



## **schriftliche Antwort zur Anfrage Nr. VI-F-04912-AW-01**

Status: öffentlich

Eingereicht von  
**Dezernat Stadtentwicklung und Bau**

Betreff:  
**Grünes in Grünau**

Beratungsfolge (Änderungen vorbehalten):  
Gremium

Ratsversammlung

voraussichtlicher  
Sitzungstermin

18.10.2017

Zuständigkeit

mündliche Beantwortung

### **Sachverhalt:**

Die BILD Leipzig hat, worauf sich Frau Heymanns Anfrage bezieht, am 27.9. einen Beitrag unter der Überschrift „Neuer Dubrau-Plan. Wohnungen statt Wäscheplätze“ veröffentlicht. Der Autor stützt sich dabei auf die in der Beratung des Stadtrates befindliche Vorlage „Wohnungsbauförderkonzeption 2018“, die notwendiger Bestandteil des Antrages der Stadt Leipzig auf Wohnungsbaufördermittel des Freistaates Sachsen für das Jahr 2018 ist. Gleichzeitig ist sie eine Fortschreibung der letztjährigen vom Stadtrat beschlossenen Wohnungsbauförderkonzeption, die Teil des erfolgreichen Antrages auf Fördermittel für den sozialen Wohnungsbau in diesem Jahr war.

Der Artikel zitiert zuerst korrekt aus der Vorlage, dass *“die aktuelle Bautätigkeit dringend gesteigert werden muss.”* Aber dann hieß es: *„Ihre [Frau Dubraus] Lösung: Die in den 1950er, bis 1970er Jahren angelegten Neubauquartiere sollen ‚nachverdichtet‘ werden ... Wo heute Grünflächen mit Wäschespinnen stehen, sollen dann die neuen Nachbarn vom Balkon winken ... Der WK 5.1 [in Grünau] soll dichter bebaut werden. Häuser statt Grünflächen ... Dabei hat die Stadt selbst eigene Flächen, die mit zwei Wohngebieten bebaut werden könnten. Auch das ist bereits diskutiert, dann aber nicht weiterverfolgt worden. Die Dezernentin sehe das „opfern“*

*wertvoller städtischer Grundstücke für neue Wohnungen lediglich als allerletztes Mittel, heißt es im Rathaus.“*

Begleitend dazu gab es Fotos von Grünauer Innenhöfen mit großem Baumbestand, Wäschestangen, Klammerkörbchen und besorgten Bürgern.

Immerhin ist für den Beitrag also eine Fotografin nach Grünau gefahren, hat Bilder gemacht und mit Bürgern gesprochen. Im Planungsdezernat ist dagegen vor dem Beitrag keine Anfrage zum (unterstellten) Sachverhalt eingegangen.

Wäre dies der Fall gewesen, hätte die Verwaltung z.B. darauf hinweisen können, auch wenn man es in der Vorlage ja selber sieht, dass der Punkt „Nachverdichtungskonzepte in Bestandsquartieren“ nur genau einer von insgesamt sechs ausgeführten Handlungsschwerpunkten für mehr Wohnungsbau ist. Und der im Wortlaut nur heißt:

*„In Kooperation mit den Wohnungseigentümern in Bestandsquartieren mit Zeilenbebauung der 1950er/60er/70er Jahren werden Konzepte zur Nachverdichtung und Qualifizierung der Bestandquartiere erarbeitet. 2017 wird mit einem Nachverdichtungskonzept für den Wohnkomplex 5.1 in der Großwohnsiedlung Grünau begonnen.“*

Da ist also nirgendwo die Rede von den grünen Grünauer Innenhöfen, die nach dem Willen der Stadt zukünftig bebaut werden sollen.

Im benannten konkreten Fall des WK 5.1 handelt es sich vielmehr um eine vollständig unbebaute, durch früheren Abriß eines ganzen Viertels entstandene Brachfläche zwischen Frankenheimer Weg, Schönauer Ring und Lindenaundorfer Weg – eine Fläche, die auch rechtlich eine weiterhin bestehende Baufläche darstellt und mit deren möglicher Wiedernutzung sich die Stadt auf Initiative der Eigentümer und mit diesen zusammen beschäftigen will.

Richtig ist zudem, dass auch die Flächen im Eigentum der Stadt genau einer der sechs aufgeführten Handlungsschwerpunkte sind – dazu hat sich die Verwaltung bereits im Sommer in der Klausur des Oberbürgermeisters mit den Beigeordneten verständigt. Zitat aus der Vorlage:

*„Bei Bedarf besteht auch die Möglichkeit, zwei weitere großflächige Wohngebiete, deren Flächen im Besitz der Stadt Leipzig sind, zu entwickeln. Es handelt sich um Wohnbauflächen gemäß Flächennutzungsplan, die jedoch im Außenbereich liegen und für die zunächst Bebauungspläne entwickelt werden müssen. Die Entscheidung über die Entwicklung dieser Flächen steht noch aus.“*

Es handelt sich konkret um größere Flächen in Böhlitz-Ehrenberg und in Paunsdorf – zu letzteren Flächen hat der Stadtrat erst in seiner Sitzung am 20. September einen Beschluss gefasst, wie mit diesen weiter umgegangen werden soll, Zitat:

*„... der Oberbürgermeister wird beauftragt, dem Stadtrat nach Beschluss der Fortschreibung des Stadtentwicklungsplanes Wohnbauflächen sowie nach Priorisierung der Standorte für den Wohnungsbau Umsetzungsvorlagen zur Projektentwicklung, Erschließung und Bauleitplanung vorzulegen.“*

Soviel als, leider notwendige, Vorrede zum Inhalt des Artikels und dem, was in der im Verfahren befindlichen Vorlage tatsächlich steht – was allerdings sicherlich weniger für einen aufgeregten Beitrag taugt.

Zu den konkreten Fragen:

***Gibt es ein Konzept zur Nachverdichtung von Grünau?***

Nein, ein fertiges Konzept zur Nachverdichtung von Grünau gibt es nicht.

***Wenn nein: Worauf bezieht sich dann das Zitat der BILD-Zeitung zu einem Konzept?***

Das Zitat in der BILD-Zeitung stammt aus der o.g. Vorlage, die entsprechende Textstelle wurde oben zitiert, nach der Konzepte erarbeitet werden und mit dem für den WK5.1 in diesem Jahr in Grünau begonnen wird. Ausgehend von der Initiative der dortigen Eigentümer geht es dabei darum, eine sinnvolle und für den Stadtteil gewinnbringende Nutzung über ein zusammenhängendes, durch Abrisse entstandenes und mit Baurecht versehenes Areal zu erarbeiten. Die Kommunikation im Stadtteil soll Bestandteil des dafür noch zu vergebenden Auftrags sein.

***Wann wird dann ein Verfahren gestartet, um durch eine optimale Nutzung vorhandener Baulandreserven, bei weitgehender Erhaltung von Freiflächen bzw. Aufwertung reduzierter Freiflächen, zusätzliche Wohnraumangebote unterschiedlicher Mietsegmente schaffen zu können?***

Es gibt vorbereitend zu diesem Thema Studien sowie erste Untersuchungen und Überlegungen für konkrete Quartiere und Lagen. Die Verwaltung hat dabei eine erste Abschätzung der Flächenpotentiale in Grünau vorgenommen und zwar sowohl quantitativ als auch hinsichtlich konkreter Flächenabgrenzungen. Erste Ergebnisse dazu werden im integrierten Stadtteilentwicklungskonzept Grünau dargestellt, das sich gegenwärtig im verwaltungsinternen Mitzeichnungsverfahren befindet und dem Stadtrat noch in diesem Jahr vorgelegt werden soll. Das Stadtteilentwicklungskonzept ist parallel zum INSEK für den Stadterneuerungsbereich Grünau und unter Einbindung der lokalen Akteure erarbeitet worden.

Insbesondere durch frühere Abrisse verfügt Grünau über Flächen, die unter Wachstumsbedingungen ein positives Potential für die Entwicklung des Stadtteils haben und gleichzeitig einen Beitrag zur Wohnungsversorgung der Gesamtstadt leisten können. Bis auf einzelne Pilotflächen ist allerdings noch keine konkrete Wiedernutzung diskutiert worden. Die Entwicklung von neuen Wohnungsangeboten in Grünau steht nach mehreren Jahrzehnten der Schrumpfung sicher erst am Anfang. Es ist nicht zu erwarten, dass es innerhalb der nächsten fünf Jahre zu großflächigen Neubauentwicklungen kommen wird, die annähernd an das Volumen des Rückbaus heranreichen werden, u.a. stehen auch weiterhin Bestände wie z. B. in der Breisgaustraße leer. Von daher wird die Stadt in den kommenden Jahren mit Bürgern und Wohnungsmarktakteuren wie mit dem Stadtrat über lokale Neubauentwicklungen reden, die primär zur Durchmischung des Wohnungsangebotes und zur Aufwertung brach gefallener Bereiche beitragen sollen. In den ersten dazu geführten Diskussionen mit Vertretern der Wohnungswirtschaft und im Quartiersrat zeigte sich, dass eine geordnete bauliche Weiterentwicklung des Stadtteils durchweg positiv gesehen wird. In den weiteren gemeinsamen Diskussionen wird es dann auch z.B. um die von Frau Dr. Heymann angefragten Maßstäbe gehen, für die zunächst erste Grundlagen für eine systematische Diskussion erarbeitet wurden. Neben generellen wohnungspolitisch sinnvollen und stadtteilverträglichen Maßstäben wird es wahrscheinlich auch eher jeweils im

Zusammenhang eines konkreten Standortes und seiner Nachbarschaft gültiger Maßstäbe bedürfen, die dann jeweils ortskonkret erarbeitet werden müssen.

Die Stadt steht somit am Beginn einer Diskussion über den Umgang mit Flächenpotentialen. Für diesen Umgang gibt es noch keinen Vorschlag für eine allgemeingültige Strategie, aber zumindest bereits die entsprechenden Zielaussagen des INSEK, mit denen auch Ziele von Stadtökologie, Klimaschutz und Freiflächenvorsorge in das Thema einfließen. Auf der Basis einer Wohnbauflächenanalyse, die durch das Dezernat VI erarbeitet wird, sollte 2018 breit und unter Einbindung der Politik und der Wohnungswirtschaft eine Verständigung zu Flächenbedarfen und Flächenangeboten verfolgt werden.