

BUND Naturschutz Ebern

1.Vorsitzender
Harald Amon
Bergstraße 1
96106 Ebern

Ebern, 15.09.2021
Tel.: 09531 1737
vorstand@bund-naturschutz-eborn.de



Stellungnahme *BUND* Naturschutz Ebern zur baulichen Umsetzung der Verlagerung der Landesbaudirektion nach Ebern

Die Entscheidung, die Landesbaudirektion zur Stärkung des ländlichen Raums nach Ebern zu verlagern begrüßen wir ausdrücklich.

Für die Entscheider und Planer besteht die Möglichkeit das erworbene Grundstück ökologisch zu gestalten. Dazu sind unserer Meinung nach mehrere Faktoren zu berücksichtigen.

Größe des Gebäudes der LBD

Die qm-Nutzflächen-Größe des Bürogebäudes richtet sich bisher nach in der Vergangenheit festgelegten Normen je Büroarbeitsplatz. Die Entwicklung der letzten Jahre - auch vor Corona - hat gezeigt, dass vermehrt Bedienstete im **Homeoffice** arbeiten. Nach einer im Handelsblatt veröffentlichten Studie rechnet ein Großteil der Unternehmen in Deutschland innerhalb der nächsten drei Jahre mit einem Abbau der **Büroflächen um circa 20 Prozent**, bei gleichbleibender Mitarbeiterzahl.

Unter Berücksichtigung dieser Entwicklung sollten die Planungen einem tatsächlichen Bedarf angepasst werden.

.... zur Einsparung von Kosten, zur Schonung der für den Bau erforderlichen Ressourcen

Das auf dem Grundstück befindliche **Hauptgebäude des Gasthofes** belegt mit ca. 450 qm weniger als ein Sechstel der Gesamtfläche von 3.000 qm! Für den geplanten Neubau bleibt also außerhalb des Gasthofes noch genügend Grundstücksfläche übrig.

Die Umweltschäden durch den Bausektor sind in Deutschland sehr hoch. Laut Umweltbundesamt ist der **Bausektor für rund 60 Prozent des Abfallaufkommens** in Deutschland verantwortlich sowie für etwa 35 Prozent des Energieverbrauchs und **40 Prozent der Treibhausgasemissionen**. Um das mit dem Pariser Weltklimaabkommen beschlossene 1,5- bis Zwei-Grad-Ziel einhalten zu können, muss auch der Baubereich in den nächsten Jahrzehnten CO2-neutral werden.

Ein großes Problem ist dabei die „**graue Energie**“, die in die Herstellung der Baustoffe wie Beton, Stahl und Steine fließt. Sie geht bei einem Abriss verloren, der zudem selbst energieaufwendig ist. Und für die Baustoffe des neuen Gebäudes muss auch wieder Energie aufgewandt werden. Bei einer Sanierung ist der Energieaufwand weit geringer – genauso wie die Lärmbelastung.

Das für die Planung zuständige Staatliche Bauamt Schweinfurt sieht laut ihrer Homepage ihre Aufgabe darin, die vorhandene Bausubstanz zu erhalten, sie nach

Bedarf für neue Nutzungen umzugestalten und durch Neubauten zu ergänzen. Außerdem wird das Ziel verfolgt, das baukulturelle Erbe unserer Heimat zu bewahren und wirtschaftliche, nachhaltige und gut gestaltete Bauwerke zu erstellen.

Unter Berücksichtigung dieser eigenen Zielvorgaben sollte der Abriss des Gebäudes kritisch hinterfragt werden.

Für die Architekten wiederum ist es sicherlich eine reizvolle Aufgabe, das bisherige Gasthaus-Gebäude mit dem Neubau zu verbinden.

Sollte das Gebäude nicht abgerissen werden, würde sich die Problematik, der in den vergangenen Jahren über 30 belegten Nestern von **Mehlschwalben** verringern. Dadurch wäre ein Baubeginn auch schon im Jahre 2022 möglich.

Die ökologische Gestaltung des Neubaus sollte neben einer **Holzbauweise** auch eine **PV-Anlage auf dem begrünten Dach** beinhalten. Dachbegrünungen mit niedrigen Pflanzen lassen sich auch sehr gut mit Photovoltaik-Systemen kombinieren. Dächer bieten Lebensraum für Vögel, Fledermäuse und Insekten. (*Broschüre "Artenschutz leicht gemacht" von Kerstin Schreyer, MdL Staatsministerin für Wohnen, Bau und Verkehr*)

Auf die Vermeidung von **Lichtverschmutzung** sollte ebenfalls Wert gelegt werden. Dazu gehört u.a. auch eine arten- und insektenfreundliche Beleuchtung.

Versiegelung von Flächen

Etwa 45 Prozent der Siedlungs- und Verkehrsflächen sind in Deutschland aktuell versiegelt, das heißt bebaut, betoniert, asphaltiert, gepflastert oder anderweitig befestigt. Die Bodenversiegelung hat unmittelbare Auswirkungen auf den Wasserhaushalt: Zum einen kann Regenwasser weniger gut versickern und die Grundwasservorräte auffüllen, zum anderen steigt das Risiko, dass die durch den Klimawandel verstärkt auftretenden Starkregen die Kanalisation oder die Vorfluter die oberflächlich abfließenden Wassermassen nicht fassen können und es somit zu örtlichen Überschwemmungen kommt.

Für die Landesbaudirektion sind Parkplätze sowohl für Dienst-Kfz, also auch für die Mitarbeiter erforderlich. Inwieweit die **Garagen- und StellplatzVO** für staatliche Behörden anzuwenden ist, ist nicht bekannt. Die **Anzahl der Parkplätze** für die Mitarbeiter sollten jedoch unter Berücksichtigung von Homeoffice und der Nutzung des in **5 Minuten Fußwegentfernung gelegenen Bahnhofs** nicht überdimensioniert ausgelegt werden. Die Fußwegentfernung zum Bahnhof war schließlich ein Kriterium für den Bau in Innen-Stadtnähe.

Es sollte geprüft werden, inwieweit vorhandene, bereits versiegelte Flächen für die LBD angemietet werden können.

Unmittelbar gegenüber der derzeitigen Grundstückszufahrt befindet sich z.B. ein **großer privater Parkplatz**, welcher ursprünglich für einen größeren Bedarf (ALDI) angelegt wurde. Für die derzeitige Nutzung (Bäckerei/Cafe und Fahrradhandel) ist dieser überdimensioniert, so dass dort einige Parkplätze **angemietet** werden könnten. Ein Teil des Gebäudes wird derzeit nicht genutzt und ggf. für Zwecke der LBD genutzt werden.

Beim Sozialpsychiatrischen Zentrum (**SPZ**) an der **Eiswiese** befinden sich 120 (öffentliche?) Parkplätze. Hier sollte geprüft werden, ob 10-20 Plätze für die LBD reserviert werden könnten.

Die zahlreichen Auslieferungsfahrzeuge der **Deutschen Post** haben seit kurzem ihren Standort von der Bahnhofstraße nach Eyrichshof verlegt. Die dort vorhandenen versiegelten Flächen könnten ggf. auch für die LBD geeignet sein.

Der westliche Teil des **großen Parkplatzes für das Valeo-Werk** ist im Städteigentum. Sollten die Anmietungen nicht erfolgreich oder ausreichend sein, könnte dort ein Parkdeck mit PV-Anlage angelegt werden, ohne dass eine weitere Versiegelung von Flächen erforderlich ist.

Am Gebäude der LBD sollten attraktive, **Fahrradabstellplätze** angelegt werden, damit die Bediensteten leicht auf ihr Auto verzichten können.

Ziel sollte jedenfalls sein, dass keine bisher nicht versiegelten Flächen für neue Parkflächen versiegelt oder ökologisch verschlechtert werden.

Mit freundlichen Grüßen



1. Vorsitzender
Harald Amon



2. Vorsitzender
Alexander Hippeli