

Bebauungsplan Luisenhöfe (Südstraße / Mariabrunnstr. BP Nr. 993) Gemeinsame Fragen der Initiativen - Aachen, 10.02.2023

Im Rahmen der Bürger*inneninfo zum Bebauungsplan Luisenhöfe sowie der zugehörigen Offenlage der Unterlagen mit der Möglichkeit zur Einreichung von Eingaben, ist eine gemeinsame Fragenliste folgender Initiativen, Organisationen, Vereinen und anderer Gruppierungen erstellt worden.

- Runder Tisch Klimanotstand Aachen
- Klimaentscheid Aachen
- OeViAc e.V.
- BI Luisenhöfe
- Baumschutzbund Aachen
- Cradle2Cradle Aachen
- Regionale Resilienz Aachen e.V.
- Eine Welt Forum Aachen e.V.
- Ökologie-Zentrum-Aachen e.V.
- Recht auf Stadt Aachen
- Meffi's e.V.
- BüchelGarten
- architects4future
- Tiny House e.V.
- ...





Eine Welt Forum Aachen
Eintreten für eine gerechte Welt



Ökologie-Zentrum Aachen e.V.



mefi.s

BüchelGarten



Hintergrund ist hier, dass Aachen 2019 den **Klimanotstand** erklärt hat und bis **2030 klimaneutral** sein möchte. Des Weiteren hat Aachen den **Klimaentscheid** beschlossen. Aachen hat die **Circular Cities Declaration** unterschrieben und sich verpflichtet die **Kreislaufwirtschaft** zu etablieren. Ebenso ist Aachen Mitglied des **Netzwerks C2C Regionen**. Aachen ist schon seit 1994 dem **Klimabündnis für kommunalen Klimaschutz** beigetreten und eine **Gold Standard zertifizierte Kommune des European Energy Awards**. Aachen ist für das **EU-MISSION "100 klimaneutrale und intelligente Städte bis 2030"** Förderprogramm der **Europäischen Kommission** ausgewählt worden. Diese **Aufzählung** ist sicher noch nicht **abschließend**. Dies zeigt, dass **die Ambitionen sehr hoch** sind. Darüber hinaus gibt es **weitere Anforderungen** – insbesondere im Bereich der **Klimafolgenanpassung**, welche **Politik und Stadt** in ihrer **Vorsorgefunktion** für Aachen umsetzen müssen.

Um diese **Ziele** zu erreichen ist der **private Sektor** der Stadt unbedingt mit einzubinden, da sonst die Ziele und Selbstverpflichtungen nicht erreicht werden können. Deshalb ist **allen unterzeichnenden Gruppen** nicht verständlich, dass über die sowieso **teils bereits gesetzlich verpflichtenden Maßnahmen** (Fernwärme, Photovoltaik und Gründächer) hinaus, **keine**

weiteren Maßnahmen für eine nachhaltige Stadtplanung festgeschrieben werden sollen. Hierzu gehören u.a. Maßnahmen für

- eine klimaresiliente Stadt (z.B. Hitze- und Starkregenereignisse)
- Gesundheitsschutz durch Vermeidung von Überhitzung der Stadt,
- Schutz der bestehenden Grünstrukturen,
- eine nachhaltige Bauweise,
- eine kreislaufgerechte Bauweise,
- eine ressourcenschützende Bauweise
- Begrenzung der grauen Energie und damit verbunden der CO₂ Emissionen aus den Herstellungsprozessen,
- Einsatz von fair und nachhaltig hergestellten Bauprodukten
- nachhaltige Sicherung von Wohnraum durch verbindliche Festlegung von Mietobergrenzen
- ...

Unterzeichner der BI Luisenhöfe

Christian Bauer

Joachim Palm

Astrid Krumwiede

Paul Dunkel

Heike Schütz

Karsten Schellmat

Waltraud Pennartz

Karl Hamacher

Hans Poth

Gemeinsame Fragenliste

1. Der zum Bebauungsplanverfahren gehörende städtebauliche Vertrag ist nicht veröffentlicht. In diesem Vertrag könnten alle Schlussfolgerungen aus den nachfolgenden Fragenstellungen verbindlich festgelegt werden. Warum wird der Vertrag der Öffentlichkeit vorenthalten, obwohl es in anderen Städten und Kommunen möglich ist? Ist die Ausarbeitung des städtebaulichen Vertrags noch nicht erfolgt? Dies würde nicht mit dem Stand des Projektes harmonisieren.
2. Die Stadt Aachen hat den Klimanotstand erklärt und den Klimaentscheid beschlossen. Um Aachen 2030 Klimaneutralität zu erreichen, muss auch der private Sektor mit einbezogen werden. Warum wird bei diesem Vorhaben noch nicht einmal eine Bilanz der Klimaauswirkungen durch das Projekt erstellt? Warum werden keine

Maßnahmen ergriffen, die über die bisher üblichen Maßnahmen (Fernwärme, Photovoltaik und Gründächer) hinausgehen, damit das Projekt deutlich weniger Auswirkungen auf die Veränderung unseres Klimas nach sich zieht?

3. Es ist kein Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf Basis zugehöriger Gutachten erstellt worden. Warum ist dies nicht geschehen? Wer hat diese Entscheidung getroffen?
4. Es ist kein Klimagutachten erstellt worden. Das ANPASSUNGSKONZEPT AN DIE FOLGEN DES KLIMAWANDELS IM AACHENER TALKESSEL sieht für den Bereich der Luisenhöfe einen Vorsorgebereich für das Stadtklima vor. Zudem liegt das Projektgebiet in einer Belüftungsbahn für die Innenstadt. Dies ist auch in der Klimacheckliste so festgestellt worden. Warum ist darauf verzichtet worden, wissenschaftlich zu untersuchen, welchen Einfluss das Projekt der Luisenhöfe auf das Stadtklima / die Umgebung hat?
5. Warum werden auf S. 3 der Vorlage der Verwaltung (497669 bzw. 497686) zu Klimarelevanz / Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz / Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung keine entsprechenden Aussagen gemacht, obwohl hierfür Berechnungsverfahren bestehen?
6. Aus der Klimacheckliste ist zu entnehmen, dass keinerlei vertragliche Regelungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung vorgenommen werden sollen. Wie lässt sich dies erklären? Wird hier nur auf die Kooperation und den guten Willen der Investoren gesetzt?
7. Die Klimacheckliste beschreibt in großen Teilen den geplanten Zustand. Eine Abwägung gegenüber der bestehenden Situation erfolgt nicht. Ist die Klimacheckliste aus dieser Sicht das richtige Abwägungsmittel? Wer hat die Klimacheckliste bearbeitet? Ist zur Beantwortung externer und unabhängiger Sachverstand hinzugezogen worden?
8. Wie kann es sein, dass in Aachen an zentraler Stelle in der Stadt mit hohem Aufwand nun eine Wiese entstehen soll - dies ist ohne Frage ein sehr lobenswertes Projekt – und im Projektbereich viel höhere Qualitäten an Grünstrukturen für den lokalen Klimaschutz nun zerstört werden sollen?
9. Hitzeereignisse sind bereits in Aachen Realität. Dies hat direkte Auswirkungen auf die Gesundheit der Bürger. Wie ist es zu erklären, dass bestehende Grünstrukturen, welche lokal die Temperatur um bis 10 Grad absenken können, zerstört werden? Nachpflanzungen werden erst in 20-30 Jahren wieder so wirksam wie das bestehende Grün sein. Wie verantwortet Politik und Stadt, dass sie hier nicht ihrer Vorsorgepflicht für die Anwohner nachkommt?
10. Es werden rund 2000 m² innerhalb einer schon dichten Stadtstruktur neu versiegelt. Bundesweites Ziel ist es, eine weitere Flächenversiegelung zu stoppen. Warum bleibt die Versiegelung der Fläche nicht auf die bestehenden versiegelten Flächen begrenzt bzw. wird reduziert?
11. Es sind bereits mehrfach Schäden durch Starkregenereignisse entstanden. Durch neuen höheren Versiegelungsgrad wird diese Situation verschlimmert. Wie kann es sein, dass keine weiteren Maßnahmen zur Regenretention (Schwammstadt - Rigolen, Mulden und andere Formen der Wasserrückhaltung) über die Anlage von Gründächern hinaus entstehen? Welches Retentionspotential erhalten die Gründächer? Warum wird in der Außenanlagenplanungen dieses Thema nicht berücksichtigt?

12. Der Boxpark / das Boxgrün wird von Bebauung freigehalten. Durch die neue Bebauung wird der Boxpark / das Boxgrün stark in seiner jetzigen Funktion als Rückzugsort für Tiere und Pflanzen, lokales Kaltluftentstehungsgebiet etc. eingeschränkt. Eine Durchwegung mit Beleuchtung, die Licht- und Schadstoffemissionen der angrenzenden Tiefgarage (zum Boxpark / Boxgrün ebenerdig), Balkone zum Boxpark / Boxgrün werden die jetzige Funktion stark einschränken. Wie gedenken Sie die jetzt vorhandene Biodiversität und die Einschränkung der Kaltluftentstehung kurzfristig zu kompensieren?
13. Die Landesregierung möchte nicht nur einen zweiten Nationalpark in NRW errichten, sondern auch massiv das städtische Grün schützen. Wie kann es sein, dass Ziele auf Landes- als auch auf Bundesebene für die Stadt Aachen keine Rolle spielen?
14. Durch die neue Bebauung wird der Boxpark / das Boxgrün stark verschattet. Hiermit kommt es ebenfalls zu einer starken Einschränkung für dort lebende Vögel und Tiere. Warum ist dies nicht ausreichend untersucht worden und in den städtebaulichen Entwurf eingeflossen?
15. Andere Kommunen legen ehrgeizige Programme zur Klimafolgenanpassung bzw. Klimaresilienz im städtischen Raum auf. Wie kommt es, dass dieser Aspekt der Stadtentwicklung in Aachen bisher vollkommen vernachlässigt wird?
16. Gegenüber dem Bestand fallen ca. 2000 m² unversiegelte Fläche weg. Diesem Wegfall soll mit kompensierenden Maßnahmen begegnet werden. Ist wissenschaftlich untersucht worden, ob die Maßnahmen zum Erhalt der Biodiversität und der Ökosystemleistungen im Block ausreichen, nachdem nun bisher nicht nur nicht versiegelte Grünflächen, sondern auch z.T. üppige Bäume (46 Stück) wegfallen sollen?
17. Auf dem Fabrikgelände Kalde sollen bestehende Gebäude abgerissen werden, welches sich durch seine Struktur nicht nur funktionell, sondern auch städtebaulich für eine Weiternutzung und Weiterentwicklung eignet. Neben diesen Qualitäten sind in diesem Gebäude sog. graue Energie und damit auch CO₂ als auch Ressourcen gebunden, die für einen Neubau erst wieder neu aufgewendet werden müssen. Dies ist von der Regionalgruppe C2C Aachen untersucht worden. Ist seitens der Stadt eine Untersuchung erfolgt, die CO₂-Emissionen aus Herstellungsketten, Transport, Einbau und der späteren Entsorgung für den gesamten Neubau bilanziert? Ist der Ressourcenaufwand für das Neubauprojekt untersucht worden?
18. Für das Vorhaben soll eine Mobilitäts App entwickelt werden. Gibt es Untersuchungen, wieviel CO₂-Emissionen hierdurch vermieden werden? Gibt es Vorgaben für die neuen Bewohner, diese App und die damit verbundenen Angebote verpflichtend zu nutzen? Stehen diese Angebote auch den ‚alten‘ / angrenzenden Anwohnern zur Verfügung?
19. 30% der Wohnungen sollen als geförderter Wohnraum erstellt werden. Hierfür wird eine Mietpreisbindung vereinbart. Über welchen Zeitraum ist diese Mietpreisbindung festgelegt? Gibt es Möglichkeiten der Verlängerung dieser Mietpreisbindung für weitere Zeiträume?
20. Die Miete im freifinanzierten Wohnungsbau soll 10€/m² nicht übersteigen. Wie wird dies verbindlich vereinbart? Welche Klauseln werden in den Verträgen festgeschrieben, dass diese auch bei einem Eigentümerwechsel weiterhin Gültigkeit haben?
21. Warum werden geförderter und freier Wohnungsbau sowie die Gewerbeflächen nicht mehr durchmischt, wie ursprünglich vorgesehen? Es ist auch auf der Website

der Investoren von einem Miteinander, von Gemeinschaftswohnungen, von einem Mehrgenerationswohnen sowie Arbeiten die Rede. Warum konzentriert sich der geförderte Wohnungsbau im Osten des Planungsgebietes? Ebenso sind der frei finanzierte Wohnungsbau und die Gewerbeflächen klar gegeneinander abgegrenzt. Wie kommt es, dass das Ziel eines wirklich gemischten Viertels nicht mehr verfolgt wird?

22. Bei dem Projekt sollen 30.575 m² sog. Bruttogrundfläche (BGF) neu gebaut werden. Hiervon sind aber fast die Hälfte als Büro- und Gewerbeflächen, Kita sowie für eine Tiefgarage (48%) vorgesehen. Von den Investoren und der Politik wird häufig das Narrativ der Wohnungsnot bemüht (der Wohnraum hat insgesamt pro Kopf sogar zugenommen und nicht abgenommen – es wird nur am wirklichen Bedarf vorbeigebaut). Zudem sind Büro- und Gewerbeflächen durchaus im Bestand ausreichend vorhanden und müssen nicht neu gebaut werden. Auch vor diesem Hintergrund ist der geringe Anteil an Wohnnutzung nicht nachvollziehbar. Wie kann es sein, dass fast die Hälfte der Fläche nicht für den doch so dringend benötigten Wohnraum vorgesehen wird?

Als eine zusätzliche Information zu den Fragen haben wir einen factsheet erstellt:

<https://luisenhoefe-aachen.de/factsheet/>

Liste der Einzelunterzeichner:

[Redacted list of individual signatories]

[REDACTED]