

Baulandentwicklung

WEGE ZUM PLUS-ENERGIE-STANDARD IN HESSEN

In fünf Jahren soll jedes zweite Baugebiet, das die Hessische Landgesellschaft (HLG) mit einer hessischen Kommune entwickelt, als Plus-Energie-Siedlung entstehen, die mehr Energie produziert, als ihre Bewohner selbst verbrauchen. Dieses Ziel hat die Geschäftsführerin der HLG, Prof. Dr. Martina Klärle formuliert. Denn Boden ist eine nicht vermehrbare Ressource, und die Siedlungsentwicklung konkurriert mit vielen anderen Nutzungsansprüchen, auch im Klimaschutz. Wenn wir trotzdem nicht umhin kommen, neue Baugebiete zu entwickeln, dann sollen sie wenigstens CO₂-neutral sein.



*Staatssekretär Matthias Samson und Prof. Dr. Martina Klärle präsentieren den Leitfaden „Baulandentwicklung – Wege zum Plus-Energie-Standard“ im Rahmen des HLG-Forums „Nachhaltige Baulandentwicklung für Stadt und Land“ am 26.09.2018 in Karben.
(© HLG / Natalie Färber)*

Die HLG hat in Kooperation mit dem Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung (HMWEVL), dem House of Energy und der LandesEnergieAgentur einen Leitfaden für die Planung solcher Plus-Energie-Siedlungen vorgelegt, der Ende September auf dem Forum „Nachhaltige Baulandentwicklung für Stadt und Land“ im hessischen Karben vorgestellt wurde. Der Leitfaden dient den Kommunen als Werkzeug und will dazu motivieren, Plus-Energie-Siedlungen zu entwickeln, die bei geringem Flächenverbrauch bezahlbaren Wohnraum schaffen und als lokales Kraftwerk zur lokalen Wertschöpfung beitragen.

„Doch noch gibt es die Plus-Energie-Siedlung nicht von der Stange“, sagt Matthias Samson, Staatssekretär im HMWEVL. Vielmehr seien die Kommunen als Träger der Bauleitplanung gefragt, mit Pilotprojekten in der Entwicklung von Energie-Plus-Siedlungen

voranzugehen: „Dieser Leitfaden weist den Weg, wie Kommunen dabei Vorreiter werden können.“ Eine Kommune muss vor der Entwicklung eines Baugebietes entscheiden, ob dort eine Plus-Energie-Siedlung entstehen soll. Darum ist es wichtig, viele Fragen rechtzeitig zu stellen und zu beantworten. Wer die Plus-Energie-Siedlung nicht von Anfang an denkt, der macht sie teuer“, sagt Prof. Dr. Martina Klärle. Zum Beispiel müssten schon in der Planung des Baugebietes Parkplätze für Car-Sharing-Fahrzeuge und die Stellplätze mit Ladesäulen für E-Mobile geplant werden. Alle Grundstücke werden untereinander an das multi-direktionale Energienetz für Strom und Wärme angeschlossen, damit überschüssige Energie in der ganzen Siedlung abgenommen werden kann. Auch das Betreibermodell für ein gemeinsames Kraftwerk und die Organisation des Energiehandels müssen schon in der Planungsphase bedacht werden. Auf Gebäudeebene wird der energetische

Standard bereits durch die Energieeinsparverordnung (EnEV) geregelt. Auf Siedlungsebene aber gibt es keine entsprechende verbindliche Regelung. Zur Umsetzung der Plus-Energie-Siedlung sind daher neben konkreten Festsetzungen und Regelungen im Rahmen von Bebauungsplänen oder Städtebaulichen Verträgen zukünftig auch Energie- und Verkehrsleitpläne notwendig, die verbindlich, z.B. als Satzung, beschlossen werden. Insbesondere die Einführung eines Energieleitplans würde die Erfolge der EnEV fortführen und ergänzen.

Die HLG arbeitet als staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung in der Bodenbevorratung mit mehr als der Hälfte der über 400 hessischen Städte und Gemeinden zusammen. Auf der Grundlage von Grundsatzvereinbarungen sind derzeit 380 Baulandentwicklungen in Bearbeitung. In diesem Rahmen soll der Leitfaden zukünftig alle am Planungs- und Realisierungsprozess Beteiligten informieren und motivieren – neben den kommunalen Entscheidungsträgern auch Planer, Investoren, Bauherren, Energieversorger und Netzbetreiber.

Das übergeordnete Ziel ist eine integrierte, nachhaltige Baulandentwicklung, die bei geringem Flächenverbrauch bezahlbaren Wohnraum schafft, langfristig geringe Energie- und Nebenkosten generiert und damit sowohl den Bewohnern als auch dem Klimaschutz dient.