

A1 Freiräume für Lebensqualität sichern, Flächennutzung nachhaltig gestalten

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

- 1 Leipzig ist eine wachsende Stadt. Gerade innerhalb des Innenstadtrings sowie in
2 den direkt angrenzenden Stadtvierteln geht damit ein Bauboom einher, mit dem die
3 Erschließung neuer Stadtquartiere auf vormals ungenutzten Brachflächen verbunden
4 ist. Mit der Bebauung von Brachen setzt eine Nachverdichtung innerhalb
5 städtischer Strukturen ein, die aus unserer Sicht Chancen, aber auch Risiken
6 birgt. Die Schließung von Baulücken ermöglicht es, einst geschlossene
7 städtebauliche Strukturen wiederherzustellen. Mit der höheren Einwohnerdichte
8 können viele Quartiere ein größeres und differenziertes soziales, kulturelles
9 und wirtschaftliches Angebot erlangen und damit letztlich an Urbanität gewinnen.
10 Mit der Strategie einer 'Doppelten Innenentwicklung' können vorhandene
11 Flächenreserven baulich sinnvoll genutzt und gleichzeitig innerstädtische
12 Freiräume gesichert und entwickelt werden. Dem Prinzip 'Innenentwicklung vor
13 Außenentwicklung' folgend kann vermieden werden, dass größere zusammenhängende
14 Freiflächen in städtischen Randlagen versiegelt und zersiedelt werden. Auf diese
15 Weise wird auch zur Verkehrsvermeidung beigetragen und kann der Anteil von Fuß-
16 und Radmobilität sowie öffentlichem Nahverkehr erhöht werden.
- 17 Zugleich drohen mit zunehmender Nachverdichtung wichtige ökologische, soziale
18 und kulturelle Freiräume zu verschwinden. Sie sind nicht nur durch die
19 Aktivitäten privater Bauträger gefährdet. Auch die Stadt Leipzig und die
20 kommunalen Unternehmen greifen in ihren Bauplanungen zunehmend auf Brachen und
21 größere zusammenhängende Freiflächen zurück. Die wachsende Stadt braucht nicht
22 nur eine deutlich größere Zahl an Wohnungen und Gewerbeflächen, sondern auch
23 soziale Infrastruktur wie Kitas, Schulen, Schwimmbädern und vieles mehr. All das
24 zeigt: die Verteilungskonflikte um vorhandene Freiräume nehmen zu. Umso
25 wichtiger ist es, berechnete Interessen am Neubau von Wohnungen, öffentlicher
26 Infrastruktur und Gewerbe mit dem Erhalt von Freiflächen abzuwiegen. BÜNDNIS
27 90/DIE GRÜNEN in Leipzig wollen vorhandene und künftige Freiräume für Klima,
28 Kultur und Erholung sichern und die Flächennutzung in der wachsenden Stadt
29 nachhaltig gestalten!
- 30 Freiflächen für Erholung und soziale und kulturelle Nutzungen sichern!
- 31 Neben ihrer stadtökologischen Bedeutung besitzen Freiflächen einen hohen Wert
32 für die Lebensqualität der BewohnerInnen. Nicht nur Parkflächen, sondern auch
33 die vielen in den letzten Jahrzehnten oft zufällig entstandenen Grünflächen auf
34 privaten Grundstücken tragen zum Eindruck einer grünen Stadt bei. Durch marode
35 Bausubstanz und mangelnde Attraktivität für die Immobilienwirtschaft
36 entwickelten sich häufig als Zwischennutzung angelegte lebendige Freiräume, die
37 erheblich zur Lebensqualität in den Quartieren beitragen. Viele Baulücken und
38 zusammenhängende unbebaute Flurstücke werden aktiv durch Kreative und Künstler,
39 Freizeitsportler und Erholungssuchende genutzt. Bereits jetzt sind einige dieser
40 aktiv genutzten Freiflächen verschwunden, viele sind bedroht. Zugleich steigt
41 durch das Einwohnerwachstum der Bedarf an Freiflächen für kulturelle und soziale
42 Zwecke. Grünes Ziel muss es sein, genügend Freiflächen als öffentlichen Raum für
43 unterschiedliche Bedürfnisse zu sichern.

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

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

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

70 Wir fordern deshalb:

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

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

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

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

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

85 Flächenbebauung nachhaltig gestalten

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

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

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

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

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

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

130 Wir fordern:

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

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

- 136 3. Die Durchsetzung des Grundprinzips der vertikalen Nutzungsmischung bei
137 kommunalen Bauten und die Entwicklung von Konzepten der kooperativen
138 Bauherrenschaft,
- 139 4. Eine kommunale Liegenschaftsstrategie mit dem Ziel, städtische Flächen durch
140 Erbbaupacht und Konzeptvergabe zu vergeben und eine gezielte kommunale
141 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.