

# ökologisch & sozial Die Offene Liste (DOL)

## **Neue Baugebiete: Waldkirch soll wachsen – aber nicht auf Kosten des Klimas!**

Für Waldkirch wurden kürzlich die Aufstellungsbeschlüsse für drei große Wohngebiete gefasst: Fallergelände 1, Spinnerei Uhingen, Elzschleife. D.h. für diese Gebiete kann mit der Bauleitplanung begonnen werden. Die DOL hat in diesem Zusammenhang den Antrag eingebracht, dass diese Wohngebiete klimaneutral sein müssen (20.4.2021). Über diesen Antrag wurde daraufhin am 15.6.2021 im Technik- und Umweltausschuss beraten. Die grundsätzliche Zustimmung von allen Seiten war allerdings von einem großen „Ja, ABER ...“ begleitet, das die Realisierbarkeit der Klimaneutralität für diese Baugebiete in Zweifel zog. Es wurde jedoch beschlossen, dass zum einen die Stadt ein Konzept für die städtischen Gebäude vorlegt und eine Arbeitsgruppe gemeinsam mit Experten Perspektiven erarbeitet, wie die Klimaneutralität der neuen Wohngebiete erreicht werden könnte.

Das größte „Ja, ABER...“ sind immer wieder die Baukosten und der immer wieder beschworene Widerspruch zwischen nachhaltigem Bauen und kostengünstigem Bauen. Kostengünstiges Wohnen (Mieten) und finanzierbares Eigentum (für die junge Generation) sind soziale Anforderungen, die heute dringlicher sind denn je. Fraglich ist allerdings, ob nachhaltiges Bauen, das sich an der Klimaneutralität der Gebäude und des Wohngebietes messen lassen muss, dazu im Widerspruch steht. Selbst wenn die Baukosten für ein nachhaltiges Gebäude höher sind, steigert die Nachhaltigkeit den Wert des Gebäudes und senkt die Betriebskosten (Wohnnebenkosten) spürbar. Nachhaltiges Bauen lohnt sich auf längere Sicht und ist daher entscheidend für die Zukunft – von den gesamtgesellschaftlichen Kosten der Klimaanpassung ganz abgesehen (nachträgliche energetische Sanierung, Einbau von Klimaanlage etc.).

Soll Waldkirch spätestens 2045 ebenfalls klimaneutral sein, müssen die Weichen dafür JETZT gestellt werden. Die Baugebiete, über die wir jetzt entscheiden, werden (vielleicht) 2030 fertig gestellt sein und Waldkirch dann für viele Jahre prägen. Die Entscheidungen, die wir jetzt fällen, sind also Entscheidungen für die Zukunft – wir müssen voraus denken!

Ohne politischen Druck, wird auch in diesem Bereich – trotz der hohen Förderungen, die Bund und Land zur Verfügung stellen – nicht ausreichend passieren.

Dabei gilt es viele verschiedene Aspekte zu beachten, die oft nicht so richtig zusammenpassen wollen. Einige möchten wir hier zur Diskussion stellen:

### **Flächenverbrauch und Flächenversiegelung**

Wir haben wenig Platz für viele Menschen und wir müssen der Natur auch noch Raum zum Atmen lassen. Daher müssen wir uns künftig – zumindest dann, wenn es um die Entwicklung von innerstädtischen Wohngebieten geht – vom Nachkriegsmodell des „Einfamilienhauses mit Garten und eigenem Auto“ verabschieden. Wir müssen energieeffiziente, kompakte Gebäude in die Höhe bauen und flexiblen und barrierefreien Wohnraum planen.

Dass beim Bauen immer Flächen versiegelt werden, ist ein Dilemma. Für die Gebiete Uhingen und Fallergelände könnte eine vorwiegende Wohnbebauung allerdings bedeuten, dass die Versiegelung abnimmt, da es sich um Industriegelände handelt. Die Bebauung der Elzschleife ist eine Neuversiegelung, die so gering wie möglich gehalten werden muss: Kompakt und in die Höhe muss gebaut werden, damit dazwischen viel Luft und Grün (jeder Baum bindet CO<sub>2</sub>) möglich ist.

### **Kostengünstiges Bauen und Wohnen**

# ökologisch & sozial Die Offene Liste (DOL)

Hinter dieser Forderung verbergen sich gleich mehrere Wünsche, die getrennt betrachtet werden sollten. Zum einen geht es um (staatlich geförderte) Sozialwohnungen (Miete), dann um preisgedämpftes Wohnen (Miete) und auch um (relativ) günstig zu erwerbendes Eigentum, insbesondere für junge Familien. Dass hier ganz gegenwärtige Probleme schnell angegangen werden müssen, steht außer Frage. Aber auch das muss mit Zukunftsperspektive geschehen:

Klimaverträgliches Bauen wird schnell mit teurem Bauen gleichgesetzt. Im Blick hat man dann die Baukosten, Miet- und Kaufpreise nach Fertigstellung. Außer Acht gelassen werden z.B. die Miet- und Wohnnebenkosten, die aufgrund des Klimawandels steigen werden und zwar umso mehr, wenn die Häuser und Wohnungen nicht für diesen Klimawandel gerüstet sind. Etwas verkürzt ausgedrückt: Was heute eingespart wird, um das Bauen und Wohnen jetzt kostengünstig(er) zu machen, muss morgen kontinuierlich aufbezahlt (steigende Energieebenkosten) oder nachgerüstet werden. Das gilt für die Eigentümer wie für die Mieter (CO<sub>2</sub>-Abgabe!). Und wir sollten auch nicht aus den Augen verlieren, dass die hohen Mieten und die Preise für Wohneigentum nicht zuletzt von den hohen Bodenpreisen und den Renditeerwartungen der Investoren verursacht werden.

## Klimaneutrale Wohngebiete

Ein erster Schritt zur Klimaneutralität von Wohngebieten ist ihre **Energieneutralität**. Energieneutral sind Wohngebiete, wenn sie die Energie, die sie für Heizung, Kühlung, Licht, Haustechnik und elektrische Geräte (einschl. E-Autos und E-Bikes) verbrauchen, auch selbst und mit erneuerbaren Energieträgern (Sonne, Wasser, Wind) erzeugen und über intelligente Netze verteilen (z.B. Nahwärme). Das ist heutzutage in Neubaugebieten schon möglich und wird im Zuge der technischen Entwicklung künftig noch besser umsetzbar sein.

Damit ist es jedoch nicht getan. Es geht auch um Baumaterialien (z.B. Holz) und um Mobilität. Jeder Baum, der in diesem Wohngebiet ‚eingebaut‘ wird, bindet CO<sub>2</sub> für viele Jahre – in denen ein neuer Baum heranwächst ... Jeder Baum, der in einem Wohngebiet steht, bindet CO<sub>2</sub>, unterstützt die Artenvielfalt und das lokale Mikroklima und trägt damit zu einer positiven Ökobilanz bei.

Über viele Jahrzehnte wurde auch Waldkirchs Stadtentwicklung vom Auto bestimmt. Straßen, Stellplätze, Tiefgaragen ... Bis heute werden in Waldkirch 1,5 KFZ-Stellplätze pro Wohneinheit geplant, obwohl die Landesbauordnung nur einen Stellplatz pro Wohneinheit für notwendig erklärt. Wir wollen in Zukunft die Anzahl der Autos und der Stellplätze reduzieren und dafür sorgen, dass Mobilität zu Fuß, mit dem Rad und mit dem ÖPNV gesichert wird. Daher erscheint es uns auch sinnvoll Wohngebiete im städtischen Raum zu entwickeln, wo ein guter Anschluss zum ÖPNV besteht und man das eigene Auto nicht immer und unbedingt benötigt. Dies gilt für alle drei der derzeit diskutierten Wohngebiete.

Und schließlich geht es auch um (flexible) Wohnungsgrößen. Die Wohnfläche pro Kopf stieg in Deutschland zwischen 1990 und 2019 von 36,4 m<sup>2</sup> auf 47 m<sup>2</sup> - Tendenz weiter steigend. Ein Grund dafür ist die immer noch zunehmende von Eigenheimen und großen Wohnungen, obwohl die Haushalte im Mittel immer kleiner und Ein-Personenhaushalte immer häufiger werden. Im Mittel teilten sich 2019 nur noch zwei Menschen eine Wohnung, der Anteil der Einpersonenhaushalte lag bei 39,7 %. Jeder bewohnte Quadratmeter Fläche in Gebäuden führt zu höherem Energieverbrauch, denn die Fläche wird beleuchtet, beheizt, mit Bodenbelag versehen und möbliert, muss gereinigt und instand gehalten werden. Dies bedeutet erhöhten Energie- und Ressourcenverbrauch und ggf. Schadstoffemissionen.

# ökologisch & sozial Die Offene Liste (DOL)

Ohne politischen Druck wird auch in diesem Bereich – trotz der hohen Förderungen, die Bund und Land zur Verfügung stellen – nicht ausreichend viel passieren. Es werden für diese Wohngebiete eine ganze Reihe von Bürgerbeteiligungen organisiert werden. Die DOL wird sich einbringen und dabei für den „zukunftsgerichteten Blick“ jede Unterstützung brauchen können. Das „Ja - ABER ...“, das aktuell noch alle Diskussionen im Gemeinderat kennzeichnet, muss durch ein „JA – und wie packen wir das an?“ abgelöst werden. Dieses „Ja, ABER...“ konzentriert sich auf Bedenken und Hindernisse und führt immer wieder zum Stillstand (siehe Windkraft). Es muss uns gelingen einen lösungsorientierten Weg einzuschlagen. Dabei sollte uns allen klar sein, dass Investitionen in den Klimaschutz trotz der staatlichen Förderung (die ja auch aus Steuergeldern finanziert werden muss) viel Geld kosten und sich erst in Zukunft bezahlt machen.