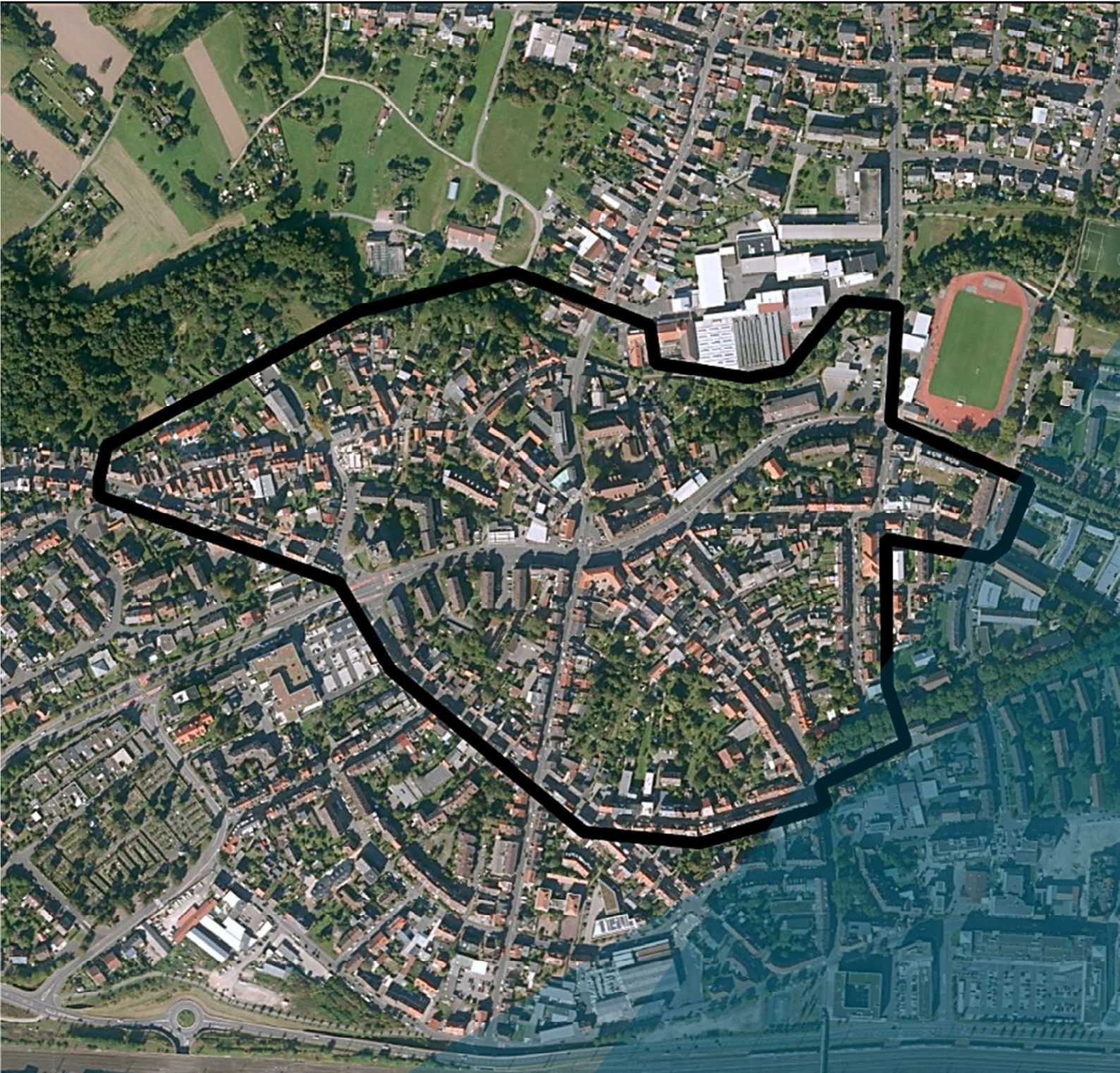




Stadt Aschaffenburg – Klima-Quartier „Kernbereich-Damm“

Integriertes Quartierskonzept– zur Energiewende und Klimaanpassung (nach KfW 432)

Stand / 15.12.2023



Fördermittelgeber



Quelle Titelbild:

Geobasisdaten der Bayer. Vermessungsverwaltung 2023, bearbeitet DSK/EVF 2023

Auftraggeber



**STADT
ASCHAFFENBURG**

Stadt Aschaffenburg
Dalbergstraße 15
63739 Aschaffenburg
www.aschaffenburg.de

Ansprechpartner

Tibor Reidl
Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz
Telefon 06021-330-1-744
tibor.reidl@aschaffenburg.de

Auftragnehmer



DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH
Regionalbüro Nürnberg
Ötterichweg 7
90491 Nürnberg
www.dsk-gmbh.de

Ansprechpartner

Sarah von Poblocki
Projektleitung
Telefon 0911 960 468 16
sarah.vonpoblocki@dsk-gmbh.de



EVF Energievision Franken GmbH
Hauptgeschäftsstelle
Schwarzenbacher Str. 2
95237 Weißdorf
www.energievision-franken.de

Ansprechpartner

Dominik Böhlein
Geschäftsführer
Telefon 09251 85 99 990

Bearbeitungsstand: 15.12.2023 (inhaltl. Fertigstellung 15. Juli 2023)

Hinweis zur Genderngleichstellung (verantwortlich: Stadt Aschaffenburg):

In diesem Dokument wurde immer möglichst eine gendergerechte Sprache angewendet. Es gilt der Beschluss des „Rates für deutsche Rechtschreibung“ (zuletzt bestätigt 2021; www.rechtschreibrat.com). Die Wahl der männlichen Sprachform beinhaltet keinerlei normative oder moralische Wertung. Die Autoren des Dokuments vertreten die uneingeschränkte Gleichstellung und Gleichbehandlung aller Menschen. Wichtig sind immer auch Rechtsicherheit und Eindeutigkeit. Rücksicht zu nehmen ist auch auf die mehr als 12 Prozent aller Erwachsenen mit geringer Literalität, die nicht in der Lage sind, auch nur einfache Texte zu lesen und zu schreiben. Auch Menschen, die innerhalb oder außerhalb des deutschsprachigen Raumes Deutsch als Zweit- oder Fremdsprache erlernen, darf der Zugang zu wichtigen Sachverhalten nicht erschwert werden. Als Hilfe dient außerdem der Leitfaden der Stadt Aschaffenburg – Gleichstellungsstelle: „Empfehlungen zur Gendergerechten Sprache“, sowie weitere Hilfen wie „Das Genderwörterbuch“ (<https://geschicktgendern.de>).

Urheberrechtshinweis: Das vorliegende Konzept unterliegt dem geltenden Urheberrecht. Ohne die ausdrückliche Zustimmung der Autoren und des o.g. Auftraggebers darf diese oder Auszüge daraus insbesondere nicht veröffentlicht, vervielfältigt und/oder anderweitig an Dritte weitergegeben werden. Sollte einer derartigen Nutzung zugestimmt und der Inhalt an anderer Stelle wiedergegeben werden, sind die Autoren gemäß anerkannter wissenschaftlichen Arbeitsweisen zu nennen.

Haftungsausschluss: Das vorliegende Konzept wurde nach dem aktuellen Stand der Technik, nach den anerkannten Regeln der Wissenschaft sowie nach bestem Wissen und Gewissen der Autoren erstellt. Irrtümer vorbehalten. Fremde Quellen wurden entsprechend gekennzeichnet. Die Ergebnisse basieren weiterhin im dargelegten Maß auf Aussagen und Daten von fachkundigen Dritten, die im Rahmen von Befragungen ermittelt wurden. Alle Angaben und Quellen wurden sorgfältig auf Plausibilität geprüft. Die Autoren können jedoch keine Garantie für die Belastbarkeit der ausgewiesenen Ergebnisse geben. (s. auch Disclaimer auf S. 192)

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung	9
1.1. Hintergrund	10
1.2. Übersicht zum Förderprogramm KfW 432	11
1.3. Methodik und Aufbau des Konzeptes	13
1.4. Akteure im Projekt	14
2. Allgemeine Ausgangsanalyse	16
2.1. Lage und Bedeutung der Stadt Aschaffenburg	16
2.2. Lage, Größe und Abgrenzung des Quartiers „Kernbereich-Damm“	18
2.3. Planungsrechtliche und konzeptionelle Grundlagen	19
2.4. Soziodemografische Entwicklung	22
2.5. Wirtschafts- und Beschäftigungsstruktur	23
3. Städtebauliche Ausgangslage im Quartier	25
3.1. Öffentlicher Raum	25
3.2. Nutzungs- und Eigentümerstruktur	26
3.3. Baudenkmale, erhaltenswerte Substanz und Leerstand	26
3.4. Nutzbare Grün- und Freiraumstrukturen (aus städtebaulicher Sicht)	27
3.5. Bestandsanalyse zur Klimaanpassung	29
3.5.1. Der Klimawandel und die Notwendigkeit für Klimaanpassungsmaßnahmen	29
3.5.2. Verortung innerhalb der Klimafunktionskarte	29
3.5.3. Schutzgebiete und bisherige Aktivitäten im Arten- und Naturschutz	30
3.5.4. Flächennutzung	31
3.5.5. Bisherige Untersuchungen zur Klimaanpassung.....	31
3.6. Mobilität im Quartier	33
3.6.1. Modal Split auf gesamtstädtischer Ebene	33
3.6.2. MIV (inkl. Straßen- und Parkraum).....	34
3.6.3. ÖPNV	38
3.6.4. Fuß- und Radwegenetz	41
3.6.5. Elektromobilität	46
3.6.6. Sharing-Angebote	48
4. Gebäudebestand und energetische Situation im Quartier	50
4.1. Baualter	50
4.2. Sanierungsstand	51
4.2.1. Dächer	52
4.2.2. Außenwände.....	53
4.2.3. Fenster und Türen	54
4.2.4. Unterer Gebäudeabschluss	55
4.3. Anlagentechnik	55
4.4. Energieeffizienz	57
4.5. Vorhandene Gebäudetypologien im Quartier	58
4.6. Technische Infrastruktur	61
4.6.1. Stromversorgung	61
4.6.2. Straßenbeleuchtung	61
4.6.3. Gasversorgung.....	61
4.6.4. Fernwärme	61
5. Öffentlichkeitsarbeit & Beteiligung	63
5.1. Kommunikation auf Homepage, Social Media & im Stadtmagazin	63
5.2. Lenkungsgruppe	64

5.3.	Akteursgespräche	65
5.4.	Politische Gremien	65
5.5.	Veranstaltung eines Quartierstags	66
5.6.	Eigentümergebefragung im Quartier	66
5.6.1.	Auswertung der Befragung	67
5.6.2.	Fazit der Eigentümergebefragung.....	68
6.	Energie- und CO₂-Bilanz für das Quartier.....	70
6.1.	Grundsätzliches	70
6.2.	Datengrundlagen	72
6.3.	Endenergiebilanz	72
6.3.1.	Thermische Energie.....	72
6.3.2.	Elektrische Energie	73
6.4.	Primärenergieverbrauch	75
6.5.	Treibhausgasbilanz	76
6.6.	Handlungsbedarf und Szenarien	77
6.6.1.	Klimaneutralität	77
6.6.2.	Transformation der Energieversorgung	77
6.6.3.	Szenario 1 – Trendentwicklung	80
6.6.4.	Szenario 2 – Klimaneutralität	81
6.6.5.	Vergleich der Szenarien.....	82
7.	Potenzialermittlung im Quartier	87
7.1.	Energieeinsparpotenziale durch Gebäudesanierung	87
7.1.1.	Energieeinsparpotenziale im Gebäudebestand	87
7.1.2.	Kosten der energetischen Sanierung	91
7.2.	Einsparpotenzial in der Straßenbeleuchtung	92
7.2.1.	Einsparpotenzial durch besonders effiziente LED-Technologie	92
7.2.2.	Einsparpotenzial durch adaptive Lichtsteuerung	94
7.3.	Potenziale für erneuerbare Energien	97
7.3.1.	Solare Strahlungsenergie	97
7.3.2.	Kleinstwindkraft	99
7.3.3.	Wasserkraft	101
7.3.4.	Umweltwärme und oberflächennahe Geothermie.....	102
7.3.5.	Tiefe Geothermie	106
7.4.	Potenzial für Wärmenetze	110
7.4.1.	Wärmekataster	111
7.4.2.	Potenzielle Wärmebelegungsdichten	112
7.4.3.	Theoretische Gesamtversorgung im Quartier.....	113
7.4.4.	Bedarf für Wärmeversorgung durch Wärmenetz	113
7.4.5.	Schlussfolgerungen und Handlungsoptionen.....	115
7.4.6.	Projektbeispiel.....	116
7.5.	Städtebauliche Optimierungspotenziale	119
7.6.	Potenziale in der Klimaanpassung	121
7.6.1.	Synergien zwischen Anpassungsmaßnahmen.....	121
7.6.2.	Bereiche mit erhöhtem Maßnahmenbedarf	121
7.6.3.	Quartiersbezogene Maßnahmenempfehlungen.....	124
7.7.	Einspar- & Optimierungspotenziale durch klimagerechte Mobilität	139
7.7.1.	Vorrang-Lösungen für den Radverkehr	139
7.7.2.	Verstetigung von Sharing-Modellen	141
7.7.3.	Flächenhafter Ausbau der E-Ladeinfrastruktur (inklusive Laternen-Laden)	142

7.8. Zusammenfassende Darstellung	146
8. Integrierte Handlungsempfehlungen: Maßnahmenkatalog	148
8.1. Vorgehen & Zielformulierung	148
8.2. Maßnahmenkatalog	150
8.2.1. Maßnahmenübersicht nach Handlungsfeldern	151
8.2.2. Steckbriefe der Einzelmaßnahmen	152
8.3. Zeitplan	179
9. Strategie & Umsetzung	181
9.1. Umsetzungshemmnisse	181
9.2. Finanzierungs- & Fördermöglichkeiten	186
9.3. Monitoring & Controlling	187
10. Fazit	191
Ergänzender Hinweis (Disclaimer)	192
Abkürzungsverzeichnis	193
Quellenverzeichnis	193
Anlagen	194

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Integrierte Betrachtung der Quartiersebene im Rahmen des KfW 432-Programms.	12
Abbildung 2: Bausteine der „Energetischen Stadtsanierung“.....	12
Abbildung 3: Vorgehen Integriertes Quartierskonzept (Baustein 1).....	13
Abbildung 4: Abgrenzungsmethodik Besiedlung.	16
Abbildung 5: Struktur der Stadt Aschaffenburg und Lage des Stadtteils Damm.....	17
Abbildung 6: Abgrenzung des Untersuchungsgebiets „Kernbereich-Damm“.....	18
Abbildung 7: VU „Nördlich der Aschaff“.....	20
Abbildung 8: VU „Ortskern Damm“.....	20
Abbildung 9: Geltungsbereich rechtsgültiger Bebauungspläne im Quartier.....	21
Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung seit 1840.	22
Abbildung 11: Altersstruktur in den Jahren 1987, 2011 und 2020.	22
Abbildung 12: Bevölkerungsentwicklung Aschaffenburg.....	23
Abbildung 13: Freiflächenplan Michaelsplatz (1. Preis).	25
Abbildung 14: Uferbereich der Aschaff.....	27
Abbildung 15: öffentliche und private Grünstrukturen im Quartier.....	28
Abbildung 16: Verortung des Quartiers in der Klimafunktionskarte von Aschaffenburg.....	29
Abbildung 17: Biotopkartierung (Stadt).....	30
Abbildung 18: Flächennutzungsart.	31
Abbildung 19: Hochwasser der Aschaff im Mai 2013.	32
Abbildung 20: Auszug aus dem MiD-Regionalbericht für Bayern 2019: 47.	33
Abbildung 21: Auszug aus der Studie "Städte in Bewegung": Profil Aschaffenburg-1.....	33
Abbildung 22: Auszug aus der Studie "Städte in Bewegung": Profil Aschaffenburg-2.....	34
Abbildung 23: Eindrücke aus dem Straßenraum im Quartiersgebiet.....	35
Abbildung 24: Eindrücke aus dem Straßen- & Parkraum im Quartier.	36
Abbildung 25: Lage und Anzahl öffentlicher Parkplätze im Quartier.....	36
Abbildung 26: Parkraumanalyse im Rahmen der Quartiersbegehung.....	37
Abbildung 27: Auszug aus der Studie "Städte in Bewegung": Profil Aschaffenburg-3.....	38
Abbildung 28: Buslinien und Lage sowie Zustand der Haltestellen.....	40
Abbildung 29: Eindrücke der Haltestellen vor Ort.	40
Abbildung 30: Verortung und Zustand der Fuß- und Radwege im Quartier.	41
Abbildung 31: Beispiel für geordneten (li.) und ungeordneten (re.) Fußweg.	43
Abbildung 32: Auszug aus der Studie "Städte in Bewegung": Profil Aschaffenburg-3.....	43
Abbildung 33: Ausz. VU 2018-Visualisierung Teilkonzept "Grünes Band"-Neugestaltung Schillerstraße.....	44
Abbildung 34: Beispiel für veraltete und neugestaltete Radverkehrsinfrastruktur entlang der Schillerstraße.	45
Abbildung 35: Bsp. bisheriger Maßnahmen zur Erhöhung der Sicherheit für den Radverkehr (inner- & außerhalb des Quartiers).	45
Abbildung 36: Auszug aus der Studie "Städte in Bewegung": Profil Aschaffenburg-4.....	46
Abbildung 37: Verortung bestehender und geplanter E-Ladestationen im Stadtgebiet.....	47
Abbildung 38: Carsharing Standorte Aschaffenburg.....	48
Abbildung 39: Baualtersklassen des Quartiers Kernbereich-Damm.	50
Abbildung 40: Gebäudezahl je Baualter und gesetzliche Rahmenbedingungen zum energetischen Zustand.....	51
Abbildung 41: Sanierungsstand des Dachs der Bestandsgebäude.....	52
Abbildung 42: Sanierungsstand des Dachs der Bestandsgebäude in Bezug auf die Baualtersklasse.....	52
Abbildung 43: Sanierungsstand der Fassade der Bestandsgebäude.....	53
Abbildung 44: Sanierungsstand der Außenwände der Bestandsgebäude in Bezug auf die Baualtersklasse.....	53
Abbildung 45: Sanierungsstand der Fenster der Bestandsgebäude.....	54
Abbildung 46: Sanierungsstand der Fenster der Bestandsgebäude in Bezug auf die Baualtersklasse.....	54
Abbildung 47: Genutzte Heizkesselarten laut Befragung.....	55
Abbildung 48: Genutzte Energieträger für die Heizungen.....	56
Abbildung 49: Verwendete Energieträger laut Befragung.....	56
Abbildung 50: Effizienzklassen im Quartier.....	57
Abbildung 51: Kartographische Darstellung der Effizienzklassen der Wohngebäude.....	57
Abbildung 52: Beispielhafte Bestandsgebäude aus den Baualtersklassen A bis K im Quartier.....	60
Abbildung 53: Digitale und analoge Bekanntmachung der Quartiersbefragung bei Projektstart.....	63
Abbildung 54: Lenkungsgruppensitzungen in Präsenz sowie per zoom.....	64
Abbildung 55: Projekthomepage zur digitalen Teilnahme an der Befragung.....	66
Abbildung 56: Beispiel einer Vorkette (hier: leichtes Heizöl), die in den Berechnungen der Summe der Emissionen berücksichtigt wird.....	71
Abbildung 57: Datenbasis Energieverbrauchserhebung.....	72
Abbildung 58: Verteilung der zur Wärmebedarfsdeckung verwendeten Energieträger.....	73
Abbildung 59: Stromverbrauch, Herkunft und verwendete Energieträger.....	74
Abbildung 60: Verteilung des Energieverbrauchs für Mobilität nach Energieträgern.....	74
Abbildung 61: Zusammenfassung des Energieverbrauchs der Sektoren Wärme, Strom und Mobilität.....	75
Abbildung 62: Regenerative und nicht-regenerative Anteile am gesamten Endenergieverbrauch im Quartier.....	75
Abbildung 63: Gesamte THG-Emissionen der Sektoren Strom, Wärme und Mobilität.....	76
Abbildung 64: Endenergieverbrauch der Ist-Situation und der Szenarien Trend und Klimaneutralität.....	82
Abbildung 65: Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtenergieverbrauch in der Ist-Situation und in den Szenarien.....	83

Abbildung 66: THG-Emissionene je Sektor in der Ist-Situation und den Szenarien Trend und Klimaneutralität.	84
Abbildung 67: Erzielte Einsparungen in den zwei Szenarien.....	85
Abbildung 68: Einsparpotenzial durch Sanierung der Gebäudehülle.	87
Abbildung 69: Einsparpotenzial durch Sanierung der Gebäudehülle und der Anlagentechnik.	88
Abbildung 70: Projektbeispiel Objekte der Stadtbau Aschaffenburg.....	89
Abbildung 71: Wärmegestehungskosten möglicher Versorgungsvarianten für das Beispiel der Stadtbau Aschaffenburg.	89
Abbildung 72: Einsparpotenziale der untersuchten Varianten.	90
Abbildung 73: Kosten der Sanierung der Gebäudehülle.	91
Abbildung 74: Kosten der Sanierung der Anlagentechnik.	92
Abbildung 75: Prognose der Wirtschaftlichkeit für die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technologie.....	93
Abbildung 76: Impressionen des für „bewegtes Licht“ geeigneten Rad- und Gehwegs.	95
Abbildung 77: Potenzial für „Bewegtes Licht“.	95
Abbildung 78: Ausschnitt aus dem Solarkataster des Quartiers.	97
Abbildung 79: Angenommene Kenndaten in Abhängigkeit zur Eignung für Photovoltaik- und Solarthermieanlagen.	98
Abbildung 80: Mittlere Windgeschwindigkeiten in 10 m Höhe.	100
Abbildung 81: Turbulenter Strömungsbereich aufgrund von Windhindernissen.	100
Abbildung 82: Die Aschaff am Rande des Quartiers.	101
Abbildung 83: Historische Wasserkraftnutzung im Quartier.	102
Abbildung 84: Vergleich der Nutzung: Erdwärmekollektor, Erdwärmesonde und Luftwärmepumpe.....	103
Abbildung 85: Potenzial zur Nutzung der Umweltwärme.....	104
Abbildung 86: An der Turnhalle besteht Potenzial, Abwärme aus der Aschaff zu nutzen.	105
Abbildung 87: Potenzialgebiete für tiefe Geothermie.	106
Abbildung 88: Vertikalschnitt des Potenzials für petrothermische Tiefe Geothermie.....	107
Abbildung 89: Horizontalschnitt des Potenzials für petrothermische Tiefe Geothermie in 1.500 m unter Geländeoberkante.	108
Abbildung 90: Wärme der Gesteinsschichten in ca. 600 m Tiefe.	109
Abbildung 91: Wärmekataster des Quartiers.	111
Abbildung 92: Potenzielle Wärmebelegungsdichten im Quartier.	112
Abbildung 93: Potenzielle Wärmebelegungsdichten im Quartier.	113
Abbildung 94: Potenzielle Wärmebelegungsdichten im Quartier.	114
Abbildung 95: Projektbeispiel für ein Nahwärmenetz im Quartier.....	117
Abbildung 96: Betriebskostenprognose und Wärmegestehungskosten für das Projektbeispiel eines Nahwärmenetzes.	118
Abbildung 97: Maßnahmenbedarf bezüglich Hitze und Starkregen.	122
Abbildung 98: Maßnahmenbedarf bezüglich Trockenheit.....	123
Abbildung 99: Verortung der Maßnahmenempfehlungen.	125
Abbildung 100: Hochwassergefahrenflächen.	126
Abbildung 101: Naturnahe Ufergestaltung der Aschaff am Schneidwiesenspfad.....	127
Abbildung 102: Potenzialbeispiel für eine naturnahe Gestaltung des nahen Gewässerumfeldes an der Kreuzung Brücken-/ Mittelstraße südl. der Aschaffbrücke.	128
Abbildung 103: Positivbeispiel für Straßenraumbegrünung an der Paulusstraße.	129
Abbildung 104: Potenzialbeispiel für Straßenraumbegrünung an der Mittel-/Schillerstraße (o.) und Seestraße (u.).	130
Abbildung 105: Begrünung des Straßenraumes durch Bäume ohne und mit Baumrigolen: v.l.n.r.: Hydrologisch optimierter Baumstandort, Baumrigole ohne Speicher, Baumrigole mit Speicher.....	130
Abbildung 106: Beispiele stadtklimatoleranter Baumarten.....	131
Abbildung 107: Positivbeispiel für eine Fassadenbegrünung im Quartier.	132
Abbildung 108: Strahlungs- und Wärmehaushalt an unterschiedlich begrünten Fassaden im Vergleich zu nicht begrünter Fassade..	133
Abbildung 109: Für Begrünung infrage kommende Parkplatzüberdachungen.	134
Abbildung 110: Kühlleistung, Wärmehaltung, Lärminderung, Feinstaubbindung und Erhöhung der Lebensdauer der Dachabdichtung durch reduzierte Sonneneinstrahlung/UV-Belastung und Hagelschutz.....	135
Abbildung 111: Einfluss der Dachbegrünung auf das Mikroklima.	135
Abbildung 112: Potenzialbeispiele für begrünte Überdachungen im Quartier. Links: unüberdachter Fahrradabstellplatz an der Kreuzung Burchardtstraße/ Schillerstraße, Rechts: unüberdachte Haltestelle Burchardtstraße.....	136
Abbildung 113: Für Dachbegrünung infrage kommende Flachdächer.....	136
Abbildung 114: Potenzialbeispiele für Entsiegelungsmaßnahmen innerhalb der Hochwassergefahrenfläche im Umfeld der Aschaff.	138
Abbildung 115: Mögliche teilentsiegelte Oberflächengestaltungen:.....	138
Abbildung 116: Beispiel optimierter Wegebeziehungen/ Abkürzungen für Radfahrende (bereits umgesetzt).....	140
Abbildung 117: Beispiel für sichere Radabstellmöglichkeiten im öffentl. Raum.	140
Abbildung 118: Standortvorschläge für künftige E-Ladeinfrastruktur im Untersuchungsgebiet Kernbereich-Damm.	143
Abbildung 119: Vorschläge für Ladeinfrastruktur im öffentlichen Raum.....	143
Abbildung 120: Potenzial für „Laternenladen“.	145
Abbildung 121: Vorschläge für quantitativ messbare Indikatoren im Rahmen der Maßnahmenumsetzung.	188
Abbildung 122: Indikatoren zur Messung der Energieverbräuche im Rahmen des Controlling.	189



1

1. Einführung

1.1. Hintergrund

Der Klimawandel stellt die mit Abstand größte globale Herausforderung des 21. Jahrhunderts dar. Extremwetterereignisse wie Überschwemmungen, Hitzewellen oder Starkniederschläge häufen sich und haben regional unterschiedliche Auswirkungen auf das Leben der Menschen und auf deren Siedlungsentwicklung. Es gilt daher Ziele und Maßnahmen zu initiieren, die den Klimawandel und seine Auswirkungen eingrenzen.

Die Bundesregierung und die Europäische Union (EU) haben dies erkannt und seither anspruchsvolle Klimaschutzziele auf nationaler bzw. europäischer Ebene auf den Weg gebracht und grundlegende internationale Vereinbarungen zum Klimaschutz getroffen (u. a. Konferenz von Rio 1992 und Kyoto 1997). 2008 haben die EU-Mitgliedsstaaten weitreichende Zielsetzungen formuliert und in das Energie- und Klimapaket der EU aufgenommen. Diese sogenannten „20-20-20“-Ziele sahen bis zum Jahr 2020 vor: ein Treibhausgasreduktionsziel in Höhe von 20 Prozent gegenüber 1990, die Steigerung der Energieeffizienz um 20 Prozent und das Erreichen eines Anteils Erneuerbarer Energien (EE) am Gesamtenergieverbrauch von 20 Prozent. Diese Ziele konnten nicht erreicht werden.

Auf nationaler Ebene gilt derzeit das **Klimaschutzprogramm 2030**, in dem eine Reduzierung klimarelevanter Emissionen um 55 Prozent bis 2030 (gegenüber 1990) vereinbart wurde. Hierfür sollen bis 2030 Mittel in dreistelliger Milliardenhöhe für Investitionen in klimafreundliche Maßnahmen bereitgestellt werden. Mithilfe des neuen Programms plant die Bundesregierung den deutschen **Klimaschutzplan 2050** umzusetzen. Der Anteil erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch soll auf EU-Ebene bis 2030 bei mindestens 32 Prozent liegen. Ziel ist es, einen Anstieg der globalen Erderwärmung auf weniger als 2 Grad Celsius über dem vorindustriellen Niveau zu erreichen. (vgl. Bundesregierung 2016) Umso schwerer wiegt, dass die Bundesrepublik die Reduktionsziele 2020 nicht erreicht hat. An den langfristigen Reduktionszielen wird dennoch festgehalten, sodass damit eine erhebliche Erhöhung bzw. Beschleunigung der notwendigen Maßnahmen auf allen Ebenen der Regierungen und Selbstverwaltungskörperschaften einhergeht.

Zudem sollen bereits bis 2045 alle Gebäude in Deutschland nahezu klimaneutral sein, d. h. deren Energie soll nur aus erneuerbaren Energien bezogen werden. Aus diesem Grund wurde die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) damit beauftragt, Fördermittel für die energetische Stadtsanierung aufzustellen und zu vergeben. Für einen wirkungsvollen Klimaschutz bedarf es bei der Themenfülle und der betreffenden Fachbereiche einer abgestimmten, strategischen sowie integrierten Vorgehensweise. Diese wird den Kommunen im Rahmen der „Energetischen Stadtsanierung“ geboten.

So bedarf es in allen Kommunen einem kritischen Blick auf jegliche Klimaschutz- und Energieeinsparoptionen im Bereich der Stadtentwicklung. Klimaschutz gehört im Sinne der Selbstverpflichtung zu den kommunalen Aufgaben und erfordert in der Umsetzung das Zusammenwirken mehrerer Fachbereiche. Dabei bedeutet Klimaschutz in diesem Sinne nicht allein die Energieeinsparung und die Reduzierung der Treibhausgasemissionen, sondern darüber hinaus auch eine Lokal- und Mikroklimaförderung zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels, beispielsweise durch die Errichtung natürlicher Versickerungsflächen und Frischluftschneisen oder durch die Vermeidung von Hitzeinseln.

Im Freistaat Bayern werden bereits zahlreiche Strategien und Maßnahmen auf kommunaler Ebene umgesetzt. Die Stadt Aschaffenburg sticht mit ihrer bereits langjährigen Tätigkeit hier besonders hervor:

Bereits seit Mitte der 1990er Jahre hat sich die Stadt Aschaffenburg zur Umsetzung von Klimaschutzziele verpflichtet. 2011 wurde für die Gesamtregion Bayerischer Untermain schließlich ein Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept (IKK) erarbeitet, das eine ausführliche CO₂-Bilanz enthält und auch auf kommunaler Ebene Bilanzen und Maßnahmen zur Umsetzung enthält. Seit 2013 ist eigens die Stelle eines Klimaschutzmanagers innerhalb der Stadt errichtet worden, um die beschlossenen Ziele des IKK stückweise und forciert umzusetzen. Im Jahr 2017 erfolgte eine weitere CO₂-Bilanz. Eine erneute Evaluierung durch die Energieagentur Untermain ist für 2024 geplant.

Gemeinsam mit den Landkreisen Aschaffenburg und Miltenberg bietet die Stadt Aschaffenburg seit 2014 das Online-Tool „Solarpotenzialkataster Aschaffenburg“ an, das mithilfe von hochauflösenden Laser-Scan-Daten analysieren und grob berechnen kann, an welchen Stellen im Stadtgebiet PV-Anlagen sowie Solarthermie sinnvoll sind, wieviel Strom circa produziert werden kann und wie hoch etwa die Investitionskosten liegen. (vgl. Homepage Solarpotenzialkataster 2023) Seit 2021 kann auch der Baustein Elektromobilität im Kataster mitberücksichtigt werden. Das kostenlose Tool dient der Bevölkerung als Entscheidungshilfe und Motivation in Solarenergie zu investieren und dient als Vorstufe für eine darauffolgende individuelle Fachplanung. Als aktuellste Leitlinie und „Handlungskompass“ zählt die gesamtstädtische Klima-Anpassungsstrategie Aschaffenburg von 2021. Diese ist unter Mitwirkung zahlreicher Akteure in Aschaffenburg entstanden und enthält viele konkrete Steckbriefe, die es in den kommenden Jahren umzusetzen gilt. Die Vorgehensweise der Stadt Aschaffenburg sieht eine integrierte und eng abgestimmte Betrachtung sowie Umsetzung von Klimaschutz und Klimaanpassung zwischen der gesamtstädtischen Strategie und den „KlimaQuartieren“ vor, wovon mit dem vorliegenden KlimaQuartier „Kernbereich Damm“ nun das erste erarbeitet worden ist. Für die Koordination und Umsetzung der Maßnahmen ist seit April 2023 in der Stadt Aschaffenburg eine Klima-Anpassungsmanagerin eingestellt worden. Bezogen auf das hier behandelte Quartier mit dem Verlauf der Aschaff sowie einer dichten Mischbebauung sind hier besonders die Maßnahmen „Hochwasserschutz im Klimawandel“ oder „Schattenreich – mit kühlem Kopf durch den Sommer“ zu nennen.

1.2. Übersicht zum Förderprogramm KfW 432

Durch das KfW-Programm 432 wurden bereits in zahlreichen Kommunen integrierte energetische Quartierskonzepte zur Steigerung der Energieeffizienz der Gebäude und der Infrastrukturen entwickelt sowie lokal angepasste Maßnahmenbündel mithilfe der Sanierungsmanagements umgesetzt.

Die Stadt Aschaffenburg hat im Rahmen einer Projektberatung mit dem DBU angeregt, die Aschaffener Klima-Anpassungsstrategie mit konkreten Anpassungsideen in das KfW-Quartierskonzept einzubinden. Durch geänderte Förderrichtlinien wurde dies dann ermöglicht: Das Klima-Quartier kann somit als **Konzept zur Energiewende und zur Klimaanpassung** verstanden werden. Auf Basis des vorliegenden Konzepts sollen die entwickelten Ziele und Maßnahmen zukünftig im Rahmen eines Sanierungsmanagements – dem zweiten Baustein der KfW 432-Förderung – anschließend umgesetzt werden. Hierfür wurde im August 2023 bereits ein Förderantrag eingereicht.

Der Stadtrat hat in seinem Beschluss vom 13.10.2020 die Aufstellung von fünf Klima-Quartieren und anschließender Energetischer Sanierungsmanagements (nach KfW 432) beschlossen.

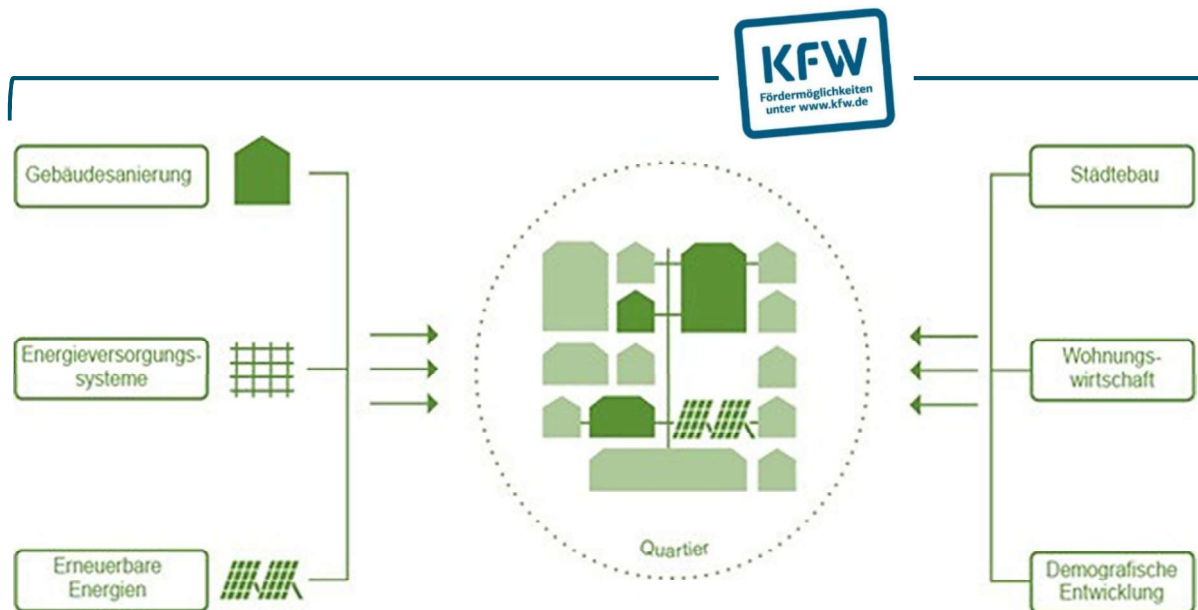


Abbildung 1: Integrierte Betrachtung der Quartiersebene im Rahmen des KfW 432-Programms. Quelle: BMUB 2016

Der Fördermittelgeber legt großen Wert darauf, dass die Quartierskonzepte und Sanierungsmanagements einen integrierten und ganzheitlichen Ansatz verfolgen. Anhand der Beschreibung der KfW ist dieser integrierte Ansatz deutlich herauszulesen:

„Integrierte Quartierskonzepte zeigen unter Beachtung städtebaulicher, denkmalpflegerischer, baukultureller, wohnungswirtschaftlicher, demografischer und sozialer Aspekte die technischen und wirtschaftlichen Energieeinsparpotenziale im Quartier auf. Sie zeigen, mit welchen Maßnahmen kurz-, mittel- und langfristig die Kohlenstoffdioxid-Emissionen reduziert werden können. Die Konzepte bilden eine zentrale Entscheidungsgrundlage und Planungshilfe für eine an der Gesamteffizienz energetischer Maßnahmen ausgerichtete quartiersbezogene Investitionsplanung. Aussagen zur altersgerechten Sanierung des Quartiers, zum Barriereabbau im Gebäudebestand und in der kommunalen Infrastruktur können ebenso Bestandteil der Konzepte sein wie Aussagen zur Sozialstruktur des Quartiers und Auswirkungen der Sanierungsmaßnahmen auf die Bewohner.“

(KfW-Merkblatt zur Energetischen Stadtsanierung 2023)



Wie bereits angeklungen, besteht das Programm der „Energetischen Stadtsanierung“ aus zwei Bausteinen:

Baustein 1 | Planungsphase Integriertes Quartierskonzept

Aufzeigen der Energieeinsparpotenziale unter Beachtung aller relevanten städtebaulichen, denkmalpflegerischen, baukulturellen, wohnungswirtschaftlichen und sozialen Aspekte + Konzeption konkreter Maßnahmen

Baustein 2 | Umsetzungsphase Energetisches Sanierungsmanagement

Umsetzung und Koordinierung von Maßnahmen, Vernetzung wichtiger Akteure, Anlaufstelle für Fragen der Finanzierung und Förderung

Abbildung 2: Bausteine der „Energetischen Stadtsanierung“. Quelle: Grafik: Urbanizers, plan zwei, KEEA, IdE, Dr. Langenbrinck 2022

1.3. Methodik und Aufbau des Konzeptes

Mit der Erstellung des integrierten energetischen Quartierskonzepts beauftragt wurde die DSK Stadtentwicklung GmbH (kurz: DSK GmbH) mit dem Regionalbüro Nürnberg in Kooperation mit der EVF Energievision Franken GmbH (kurz EVF GmbH) aus Bamberg/ Weißdorf.

Für die Erstellung des integrierten energetischen Quartierskonzepts wurden relevante Forschungsergebnisse des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz (BMUV), des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) sowie weiterer Untersuchungen herangezogen (s. Quellenverweise).

Das vorliegende Quartierskonzept stützt sich zudem auf Vor-Ort-Begehungen, individuelle Gespräche und Abstimmungen mit allen relevanten städtischen Akteuren und Dienststellen, Erkenntnisse aus der fragebogenbasierten Befragung der Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer sowie der Quartiersbewohnerschaft und zuletzt auf vorhandene konzeptionelle Dokumente und Unterlagen von Stadt, Land oder Bund.

Schematisch lässt sich die Vorgehensweise bei der Erarbeitung des Konzeptes in vier Arbeits- bzw. Projektphasen einteilen, die in untenstehender Grafik dargestellt sind (s. Abbildung 3).

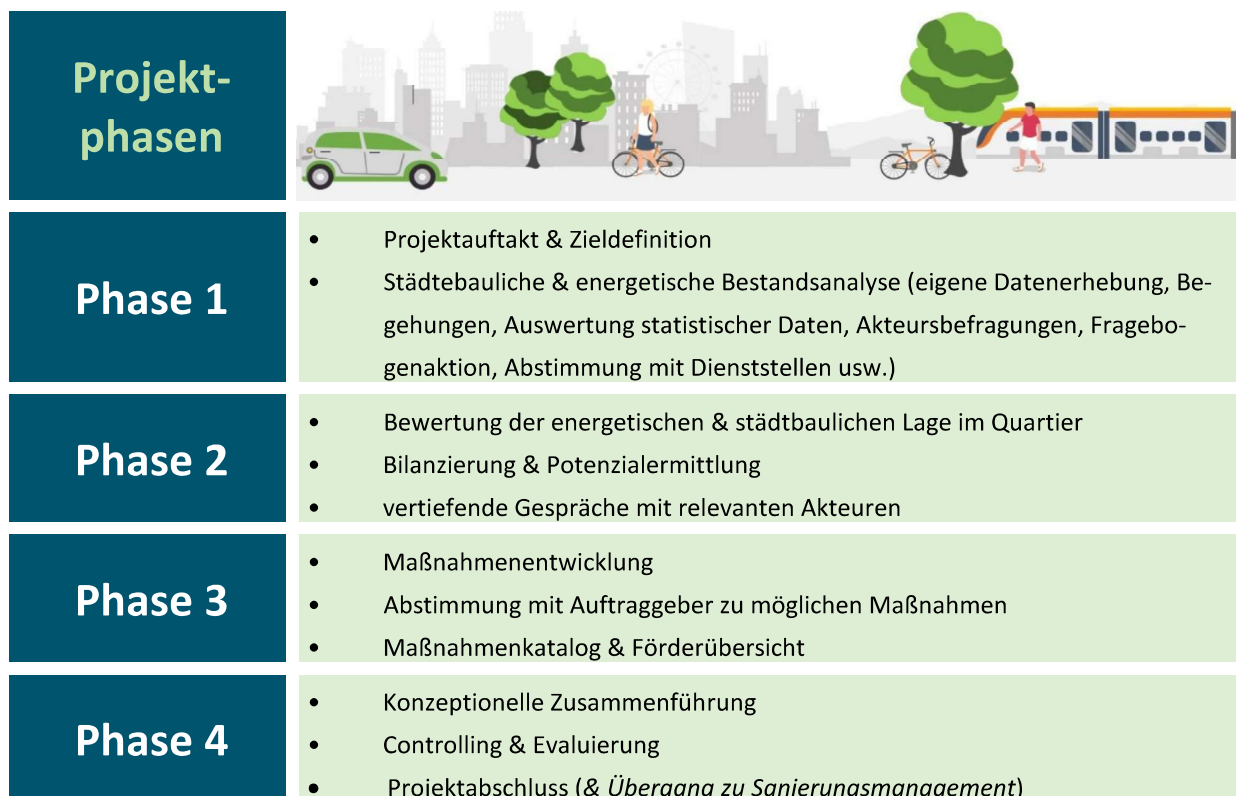


Abbildung 3: Vorgehen Integriertes Quartierskonzept (Baustein 1). Quelle: DSK GmbH 2022

Die städtebauliche und energetische Bestandsanalyse bildet die Basis für die Einordnung und Bewertung des Quartiers und die darauf aufbauende Bilanzierung des Energieverbrauchs und CO₂-Ausstoßes im Untersuchungsquartier. Diese münden (mittels Potenzialermittlung) in einen umsetzungsorientierten und fachlich diversifizierten Maßnahmenkatalog, der durch eine Förderübersicht sowie ein Controlling-Konzept ergänzt wird. Letzteres soll die Überprüfbarkeit der Auswirkungen einzelner Handlungsempfehlungen gewährleisten und zur erfolgreichen Umsetzung des Gesamtkonzepts beitragen. Die Beteiligung relevanter Akteure sowie der Bürgerschaft im Quartier fließen in die Maßnahmenentwicklung ebenfalls ein.

Die Ergebnisse des integrierten energetischen Quartierskonzepts sollen eine Arbeitsgrundlage für die Umsetzung konkreter Maßnahmen schaffen. Ein „Energetisches Sanierungsmanagement“, dessen Einsatz im Rahmen des KfW-Programms 432 „Energetische Stadtsanierung“ gefördert werden kann, ist für die Koordination der Umsetzung bereits in Planung.

1.4. Akteure im Projekt

Für eine zielführende und erfolgreiche Umsetzung des Quartierskonzepts ist eine offene und transparente Beteiligung aller Akteure und ein kontinuierlicher Dialog zwischen diesen von Beginn an wichtig. Die Akteursstruktur vor Ort ist durch die Bewohner- und Privateigentümerschaft sowie einiger Gewerbetreibender geprägt. Besonders den Eigentümerinnen und Eigentümern kommen Schlüsselfunktionen im Beteiligungs- und Umsetzungsprozess zu. Desweiteren müssen neben den privaten Akteuren auch die Kommune (hier v.a. die Stadtwerke (AVG) als datenliefernde Experten im Bereich Energieverbrauch und die Stadtbau als Eigentümerin zahlreicher Wohneinheiten im Quartier) sowie alle weiteren, betroffenen Dienststellen (Stadtplanungsamt, Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz etc.) in den Beteiligungsprozess integriert werden. Letztlich müssen auch die politischen Amtsträgerinnen und Amtsträger als weitere Akteursgruppe einbezogen werden. Der Verwaltung kommt die Aufgabe zu, die Abstimmung zwischen den genannten Akteuren und ihren Interessen, deren Koordination und Vermittlung sowie die zukünftige Gestaltung der Stadt in einem strukturierten Planungsprozess zu leiten. Zudem ist sie erste Ansprechinstanz für das Projektteam.

Die DSK GmbH wurde (in Kooperation mit der EVF GmbH) mit der Erarbeitung des Integrierten Energetischen Quartierskonzepts (kurz: Quartierskonzept) beauftragt. Sie hat es sich zur Aufgabe gemacht, in Zusammenarbeit mit den benannten Akteuren einen umfangreichen, konzeptbegleitenden Beteiligungsprozess durchzuführen. Dieser besteht aus einer niedrigschwelligen Öffentlichkeitsarbeit, einem breit angelegten Fragebogen sowie persönlichen (Experten-/Dienststellen-)Besprechungen und zuletzt einer engen Zusammenarbeit mit den Projektansprechpartnern und -partnerinnen der Stadt Aschaffenburg. Durch die Etablierung einer Lenkungsgruppe, in welcher Mitglieder aus dem Projektteam beider Büros sowie der Stadtverwaltung vertreten sind, werden die einzelnen Arbeitsschritte und Zwischenergebnisse kommuniziert. Der Akteursbeteiligungsprozess wird in Kapitel 5 detaillierter beschrieben.



2

2. Allgemeine Ausgangsanalyse

2.1. Lage und Bedeutung der Stadt Aschaffenburg

Die Stadt Aschaffenburg liegt als kreisfreie Stadt im Nordwesten des Freistaats Bayern im Bezirk Unterfranken. Die Stadt ist Teil der Rhein-Main-Region und Oberzentrum in der Region Bayerischer Untermain. Mit 71.904 Einwohnerinnen und Einwohnern (Stand 03/2022) stellt Aschaffenburg – nach Würzburg – die zweitgrößte Stadt im Regierungsbezirk Unterfranken dar.

Geographisch gesehen liegt die Stadt Aschaffenburg am westlichen Rand der Spessart-Mainland-Region. Diese erstreckt sich von der Maintalebene über das Kahlthal bis zum Hochspessart, welcher Teil des größten zusammenhängenden Laubmischwaldgebietes Deutschlands ist. (vgl. Homepage Spessart Mainland 2023).

Auch verkehrstechnisch liegt die Stadt sehr günstig im westbayerischen Raum gelegen. Aschaffenburg liegt an der BAB 3 (Frankfurt-Würzburg), der BAB 45 (Aschaffenburg-Gießen), der B 26 (Riedstadt-Hallstadt) und der B 469 (Aschaffenburg-Weilbach).

Mit mindestens stündlichen Halten von ICEs und REs ist Aschaffenburg darüber hinaus gut an das Nah- und Fernverkehrsnetz der Deutschen Bahn angebunden. Der nächste internationale Flughafen befindet sich in 45 km Entfernung in Frankfurt am Main.

Laut Regionalplan Bayerischer Untermain nimmt Aschaffenburg die Funktion eines Oberzentrums ein. Mit einem Siedlungsflächenanteil von 30,3 Prozent zählt Aschaffenburg zu den „überwiegend städtisch“ geprägten Kommunen Unterfrankens (Homepage BBSR 2012: laufende Raumbearbeitung – Raumabgrenzungen, vgl. regierung.unterfranken.bayern.de).

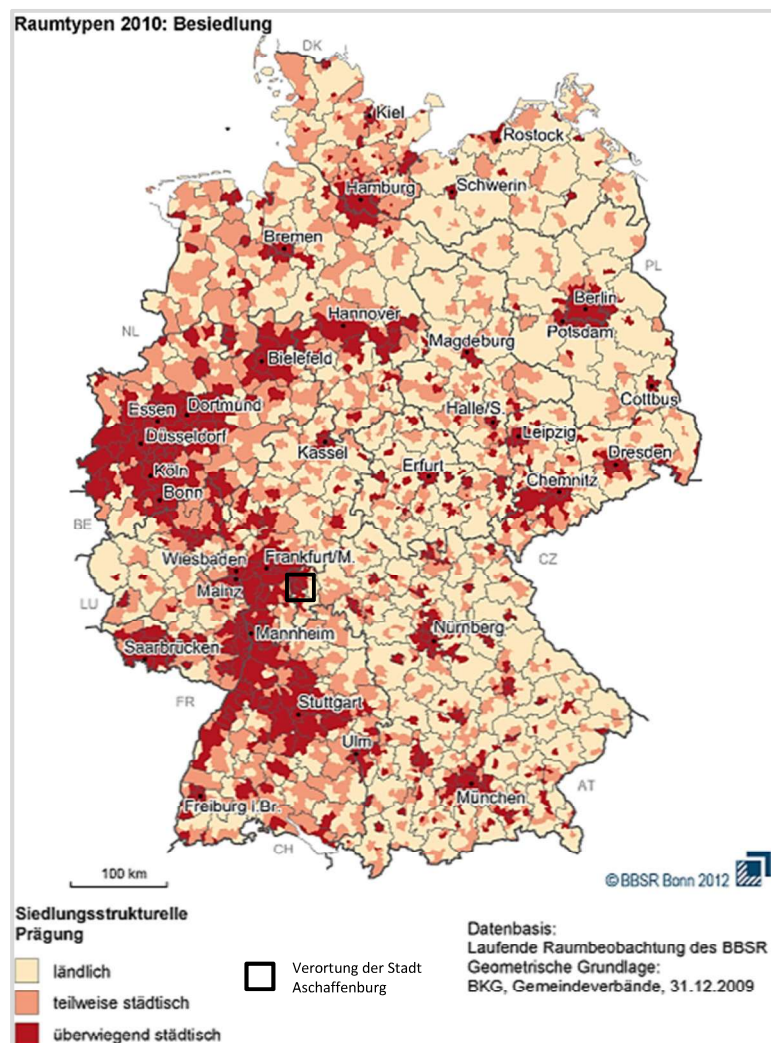


Abbildung 4: Abgrenzungsmethodik Besiedlung. Quelle: BBSR 2012, bearb. DSK GmbH 2023

71.381 Einwohnerinnen und Einwohner

Bevölkerung seit 2011 ↗ + 5,02 %



Durchschnittsalter Ø 44,2 Jahre

10 Stadtteile

Fläche insg. 6.245 ha

Siedlungsfläche 1.890 ha

Vegetationsfläche 3.598 ha



Verkehrsfläche 595 ha

(Quelle: Homepage Stadt Aschaffenburg 31.12.2021, statistik.kommunal 2022)

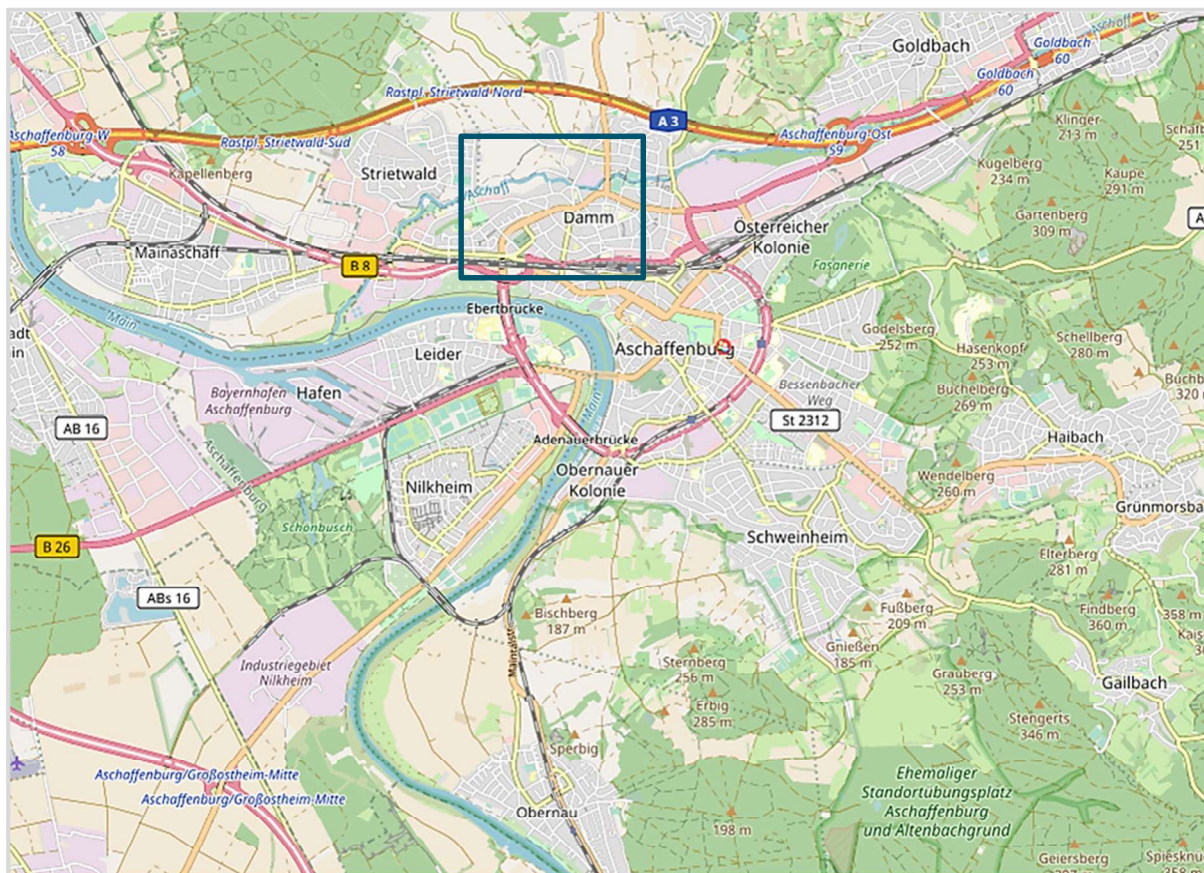


Abbildung 5: Struktur der Stadt Aschaffenburg und Lage des Stadtteils Damm. Quelle: OpenStreetMap 2022

2.2. Lage, Größe und Abgrenzung des Quartiers „Kernbereich-Damm“

Laut Definition der KfW besteht ein Quartier „aus mehreren flächenmäßig zusammenhängenden privaten und/oder öffentlichen Gebäuden einschließlich öffentlicher Infrastruktur. Das Quartier entspricht einem Gebiet unterhalb der Stadtteilgröße“. (KfW 2023). Entsprechend dieser Definition wird das Untersuchungsgebiet in Aschaffenburg folgendermaßen abgegrenzt:

Das Quartier, das im Rahmen des vorliegenden Konzepts intensiv betrachtet werden soll, stellt den nördlichen Siedlungsbereich des Stadtteils Damm dar. Das Quartier beginnt bei der Aschaffbrücke Dyroffstraße und erstreckt sich entlang der Schillerstraße bis zur Boppstraße, von dort zieht es sich vom Schneidmühlweg und der Antoniusstraße in den Süden zur Seestraße. Ab da verläuft die Grenze des Quartiers über die Mühlstraße zurück in den Norden und entlang der Haidstraße, der Brückenstraße, der Schulstraße und der Schillerstraße, inklusive der angrenzenden Bebauung im Norden, zurück zur Aschaffbrücke. Die Größe des Untersuchungsquartiers beträgt etwa 282.700 m² (28,27 ha).

Das heutige Zentrum des Stadtteils Damm befindet sich nicht mehr im historischen Siedlungskern von Damm (weiter nördlich an der Dorfstraße), sondern südlich der Aschaff im Bereich der Kirche St. Michael sowie dem Verlauf der Schillerstraße.



Abbildung 6: Abgrenzung des Untersuchungsgebiets „Kernbereich-Damm“. Quelle: Stadt Aschaffenburg 2022a

2.3. Planungsrechtliche und konzeptionelle Grundlagen

Regionalplan Unterfranken

"Der Regionalplan legt die räumliche Entwicklung einer Region fest und konkretisiert fachlich das Landesentwicklungsprogramm (LEP) für die jeweilige Region" (vgl. regierung.unterfranken.bayern.de). Die darin enthaltenen Ziele sind für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich und bilden daher einen Rahmen für kommunale Planungen. Die Stadt Aschaffenburg zählt zum Regionalen Planungsverband Bayerischer Untermain, sodass die im "Regionalplan Bayerischer Untermain" festgesetzten Ziele auf das Oberzentrum Aschaffenburg anzuwenden sind. Für die in diesem Konzept relevanten Handlungsfelder Siedlungsleitbild, Verkehr und Energie sind folgende verbindliche Ziele formuliert worden:

3 | Siedlungsleitbild (3.1.1)

In der Region ist eine Siedlungsentwicklung anzustreben, die eine gute Zuordnung der Wohn- und Arbeitsstätten und der zentralen Einrichtungen zu den Verkehrswegen, den Haltepunkten der öffentlichen Nahverkehrsmittel, den übrigen Versorgungseinrichtungen und den Erholungsflächen gewährleistet.

Bei der angestrebten nachhaltigen Siedlungsentwicklung sind folgende Erfordernisse in besonderer Weise zu berücksichtigen: - Den Belangen des Naturhaushalts und der Landschaft ist Rechnung zu tragen. - Die weitere Siedlungsentwicklung hat unter Nutzung vor allem der im Landesentwicklungsprogramm aufgezeigten Möglichkeiten so flächensparend wie möglich zu erfolgen. - Die zusätzliche Versiegelung ist so gering wie möglich zu halten und eine Reduzierung bereits versiegelter Flächen ist anzustreben. - Bei der weiteren Siedlungsentwicklung sind die Erfordernisse des Hochwasserschutzes verstärkt zu beachten. - Bei Planung und Nutzung der Baugebiete ist auf einen sparsamen und umweltfreundlichen Energie- und Wasserverbrauch hinzuwirken.

3 | Städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen und Dorferneuerung (3.1.5)

Im Rahmen städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen vor allem in den zentralen Orten mittlerer und höherer Stufen ist darauf hinzuwirken, dass der überalterte und in seinem Wohnwert deutlich abgesunkene Wohnbaubestand verstärkt modernisiert wird. Dabei kommt vor allem der Erhaltung der Wohnnutzung und der Verbesserung bzw. Erstellung der erforderlichen Gemeinbedarfs- und Infrastruktureinrichtungen besondere Bedeutung zu. Daneben sind in diesen Bereichen auch Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung von besonderer Bedeutung.

5 | Öffentlicher Personennahverkehr (5.1.1)

Dem ÖPNV kommt eine Schlüsselrolle bei der Gestaltung des zukünftigen Verkehrssystems in der Region Bayerischer Untermain und insbesondere im Verdichtungsraum Aschaffenburg zu.

5 | Energie (5.2)

In allen Teilräumen der Region soll die Versorgung mit sicherer, preiswerter und vielfältiger Energie gewährleistet werden.

5 | Windenergieanlagen (5.2.4)

In den Landschaftsschutzgebieten der Naturparke Spessart und Bayerischer Odenwald sind überörtlich raumbedeutsame Windkraftanlagen ausgeschlossen. *(Anm. AG 09/23: wird aktuell aufgrund des "Wind-an-Land-Gesetzes" überarbeitet)*

Quelle: Regionalplan Bayerischer Untermain (1) 2020

Flächennutzungsplan Stadt Aschaffenburg

Die Stadt Aschaffenburg verfügt über einen Flächennutzungsplan (FNP) für das gesamte Stadtgebiet. Betrachtet man die Ebene des Untersuchungsgebiets ist diese Fläche im FNP der Stadt Aschaffenburg als gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Fläche für den Gemeinbedarf (Schule, kirchlichen Zwecken dienende Einrichtung, sozialen Zwecken dienende Einrichtung) und Grünfläche nach § 1 Satz 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

Bezug zum Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzept 2011

Wie eingangs bereits erwähnt, hat die Region Bayerischer Untermain im Jahr 2011 die Erarbeitung eines Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzeptes (IKK) in Auftrag gegeben, wodurch die Gebietskörperschaften Stadt Aschaffenburg, Landkreis Aschaffenburg und Landkreis Miltenberg Ziele und Maßnahmen entwickelt haben, um die Energieversorgung der Region nachhaltig zu gestalten. Ziel war es, eine bezahlbare, ressourcenschonende und umweltverträgliche Energieversorgung zu gewährleisten. Somit soll auch das Klima geschützt und eine Energiewende erreicht werden. Für die Konzepterstellung wurde eine Bestandsaufnahme vorgenommen und eine fortschreibbare Energie- und CO₂-Bilanz erstellt. Durch die Analyse der Daten wurden anschließend, anhand von Szenarien im Zeitraum bis zum Jahr 2030, Handlungsoptionen und Ziele für die Region erstellt. Diese boten die Grundlage für einen Maßnahmenkatalog. Auszüge davon sind die Reduzierung des Wärme- und Strombedarfs in den einzelnen Haushalten, die Versorgung mit regionalen erneuerbaren Energiequellen und der Ausbau des ÖPNV.

Das vorliegende Quartierskonzept ist **als fachliche Ergänzung zu den Untersuchungen von 2011** zu verstehen und betrachtet im Gegensatz zum IKK nicht die Regional- sondern rein die Quartiersebene und den darin vorhandenen Gebäudebestand.

Vorbereitende Untersuchungen

Das Untersuchungsgebiet im Rahmen des Quartierskonzepts überschneidet sich mit den Betrachtungsgebieten zweier **Vorbereitender Untersuchungen** (VU). Nördlich angrenzend an das Quartier existiert die VU „Nördlich der Aschaff“ (2022) (links) und größtenteils überschneidend zum Quartier existiert die VU „Ortskern Damm“ (2018) (rechts). Parallel in den VUs behandelte Planungen werden im vorliegenden Konzept nicht oder nur deskriptiv und **kontextbezogen aufgegriffen**. Doppelplanungen oder gegensätzliche Planungen sollen dadurch verhindert werden.



Abbildung 7: VU „Nördlich der Aschaff“. Quelle: Stadtplanungsamt Aschaffenburg 2023, bearbeitet DSK GmbH 2023

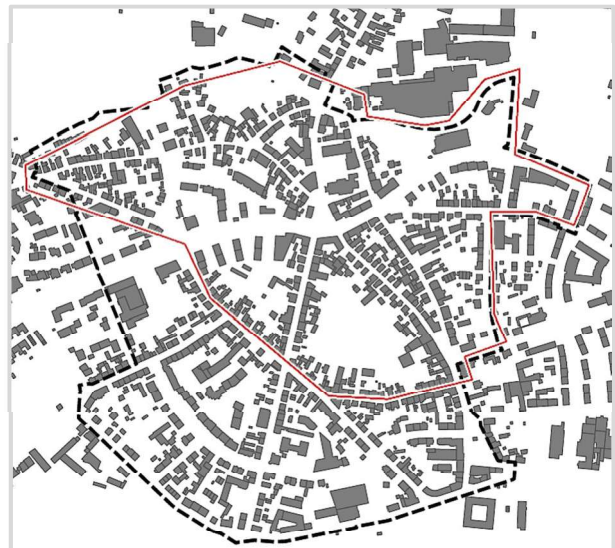


Abbildung 8: VU „Ortskern Damm“. Quelle: Stadtplanungsamt Aschaffenburg 2023, bearbeitet DSK GmbH 2023

Im Bereich der verbindlichen Bauleitplanung existieren für das vorliegende Quartier mehrere rechtsgültige Bebauungspläne, welche teilweise bereits geändert und an sich ändernde Gegebenheiten angepasst wurden. Nordwestlich im Quartier existiert der B-Plan „südlich Haidstraße“, welcher ein Misch- bzw. Kerngebiet festsetzt. Südlich davon gibt es den B-Plan „Mühlstr., Haidstr. und Burchardtstr.“. Auch in diesem sind Misch- und Kerngebiete festgesetzt. Dieser Bebauungsplan wurde durch eine Änderung von 1985 und den B-Plan „südlich Haidstraße“ schon mehrmals überarbeitet. Des Weiteren ist in dem Gebiet der B-Plan „zwischen Schneidmühlweg, Schulstraße und Antoniusstraße“, festgesetzt worden, welcher ein Allgemeines Wohngebiet und ein Mischgebiet vorsieht.

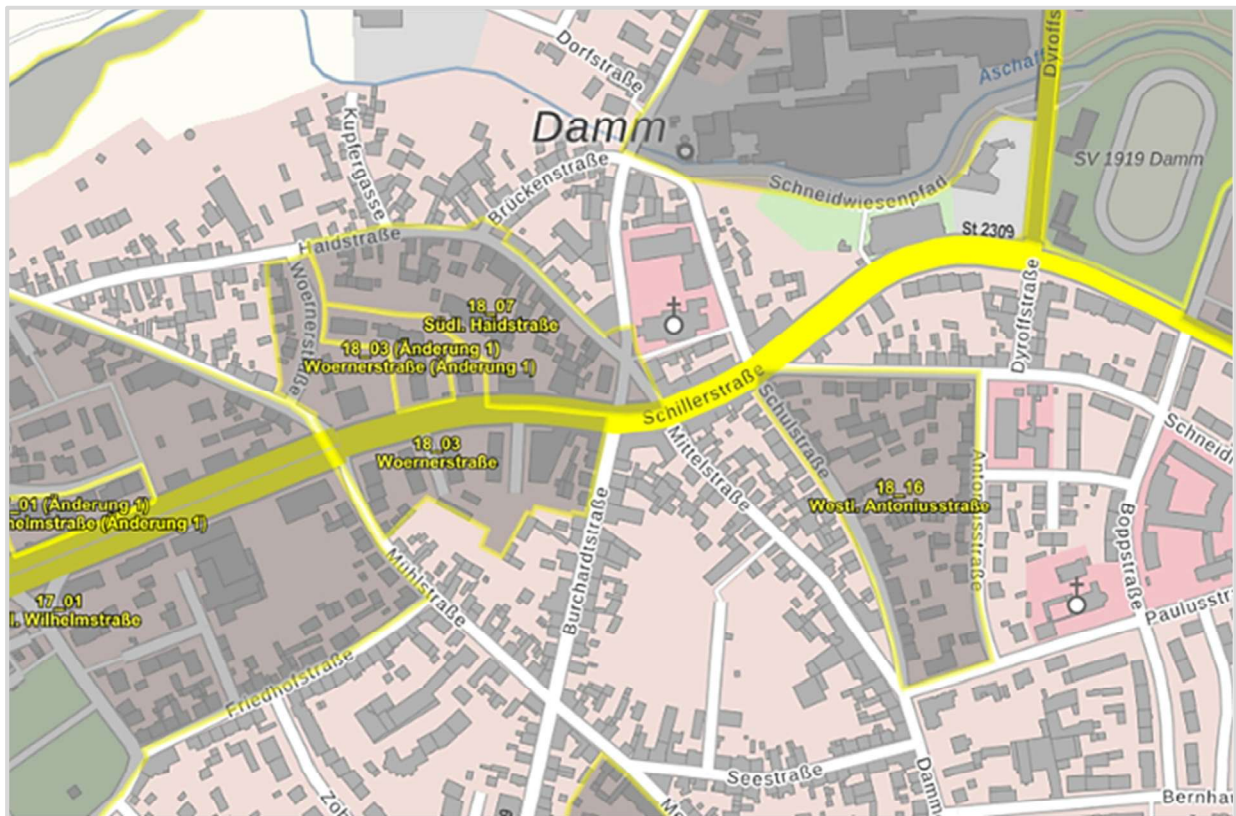


Abbildung 9: Geltungsbereich rechtsgültiger Bebauungspläne im Quartier. Quelle: Bayern Atlas 2022

2.4. Soziodemografische Entwicklung

Allgemeine Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur

Die Bevölkerungsentwicklung in Aschaffenburg ist seit über einem Jahrhundert – abgesehen von ein paar Ausnahmen – stetig zunehmend. So betrug sie 1925 noch um die 40.000 Einwohnerinnen und Einwohner und liegt aktuell bei 70.858 Einwohnerinnen und Einwohnern. Diese verteilen sich zu 21,1 Prozent auf über 65-Jährige und lediglich zu 15,9 Prozent auf unter 18-Jährige. Anhand untenstehender Abbildung ist zu erkennen, dass im Vergleichszeitraum zwischen 1987 und 2021 die Zahl der über 40-Jährigen zugenommen hat und es lediglich bei den 18-25-Jährigen einen starken Rückgang gegeben hat (vgl. Statistik kommunal 2022. Kreisfreie Stadt Aschaffenburg).

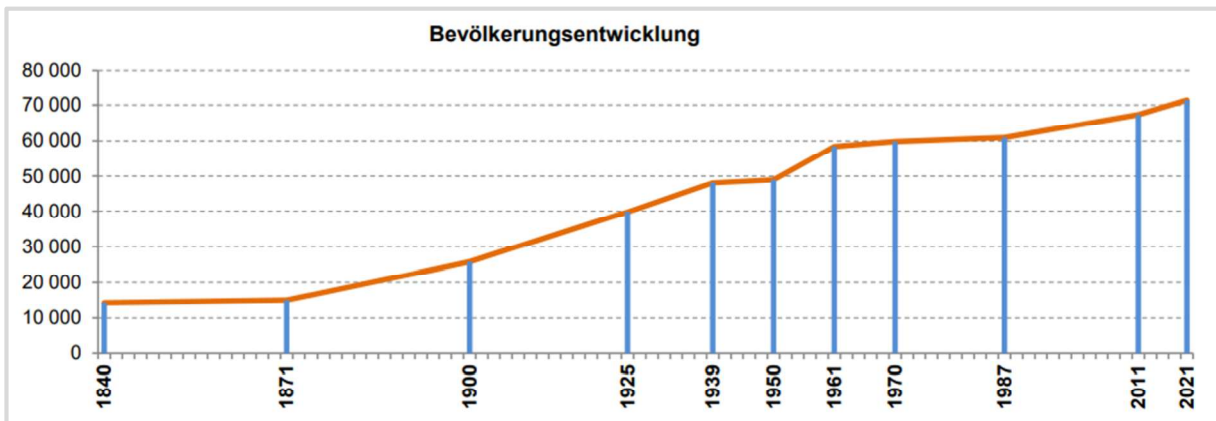


Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung seit 1840. Quelle: Statistik kommunal 2022

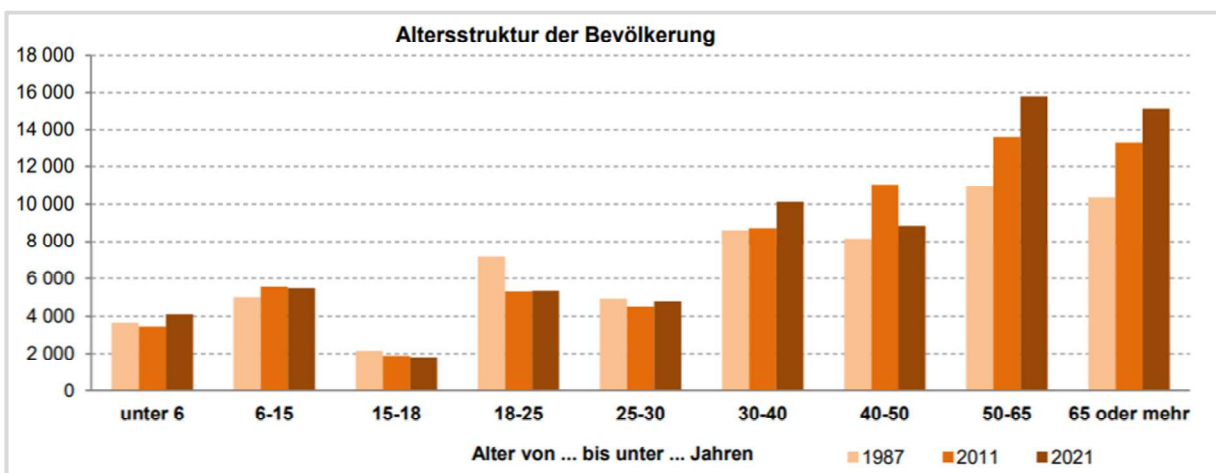


Abbildung 11: Altersstruktur in den Jahren 1987, 2011 und 2020. Quelle: Statistik kommunal 2022

Natürliche Bevölkerungsbewegung und Wanderungsbewegungen

Die Bevölkerungsbewegung in der Stadt Aschaffenburg ist seit 1840 im größten Teil progressiv, was (bis auf einzelne Jahre) an einer wanderungsbedingten Zunahme der Bevölkerung liegt. Diese gleicht die leicht negative natürliche Bevölkerungsbewegung aus. Schon seit 1965 ist die Mortalitätsrate höher als die Fertilitätsrate, was durch den hohen Anteil der Bevölkerung im Rentenalter und den entsprechend niedrigen Bevölkerungsanteil im Familiengründungsalter zu erklären ist.

Der Wanderungssaldo ist fast durchgehend im positiven Bereich, wobei es vor allem bis 1987 einen großen Bevölkerungszuwachs gab. Somit erfährt die Stadt Aschaffenburg in der Gesamtheit in den letzten Jahrzehnten einen großen Bevölkerungszuwachs, welcher jedoch im Jahr 2020 durch einen negativen Wanderungssaldo nicht mehr eingehalten werden konnte, wodurch es zu einer Abnahme von 144 Personen kam (vgl. Statistik kommunal 2022. Kreisfreie Stadt Aschaffenburg).

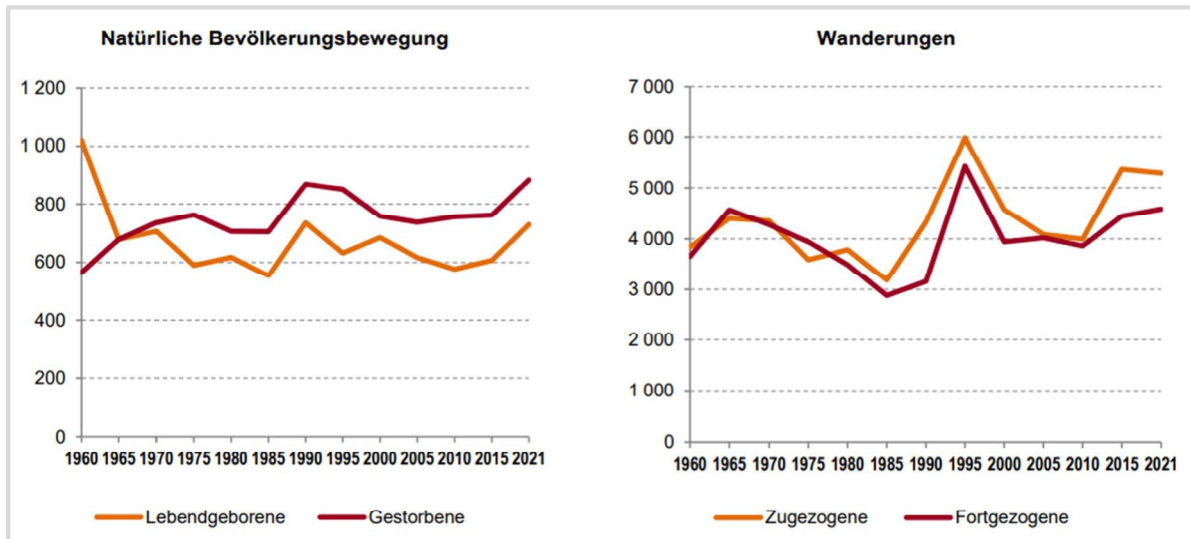


Abbildung 12: Bevölkerungsentwicklung Aschaffenburg. Quelle: Statistik kommunal 2022

2.5. Wirtschafts- und Beschäftigungsstruktur

Betrachtet man die Gesamtstadt Aschaffenburg, ist die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohn- wie Arbeitsort stabil und seit 2015 leicht angestiegen. Der Großteil der Beschäftigten ist im Bereich Öffentliche und private Dienstleister, Produzierendes Gewerbe sowie Handel, Verkehr, Gastgewerbe tätig.

Das Untersuchungsgebiet „Kernbereich-Damm“ stellt sich als sehr heterogenes städtisches Quartier dar, was der innerstädtischen Lage geschuldet ist. Neben privatem Wohnraum im Mietwohnungsbau (v.a. MFH) und einigen öffentlichen Einrichtungen ist das Quartier geprägt von Geschäften und Infrastruktur des täglichen Bedarfs, sodass im Gebiet zahlreiche Arbeitsplätze in unterschiedlichen Bereichen und Branchen angesiedelt sind. Eine exakte Zahl an Betrieben oder Beschäftigten auf Quartiersebene ist nicht vorliegend, da das Quartier keinen statistisch eindeutig erfassten Bereich darstellt. Nach Angaben der Bundesagentur für Arbeit müsste die Beschäftigtenzahl im Quartier gemäß den betreffenden Distrikten etwa bei 1.250 Personen liegen (vgl. Einwohner im Quartier ca. 2.749; AfA 2021).