



Kommunales Energieeffizienzforum 2024
„Klimaschutz und Klimaanpassung in der Bauleitplanung“

Praxisbeispiel Baugebiet Quellenpark der Stadt Bad Vilbel

Fachvortrag am 26.11.2024 | Dipl.-Ing. M.Sc. Stefanie Horn

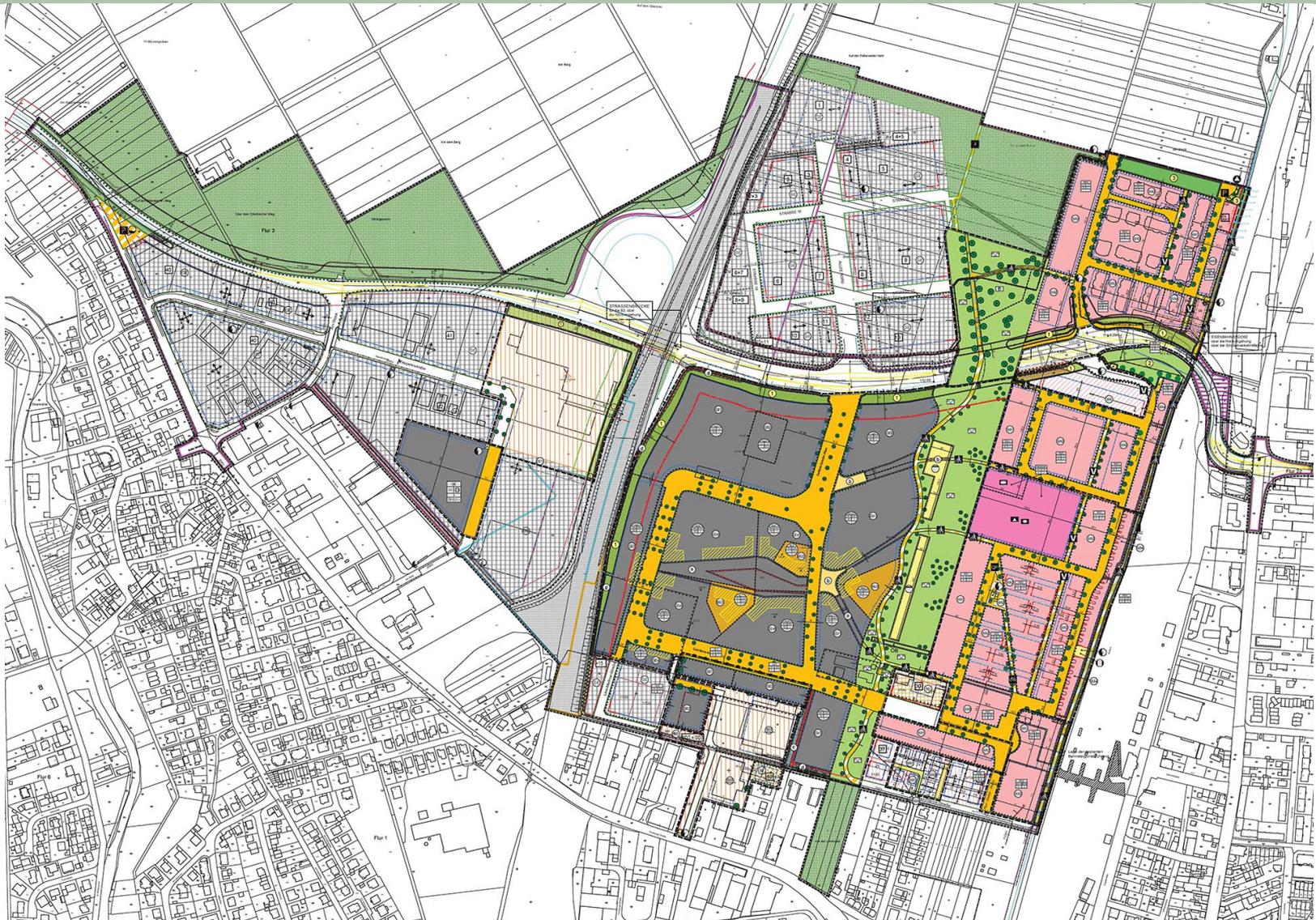
Entstehungsgeschichte & städtebauliche Zielsetzung

- 81,0 ha Wohn-, Dienstleistungs- und Gewerbestandort
- Städtebaulicher Realisierungswettbewerb 1997
- Entwicklung von drei Stadtquartieren:
 - Ein westlich der B 3 liegendes eigenständiges Gewerbegebiet zur An- und Umsiedlung örtlicher Gewerbebetriebe
 - Ein zukunftsweisender und hochwertiger Dienstleistungsbereich in der „Mitte“ für ca. 8.500 Arbeitsplätze
 - Ein neues Wohngebiet im Osten mit drei etwa gleich großen Quartieren für insgesamt ca. 2.750 Einwohner
- Ausbildung des nördlichen Stadtrandes von Bad Vilbel

Baugebiet Quellenpark | Bad Vilbel



Baugebiet Quellenpark | Bad Vilbel



Zentrale Grünachse

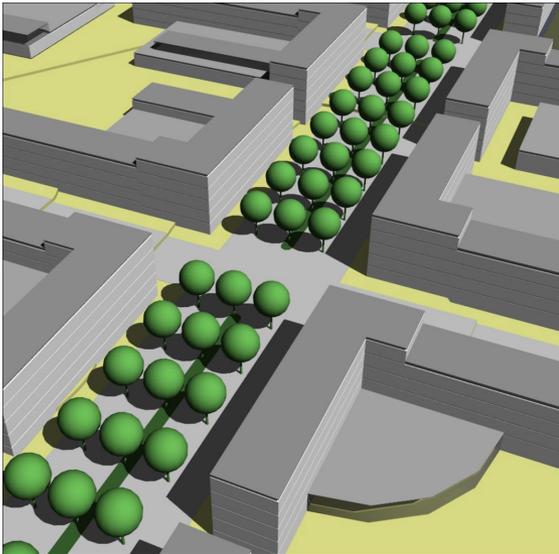
- Wesentliches Element ist ein zentraler öffentlicher Park, der der Nutzungstrennung zwischen Wohnen und Gewerbe dient
- Die Umgehungsstraße, die die beiden Plangebiete „Krebschere“ und „Im Schleid“ trennt, wird im Bereich des zentralen Parks von einer breiten Landschaftsbrücke überspannt
- Verbindung zu südlich gelegenen weiterführenden Schulen und Sporteinrichtungen der Niddaaue und zur freien Landschaft / Stadtteil Dortelweil im Norden
- Der zentrale Park erhält folgende Funktionen:
 - Freizeit-, Erholungs-, Sport- und Spielflächen

- Ökologische Ausgleichsflächen
- Kleinklimaregulierung
- Wichtige Fuß- und Radwegverbindungen



Festsetzungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung

- Pflanzung groß- und mittelkroniger Bäume im Bereich der zentralen Erschließungsstraßen
- Mindestanteil gärtnerisch zu gestaltender Grundstücksflächen
- Pflanzung groß- und mittelkroniger Bäume im Bereich der privaten Bauflächen in Zusammenhang mit einer Erdüberdeckung der Tiefgaragen
- Pflanzung von Sträuchern im Bereich der privaten Bauflächen
- Landschaftsgestaltungszonen an den Plangebietsgrenzen zur landschaftlichen Einbindung und Eingrünung der Baugebiete



Festsetzungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung

- Dachbegrünung
- Fassadenbegrünung (ab 50 m² fensterlose Fassade)
- Eingrünung von Müllbehältern
- Wasserdurchlässiger Belag für Fuß- und Radwege, befestigte Grundstücksflächen und Stellplätze



Weiterentwicklung der Festsetzungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung durch Bebauungsplanänderungsverfahren

- Keine grundsätzlichen Änderungen hinsichtlich der städtebaulichen Zielsetzung zur ursprünglichen Planaufstellung durch die durchgeführten Bebauungsplanänderungen
- Beibehaltung der umfangreichen grünordnerischen Festsetzungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung trotz Erhöhung der baulichen Dichte
- Festsetzung unterirdischer Zisternen im zentralen Park, die das Niederschlagswasser überwiegend von Dachflächen der festgesetzten Baugebiete aufnehmen; das anfallende Niederschlagswasser soll zur Brauchwassernutzung und für die Bewässerung sowohl von privaten Grün- und Pflanzflächen der Baugebiete als auch der Flächen des zentralen Parks verwendet werden
- Erdüberdeckte Herstellung und dauerhafte Begrünung der Zisterne (1,00 m Erdüberdeckung)
- Kontinuierliche Anpassung der Pflanzlisten hinsichtlich klimaresilienter Arten





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Gibt es Fragen?