



Ökolöwe | Bernhard-Göring-Straße 152 | 04277 Leipzig

**Nachhaltige Mobilität**

Tino Supplies  
0341-3065-171  
mobil@oekoloewe.de

Leipzig, den 1. Juli 2015

# Positionen zum Wohnungspolitischen Konzept (WoPoKo) der Stadt Leipzig

**Ökolöwe – Umweltbund Leipzig e.V.**  
im Haus der Demokratie Leipzig  
Bernhard-Göring-Str. 152  
04277 Leipzig

Telefon: 0341-3065-185  
Fax: 0341-3065-179

→ [www.oekoloewe.de](http://www.oekoloewe.de)

**Geschäftsstelle  
& Umweltbibliothek**

Montag - Donnerstag 9 - 18 Uhr  
Freitag 9 - 12 Uhr

**Stadtgarten Connewitz**

Kohrener/Burgstädter Straße  
Montag - Freitag 9 - 18 Uhr  
Sonntag 15 - 18 Uhr

**Geschäftskonto**

Sparkasse Leipzig  
IBAN: DE07 8605 5592 1111 1057 89  
BIC: WELADE8LXXX

**Spendenkonto**

GLS Gemeinschaftsbank eG  
IBAN: DE46 4306 0967 0020 4214 00  
BIC: GENODEM1GLS

**Geschäftsführung**

Nico Singer

**Steuernummer**

231/141/02229 (FA Leipzig II)

**Vereinsregister-Nummer**

VR45 (Amtsgericht Leipzig)

Mitglied im anerkannten  
Naturschutzverband:



### **Leipzig wächst ökologisch verträglich**

Das derzeit mit einer intensiven Bürgerbeteiligung in Erarbeitung befindliche wohnungspolitische Konzept der Stadt Leipzig soll Leitlinien und Strategien der Leipziger Wohnungspolitik festschreiben. Für eine nachhaltige Wohnungspolitik sind ökologische, soziale und ökonomische Aspekte gleichermaßen von Bedeutung. Im Entwurf des wohnungspolitischen Konzepts finden soziale und ökonomische Aspekte umfassend Beachtung. Wir regen mit diesem Positionspapier die Einführung des übergeordneten Ziels „Leipzig wächst ökologisch verträglich“ an. Die Ausrichtung im Bereich Wohnungsbau und Siedlungsentwicklung ist eines der wichtigsten Kriterien für das Ausmaß des ökologischen Fußabdrucks einer Stadt. Hier entscheidet sich, ob Leipzig wirklich nachhaltig wachsen kann. Wir bitten daher um die Aufnahme folgender Punkte:

- Das anhaltende Bevölkerungswachstum muss zunächst zur Senkung der teilweise noch erheblichen Leerstände genutzt werden. Sanierung vor Neubau.
- Dafür braucht es eine gezielte Stärkung und Revitalisierung innerstädtischer Quartiere (Schwerpunkte Leipziger Osten, aber auch Gebiete, die derzeit nicht im Fokus sind wie Schönefeld, Mockau und Gebiete mit Leerstandsrisiken wie Großzschocher, Marienbrunn oder Möckern)
- Neue Bauflächen werden nicht ausgewiesen, bereits ausgewiesene Bauflächen in nicht integrierten Lagen am Stadtrand werden eingezogen (z.B. Parkstadt 2000 in Portitz oder Entwicklungsflächen in der Rehbacher Straße in Knauthain)
- Wohnungsneubau soll nur in bereits erschlossenen Gebieten erfolgen (Flächenrecycling). Als erschlossen gelten Brachflächen innerhalb bereits bebauter Gebiete, die nicht weiter als 300 Meter von der nächsten Straßenbahnhaltestelle (4-5 Gehminuten) oder nicht weiter als 500 Meter von der nächsten S-Bahn-Haltestelle entfernt liegen (SRL-Blätter „Zu Fuß zur Haltestelle“: <http://www.srl.de/dateien/dokumente/de/FNOTE02.pdf>). Mindestens ein Nahversorger muss fußläufig erreichbar sein. Das wohnungspolitische Konzept muss das Erreichen der Ziele des STEP Verkehr u. öffentlicher Raum sowie der Ziele des STEP Zentren unterstützen. Wohnungspolitik ist Verkehrspolitik.
- Von monofunktionalen, reinen Wohngebieten ist grundsätzlich abzusehen. Neue Großwohnsiedlungen moderner Bauart sind zwingend zu vermeiden. Stattdessen muss das Prinzip der intensiven Nutzungsmischung konsequent verfolgt werden. Es ist auf Kleinteiligkeit zu achten, sowohl in den Grundstückszuschnitten, den Besitzverhältnissen, als auch im Design. Nur eine fußgängerfreundliche Stadt ist eine lebendige Stadt (walkable city). Kleinteilige Strukturen können sich leichter an gesellschaftlichen Wandel anpassen und soziale Problemlagen abfedern.
- Generell ist stärker auf Geschosswohnungsbau abzielen. Einfamilienhäuser in integrierten Lagen der Kernstadt widersprechen dem Prinzip der kompakten, europäischen Stadt. Wohnnutzungen müssen stärker mit anderen Nutzungen gestapelt werden (Nutzungsmischung schon auf Block- und Hausebene). Problematisch ist hier bspw. der aktuell stattfindende monofunktionale Kita-Bau. Gleiches gilt für den monofunktionalen Bau von Nahversorgern (z.B. Connewitzer Kreuz, Georg-Schumann-Straße, Zschochersche Str.).
- Mit dem Konzept müssen Instrumente benannt werden, wie der individuelle Wohnflächenkonsum gesenkt werden kann. Jeder Deutsche verbraucht jährlich 0,5 m<sup>2</sup> mehr Wohnfläche – kontinuierlich! Selbst ohne einen einzigen zusätzlichen Bewohner braucht Leipzig demnach jährlich ca. 250.000 m<sup>2</sup> zusätzliche Wohnfläche, um den Mehrbedarf abzudecken. Im Rahmen der Konzepterarbeitung muss daher überlegt werden, wie durch sinnvolle Angebote (Wohnungstausch innerhalb der Wohnungsbaugesellschaften bzw. Genossenschaften), Umzugsunterstützung etc. auch individuell eine Verkleinerung unterstützt werden kann.

- Neubau oder Erwerb freistehender Einfamilienhäuser sollten keine öffentliche Förderung erfahren.
- Insbesondere an den S-Bahn-Stationen Mitteldeutscher Rundfunk, Bayrischer Bahnhof und Wilhelm-Leuschner-Platz ist deutlich stärker zu verdichten, als aktuell vorgesehen.
- Im Vordergrund steht jedoch die Aktivierung von brach liegenden Grundstücken durch städtische Ansätze wie Baulückenkataster, Bauherrenberatung, Stärkung von Selbstnutzerprojekten und gezieltes Vorhalten von Altbauten für diese. Insbesondere neue gemeinschaftliche Wohnformen werden dabei aktiv unterstützt. Es muss auf eine stringente Nachverdichtung hingearbeitet werden. Leipzig ist noch längst nicht überall eine Stadt der kurzen Wege.
- Gleichzeitig ist ein strategisches Brachflächenmanagement einzuführen, mit dessen Hilfe Brachflächen identifiziert und langfristig erhalten werden, die für das Quartier aus ökologischen, sozialen o. kulturellen Gründen von herausragender Bedeutung sind.
- Geschosswohnungsneubau muss grundsätzlich in Blockrandbauweise statt in Zeilenbauweise erfolgen. Dadurch werden Hinterhöfe, sowie die „zweite Reihe“ vor Verkehrslärm geschützt. Prioritäres Ziel muss es sein, lückenhafte Blockränder an Hauptverkehrsstraßen zu schließen. Das wohnungspolitische Konzept muss das Erreichen der Ziele des Lärmaktionsplans unterstützen.
- Für eine ausreichende Grünversorgung und das Erreichen der Ziele des Luftreinhalteplans in einer zunehmend kompakteren Stadt, hat Fassadenbegrünung eine hohe Bedeutung. Es ist erwiesen, dass sich Fassadengrün positiv auf die Isolation der Hauswände auswirkt, das Mikroklima befördert und Fassaden-Aufheizungseffekte im Sommer wirkungsvoll abfedert. Im Konzept muss die Förderung entsprechender Vorhaben (z.B. Kletterfix) festgeschrieben werden.
- Es ist mit entsprechenden Programmen darauf hinzuwirken, dass Hinterhöfe für Erholung, Kinderspiel, Grünversorgung und sonstige komplementäre Nutzungen zur Verfügung stehen und nicht als Parkplatz für PKW. Die Stadt Leipzig muss auf eine Reform der sächsischen Stellplatzverordnung drängen, mit dem Ziel, die Stellplatzpflicht abzuschaffen.
- Bei der Fokussierung auf einzelne Bevölkerungsgruppen, sind Kinder besonders hervorzuheben. Das Recht auf Spiel ist in der Stadt Leipzig gewährleistet. Der Anspruch der Kinder auf eigene Räume wird ebenso ernstgenommen, wie jener auf die Teilhabe an den Räumen der Erwachsenen. Dem Prinzip „Gespielt wird nur auf dem ausgewiesenen Spielplatz“ ist entgegenzuwirken. Das Wohnumfeld ist so gestaltet, dass es die Spielfähigkeiten der Kinder animiert und die Bereitschaft der Erwachsenen, sich hier zu begegnen, erhöht. Der urbane Raum steht Kindern als Begegnungs-, Spiel- und Erlebnisort zur Verfügung. Dieser kann auch ohne die Beaufsichtigung durch Erziehungsberechtigte sicher erfahren werden (Förderung sozialer Kontrolle durch Stadtgestaltung, Verkehrssicherheit, autofreie Stadt, Spielstraßen).
- Auf der Westseite des Hauptbahnhofs soll die Etablierung eines autofreien Quartiers forciert werden. (Info: [http://www.oekoloewe.de/text,2252,mobil\\_aktuell.html](http://www.oekoloewe.de/text,2252,mobil_aktuell.html))
- Die Stadt Leipzig setzt sich dafür ein, dass Erschließungs-, sowie Straßenausbaubeiträge, die von Hauseigentümern eingezogen werden, zukünftig verstärkt für Baumpflanzungen, Grünanlagen und deren Pflege verwendet werden. Die Stadt Leipzig setzt sich dafür ein, dass diese Mittel künftig auch für Infrastruktureinrichtungen des ÖPNV eingesetzt werden. Bis eine Neuregelung auf Landesebene vollzogen ist, wird die Stadt Leipzig mit Hilfe von städtebaulichen Verträgen, die Beteiligung der Projektträger an der Erschließung der Quartiere mit öffentlichen Verkehrsmitteln sicherstellen.

- Im wohnungspolitischen Konzept müssen Anreize festgeschrieben werden, die darauf abzielen, dass Dachflächen entweder begrünt (Dünnschichtaufbau mit Substrat) oder zur Gewinnung von Solarstrom genutzt werden. Im Sinne der Klimaanpassung wird empfohlen, eine gezielte Einfärbung von Dächern (weiß statt schwarz) vorzunehmen. So können signifikante Rückstrahleffekte erzielt werden. Das Konzept muss die Ziele des Klimaschutzprogramms unterstützen.
- Dabei darf nicht allein auf Wärmedämmung abgestellt werden. Diese sollte nur mit ökologischen Dämmstoffen erfolgen. An historischer Bausubstanz sind die Belange des Denkmalschutzes höher zu gewichten.
- Bisherige Vorschriften und Förderungen für "ökologisches Bauen" sind zu stark auf energetische Kriterien fokussiert, es müssen darüber hinaus Kriterien für ein flächensparendes Bauen (Wohnfläche und Siedlungsfläche) entwickelt werden
- Es ist mit restriktiven Maßnahmen dem Trend zu Selbstfeuerungsanlagen entgegenzuwirken.
- Aufgrund der intensiven kommerziellen Verwertung der Landschaft in Mitteldeutschland, werden viele Tierarten verdrängt. Zunehmend gewinnen die Städte daher als Lebensraum an Bedeutung. Doch mit den nach 1990 in Leipzig begonnenen umfangreichen Sanierungsmaßnahmen an Alt- und Neubauten wurden Unmengen Quartiere und Lebensstätten vernichtet. Im Konzept müssen Maßnahmen benannt werden, die insbesondere das Angebot für Gebäudebrüter, wie Schwalben und Mauersegler erweitern. Dazu zählen: Nistkästen an Häusern; eine ökologische Altbau-Sanierung und ökologische Bau- bzw. Abrissbegleitung (Fledermäuse und Kleinvögel nisten in alten Hausspalten und Dachböden); Umfeldbegrünung (Fledermäuse benötigen nachtblühende, nektarreiche Pflanzen, Vögel (belaubte) Hecken als Unterschlupf und Schutz im Winter. Es muss darauf hingewirkt werden, dass heimische Wildstauden und -kräuter in wenig genutzten Grundstücksecken gepflanzt werden. (weitere Informationen: <http://www.oekoloewe.de/tiereinwohnungsnot.html>)
- Leipzig ist Mitglied im „Bündnis biologische Vielfalt“. Über Anreize für Hausverwaltungen soll darauf hingewirkt werden, Höfe artenreich zu begrünen. Die Öffentlichkeitsarbeit für eine Akzeptanzsteigerung von artenreichen Wiesen in Gemeinschaftsanlagen muss gesteigert. Die Aufklärung über den Umgang mit der Leipziger Baumschutzsatzung muss intensiviert werden. Die Stadt Leipzig muss Bestrebungen der Hausverwaltungen entgegen, die Höfe immer monotoner anzulegen, um ihren Pflegeaufwand zu minimieren.  
Info: [http://www.kommbio.de/projekte/projekt/umwandlung-von-einheitsgruen-in-artenreiche-anlagen/?no\\_cache=1](http://www.kommbio.de/projekte/projekt/umwandlung-von-einheitsgruen-in-artenreiche-anlagen/?no_cache=1)