

Vorlage Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur Beteiligte Dienststelle/n: FB 36 - Fachbereich Klima und Umwelt FB 23 - Fachbereich Immobilienmanagement	Vorlage-Nr: FB 61/0185/WP18 Status: öffentlich Datum: 12.10.2021 Verfasser/in: Dez. III / FB 61/200						
- Richtericher Dell - Umsetzung der Rahmenplanung "Richtericher Dell" und Antrag Nr. 12 der Fraktion Die Grünen, der CDU und der FDP in der Bezirksvertretung Aachen-Richterich vom 25.05.2021 - Anpassung der Standards für die Klimaschutzsiedlung Richtericher Dell - und Antrag Nr. 16 der SPD-Fraktion in der Bezirksvertretung Aachen- Richterich vom 11.06.2021 - Fördermöglichkeiten für die Klimaschutzsiedlung Richtericher Dell - hier: Sachstandsbericht und Stellungnahmen zu den Anträgen							
Ziele:							
Beratungsfolge: <table border="1" data-bbox="181 1064 1414 1128"> <thead> <tr> <th data-bbox="181 1064 367 1097">Datum</th> <th data-bbox="368 1064 973 1097">Gremium</th> <th data-bbox="975 1064 1414 1097">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="181 1099 367 1128">27.10.2021</td> <td data-bbox="368 1099 973 1128">Bezirksvertretung Aachen-Richterich</td> <td data-bbox="975 1099 1414 1128">Kenntnisnahme</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	27.10.2021	Bezirksvertretung Aachen-Richterich	Kenntnisnahme
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
27.10.2021	Bezirksvertretung Aachen-Richterich	Kenntnisnahme					

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Richterich nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Damit gelten die Anträge Nr. 12 und Nr. 16 zur Tagesordnung als behandelt.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		X	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	Einzahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
	Ertrag	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Klimarelevanz

Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			X

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
			X

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			X

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

<input type="checkbox"/>	Vollständig
<input type="checkbox"/>	überwiegend (50% - 99%)
<input type="checkbox"/>	teilweise (1% - 49%)
<input type="checkbox"/>	Nicht
<input checked="" type="checkbox"/>	nicht bekannt

Erläuterungen:

In regelmäßigem Turnus ist als fester Tagesordnungspunkt das Thema „Umsetzung Rahmenplanung Richtericher Dell“ in den Sitzungen der Bezirksvertretung Aachen-Richterich installiert, um zeitnah über die Fortschritte im Planungsprozess berichten zu können.

Darüber hinaus liegen der Verwaltung zwei Anträge, die sich mit der geplanten Klimaschutzsiedlung Richtericher Dell befassen, vor.

Antrag Nr. 12 der Fraktion Die Grünen, der CDU und der FDP in der Bezirksvertretung Aachen-Richterich vom 25.05.2021 mit dem Thema - Anpassung der Standards für die Klimaschutzsiedlung Richtericher Dell –

Antrag Nr. 16 der SPD-Fraktion in der Bezirksvertretung Aachen-Richterich vom 11.06.2021 mit dem Thema

- Fördermöglichkeiten für die Klimaschutzsiedlung Richtericher Dell –

1. Aktuelle Ausführungen der Verwaltung, Sachstand der Bearbeitung

Über den Fortgang der Planungen für die Haupterschließung sollte bereits in der Sitzung der Bezirksvertretung (BV) Aachen-Richterich am 30.06. und im Mobilitätsausschuss am 01.07.2021 mit einer Vorlage berichtet werden. Die BV hatte den Tagesordnungspunkt vertagt. Es wird auf die Vorlage FB 61/0166/WP18 und den ergänzenden mündlichen Bericht in dieser Sitzung verwiesen.

Die Verwaltung war mit dem Ratsantrag Nr. 156/18 vom 16.06.2021 zu einer umfangreichen Auskunft über das Plangebiet aufgefordert, darüber hinaus waren in diesem Antrag diverse Aspekte genannt worden, die bei einer Überarbeitung der Rahmenplanung berücksichtigt werden sollen. Dieser Ratsantrag soll im Planungsausschuss am 4.11.2021, im Umweltausschuss am 09.11.2021, im Mobilitätsausschuss am 11.11.2021 sowie im Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss am 14.12.2021 behandelt. Die Aufträge und Planungsaspekte fügen sich in die grundsätzlichen Überlegungen der Verwaltung zur weiteren Bearbeitung der Planungen für die Richtericher Dell ein.

Verfahrensstand Straßenplanung Haupterschließung

- Planung "Radschnellweg Euregio Roder Weg bis Küppershofweg" mit Unterquerung der geplanten Haupterschließung
- europaweite Ausschreibung für die Planung der Straße, der Querungen und der Entwässerung hat stattgefunden, Bewerbungstermin hat Anfang September 2021 stattgefunden, Abschluss des Verfahrens im November 2021

2. Antrag Nr. 12 der Fraktion Die Grünen, der CDU und der FDP in der Bezirksvertretung Aachen-Richterich vom 25.05.2021 mit dem Thema - Anpassung der Standards für die Klimaschutzsiedlung Richtericher Dell –

2.1 Begründung und Aufträge:

„Das IKSK der Stadt Aachen gebietet einen möglichst schonenden Umgang mit natürlichen Ressourcen. Die letzte Planüberarbeitung „Richtericher Dell“ stammt aus dem Jahr 2014. Seither haben sich die technischen Möglichkeiten verbessert. Große Teile des Plangebietes befinden sich in städtischem Besitz. So bietet sich hier die Chance, hohe Standards gegenüber den Bauherren festzusetzen und so den Wohnungsbau ökologisch vertretbar zu gestalten.

Die Verwaltung wird beauftragt,

- 1. Die geplante „Klimaschutzsiedlung“ im ersten Cluster des Neubaugebietes Richtericher Dell (BP 950) zu überarbeiten und an neueste Standards anzupassen,*
- 2. die Gesamtplanung des Neubaugebietes (Ausrichtung der Gebäude, Grünflächenkonzept etc.) nach den Kriterien einer Klimaschutzsiedlung auszurichten.*

Insbesondere soll erreicht werden,

- *dass nur Gebäude errichtet werden, die einem festzulegenden hohen und nachprüfbareren Energiestandard entsprechen, z.B. „Passivhäuser“,*
 - *dass schon der Bau der Siedlung möglichst klimaneutral erfolgt, z.B. durch die Verwendung CO₂-armer und recycelbarer Baustoffe,*
 - *dass die Bauherren zwecks dezentraler Gewinnung erneuerbarer Energie zur Errichtung von Photovoltaik- und/oder Solarthermieanlagen verpflichtet werden,*
 - *dass möglichst umweltfreundliche Heizungsanlagen zum Einsatz kommen, z.B. durch die Verwendung von Geothermie oder Wärmepumpen in Verbindung mit Photovoltaikanlagen,*
 - *dass ein modernes Niederschlagsmanagement mittels Regennutzung, z.B. durch Zisternenbau zur Brauchwassernutzung eingesetzt wird,*
3. *zu erreichen, dass sich die Klimaschutzsiedlung über das innovative Energiekonzept hinaus auch durch besondere städtebauliche und soziale Qualitäten auszeichnet.“*

2.2 Stellungnahme der Verwaltung

Im Jahr 2020 hat der Rat der Stadt den Beschluss zum Klimanotstand gefasst. Die Stadt Aachen hat sich bereits im Jahr 2013 mit einem Teil des ersten Bauabschnittes beim Land als Klimaschutzsiedlung.NRW beworben. Zwei Nachfolgeprojekte zur NRW-Klimaschutzsiedlung werden derzeit landesseitig vorbereitet: KlimaQuartiere.NRW und KlimaQuartierePLUS.NRW, wobei das PLUS für eine ambitioniertere Umsetzung steht.

Gemäß den bislang vorliegenden Informationen zielen die Programme auf die Entwicklung CO₂-neutraler Quartiere ab.

Die Quartierslösungen umfassen energieeffiziente Gebäude mit einer innovativen Energieversorgung, die lokale klimafreundliche Energiequellen einbindet. Potenziale von erneuerbaren Energien im Wohngebiet sollen ausgeschöpft werden.

Die Kopplung der Sektoren Strom, Wärme, Kälte und Mobilität soll mit Hilfe der Digitalisierung erfolgen. Den Aspekten der Nachhaltigkeit soll durch ressourcenschonende Materialien und Kreislaufwirtschaft Rechnung getragen werden. Zudem soll das Förderprogramm progres.NRW weiterentwickelt werden hin zu „Klimaschutztechnik“-Förderung, die in den KlimaQuartiere.NRW- und KlimaQuartierePLUS.NRW-Siedlungen abgerufen werden kann.

Die angekündigte Weiterentwicklung der Klimaschutzsiedlung.NRW im Sinne CO₂-neutraler Quartiere lässt vermuten, dass die Programme KlimaQuartiere.NRW und KlimaQuartierePLUS.NRW mit dem am 22.1.2020 vom Rat verabschiedeten Klimaschutzziel der Stadt Aachen, Klimaneutralität ab 2030, in Einklang stehen dürften. Es ist zu erwarten, dass die Anwendung des entsprechenden vom Land voraussichtlich in 2022 herausgegebenen Leitfadens auf die weitere Planung von Richtericher Dell den Belangen des Beschlusses zum Klimanotstand entspricht. Daher wird es als zielführend angesehen, die Kriterien von KlimaQuartiere(PLUS).NRW abzuwarten und in die Entwicklung des Plangebietes Richtericher Dell einzubeziehen.

Eine konkrete Aussage zu dem Auftrag, dass nur Gebäude errichtet werden, die einem festzulegenden hohen und nachprüfbareren Energiestandard entsprechen, z.B. „Passivhäuser“, ist in Arbeit und soll demnächst zur Beratung im Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss (WLA) vorgelegt werden. Dazu gehört auch die Verwendung erneuerbarer Energien.

Ein Baustein für den möglichst klimaneutralen Bau der Siedlung ist es, dass nicht nur beim Bau der Gebäude, sondern auch beim Straßenbau auf die Wiederverwertung von Baumaterialien geachtet wird oder wiederverwendetes Material eingebaut wird. Dies wird bereits in aktuellen Bauprojekten praktiziert, sofern der vorhandene Boden und der erforderliche Straßenaufbau dies zulassen.

Die Energieversorgung des geplanten Wohngebietes ist seit Beginn der Planung in engem Kontakt mit der Stadtwerke Aachen AG (STAWAG) diskutiert worden. Da zunächst die Planungen für die

Haupterschließung vorangebracht werden sollen, und die Umsetzung der Wohnbebauung anschließend erfolgen wird, können derzeit noch keine konkreten Aussagen zur Wärme- bzw. Kälteversorgung getroffen werden. Die STAWAG plant aktuell, eine Machbarkeitsstudie zu beauftragen, mit der untersucht werden soll, in wie weit z. B. Grubenwasser zur Wärmebereitstellung genutzt werden kann. Erforderlich ist noch eine entsprechende Förderkulisse, die STAWAG ist aber optimistisch, dass diese Förderung auf Landes - oder Bundesebene erfolgen wird.

Das Gebiet Richtericher Dell wird mit dem Anspruch entwickelt, dass hier ein hochwertiges, städtebaulich qualitativvolles und nachhaltiges Wohngebiet entsteht. Diese Nachhaltigkeit bezieht sich nicht nur auf die Energieversorgung oder die Materialwahl, sondern auch auf das soziale Gefüge und das gute Zusammenleben der Menschen. Darüber hinaus ist Teil des Anforderungskataloges für eine Klimaschutzsiedlung die Nachhaltigkeit, die sich nicht nur auf die Energieversorgung oder die verwendeten Materialien bezieht, sondern auch soziale Aspekte beinhaltet.

3. Antrag_Nr. 16 der SPD-Fraktion in der Bezirksvertretung Aachen-Richterich vom 11.06.2021 - Fördermöglichkeiten für die Klimaschutzsiedlung Richtericher Dell –

3.1 Begründung und Aufträge:

„Der Bau klimagerechter Häuser ist nach gegenwärtigem Stand sehr kostenaufwändig. Zusätzlich steigen momentan die Kosten für Baustoffe durch die weltweite Nachfrage rasant an, was die eh schon hohen Kosten zusätzlich überlagert. Die Bevölkerungsstruktur im neuen Wohnquartier, das für Richterich einen erheblichen Bevölkerungszuwachs bedeutet, sollte die vorhandene Sozialstruktur abbilden. D. h., dass der Erwerb der neuen Häuser auch für Familien mit durchschnittlichem Einkommen möglich sein muss. Ebenso müssen die Kriterien für öffentlich geförderten Wohnungsbau eingehalten werden, damit dieser auch umgesetzt werden kann.

Für die Umsetzung des Neubaugebiets Richtericher Dell sollen aktiv sämtliche Fördermöglichkeiten für den Bau der beschlossenen Klimaschutzsiedlung akquiriert werden“

3.2 Stellungnahme der Verwaltung

Bei der Vergabe der städtischen Flächen ist der Quotenbeschluss für öffentlich geförderten Wohnraum konsequent umzusetzen und die Wohnraumförderbestimmungen des Landes NRW sind einzuhalten. Diese haben sich in den letzten Förderperioden zunehmend auf das Thema klimagerechter und energieeffizienter Wohnraum fokussiert und bieten zugleich Kombinationsmöglichkeiten mit der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG).

Über die BEG Förderung gibt es hohe Zuschüsse für die Erstellung energieeffizienter Gebäude, und die Kosten für den höheren Effizienzstandard können darüber weitestgehend kompensiert werden. Durch die jährlichen Einsparungen bei den Energiekosten im Betrieb sind Gebäude mit einer hohen Effizienz (mindestens „KfW40“) langfristig am wirtschaftlichsten.

In Aachen werden die Zielsetzungen dieser Fördermöglichkeiten durch flankierende Beratungsangebote zur Wohnraumförderung durch den Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration unterstützt, zu ressourceneffizientem und klimaschonendem Wohnen durch altbau plus zusätzlich unterstützt. Ziel der Beratungsangebote ist es, die vorhandenen Fördermöglichkeiten aufzuzeigen, sinnvoll miteinander zu verzahnen und entsprechende Förderungen optimal auszuschöpfen.

Zur Sicherstellung der Wohnversorgung von Haushalten mit mittlerem Einkommen analog zum Quotenbeschluss regt die Verwaltung an, die Bereitstellung preisgedämpfter Wohnungen anzudenken. Im Workshop „Bezahlbarer Wohnraum“ im Rahmen des Partizipationsprozesses zum Handlungskonzept Wohnen wurde das Instrument von den teilnehmenden Akteur*innen mehrfach als zukunftsweisender wichtiger Baustein einer Wohnraumentwicklung identifiziert. Die Ausgestaltung von

entsprechenden Vorgaben und Richtlinien und der Diskurs hierzu wird parallel zum Entwicklungsprozess des Richterlicher Dell im Rahmen des Handlungskonzepts Wohnen vorangetrieben und in den weiteren Planungsprozess eingespielt.

Die Sicherung der Bezahlbarkeit der geplanten Neubau-Eigenheime sowie des Geschosswohnungsbaus für mittlere oder einkommensschwache Haushalte sollte im Rahmen der Vergabe der Grundstücke entsprechende Berücksichtigung finden. Das Instrument der Konzeptvergabe kann hierbei nicht nur einen wichtigen Beitrag zum Erreichen qualitativer, ökologischer und sozialer Ziele leisten, sondern auch die Finanzierbarkeit des Wohnraums positiv beeinflussen, indem beispielsweise nicht rendite-orientierte, genossenschaftlich organisierte und gemeinschaftlich orientierte Wohnprojekte besonders durch entsprechende Vergabekriterien gefördert werden.

Die Förderung der Klimaschutzsiedlungen über das Land bzw. Wirtschaftsministerium ist ausgeschöpft, da das Programm abgeschlossen wurde. 2022 wird es ein Nachfolgeprojekt zur Klimaschutzsiedlung.NRW geben. Unter der Bezeichnung KlimaQuartier.NRW und KlimaQuartierPlus.NRW wurde das Nachfolgeprojekt bereits vom Wirtschaftsministerium (MWIDE) angekündigt.

Details zu den Anforderungen und Förderung des Projektes sind aktuell noch nicht bekannt, werden aber, sobald verfügbar, für eine Umsetzung in Richterlicher Dell geprüft.

Die Anträge Nr. 12 und Nr. 16 gelten damit als behandelt.

Anlage/n:

1. Antragsschreiben Antrag Nr. 12 der Fraktion Die Grünen, der CDU und der FDP
2. Antragsschreiben Antrag Nr. 16 der SPD-Fraktion