

## **A1** Antrag A1 Freiflächen

Antragsteller\*in: AG Stadtentwicklung und Mobilität  
Beschlussdatum: 23.01.2017

### **Freiräume für Lebensqualität sichern, Flächennutzung nachhaltig gestalten**

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 stadtoökologischen 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.