A1 Freiräume für Lebensqualität sichern, Flächennutzung nachhaltig gestalten

Gremium:	AG Stadtentwicklung und Mobilität
Beschlussdatum:	23.01.2017
Tagesordnungspunkt:	#2 Antrag A1 Freiflächen

Leipzig ist eine wachsende Stadt. Gerade innerhalb des Innenstadtrings sowie in den direkt angrenzenden Stadtvierteln geht damit ein Bauboom einher, mit dem die Erschließung neuer Stadtquartiere auf vormals ungenutzten Brachflächen verbunden ist. Mit der Bebauung von Brachen setzt eine Nachverdichtung innerhalb städtischer Strukturen ein, die aus unserer Sicht Chancen, aber auch Risiken birgt. Die Schließung von Baulücken ermöglicht es, einst geschlossene städtebauliche Strukturen wiederherzustellen. Mit der höheren Einwohnerdichte können viele Quartiere ein größeres und differenziertes soziales, kulturelles und wirtschaftliches Angebot erlangen und damit letztlich an Urbanität gewinnen. Mit der Strategie einer 'Doppelten Innenentwicklung' können vorhandene Flächenreserven baulich sinnvoll genutzt und gleichzeitig innerstädtische Freiräume gesichert und entwickelt werden. Dem Prinzip 'Innenentwicklung vor Außenentwicklung' folgend kann vermieden werden, dass größere zusammenhängende Freiflächen in städtischen Randlagen versiegelt und zersiedelt werden. Auf diese Weise wird auch zur Verkehrsvermeidung beigetragen und kann der Anteil von Fuß- und Radmobilität sowie öffentlichem Nahverkehr erhöht werden.

Zugleich drohen mit zunehmender Nachverdichtung wichtige ökologische, soziale und kulturelle Freiräume zu verschwinden. Sie sind nicht nur durch die Aktivitäten privater Bauträger gefährdet. Auch die Stadt Leipzig und die kommunalen Unternehmen greifen in ihren Bauplanungen zunehmend auf Brachen und größere zusammenhängende Freiflächen zurück. Die wachsende Stadt braucht nicht nur eine deutlich größere Zahl an Wohnungen und Gewerbeflächen, sondern auch soziale Infrastruktur wie Kitas, Schulen, Schwimmhallen und vieles mehr. All das zeigt: die Verteilungskonflikte um vorhandene Freifräume nehmen zu. Umso wichtiger ist es, berechtigte Interessen am Neubau von Wohnungen, öffentlicher Infrastruktur und Gewerbe mit dem Erhalt von Freiflächen abzuwiegen. BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN in Leipzig wollen vorhandene und künftige Freiräume für Klima, Kultur und Erholung sichern und die Flächennutzung in der wachsenden Stadt nachhaltig gestalten!

Freiflächen für Erholung und soziale und kulturelle Nutzungen sichern!

Neben ihrer stadtökologischen Bedeutung besitzen Freiflächen einen hohen Wert für die Lebensqualität der BewohnerInnen. Nicht nur Parkflächen, sondern auch die vielen in den letzten Jahrzehnten oft zufällig entstandenen Grünflächen auf privaten Grundstücken tragen zum Eindruck einer grünen Stadt bei. Durch marode Bausubstanz und mangelnde Attraktivität für die Immobilienwirtschaft entwickelten sich häufig als Zwischennutzung angelegte lebendige Freiräume, die erheblich zur Lebensqualität in den Quartieren beitragen. Viele Baulücken und zusammenhängende unbebaute Flurstücke werden aktiv durch Kreative und Künstler, Freizeitsportler und Erholungssuchende genutzt. Bereits jetzt sind einige dieser aktiv genutzten Freiflächen verschwunden, viele sind bedroht. Zugleich steigt durch das Einwohnerwachstum der Bedarf an Freiflächen für kulturelle und soziale Zwecke. Grünes Ziel muss es sein, genügend Freiflächen als öffentlichen Raum für unterschiedliche Bedürfnisse zu sichern.

Gerade angesichts der absehbaren baulichen Nachverdichtung in allen innenstadtnahen Stadtteilen müssen Kriterien und transparente Verfahren für die kleinräumige Sicherung von Freiflächen entwickelt werden. Dringend notwendig ist eine kommunale Freiflächenstrategie, in der ökologische und soziale Kriterien für den Erhalt von Freiflächen definiert werden. Dabei muss die vorhandene und künftige Bevölkerungsdichte ebenso wie der gesicherte Grünflächenanteil und die Nähe zu größeren zusammenhängenden Parks oder Wäldern berücksichtigt werden. Der Zugang zu Freiflächen für kulturelle und soziale Initiativen muss durch Transparenz der vorhandenen Flächen und eine umfassende Bürgerbeteiligung im Stadtteil gewährleistet werden. Wir unterstützen bürgerschaftliches Engagement für Erhalt, Erschließung und Nutzung von Freiflächen. Initiativen, um unterschiedliche Ideen und Aktivitäten zu bündeln und ggf. Freiflächen im Erbbaurecht zu nutzen und zu verwalten, sollen seitens der Stadtverwaltung z.B. durch Beratung, Flächenerwerb und Konzeptvergabe aktiv unterstützt werden.

Die Sicherung von Freiflächen darf sich nicht auf kommunale Flächen begrenzen. Die Stadt muss alle verfügbaren Instrumente nutzen, um unbebaute private Flächen zu sichern, die eine hohe Bedeutung für die Lebensqualität eines Wohnumfelds oder Stadtteils aufweisen. Im Einzelfall sind die Neuaufstellung von Bebauungsplänen, Flächenankäufe oder Entschädigungen zu prüfen.

Angesichts der zunehmenden Flächenknappheit ist es wichtig, die unterschiedlichen Interessen und Bedarfe zu bündeln. Einen Vorteil bieten Mehrfachnutzungen, die wie z.B. bei Urban Gardening Projekten sowohl sozialen bzw. kulturellen Anliegen dienen und zugleich für die Öffentlichkeit zugänglich sind. Auch die stärkere Öffnung von Freiflächen in kommunaler Nutzung, z.B. von Schulhöfen oder Spielplätzen von Kindergärten für eine öffentliche Teilnutzung ist anzustreben.

Wir fordern deshalb:

1. Die Bereitstellung von relevanten Informationen (Fläche, anliegende Medien, Eigentümer u.a.) über vorhandene Freiflächen für potentielle Nutzer durch ein Freiflächenkataster im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten. Das derzeitige öffentlich zugängliche Informationsangebot der Stadt Leipzig (Themenstadtplan, flaechen-in-leipzig.de) ist entsprechend auszubauen.

2. Entwicklung eines kommunalen Kriterienkatalogs für die Sicherung von Freiflächen, der u.a. Bevölkerungsdichte, stadträumlich differenzierte Anteile und Erreichbarkeiten von Grünflächen berücksichtigt.

3. Entwicklung eines stadtteilbezogenen Flächenmanagements, mit dem unter Einbeziehung der Bedürfnisse und Interessen der Bürgerschaft eine koordinierte Sicherung, Vergabe und Nutzung von Freiflächen erfolgen kann.

4. Öffnung von Freiflächen in kommunaler Nutzung für öffentliche Teilnutzungen.

5. Nutzung aller vorhandenen kommunalen Instrumente zur Sicherung von Freiflächen in privatem Grundbesitz.

Flächenbebauung nachhaltig gestalten

Gerade die Sicherung von Freiräumen für Klima und Lebensqualität erfordert eine nachhaltige Bebauung der vorhandenen Flächen. Auch wenn das viele Jahre gültige Leitbild der schrumpfenden und perforierten Stadt wichtige

Stabilisierungseffekte gezeigt hat, haben viele der damit verbundenen Konzepte ausgedient. Die Genehmigung zweistöckiger Stadthäuser ist heute nicht mehr vertretbar, die Begrünung von Häuserlücken weicht zurecht dem Bau von Mehrfamilienhäusern. Um für notwendige Neubauten möglichst wenige unbebaute Flächen zu verbrauchen, ist die Verdichtung der vorhandenen Siedlungsstrukturen und die Nutzung ungenutzten Brachflächen sinnvoll.

Durch eine gut geplante Nachverdichtung in den innenstadtnahen Lagen, wo ein Großteil der Arbeitsplätze, der Verwaltung und des Einzelhandels angesiedelt ist, kann erreicht werden, dass Verkehrsströme im Zentrum und den angrenzenden Tangenten vermieden werden oder nicht in dem Maße anwachsen, wie es bei einem verstärkten Bebauung in Randlagen oder Vororten der Fall wäre. Ein zentrumsnaher Wohnort mit zumeist nur begrenzter Stellplatzzahl kann anregen, Alternativen zum Pkw zu suchen und zu finden. Deshalb sollte die Nachverdichtung vorrangig im unmittelbaren Umfeld von Knotenpunkten des ÖPNV sowie entlang der Achsen der Straßenbahn und der S-Bahn-Linien stattfinden.

Entscheidend für eine nachhaltige Flächenbebauung ist nicht nur, wo, sondern auch wie gebaut wird. Um möglichst viele Freiflächen zu erhalten, müssen die bebauten Flächen so effizient wie möglich ausgenutzt werden. Abhängig von der Umgebungsbebauung sollten bei Wohnbauten in der Regel nur Mehrfamilienhäuser genehmigt und zunehmend auch der Bau von Wohnhochhäuser ermöglicht werden. Darüber hinaus sind auch Kriterien und Verfahren zu entwickeln, um Aufstockungen auf bestehende Gebäude und eine flexiblere Handhabung der zulässigen Gebäudehöhe insbesondere auf Grundlage der geplanten Baurechtsnovellierung und der Einführung der Gebietskategorie 'Urbanes Gebiet' zu ermöglichen.

Angesichts der absehbaren Knappheit kommunaler Flächen ist insbesondere beim Bau kommunaler Infrastruktur auf eine umfassende Flächenausnutzung zu achten. Ein- bzw. zweigeschossige Kita-Bauten oder Supermärkte müssen ebenso der Vergangenheit angehören wie eingeschossige monofunktionale Bauten. Ziel müssen vielmehr Stapellösungen (vertikale Nutzungsmischung) sein, bei denen ggf. unterschiedliche kommunale oder öffentliche und private Bauherren kooperieren.

Während das Handeln des Liegenschaftsamtes bisher vorrangig auf den Verkauf städtischer Flächen orientiert war, braucht es künftig ein Liegenschaftsmanagement, das sich an den Herausforderungen der wachsenden Stadt orientiert. Kommunale Flächen sollten vorrangig für gemeinnützige Nutzungen in den Bereichen öffentlicher Infrastruktur, des sozialen Wohnungsbaus und Gewerbe bereit gestellt werden. Öffentliche Grundstücke sollten durch Erbbaupacht und die Vergabe nach Konzept statt zum Höchstpreis vergeben werden. Ein Verkauf an private Investoren soll nur dann erfolgen, wenn dies im Rahmen der kommunalen Flächenstrategie vertretbar ist und die Erlöse in den Ankauf geeigneterer privater Flächen reinvestiert wird. Angesichts der absehbar steigenden Grundstückspreise sollte eine offensive Flächenbevorratung angestrebt werden.

Wir fordern:

1. Eine vorrangige bauliche Nachverdichtung durch Schließung von Baulücken entlang der ÖPNV-Infrastruktur,

2. Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine höhere Baudichte und effiziente Flächenausnutzung durch Mehrgeschossbauten und Wohnhochhäuser auf bisher ungenutzten Flächen,

3. Die Durchsetzung des Grundprinzips der vertikalen Nutzungsmischung bei kommunalen Bauten und die Entwicklung von Konzepten der kooperativen Bauherrenschaft,

4. Eine kommunale Liegenschaftsstrategie mit dem Ziel, städtische Flächen durch Erbbaupacht und Konzeptvergabe zu vergeben und eine gezielte kommunale Flächenbevorratung zu betreiben.

Begründung

Das Bevölkerungswachstum Leipzigs führt zunehmend zu einer Flächenknappheit. Treten die Prognosen von über 700.000 Einwohnern bis 2030 ein, so werden nicht nur bis zu 80.000 Wohnungen, sondern auch über hundert Kindertagesstätten und Schulen sowie weitere Einrichtungen der Daseinsvorsorge benötigt. Damit sind dringend benötigte Freiflächen für Stadtklima und Lebensqualität bedroht. Der Erhalt von Freiflächen wird derzeit bei der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts Integrierten Stadtentwicklungskonzepts INSEK 2030 diskutiert. Der vorliegende Antrag formuliert zentrale Ziele und Maßnahmen, um wichtige Freiräume zu erhalten und eine nachhaltige Bebauung von Flächen zu ermöglichen.