

Rahmensetzung, Kriterien und Maßnahmen für ein nachhaltiges, zukunftsfähiges Quartier und die Umsetzung des Stadtumbauprogramms „Klima-Pionier“

Die Konversionsfläche „Pionier-Kaserne“ ist ein Teil des ca. 200 ha großen Projekts „Klima-Pionier“, das in das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau“ des Landes Hessen aufgenommen wurde. Zusammen mit dem im August 2013 verabschiedeten Klimaschutzkonzept der Stadt Hanau bedeutet dies für die Planung eine strenge Umsetzung aller Kriterien und Maßnahmen für ein nachhaltiges und zukunftsfähiges Quartier.

Wie die Stichworte Nachhaltigkeit, Zukunftsfähigkeit und „Klima-Pionier“ mit Leben gefüllt werden können, wird im Folgenden programmatisch in vier

Bereichen dokumentiert. So können sie auf der Konversionsfläche „Pionier-Kaserne“ als durchgängiges Programm an Hand von konkreten Maßnahmen umgesetzt werden.

Wahrnehmung und Einbeziehung der Bevölkerung

Wahrnehmungen und Konflikte gemeinsam mit der Bevölkerung benennen:

- Schwellen, Barrieren und Grenzen benennen, durchdringen und transformieren
- Anschluss und Verzahnung besonders mit der Innenstadt sowie den angrenzenden Quartieren herstellen
- Einsehbarkeit und Orientierung gewährleisten, Sichtachsen, Fluchten und Wegeverbindungen aufgreifen und neu schaffen
- Angsträume auch in der Umgebung vermeiden: z.B. schlecht ausgeleuchtete und geruchsintensive Unterführungen, dunkle Plätze und Ecken, einsame Fuß- und Fahrradwege entlang von hohen Hecken und Büschen
- Maßnahmen für den Umgang mit den Lärm- und Geruchsemissionen aus Industrie und Verkehr entwickeln: Dunlop, Straßenlärm, Bahnlärm, Fluglärm, Feinstaub etc.
- Die Bürger/innen auf allen Ebenen des Planungsverfahrens beteiligen, das Interesse stärken und das weitere Vorgehen transparent öffentlich diskutieren und entwickeln

- Gezielt gemeinsam mit der Bevölkerung Maßnahmen entwickeln und umsetzen, die Identität schaffen und zu einer sozialen Mischung beitragen
- Einen Quartierscharakter entwickeln, der dem Planungsgebiet eine eigene Identität gibt. Das neue Quartier wird damit gestärkt und trägt so zur Stärkung der benachbarten Quartiere bei.

Bebauung und Infrastruktur

Maßnahmen zur Klimaanpassung umsetzen:

- Erhalt von Kaltluftschneisen und Vermeidung von Wärmeinseln
- Minimierung der Versiegelung und Entsiegelung bisher versiegelter Bodenflächen
- Minimierung des Flächenverbrauchs und Optimierung der baulichen Dichte durch eine hohe Flächenausnutzung mittels mehrgeschossiger Gebäude und einer Minimierung von Einfamilienhäusern bzw. Einfamilien-Reihenhäusern
- Niedrigenergiehäuser als Standard, Plus-Energie-Häuser mit Modellcharakter
- Flexible Wohnungsgrundrisse und überwiegend kleine Wohnungen, die zu größeren zusammgelegt werden können

Nachhaltigkeitskriterien im Bebauungsplan festsetzen:

- Dichte, Ausrichtung, Dachform, Neigung und Exposition der Gebäude nachhaltig optimieren
- Auf Kompaktheit, ein optimales Verhältnis von Außenfläche zu Volumen und eine geringe Oberfläche der Baukörper achten
- Dämmmaterial aus nachwachsenden Rohstoffen einsetzen, unterstützen und fördern
- Solar- und Photovoltaik-Nutzung verbindlich vorsehen, dabei auf eine Vermeidung der Verschattung von Photovoltaik- und Solarthermie-Anlagen achten
- Zisternen zur Regenwassersammlung verbindlich vorsehen
- Dach- und Fassadenbegrünung vorsehen
- Freiräume und Grünflächen als Teil der Regenrückhaltung beziehungsweise Filterung von Grauwasser vorsehen

Einen sozial gemischten Stadtteil fördern:

- Unterstützung und Förderung innovativer Wohnkonzepte, z.B. gemeinschaftliche, generationenübergreifende und genossenschaftliche Wohnformen
- Integration von Senioren-, Pflege- und Behindertenwohnanlagen
- Unterstützung von Selbstausbau-Konzepten auch in Mehrfamilienhäusern

Stadtteil der kurzen Wege durch Infrastruktur und Funktionsvielfalt anbieten und schaffen:

- Ein Stadtteilzentrum für die Nahversorgung mit Produkten des täglichen Bedarfs
- Ein regelmäßiger Markt mit Anbietern von Produkten aus der Region und Food-Sharing-Aktivitäten
- Kindergärten, Waldkindergarten und eine mehrgzügige Grundschule mit Nachmittagsbetreuung
- Ein barrierefreies „Bürgerhaus“ als sozialer Treffpunkt, mit Integrations- und Beratungszentrum, Räumen für Vereine und Seniorentreff, Café und „offener“ Küche
- Internationale Veranstaltungen mit Migrant/innen und Flüchtlingen
- Förderung der Ansiedlung von Einrichtungen und Dienstleistungen aus den Bereichen Klima, Umwelt, Energie, Forschung & Entwicklung, innovatives Handwerk
- Unterstützung von Shared Economy und Reparaturdienstleistungen
- Einrichtung eines Beratungs- und Infozentrums für „Gesundes Bauen“

Nachhaltige Maßnahmen für Ver- und Entsorgung umsetzen:

- Mehrere dezentrale Blockheizkraftwerke
- Nutzung von Industrieabwärme, Nah- / Fernwärmenetz z.B. von Dunlop und Evonik
- Nutzung und Aufbereitung von Abwässern und Niederschlagswasser

Die Geschichte des Orts thematisieren:

- Die Geschichte der Stadt Hanau und der Pionier-Kaserne aufarbeiten, öffentlich dokumentieren und wach halten
- Denkmalgeschützte Gebäude als kulturelles Erbe erhalten und umnutzen
- Denkmalgeschützte städtebauliche Anordnung als Qualität des Stadtbilds erhalten

Freiräume, Landschafts- und Naturschutz

- Die Grünachsen, öffentlichen Grünanlagen und „Pocket Parks“ im Pionier-Gebiet untereinander und mit dem stadtweiten „Grünen Ring“ verknüpfen
- Einen Umwelttreffpunkt / ein Umwelt-Infozentrum FFH-Gebiet Bulau zur Einbindung und Sensibilisierung der Bevölkerung z.B. im denkmalgeschütztem Pförtnerhäuschen einrichten
- Differenzierte Freiraumangebote und vielfältige Möglichkeiten für die Bewohner zur standortnahen Erholung und Freizeitnutzung im Planungsgebiet schaffen
- Offene Höfe, dezentrale Flächen und Plätze als soziale Treffpunkte und für gemeinsame Aktivitäten der verschiedenen Altersgruppen vorsehen
- Urban-Gardening-Flächen zur Verfügung stellen
- Dezentrale Kleinsportfelder für lärmarme Sportarten, z.B. Badminton und Boule, anbieten
- Zentrale Sportfelder für lärmintensive Sportarten, gegebenenfalls mit Publikum, z.B. Skaten und Baseball, anbieten
- Mindestens zwei Hundenauslaufplätze mit sozialen Treffpunkten schaffen
- Regelmäßige Veranstaltungen zur Information der Bewohner, z.B. Vorträge der Vereine und Gartenberatung zur Biodiversität und Freiflächenplanungsberatung für Eigentümer vom Umweltzentrum Hanau anbieten

Eine erforderliche Pufferzone zum angrenzenden FFH-Gebiet Bulau / Kinzigau vorsehen:

Diese Pufferzone sollte nach den gesetzlichen Grundlagen eine Breite von mindestens 35 bis 50 Metern haben und folgende Kriterien berücksichtigen und Funktionen erfüllen:

Den Schutz des Wohngebiets:

- Vor umstürzenden Bäumen am Rande des FFH-Gebiets
- Vor Beeinträchtigungen, wie z.B. eindringende Wildschweine (Zaunabgrenzung und Rollgitter an den Zugängen) und Waschbären (geschlossene Müllcontainer)

Den Schutz des FFH-Gebiets vor Beeinträchtigungen durch eine zu intensive Nutzung durch die (neuen) Bewohner. Dazu dienen:

- Die Lenkung von Besuchern im FFH-Gebiet und gezielte Führung durch eindeutige Zugänge und Wege sowie Ausschilderungen
- Wirksam abschirmende Baum- und Gehölzpflanzungen, z.B. Benjeshecken
- Die Vermeidung von Bewegungsunruhe und lärm- und bewegungsintensive Sport- und Freizeitnutzungen in der Pufferzone
- Ein naturschutzgerechtes Beleuchtungskonzept, das einerseits soziale Sicherheit bietet, andererseits Lichtunruhe vermeidet, keine Insekten anzieht und nächtliche Beleuchtung weitgehend reduziert

In der Pufferzone sollte sich ein zusammenhängender Freiraum entwickeln und für angemessene Aktivitäten genutzt werden können, z.B. durch:

- Naturnahe Lebensräume mit standortgerechter Belebung und gelegentlicher Mahd
- Streuobstwiesen und Obstbaumpatenschaften
- Initiativen und Urban Agriculture-Aktivitäten, z.B. ein Imkerverein für „Pioneerhonig“,
- Kooperationen mit Kitas, Behindertenwerkstätten, Pfadfinder, NABU e.V., BUND e.V., in Form gemeinsamer Projekte
- Aktivitäten wie Ferienspiele, die Errichtung von Natur-Lehrpfaden und Infotafeln, Bau von Insektenhotels, etc.
- Die frühzeitige Entwicklung von jugendlichen- und erwachsenenorientierter Vereins- und Kultureinrichtungen und Umsetzung in Form gemeinsamer Projekte zur Schaffung einer gemeinsamen Identität

Eine „Blaue Infrastruktur“ schaffen:

- Künstliches Fließgewässer mit Spielgelegenheiten zum Aufenthalt und zur Verbesserung des Mikroklimas (sorgt für angenehme Atmosphäre, kühlt im Sommer und sorgt für frische Luft, vermeidet Mückenlarven)
- Retentionsflächen für Niederschläge
- Schutz der Artenvielfalt im Überschwemmungsgebiet

Kriterien des Umweltschutzes im Bebauungsplan festsetzen:

- Schutz von Bestandsbäumen
- Erhalt von Naturflächen
- Pflanzung heimischer Baumarten
- Verbot stehender Gewässer, um Brutstätten für Insekten zu vermeiden
- Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen für Flächenversiegelungen direkt im Gebiet
- Verbindliche Regenwasserspeicherung und -bewirtschaftung in Zisternen

Mobilität und Verkehr

Gleichwertige Mobilitätsvoraussetzungen für alle Bevölkerungsgruppen schaffen und den Umweltverbund, das heißt Fuß- und Fahrradverkehr sowie öffentlichen Personennahverkehr, bevorzugen und fördern:

- Gute und sichere Gestaltung, Durchgrünung und Beschattung aller öffentlichen Verkehrs-räume
- Vermeidung großer und breiter Verkehrsflächen
- Durchgängige Barrierefreiheit in allen öffentlichen Räumen, Plätzen und Wegen, z.B. durch abgesenkte Bordsteine und die Vermeidung von Kopfsteinpflaster
- Direkte und konfliktfreie Fuß- und Fahrradwege zu allen Einrichtungen und Zielen
- Genügend Sitzbänke, besonders für Senioren
- Private und öffentliche überdachte Fahrradabstellanlagen, besonders an Bushaltestellen und Einrichtungen
- Gute Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln, z.B. durch eine kurzgetaktete Ringbuslinie
- Überdachte und mit Bänken ausgestattete Wartebereiche und Haltestellen
- Konzentrierte PKW-Stellplatz-Anlagen, z.B. Sammel-Parkhäuser statt einer Vielzahl privater Stellflächen
- Integration einer Quartiersgarage in den als Landmarke geplanten Lärmschutzwall
- Durchgängig Tempo-30-Zone
- Dichte Versorgung mit dezentralen Bike- und Carsharing-Angeboten
- Gute Versorgung mit Ladestationen für E-Mobilität
- Direkter Zugang zum Bahnhof Wolfgang

