklung ist vorzusehen.
- 16) Möglichkeiten der Förderung und einer unterstützenden begleitenden Forschung sind zu ermitteln.

Die einzureichenden Arbeiten sollen den späteren Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur partnerschaftlichen Zusammenarbeit zwischen der Stadt, den Investoren und Eigentümerinnen und Eigentümern erlauben.

Es geht also nicht um die reine Schaffung einer bestimmten Anzahl von Wohneinheiten in einem Investorenmodell, sondern um eine behutsame Weiterentwicklung des Wohnquartiers Tackheide, die dessen Charakter bewahrt und seine Potentiale im Sinne aller Anwohnerinnen und Anwohner, also der bisherigen und auch zukünftigen, nutzt.

Deshalb werden wir uns in diesem Zusammenhang besonders dafür einsetzen, die Voraussetzungen für den vermehrten Einsatz zusätzlicher Beteiligungsformen neben den gesetzlichen Instrumenten im weiteren Verfahren zu ermöglichen.

Darüber hinaus haben wir für Ihre Hinweise, Anregungen und Kritik selbstverständlich jederzeit ein offenes Ohr. Sie erreichen uns unter:

*SPD-Fraktion im Rat der Stadt Krefeld
Rathaus, Von-der-Leyen-Platz 1
D - 47798 Krefeld*

Telefon: +49 2151 86-2029

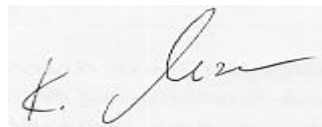
Fax: +49 2151 86-2030

E-Mail: spd-fraktion@krefeld.de

Mit freundlichem Gruß



Vorsitzende Ausschuss für
Stadtplanung und
Stadtanierung



Klaus Menzer
Bezirksvorsteher West



Christoph Dahmen
Ratskandidat für Baackeshof