

Stadt Mannheim
Fachbereich Städtebau
Z.Hd. Herrn Rainer Zingler
Collinstraße 1

68161 Mannheim

c/o Umweltzentrum
Käfertalerstraße 162
68167 Mannheim
Tel. 0621- 331774
Fax. 0621- 36752
info@ umweltforum-mannheim.de
www.umweltforum-mannheim.de

27.9.2011

Vorbereitende Untersuchung nach BauGB für das Gebiet Taylor Barracks in Mannheim-Vogelstang

Ihr Schreiben vom 1.9.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Umweltforum gibt folgende Anregungen für die geplante Neunutzung des Gebietes:

- Ein Teilbereich des Gebietes sollte für die Entwicklung eines Grünzuges zwischen dem Käfertaler Wald im Norden sowie dem südlich angrenzenden Grünzug zwischen Vogelstang und Wallstadt genutzt werden. Dabei sollte auch eine Rad-/Fußwegverbindung zwischen Spreewaldallee und Lange Allee im Käfertaler Wald hergestellt werden.
- Zur Verbesserung der Erreichbarkeit der benachbarten Stadtteile sollte die B 38 in Höhe des Benjamin-Franklin-Village in Tieflage als gedeckelter Trog gesetzt werden.
- Aufgrund der ungünstigen Verkehrsanbindung ist der Standort für transportintensive Logistikunternehmen nicht geeignet. Der Bereich ist interessant für die Ansiedlung z.B. von Kleingewerbe.
- Ferner ist bei der Ansiedlung von Gewerbebetrieben die Lage in der Wasserschutzzone III b zu beachten.
- Der Neubau von Gebäuden sollte sich am Passivhausstandard orientieren (siehe Ludwigshafener Bürokomplex „Lu-Teco“ und „Bahnstadt Heidelberg“).
- Bei zu erhaltenden Gebäuden sollten die Möglichkeiten einer energetischen Sanierung erhoben werden.
- Die Dachlandschaften sowie evtl. Stellplätze sollten für die Erzeugung von Wärme (ggf. auch Niedertemperatur-Prozeßwärme) bzw. Strom aus Solarenergie genutzt werden.

- Die Wärmeversorgung (Prozeßwärme, Heizung, Warmwasser) sollte auf Basis der Kraft-Wärme-Kopplung erfolgen. Es wird empfohlen folgende Varianten zu überprüfen:
 - a) „Zentrale Versorgung des Gewerbegebietes aus dem zu modernisierenden Heizkraftwerk Vogelstand (derzeit noch Heizwerk ohne Stromauskopplung).
 - b) Konzentrierte Nahwärme aus Erdgas (BHKW).
 - c) Nutzung etwaiger Abwärmequellen.

- Im Verkehrskonzept sollten folgende Aspekte untersucht werden:
 - a) Klärung von Freihaltetrassen für einen späteren Ausbau des Stadtbahnnetzes.
 - b) Sichere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder (incl. Ladestation für Pedelecs).
 - c) Stellplätze für das Car-Sharing
 - d) Ausweisung als Tempo-30-Zone.

- Bei der Grüngestaltung sollten folgende Aspekte umgesetzt werden.
 - a) Flachdächer sollen extensiv mit Wildpflanzen und Sedumsprossen begrünt werden, auch bei der Installation von Solaranlagen sollen die Zwischenräume begrünt werden.
 - b) Die Grünflächen im öffentlichen und gewerblichen Raum sollen naturnah mit Wildsaatgut und heimischen Gehölzen angelegt und entsprechend gepflegt werden.
 - c) Pflanzung von Straßenbäumen.

- Anfallendes Regenwasser sollte genutzt werden bzw. einer Versickerung zugeführt werden.

Mit freundlichem Gruß

i.A.
Oliver Decken