

Fraktion der Grünen Halver

Matthias Clever
Halverscheid 2b
58553 Halver



Bürgermeister der Stadt Halver

Michael Brosch
Thomasstraße 18
58553 Halver

Antrag zur nachhaltigen Erschließung des Gewerbegebietes Leifersberge

16.05.2022

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Brosch,

Halver steht (wie der Rest der Menschheit) vor der Herausforderung, viele Krisensituationen gleichzeitig meistern zu müssen. Dazu gehören der menschengemachte Klimawandel sowie die zunehmende Zerstörung lokaler natürlicher Lebensräume und Ökosysteme durch den ungebremsten Ressourcenabbau.

Wir brauchen ein Umdenken in der Bauleitplanung. Wir fordern daher eine nachhaltige und umweltverträgliche Erschließung des geplanten Gewerbegebietes Leifersberge.

Antrag

Die Stadtverwaltung Halver wird beauftragt, den nachfolgenden Maßnahmenkatalog für eine nachhaltige Erschließung des neuen Gewerbegebietes Leifersberge zu prüfen, entsprechende Lösungen zu erarbeiten und in die Bauleitplanung und alle dazugehörigen Planungsprozesse zu integrieren. Es ist sicherzustellen, dass die realisierbaren Maßnahmen umgesetzt werden – von der Stadt wie von potenziellen Investoren und Unternehmen.

Maßnahmenkatalog für eine nachhaltige Entwicklung des neuen Gewerbegebietes Leifersberge

1. Verkehrstechnischer Anschluss

Wir gehen davon aus, dass das neue Gewerbegebiet Arbeitsplatz für viele Halveraner*innen werden wird, daher muss von Anfang an mitgedacht werden, wie die Arbeitnehmer*innen von ihrer Wohnung zu ihrem Arbeitsplatz kommen. Der Erschließungsplan sollte daher enthalten:

- Plan für ein Radwege-Netzwerk, auf welchem Halveraner*innen aus verschiedenen Teilen Halvers sicher mit dem Fahrrad in das Gewerbegebiet gelangen
- Ein Anschluss des Gewerbegebietes an den ÖPNV Richtung Lüdenscheid, Kierspe, Wipperfürth, Breckerfeld und Radevormwald mit Busfahrzeiten, zu denen normale Arbeitnehmer*innen auch wirklich unterwegs sind. Entsprechende Vereinbarungen mit der MVG sollten getroffen werden.
- Anfrage, ob der Bürgerbus das Gebiet mit bedienen könnte.
- Ladeinfrastruktur und -stationen für E-Autos und E-Bikes.

2. Zentrales Parken in der Höhe statt vieler Parkplätze

Bei der Erschließung des Gewerbegebietes Leifersberge sollte überlegt werden, wie die Bodenfläche, die für Parkplätze versiegelt werden muss, auf ein maximales Minimum reduziert werden kann.

Eine Idee wäre, gemeinschaftlich und in die Höhe zu planen. Statt vieler Parkplätze.

Die Bauleitplanung und ergänzende Verträge könnten die Investoren daran binden, gemeinschaftlich und/oder mit Hilfe der Stadt in ein oder mehrere Parkhäuser oder Tiefgaragen zu investieren, das/die dann:

- So zentral im Gewerbegebiet liegt/liegen, dass es für alle Arbeitnehmenden fußläufig gut zu erreichen ist
- Über mehrere Stockwerke geht/gehen, sodass es/sie auch ausreichend Parkfläche bietet/n
- mit einer Dachbegrünung sowie einer dicht begrüneten Fassade versehen werden.
- Ausstattung der Dach- und Fassadenflächen mit PV-Anlagen.
- mit einer großen Zahl an Ladesäulen ausgestattet werden würde, die sich unter anderem aus der/den Solaranlagen speisen könnten.
- Bildung eines zentralen Budgets, das von allen Firmen geschaffen und erhalten wird zur Bewirtschaftung, Wartung und Pflege des/der Parkhauses/-häuser.
- mietbare (oder kostenfreie) und abschließbare Fahrradstellplätze bieten würden – für jene Arbeitnehmenden, die mit einem teuren E-Bike kommen würden.
- KEINE weiteren Langzeit-Parkplätze im Plangebiet, sodass wirklich alle, auch Besucher, das/die Parkhaus/-häuser nutzen.

3. Zentrale / Gemeinsame Wärmeversorgung / Geplanter Umgang mit Restwärme

Bei der Erschließung des Gewerbegebietes sollte darauf geachtet werden, wie sich für alle Anlieger eine zentrale Wärmeversorgung organisieren ließe.

Möglich wäre auch, Heizkraftwerk und Parkhaus zu kombinieren, sodass sich beispielsweise die Parkhausfassade für Solarthermie nutzen ließe oder aber eine Grünfläche zur Erdwärmegewinnung mit einem oberflächennahen Erdkollektor genutzt werden könnte.

Grundsätzlich sollte berücksichtigt werden, ob sich Restwärme, die in den Unternehmen entsteht, rückgewinnen und für Heizzwecke nutzen ließe.

Sollten unter den Anliegern Unternehmen mit hohem Energieverbrauch und hoher Restwärmeabgabe sein, sollten große Anstrengungen unternommen werden, technische Lösungen zu finden, wie sich diese Wärme zurückgewinnen ließe – entweder für das einzelne Unternehmen, bestenfalls aber für alle, wenn eine Einzelnutzung nicht gewollt oder möglich ist.

Zu überlegen wäre dabei, welche Unternehmen nebeneinander platziert werden sollten, sodass sie gemeinsam alternative Wärmequellen nutzen könnten (ist abhängig von der Art der Gewerbe, die sich ansiedeln wollen)

Überprüft werden sollten zudem auch die Optionen für Geothermie sowie für eine Einspeisung überschüssiger Solarenergie in eine zentrale Wärmeversorgung.

4. Erneuerbare Energien

Halvers Industrieunternehmen haben einen hohen Energie-Bedarf. Daher ist sicherzustellen, dass Strom aus erneuerbaren Energien in einem maximal-möglichen Maß genutzt wird.

Umzusetzen sind:

- dass alle geplanten Gebäude so entworfen und ausgerichtet werden, dass sie eine maximale Sonnenausbeute garantieren.
- Photovoltaik auf allen Dächern, sowie in allen der Sonne zugewandten Fassaden.
- Maximal mögliche Wärmegewinnung aus Geothermie, Erdwärme und Luftwärmepumpen

5. Flächenversiegelung

Ziel der Erschließung muss es sein, so wenig Erdboden wie möglich zu versiegeln. Daher sollten neue Gebäude so geplant sein, dass

- sie in die Höhe gebaut werden – und nicht in die Breite
- eingeschossige Produktionshallen sollten ausgeschlossen werden.
- Lager- und Ladeflächen sollten mit regenwasserdurchlässigen Baustoffen befestigt werden.
- Natürliche Quellen und Bachläufe, vor allem den Hang hinab Richtung Eichholz, müssen erhalten werden; hier muss eine Verrohrung unbedingt verhindert werden; ebenso eine Umleitung von natürlichen Wasserströmen in irgendwelche Sammelbecken oder in die Kanalisation
- Entlang jeder Straße sollten sogenannte Retentionsgräben/mulden errichtet werden. Hinter diesem Begriff verbergen sich gezielt bepflanzte Versickerungsgräben, in denen das Wasser aufgefangen und gespeichert wird und langsam versickern kann.
- Geplante Grünflächen sollten nicht nur sporadisch, sondern flächendeckend mit klimaresilienten Bäumen bepflanzt werden, sodass diese für lokale Verdunstung und die Entstehung lokaler Winde sorgen können.
- An Grundstücksgrenzen sollten keine Mauern, sondern artenreiche Wildhecken errichtet werden, die Lebensraum für Vögel und Kleintiere bieten.

6. Stadtklima und lokale Regenwasserversickerung

Gerade in Gewerbegebieten macht es Sinn, bei einer nachhaltigen Gestaltung auch das Lokalklima zu berücksichtigen. Insbesondere die typische Kombination aus asphaltierten Straßen, Parkplätzen und Lagerbereichen, großflächigen Dach- und Fassadenflächen sowie geringem Grün- und Wasserflächenanteilen steht hierbei im Fokus.

Sie begünstigt die Entstehung gesundheitsbelastender Wärmeinseln im Sommer, erhöht bei Starkregenereignissen das Risiko von Überschwemmungen oder aber überlasteter Kanalnetze. Und auch immissionsrelevante Größen (z. B. Luftqualität) erreichen im Gewerbegebiet häufig einen höheren Wert als im Umland.

Da davon ausgegangen werden kann, dass Hitzeperioden und Starkregenereignisse aufgrund des Klimawandels in den nächsten Jahren zunehmen werden, bietet die Gestaltung von Gewerbegebieten eine Chance, das Gebiet direkt schon auf diese Veränderungen vorzubereiten und seine Resilienz zu verbessern.

Regenwasser sollte lokal versickern können und nicht in die Kanalisation abgeleitet werden. Naturbasierte Ideen gibt es viele. Es ist ein übergreifendes Konzept zu entwickeln, welches die Investoren dann mit umsetzen müssen, wenn sie in dem Gewerbegebiet Grundstücke erwerben wollen. Zu einem solchen Konzept gehören:

- Regenwasserversickerung auf lokalen Grünflächen, in den oben erwähnten bepflanzten Versickerungsgräben sowie über natürlich vorhandene Bachläufe etc.
- Regenwasserauffangsystem, sodass das Wasser für die Bewässerung von Gründächern, -fassaden und den Grünstreifen benutzt werden könnten.

7. Klimaschonendes Bauen

Die Stahl- und Zementindustrie gehören zu den größten Industrieemittenten. Daher wäre zu überlegen, ob sich die geplanten Gebäude und Anlagen mit alternativen, CO²-neutralen Baustoffen errichten ließen. Asphaltierungen und andere wasserundurchlässige Bodenbeläge sollten wann immer dies ginge, vermieden werden. Auch hier gibt es mittlerweile viele bodenschonende Alternativen.

Fassadenflächen sollten entweder für die Energie- und Wärmegewinnung genutzt werden (Solarthermie und Photovoltaik) oder aber begrünt werden (Kühlung im Sommer). Dasselbe gilt für Dachflächen.

8. Verkaufspreis/Vergabe pro Quadratmeter auf Basis eines Punktesystems für Nachhaltigkeit

So lange Nachhaltigkeit Geld kostet, brauchen Investoren Anreize. Wir schlagen vor, dass die Stadt Halver ein Punktesystem entwickelt, das Investoren und deren Bau- und Projektpläne in Sachen Nachhaltigkeit bewertet. Je mehr Punkte ein Unternehmen aufgrund seiner Innovationsfähigkeit sammelt, desto günstiger kann es das Land erwerben oder aber desto eher wird es bei der Flächenvergabe berücksichtigt. Kategorien für dieses Bewertungsschemata könnten sein:

- Zusage zu Mitarbeit an gemeinsamen Infrastrukturen (z.B. zentrales Parkhaus, Wildhecken, bepflanzte Grünstreifen im Gewerbegebiet)
- Unversiegelte Fläche insgesamt,
- Versiegelte Fläche pro Arbeitnehmer (je weniger desto besser)
- Stromgewinnung und Energie- und Wärmeeffizienz
- Lokale Versickerungskonzepte für Regenwasser
- Energiebilanz des Gebäudes
- CO₂-Bilanz der verwendeten Baustoffe und Materialien
- Nachhaltige Arbeitsplatzgestaltung (z.B. Licht, Pausenbereiche für Arbeitnehmende auf/an Gebäuden)
- Maßnahmen zur Biodiversitätssicherung (Fledermäuse, Wildwiesenstreifen, Wildhecke)

9. Intelligente Wegeführung

Alle Wege sowie Auf- und Zufahrten müssen so geplant werden, dass:

- Maximal wenig Flächen versiegelt werden müssen
- Firmen optimal angefahren werden können, sodass auch Anlieferungen in die 2. Etage möglich sind
- Straßen und Wege möglichst kurz sind von allen genutzt werden
- Zulieferer möglichst im Kreis fahren können, um große Wendeflächen zu vermeiden.

10. Einschaltung von Experten

Einholung und Beteiligung von Experten in der Projektierungsphase und so aus Erfahrungen anderer lernen und profitieren.

Gute Beispiele gibt es zum Beispiel hier:

- BMBF Broschüre: Grün statt Grau – Gewerbegebiete im Wandel:
http://gewerbegebiete-im-wandel.de/images/PDF/Wila_Gewerbegebiete_Broschuere_Web.pdf
- Grün statt Grau - Gewerbegebiete im Wandel: Modellprojekte:
https://www.globalnature.org/bausteine.net/f/9433/Themenheft_Biologische_Vielfalt_WEB.pdf?fd=0
- Ansprechpartner aus dem Projekt Gewerbegebiete im Wandel:
<http://www.gewerbegebiete-im-wandel.de/index.php/kontakt>



Sina Lösche

Fachausschuss-Mitglied



Uwe Leinung

Ratsmitglied



Matthias Clever

Fraktionsvorsitzender