

Übersicht



Der Bürgermeister
Hilden, den 22.03.2024
AZ.: IV/26.2 Neubau

WP 20-25 SV 26/054

Antragsvorlage

**Antrag der Fraktion Bündnis '90/Die Grünen vom 08.03.2024:
Unterkunft für Geflüchtete an der Hofstr. 98**

Für eigene Aufzeichnungen: Abstimmungsergebnis			
	JA	NEIN	ENTH.
CDU			
SPD			
Grüne			
FDP			
AfD			
BA			
Allianz			
Die Linke			

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

Organisatorische Auswirkungen

ja

nein

noch nicht zu übersehen

ja

nein

noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss

10.04.2024

Entscheidung

Anlage 1: Antrag

Anlage 2: Auszug aus der Karte der Planungshinweise des Klimagutachtens

Antragstext:

Die Stadt Hilden errichtet die neue Unterkunft für Geflüchtete an der Hofstraße 98 in maximal 3-geschossiger Bauweise mit Retentions Gründach. Die Baukörper sind so herzustellen, dass der Luftaustausch in der Umgebung erhalten bleibt. Außerdem sind auf dem eigenen Grundstück geeignete Maßnahmen gegen künftige Starkregenereignisse zu ergreifen.

Erläuterungen zum Antrag:

Am 27.02.24 fand in der Erlöserkirche eine Informationsveranstaltung für Bürger*innen zur geplanten Unterkunft an der Hofstraße statt.

Bei dem Termin wurde deutlich, dass sich die Nachbarschaft um eine stadtklimatische Verschlechterung der Umgebung sorgt. Gemäß der Starkregengefahrenkarte sammelt sich im Modell bereits bei einem 30-jährigen Starkregenereignis (Starkregenindex 5) Regenwasser auf dem Grundstück. Zwar mag die geplante Baugrenze nicht betroffen sein, doch stellt sich die Frage, ob ein Modell hier metergenau die Wirklichkeit abbilden kann. Ein Retentions Gründach ist als Regen-Rückhaltungsmöglichkeit aber auch zur Verbesserung des Gebäude- und Umgebungsklimas anzulegen. Zusätzlich zu dieser Dachbegrünung und dem Nachweis der Regenwasserversickerung sollen weitere Maßnahmen zur Starkregenvorsorge (z.B. eine Versickerungsmulde) auf dem Grundstück getroffen werden.

Außerdem sieht die "Planungshinweiskarte zu den klima- und immissionsökologischen Untersuchungen" hier einen Bereich mit mittlerer Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsintensivierung vor. Es ist darauf zu achten, dass bei der Erstellung der Baukörper der Luftaustausch erhalten bleibt. Dem soll die Stadt Hilden mit einer entsprechenden Ausrichtung der Baukörper nachkommen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit dem Antrag wird angeregt, dass durch den Bau der Flüchtlingsunterkunft möglichst keine stadtklimatischen Verschlechterungen für die umgebende Bebauung entstehen sollen. Um das zu erreichen, sollen die Gebäude mit einem „Retentionsdach“ ausgestattet werden und auf dem Grundstück selbst die Regenwasserversickerung platziert werden. Bei der Gebäudestellung soll zudem darauf geachtet werden, dass der Luftaustausch nicht unterbrochen wird.

Ausgangssituation

Mit der SV 26/048 stellte die Verwaltung für das Vorhaben „Neubau einer Flüchtlingsunterkunft“ die Grundzüge der Planung in den zuständigen Ausschüssen und im Rat der Stadt Hilden vor. Darüber hinaus wurde der Planungsstand im Rahmen einer Bürgerinformation am 27. Februar 2024 der breiteren Öffentlichkeit präsentiert.

Dabei wurde erläutert, dass die Unterkunft nicht in einfacher Containerbauweise erfolgen sollte. Stattdessen wurde darauf hingewiesen, dass ein nachhaltiger Bau von Gebäuden in ansprechender Architektur und mit bis zu drei Geschossen entstehen soll. Dies beinhaltet grundsätzlich, dass im Rahmen der Planung die Anlage von Retentionsflächen, Schutz vor Starkregenereignissen, PV-Anlagen, Wärmepumpen etc. geprüft und im Bau - soweit technisch und wirtschaftlich sinnvoll - umgesetzt werden.

Bereits im Sommer 2022 wurde im Rahmen einer Bauvoranfrage die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit geprüft. Hier wurde bei der Stellung der Baukörper im zugrundeliegenden Vorentwurf die städtebauliche Integration auch unter Berücksichtigung der Kaltluftleitbahnen berücksichtigt.

Im Einzelnen sollen folgende Hinweise ergänzt werden:

Retentions Gründach:

Bei jeder Neubauplanung oder Dachsanierung durch das Amt für Gebäudewirtschaft wird die Erstellung eines „Retentionsdaches“ (also einer Dachbegrünung mit der Fähigkeit der Regenwasserrückhaltung) geprüft. In der Regel erfolgt eine Abwägung zwischen Gründach und PV-Anlage, teilweise ist eine Dachgestaltung mit beiden Anlagen möglich. Dies wird im Rahmen der Planung geprüft und im Entwurf festgelegt. Ebenso wird bei diesem Bauvorhaben vorgegangen werden. Die Gestaltung des Daches wird bei den Nachweisen zur Regenwasserversickerung berücksichtigt. Eine frühe Festlegung führt hier zu technischen und wirtschaftlichen Zwangspunkten, die ggf. sinnvollere Lösungen durch die Planer im Planungsprozess verhindern.

Regenwasserversickerung:

Die Versickerung des Regenwassers auf dem eigenen Grundstück ist seit vielen Jahren Standard, da gesetzlich vorgeschrieben (Landeswassergesetz). Entsprechend wird dies bei der Planung der Unterkunft berücksichtigt. Dabei fließen auch die Erkenntnisse aus der Starkregenkarte in die Planung ein. Die technisch und wirtschaftlich sinnvollste Lösung wird im Planungsprozess erarbeitet.

Ausrichtung des Gebäudes:

Die Gebäude sollen parallel zur Hofstraße und damit in Nord-Süd-Richtung stehen. Aus der im Antrag genannten „Planungshinweiskarte“ (siehe Anlage 2) geht hervor, dass die für den Standort relevanten Kaltluftentstehungsgebiete im Südwesten (An den Gölden) und Südosten (Ohligser Heide) der Stadt Hilden liegen. Die Kaltluftströme verlaufen daher von Süd nach Nord (Kaltluftleitbahnen mit hoher Bedeutung) und von Ost nach West (Kaltluftleitbahnen mit mittlerer Bedeutung).

Die Gebäude der geplanten Flüchtlingsunterkunft stehen damit den Kaltluftströmen nicht „im Weg“. Die von Osten kommende Kaltluft verteilt sich bereits innerhalb der Bestandsbebauung, die von Süden kommende Kaltluft kann ungehindert fließen.

Die geplante maximale III-Geschossigkeit mit Flachdach sichert zudem, dass die Gebäude niedriger werden als die größeren Bestandsgebäude in der Umgebung. In der Umgebung (u.a. direkt gegenüber) sind III-geschossige Gebäude vorhanden, auch Gebäude mit hohen Satteldächern und damit großen Firsthöhen sind Teil der Bestandsgebäude.

Empfehlung

Aus Sicht der Verwaltung empfiehlt der Antrag nur Maßnahmen, die bereits Gegenstand des laufenden Planungsprozesses sind.

Die Verwaltung ist mit Beschluss des Rates vom 12.12.2023 beauftragt, eine Unterkunft in nachhaltiger Bauweise zu errichten. Unter dieser Prämisse erarbeiten die Projektbeteiligten - auch unter Betrachtung der im Antrag genannten Aspekte - eine technisch und wirtschaftlich sinnvolle Planung, deren Ergebnisse den politischen Gremien vor der baulichen Umsetzung mit der Freigabe der Haushaltsmittel zur Entscheidung vorgelegt werden. Im Rahmen der Präsentation der Ergebnisse wird auf die im Antrag genannten Aspekte eingegangen und die letztendlich gefundene Lösung erläutert.

Gez.

Dr. Claus Pommer
Bürgermeister

Klimarelevanz:

Gebäudeneubauten sind klimarelevant, da sie erhebliche Auswirkungen auf den Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen haben. Die Herstellung von Baustoffen, Bauaktivitäten und die Inbetriebnahme verursachen CO₂-Emissionen. Die Stadt Hilden strebt bei Neu- und Erweiterungsbauten eine nachhaltige und energieeffiziente Bauweise an.



Richrather Straße 34
40723 Hilden

Tel.: 02103/46110

Fax: 02103/360246

gruene.hilden@t-online.de

Antrag

Hilden, 08.03.2024

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Claus Pommer,
die Fraktion von Bündnis 90/DIE GRÜNEN im Rat der Stadt Hilden stellt folgenden
Antrag:

Die Stadt Hilden errichtet die neue Unterkunft für Geflüchtete an der Hofstraße 98 in maximal 3-geschossiger Bauweise mit Retentionsgründach. Die Baukörper sind so herzustellen, dass der Luftaustausch in der Umgebung erhalten bleibt. Außerdem sind auf dem eigenen Grundstück geeignete Maßnahmen gegen künftige Starkregenereignisse zu ergreifen.

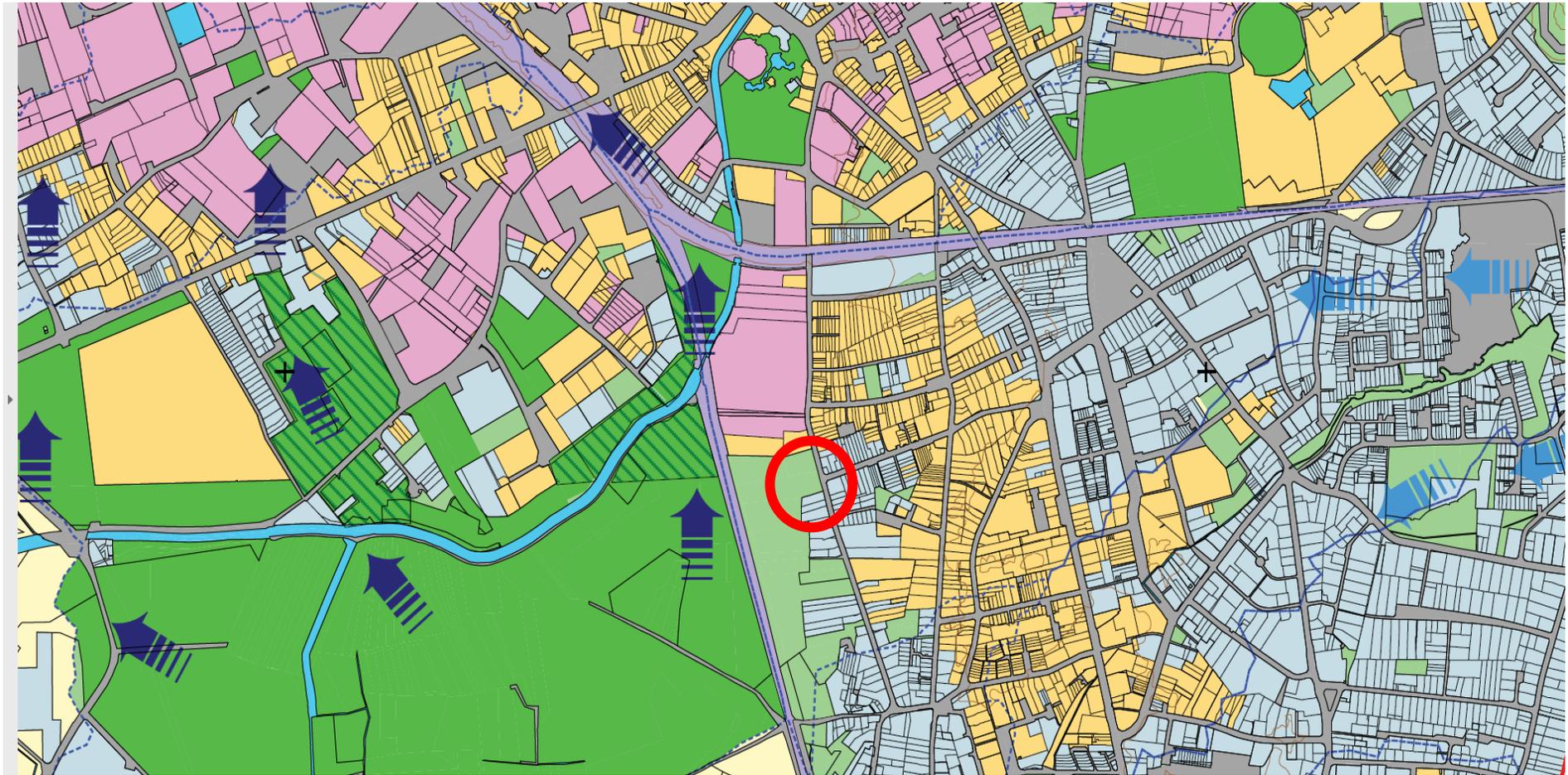
Begründung:

Am 27.02.24 fand in der Erlöserkirche eine Informationsveranstaltung für Bürger*innen zur geplanten Unterkunft an der Hofstraße statt.

Bei dem Termin wurde deutlich, dass sich die Nachbarschaft um eine stadtklimatische Verschlechterung der Umgebung sorgt. Gemäß der Starkregengefahrenkarte sammelt sich im Modell bereits bei einem 30-jährigen Starkregenereignis (Starkregenindex 5) Regenwasser auf dem Grundstück. Zwar mag die geplante Baugrenze nicht betroffen sein, doch stellt sich die Frage, ob ein Modell hier metergenau die Wirklichkeit abbilden kann. Ein Retentionsgründach ist als Regen-Rückhaltungsmöglichkeit aber auch zur Verbesserung des Gebäude- und Umgebungsklimas anzulegen. Zusätzlich zu dieser Dachbegrünung und dem Nachweis der Regenwasserversickerung sollen weitere Maßnahmen zur Starkregenvorsorge (z.B. eine Versickerungsmulde) auf dem Grundstück getroffen werden.

Außerdem sieht die "Planungshinweiskarte zu den klima- und immissionsökologischen Untersuchungen" hier einen Bereich mit mittlerer Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsintensivierung vor. Es ist darauf zu achten, dass bei der Erstellung der Baukörper der Luftaustausch erhalten bleibt. Dem soll die Stadt Hilden mit einer entsprechenden Ausrichtung der Baukörper nachkommen.

Mit freundlichen Grüßen
Helen Kehmeier Klaus-Dieter-Bartel



Ausschnitt aus: Klima- und Immissionsökologische Funktionen in der Stadt Hilden - Planungshinweise Stadtklima (2018)

o.M.

Kaltluftleitbahnen mit hoher Bedeutung



Luftaustausch zwischen Kaltluftentstehungsgebieten und belasteten Siedlungsräumen. Vermeidung baulicher Hindernisse, die einen Kaltluftstau verursachen könnten. Bauhöhe möglichst gering halten, Neubauten längs zur Luftleitbahn ausrichten, Randbebauung möglichst vermeiden, Erhalt des Grün- und Freiflächenanteils.

Kaltluftleitbahnen mit mittlerer Bedeutung



Luftaustausch zwischen Kaltluftentstehungsgebieten und belasteten Siedlungsräumen. Vermeidung baulicher Hindernisse, die einen Kaltluftstau verursachen könnten. Bauhöhe möglichst gering halten, Neubauten längs zur Luftleitbahn ausrichten, Randbebauung möglichst vermeiden, Erhalt des Grün- und Freiflächenanteils.



geplanter Standort Flüchtlingsunterkunft Hofstraße 98