

# RATSINFORMATIONSSYSTEM DER STADT TRIER

## Auszug - "Neue Anforderungen an die Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung in Trier: Nachhaltiges Bauen auf BU 12" hier: Verlagerung des Modellprojektes auf den Petrisberg und Integration in die Landesgartenschau

<b>Sitzung:</b>	Sitzung des Steuerungsausschusses		Wortprotokoll Beschluss Abstimmungsergebnis
<b>TOP:</b>	Ö 3		
<b>Gremium:</b>	Steuerungsausschuss	<b>Beschlussart:</b> ungeändert beschlossen	
<b>Datum:</b>	Di, 23.04.2002	<b>Status:</b> öffentlich/nichtöffentlich	
<b>Zeit:</b>	17:00 - 18:52	<b>Anlass:</b> ordentliche Sitzung	
<b>Raum:</b>	Großer Rathaussaal, Rathaus, Verw. Geb. I, Am Augustinerhof		
<b>Ort:</b>			
<b>Vorlage:</b>	108/2002 "Neue Anforderungen an die Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung in Trier: Nachhaltiges Bauen auf BU 12" hier: Verlagerung des Modellprojektes auf den Petrisberg und Integration in die Landesgartenschau		
<b>Status:</b>	öffentlich	<b>Vorlage-Art:</b> StA öffentlich	
<b>Berichterstatter:</b>	Oberbürgermeister Schröder/Dr. Weinand	<b>Aktenzeichen:</b> I150102.umw.hi.doc	
<b>Federführend:</b>	Amt für Stadtentwicklung und Statistik	<b>Bearbeiter/-in:</b> Pötters, Anja	

Beigeordneter Dietze verwies einleitend auf die Behandlung dieses Themas im Stadtrat am 23.05.2000, bei der es seinerzeit um die Umsetzung dieser Modellvorhaben im Bereich des Baugebietes BU 12 gegangen sei. Nachdem es dabei zu Verzögerungen gekommen sei, werde nunmehr der Vorschlag unterbreitet, in Verbindung mit der Landesgartenschau in dem vorgesehenen Wohngebiet ‚W 1‘ eine kleine Bauausstellung Rheinland-Pfalz zu implementieren und ca. zwölf Grundstücke auszuschreiben. Sodann solle die Vergabe und die Durchführung von Modellprojekten in einem offenen Wettbewerbsverfahren ausgelobt werden. Dies bedeute, dass Investoren oder Bauteams in diesem Gebiet die Möglichkeit zur Errichtung von Häusern geboten werde, die während der Landesgartenschau als Modellvorhaben und Besichtigungsobjekte zur Verfügung stünden und anschließend als Normalhäuser genutzt werden könnten. Derzeit befinde man sich mit dem Finanzministerium in Gesprächen, ob und wenn ja inwieweit über diese Förderung hinaus eine zusätzliche objektbezogene Förderung für die Nutzung und Besichtigung dieser Objekte während der Landesgartenschau gewährt werden könne. Im Kernpunkt hebe die Vorlage darauf ab, dass von derartigen Modellprojekten eine Beispielfunktion für das weitere Bauen in Trier ausgehe. Hierbei werde der Schwerpunkt auf die Errichtung solcher Projekte über Bauteams gelegt. Selbstverständlich hätten die Investoren den gleichen Grundstückspreis wie andere auch zu entrichten, d. h. es gebe keinen subventionierten Grundstückspreis. Jedoch könnten Firmen und Anbieter den Werbeeffect während der Landesgartenschau für sich nutzbar zu machen. Der Kern der Vorlage sei gerichtet auf eine Kombination des ursprünglichen Projektes mit der Landesgartenschau, einhergehend mit positiven Effekten für die Region und das Land u. a. mit dem Ziel, zusätzliche Fördermittel auszulösen. Gegenstand der in Rede stehenden Vorlage sei lediglich die Übertragung des Projektinhaltes auf ein anderes Gebiet.

Oberbürgermeister Schröder berichtete von einem gemeinsamen Gespräch mit den Obermeistern der Handwerkskammer, an dem auch Beigeordneter Dietze und Frau Beigeordnete Horsch teilgenommen hätten. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen worden, dass sich die Handwerkskammer u. a. an eine modellhafte Präsentation auf dem Petrisberg denke. (Stichworte: Energiesparen, Dreiliter-Haus u. ä.) Bei dieser Diskussion sei die Frage nach einer Kombination beider Vorhaben und Ideenkreise und damit der Integration der Handwerkskammer in ein solches Projekt aufgekommen.

Ratsmitglied Felten konstatierte für die CDU-Fraktion, dass der Petrisberg im Rahmen der Landesgartenschau 2004 die Möglichkeit zur Umsetzung des Modellvorhabens ‚Nachhaltiges Bauen‘ biete entsprechend dem Stadtratsbeschluss vom 23.05.2000. Da einerseits die Umsetzung auf BU 12 Probleme bereite, sich jedoch andererseits die Präsentation im Rahmen der Landesgartenschau als sinnvoll erweise, empfehle sich ein Vorgriff auf die beschlossene Bebauung. Das Modellprojekt ziele nicht zuletzt auch auf die Förderung von Zusammenschlüssen mehrerer Handwerker verschiedener Fachrichtungen ab, die bei der Umsetzung im Verbund arbeiteten, so dass eine zügigere Erreichung der Bauausführung zu erwarten sei. Es bleibe zu erwarten, dass einige Handwerker von den sich jetzt bietenden Möglichkeiten Gebrauch machten. Nachdem die CDU-Fraktion der ursprünglichen Vorlage (Drucks. Nr. 186/2000) bereits ihre Zustimmung erteilt habe, werde sie diese auch heute nicht versagen, so Ratsmitglied Felten, zumal die Grundvorlage des Modellprojektes unverändert erhalten bleibe.

Ratsmitglied Lehnart befürwortete namens der SPD-Fraktion ausdrücklich das schnelle Reagieren der Verwaltung in Form der nun zur Diskussion stehenden Vorlage zur Umsetzung des gesamten Projektes auf dem Petrisberg. Die mittlerweile zwei Jahre alte Ursprungsvorlage ‚Projektantrag zum Modellvorhaben‘ sei damals übereinstimmend vom Stadtrat als vorbildhaft und auch förderungswürdig befunden worden. Die Rahmenbedingungen und Verhältnisse für experimentelles Bauen gestalteten sich auf dem Petrisberg um ein Vielfaches günstiger als seinerzeit in Feyen. Die bekannten Themen ‚Nachhaltiges Bauen‘, ‚Aspekt des Energie sparenden Bauens‘, ‚Aspekt des ökologischen Bauens‘ sowie soziale Belange könnten hier durch die Integration in die Landesgartenschau hervorragend eingebunden werden, weil nach Auffassung der SPD-Fraktion die Rahmenbedingungen für dieses Projekt optimal seien. Hinzukomme, dass durch die Ausstellung von entsprechenden Bauvorhaben anlässlich der Landesgartenschau eine wesentlich größere Öffentlichkeit erreicht werden könne als dies bei einem abgelegenen Baugebiet der Fall wäre. Gleichzeitig solle von diesem Projekt eine Vorbildfunktion für weitere Bauvorhaben in der Stadt ausgehen, zumal die diversen Baugebiete einen sehr uniformen und wenig innovativen Charakter aufwiesen.

Aus diesem Grunde sagte Ratsmitglied Lehnart namens der SPD-Fraktion die Unterstützung für dieses Vorhaben zu und kündigte eine Zustimmung zu der Vorlage an.

Ratsmitglied Frau Britz wünschte sich als Sprecherin der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen die Einbeziehung des Ensembledenkens bei der Errichtung der zehn bis zwölf Einzelbauten und deren Inbezugsetzung, bspw. durch entsprechende Abstimmung der Bauteams untereinander. Sie stellte die Frage, ob die für das Vorhaben zur Verfügung stehende Fläche nunmehr geschrumpft sei oder noch in etwa den ursprünglichen Planungen entspreche.

Beigeordneter Dietze bestätigte, dass seinerzeit für BU 12 ein Prozentanteil genannt worden sei, wie er für

Modellprojekte maßgeblich sein solle. Nunmehr treffe man im Bereich der Landesgartenschau auf veränderte Rahmenbedingungen. Man werde sich Mühe geben müssen bis zum April 2004 zwölf Objekte fertiggestellt zu haben. Vor diesem Hintergrund sei aufgrund der Nachfrage die Abschätzung von zehn bis zwölf in diesem Zeitraum umsetzbaren Objekten getroffen worden. Diese seien an der Schnittstelle zwischen dem Wohngebiet W 1 und dem Gartenschau Gelände vorgesehen, was die Option zur Integration in die Landesgartenschau beinhalte; letztendlich sei jedoch die Zugehörigkeit zum Wohngebiet W 1 Richtung Wissenschaftspark intendiert. Zusätzlich strebe man die Unterbringung und Verarbeitung der Thematik ‚Wohnen und Arbeiten in einem Gebäude‘ an. Im Rahmen eines kleineren Gutachterverfahrens werde die gestalterische räumliche Leitidee, ein gesamter Siedlungsentwurf für diesen Teil, entwickelt, der sich die einzelnen Objekte unterzuordnen haben. Eine Überlegung dabei sei die Schwerpunktlegung auf eine zusammenhängende Gestaltung der Grün- und Freiflächen gewesen, was jedoch noch zu diskutieren sei. Abschließend hob der Baudezernent nochmals ausdrücklich hervor, dass die Ausschreibung der Grundstücke und Objekte in einem offenen Verfahren erfolge unter Nennung der zu erfüllenden Kriterien für die Modellprojekte. Hierzu gehöre auch der architektonisch-gestalterische Anspruch, so dass man nicht nur rein technische Ziele im Auge habe. Sodann würden in einem Gremium nach der Kriterienliste die zehn Vorhabenträger ausgewählt, die den Zuschlag erhielten.

Ratsmitglied Lehnart regte an, statt den üblicherweise verwandten Arbeitstiteln wie hier ‚BU 12‘ oder ‚W 1‘ diesem besonderen Projekt einen Namen zu geben, der auch die dahinter stehende Philosophie nach außen transportiere (analog Wissenschaftspark).

Oberbürgermeister Schröder unterstütze diesen Vorschlag.

Ratsmitglied Professor Kleber begrüßte auch für die UBM-Fraktion die Verlagerung dieses Modellprojektes in den Rahmen der Landesgartenschau aus folgenden Gründen:

- 1) Die Rahmenbedingungen gestalteten sich weitaus besser.
- 2) Die zehn bis zwölf Häuser erlaubten eine bessere Betreuung und eine schnellere Realisierung.
- 3) Auch der Werbecharakter falle durch die Integration in die Landesgartenschau ungleich größer aus.

Bei seiner Fraktion erhebe sich unter Bezugnahme auf Seite 4, Spalte 2, 3. Rubrik von oben, Stichwort ‚Wasser‘ der Anlage die Frage, ob vorher ein Bodengutachten dergestalt angefordert und auch berücksichtigt worden sei, dass dort nicht die gleichen Schwierigkeiten aufträten wie auf ‚BU 12‘.

Beigeordneter Dietze entgegnete hierauf, dass ein umfassendes Oberflächenwasserbeseitigungskonzept in Verbindung mit der Landesgartenschau vorliege. Hierin seien zentrale Versickerungsflächen definiert, die sich in den Grünanlagen befänden. Um die Nutzung der Grundstücke nicht einschränken zu müssen, habe man die gesamte Oberflächenwasserversickerung in den öffentlichen Raum gelegt. Unabhängig davon benötige man die entsprechenden Bodengutachten - hiermit sei man bereits befasst -, um den Nachweis der Funktionsfähigkeit der Anlagen führen zu können.

Ratsmitglied Frau Britz fragte unter Hinweis auf die seinerzeit genannte 30 % Quote nach der sich hieraus errechnenden Anzahl der Häuser bei ‚BU 12‘. Ihrer Fraktion gehe es zumindest um eine Aufrechterhaltung des

ursprünglich vorgesehenen Projektumfanges. Möglicherweise könne die Option geschaffen werden, eine Realisierung in dem anfangs angedachten Volumen vorzusehen.

Beigeordneter Dietze führte hierzu aus, dass der Ansatz bei dem Gebiet ‚BU 12‘ in einem anderem Mix bestanden habe, und zwar, dass hier verschiedene Themen behandelt und abgedeckt werden sollten, wie energetische Optimierung, Passivhäuser etc. Nunmehr werde versucht, zumal ein Teil der damals angesprochenen Fragen nicht mehr neu seien und auch zwischenzeitlich dem Standard der Technik entsprächen, den Schwerpunkt auf die Bauteams zu verlagern, wobei die anderen Themen selbstverständlich nicht vernachlässigt würden. Vorliegend handele es sich um ein Teilthema, das bereits auch für ‚BU 12‘ vorgesehen gewesen sei; jedoch komme einem Großteil der angesprochenen Themen kein Modellcharakter mehr zu und bedürfe somit keiner besonderen Ausstellung von Modellprojekten mehr.

Die „erfreuliche öffentliche Diskussion“ um dieses Baugebiet, so berichtete Oberbürgermeister Schröer, habe bereits eine beachtliche Nachfrage nach diesen Grundstücken ausgelöst. Eine Ausweitung des Umfanges des Modellprojektes würde sich zu Lasten dieses anderen Angebotes auswirken, bei dem die Bedienung der großen Nachfrage ohnehin erhebliche Probleme bereiten werde.

Der Steuerungsausschuss beschloss einstimmig:

1. Der Ratsbeschluss vom 23.05.2000 (Dr.-Nr. 186/2000) „Projektantrag zum Modellvorhaben: Neue Anforderungen an die Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung in Trier: Nachhaltiges Bauen auf BU 12“ bleibt inhaltlich bestehen. Der Stadtrat stimmt der Standortverlagerung aus den unten genannten Gründen von BU 12 auf den Petrisberg zu.
2. Die Federführung liegt bei Dezernat V. Amt 12 übergibt alle Unterlagen und Informationen zum Modellvorhaben.
3. Bei der Grundstücksvergabe an Bauherren und regionale Bauteams sind neben den üblichen Vergabekriterien zusätzliche Nachhaltigkeitskriterien (s. Stadtratsbeschluss vom 20.02.2001, Dr.-Nr. 565/2000) zu erfüllen.
4. Dezernat V prüft die Beteiligung von Taurus (wissenschaftliche Begleitung) und bau.werk (Beratung der Bauteams).
5. Planer, Handwerker, Bauherren und Bauteams, die sich bisher für BU 12 interessierten, werden auf die neuen Möglichkeiten auf dem Petrisberg hingewiesen und bei weiterem Interesse in das Vorhaben bevorzugt eingebunden.