

Stadtgrün

IN DIESER AUSGABE

STADTENTWICKLUNG

Lebensqualität in der verdichteten Stadt Seite 2

KLIMASCHUTZ

Energieeffizientes Bauen spart langfristig Kosten und schont die Umwelt Seite 3

GRÜNES BAUEN

Grün in der Stadt Seite 5

AUS DEM UMWELTREFERAT

UBZ Augsburg – Zentrum für Bildung für nachhaltige Entwicklung und Vorzeigeprojekt für Nachhaltiges Bauen Seite 8

AUS DEM BUNDESTAG

Bezahlbares Wohnen: FÜR ALLE Seite 10

AUS DEM LANDTAG

Bezahlbare Wohnungen in Augsburg schnell schaffen & Grün erhalten Seite 12

WOHNEN

Wohnen für alle ermöglichen Seite 14

EDITORIAL

Wohnen findet Stadt:

Lebenswert - Urban - Grün

Positionen zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung in Augsburg

– von Martina Wild



Die fast 300.000 Augsburgerinnen und Augsburger bilden eine bunte Stadtgesellschaft: Menschen jeden Alters, unterschiedlicher sozialer und ethnischer Herkunft, sowie verschiedenster Weltanschauungen leben hier auf engem Raum zusammen. Diese Vielfalt bereichert die Stadt und macht das Zusammenleben lebendig. Für viele Menschen ist aber bezahlbares Wohnen in Augsburg durch steigende Mieten und den Mangel an Wohnraum zur großen sozialen Herausforderung geworden, die auch das Miteinander in der Stadt in Frage stellt.

Die Zukunft des Wohnens und Bauens, wie wir GRÜNE sie uns vorstellen, besteht aus vielfältigen und lebendigen Nachbarschaften

in nachhaltigen und sozial durchmischten Quartieren. Mit mehr bezahlbarem, altersgerechtem und barrierefreiem Wohnraum. Mit Platz für verschiedene Wohnmodelle. Mit Raum für Arbeit, Kinder, Freizeit und Kultur. Mit zukunftsweisenden Gebäuden mit hohen energetischen Standards. Und: Grün, klimafreundlich und zukunftsfähig.

Auf diese Weise wollen wir GRÜNE für Augsburg gutes Wohnen in einer lebenswerten und grünen Stadt für alle ermöglichen. Unsere Vorstellungen legen wir in diesem STADTGRÜN dar.

Wir wünschen viel Spaß beim Lesen!

Foto: faber 121

Lebensqualität in der verdichteten Stadt

– von Martina Wild und Cemal Bozoğlu

Eine nachhaltige Stadtentwicklung heißt für uns, stets für eine hohe Lebensqualität in Augsburg zu arbeiten. Gut funktionierende Stadtviertel sind die, in denen Menschen in aller Vielfalt, unabhängig von Alter, Herkunft oder Geldbeutel zusammen leben. Unser Ziel ist eine ökologisch verdichtete Stadt mit kurzen Wegen. Dazu braucht es - auch auf Quartiersebene - eine ausgewogene Mischung aus Wohnen und Arbeitsplätzen, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, sozialer Infrastruktur,

Bildungseinrichtungen, Kultur und Freizeitangeboten sowie natürlich Grünflächen. Dazu gehört auch eine Mischung aus Wohneigentum und Mietwohnungen. Dies gilt es nicht nur in gewachsenen Quartieren zu bewahren, sondern auch für neu entwickelte Gebiete von vornherein mitzuplanen.

Flächen sinnvoll nutzen

Immer mehr Stadtbewohner*innen und eine Zunahme der Wohnfläche pro Person - dies ist der Trend in Augsburg wie in anderen Städten. Das heißt, wir benötigen Jahr für Jahr mehr Wohnfläche.

Der Haus- und Wohnungsbau sollte aber nicht noch stärker zu Lasten der Freiflächen in der Stadt und im Umland gehen. In Augsburg haben wir dank der Konversionsflächen der Sheridan- und der Reese-Kaserne große Flächen in zentraler Lage gewonnen. Doch auch diese reichen nicht mehr aus. Also müssen wir neue Wege finden, um Flächen zu gewinnen sowie vorhandene besser zu nutzen.

Um mehr Raum für Wohnungen und auch für Gewerbe zu schaffen, sollten daher unter anderem Baulücken geschlossen, bebaute Grundstücke nachverdichtet und Häuser

aufgestockt sowie Dachgeschosse ausgebaut werden. Gleichzeitig muss das Leben in einer verdichteten Stadt grün und lebenswert sein und bleiben. Hierzu gehört auch, kreative und zukunftsweisende Möglichkeiten zur Begrünung wie Urban Gardening auf Dächern oder Vertikale Gärten vermehrt zu nutzen.

Öffentlicher Raum und Mitbestimmung

Uns GRÜNEN ist daran gelegen, dass alle Augsburger*innen im engagierten Miteinander ihr Lebensumfeld mitgestalten können. Dazu bedarf es öffentlicher Räume, in denen sich Jung und Alt, Behinderte und Nicht-behinderte, Einheimische und Zugereiste begegnen und austauschen aber auch einmischen können. Wir setzen auf eine Politik, die die Bürger*innen aktiviert und mitnimmt sowie deren Bedürfnisse in Planung und Gestaltung berücksichtigt.

Bei allen Quartiersentwicklungsmaßnahmen ist es uns deshalb sehr wichtig, dass die Bewohner*innen als Expert*innen vor Ort mitbestimmen können, welche Maßnahmen ergriffen werden sollen. Es braucht dazu ein hohes Maß an Transparenz, rechtzeitige Information und frühzeitige Beteiligung der Bürgerschaft bei allen Planungsprozessen, Bauprojekten und Stadtentwicklungsmaßnahmen sowie einen Ausbau der Quartiers- bzw. Stadtteilarbeit.

Mobilität bedarfsgerecht planen

Im Planungsgebiet Haunstetten-Südwest bietet sich Augsburg die einmalige Chance einen Stadtteil zu entwickeln, in dem den Bürger*innen eine umfassende Mobilität gerade auch jenseits des privaten Pkw ermöglicht wird. Wir GRÜNE wollen ein zukunftsorientiertes Leitbild für die verkehrliche Erschließung dieses Quartiers, das klar formuliert, welche Ziele bezüglich der Mobilität in diesem Viertel umgesetzt werden. Neben den schon geplanten schnellen Rad- und Tramverbindungen in die Innenstadt und nach Königsbrunn braucht es vor allem kurze Wege für die Besorgungen des Alltags. Dies setzt die entsprechenden Geschäfte und Dienstleister vor Ort voraus. Im Sinne eines sinnvollen Verkehrsverbundes sollte es beispielsweise an den Tramhaltestellen Mobilitätsstationen geben, die die Möglich-

GÜNSTIGER WOHNRAUM AUF STELZEN: PILOTPROJEKT DANTEBAD IN MÜNCHEN

Die Stadt München hat in einem Pilotprojekt eine bestehende Parkfläche mit einem vier Stockwerke hohen Haus



auf Ständern überbaut. Das Holzgebäude war in nur 180 Tagen errichtet. Es umfasst 120 Wohnungen für Menschen, die sich München angesichts der Mietpreise nicht oder kaum leisten können: Flüchtlinge, Obdachlose, Auszubildende und Geringverdiener.

Foto: Roland Weegen

keit bieten, ein Elektroauto oder auch ein Lastenfahrrad auszuleihen. Darüber hinaus sollte es Bereiche des autofreien Wohnens geben.

NACHHALTIGE URBANITÄT NACH PLAN: DIE BAHNSTADT HEIDELBERG

Wo früher ein Güter- und Rangierbahnhof stand, baut die Stadt Heidelberg eine der größten Null-Emission-Siedlungen der Welt: Auf einer Fläche von 116 Hektar entsteht zentrumsnah ein Wohn- und Wissensquartier, das durchgehend nach Passivhaus-Standard bebaut wird. Wohnen, Arbeiten und Kultur werden hier auf engstem Raum vereint sein. Zudem sorgen zwei Kitas und eine Grundschule, Kultureinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten in dem für Autos begrenzt zugänglichen Quartier für einen Alltag der kurzen Wege. Durch den vorgegebenen Passivhaus-Standard wird der

CO₂-Ausstoß im Vergleich zur herkömmlichen Bauweisen um mehr als 50 Prozent verringert. Die Strom- und Wärmeversorgung der Bahnstadt erfolgt durch Fernwärme, die zu 100 Prozent aus erneuerbaren Energien stammt.



Foto: Christian Buck

KLIMASCHUTZ

Energieeffizientes Bauen spart langfristig Kosten und schont die Umwelt

– von Martina Wild, Christian Moravcik und Cemal Bozoğlu

Klimaschutz steht auf der politischen Agenda seit Paris 2015 zu Recht weiterhin ganz oben. Klar ist: wir müssen massiv den CO₂-Ausstoß reduzieren, um die Erderwärmung zu begrenzen und unsere natürlichen Lebensgrundlagen zu erhalten. Augsburg hat die Zeichen der Zeit und die Notwendigkeit kommunalen Klimaschutzes bereits seit längerem erkannt. Augsburg ist seit 1998 Mitglied im Klimabündnis Europäischer Städte und 2004 wurde eine Klimaschutzabteilung im Umweltamt eingerichtet. Den Weg für Augsburg beschreiben dabei das regionale Klimaschutzkonzept und das von unserem Umweltreferenten Reiner Erben vorgelegte Klimaschutzprogramm 2020. Maßgeblich ist dabei, die Energiewende - die Abkehr von der gefährlichen Atomkraft sowie den klimaschädlichen fossilen Brennstoffen - konsequent umzusetzen und zugleich in allen Lebensbereichen weniger Energie zu verbrauchen. Vor Ort bedeutet dies zum Beispiel Solardächer oder energetische Quartierskonzepte umzusetzen. Zudem müssen wir noch stärker auf Energiesparen und Energieeffizienz setzen - gerade auch in Gebäuden. Hohe energetische Standards bei Neubau sowie bei der Gebäudesanierung dienen dabei nicht

nur dem Klimaschutz, sondern senken auch die Energiekosten, die als wesentlicher Teil der Nebenkosten in schlecht gedämmten Wohnungen als „zweite Miete“ bezeichnet werden.

Einen „Augsburger Standard“ einführen

Über Vorgaben bei der Ausweisung von Neubauplänen oder im Zuge der Bestandsanierung- und -erweiterung können wesentliche Weichen für eine Klimaschutzpolitik gestellt werden. Wir GRÜNE setzen uns dafür ein, dass für den privaten, öffentlichen sowie geförderten Wohnungsbau ein „Augsburger Energiestandard“ definiert wird, der über den heute geltenden, gesetzlichen Mindeststandard der ENEC hinausgeht. Dies ist in vielen anderen Städten bereits seit vielen Jahren üblich. In Freiburg beispielsweise orientiert sich der verbindliche „Effizienzhaus-Standard 55“ an der Förderung der KfW-Bank für energieeffiziente Neubauten. Solche Passivhäuser, die kaum externe Heizenergie benötigen – der Heizwärmebedarf darf 15 Kilowattstunden pro Quadratmeter im Jahr nicht überschreiten –, sind langfristig die günstigste

Art zu bauen. Die geringen Mehrkosten liegen bei ein bis maximal acht Prozent gegenüber dem bundesweiten Basisstandard - aber auch geringere Kosten sind dank staatlicher Fördermittel möglich.



beide Fotos: Stadt Aachen

Ein schlechterer Energiestandard wirkt sich dagegen dauerhaft nachteilig für die Bewohner*innen aus in Bezug auf Heizenergieverbrauch und Nebenkosten.

Der Augsburger Standard soll für

klimagerechtes und nachhaltiges Bauen und Sanieren in der Umweltstadt Augsburg stehen. Das macht es notwendig, die Ökobilanz von Gebäuden in den Blick zu nehmen und hierfür Nachhaltigkeitskriterien festzulegen. Diese ganzheitliche Betrachtung betrifft den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes von Planung, Bau und Betrieb bis zur Entsorgung. Ziel ist es dabei, den Ressourcenverbrauch einer Baumaßnahme und eines Gebäudes möglichst gering zu halten. Mit diesem Verfahren werden zum Beispiel Baustoffe, Energieverbrauch des Gebäudes oder auch die Gestaltung der Außenanlagen gleichermaßen in den Blick genommen. Das bereits in Planung befindliche und von unserem Umweltreferenten Reiner Erben verantwortete Umweltbildungszentrum (UBZ) am Botanischen Garten zeigt diesen vorbildlichen und visionären Weg bereits.

Energieeffizienz kommunaler Gebäude erhöhen

Auch wenn städtische Gebäude nur rund zwei Prozent des Energieverbrauchs verantworten: Die Stadt Augsburg muss als Vorbild vorangehen und ihren eigenen Gebäudebestand zügig und umfassend sanieren. Dazu gehören die Verwaltungsgebäude, die Schulen, die Bäder und weitere städtische Gebäude. Die gegenwärtig weit verbreitete Praxis der Teilsanierungen (Fenstertausch, Nachrüstung moderner Heizungsanlagen, Fassadensanierung ohne wärmetechnische Maßnahmen) stellt einen wesentlichen Grund für die schleppende Qualitätsaufwertung im Bestand dar. Einerseits werden durch diese Vorgehensweise erhebliche Mittel gebunden, andererseits befinden sich viele Objekte in einem „Dauersanierungszustand“. Neben dem Klimaschutz ist ein ambitionierter Energiestandard vor allem auch eine finanzpolitische Vorsorgemaßnahme, um weitere Energiepreissteigerungen für den kommunalen Haushalt abzufedern.

Darüber hinaus sollte die Stadt vor allem bei Neubauten Mut und Weitsicht zeigen, indem sie von den Architekten höchste Nachhaltigkeitsansprüche einfordert. Das betrifft erstens natürlich die Energieeffizienz, zweitens die Verwendung möglichst regionaler und nachhaltiger Baustoffe und Materialien sowie drittens auch eine - kreative - Beschränkung beim Flächen- und Raumbedarf. Auch dies eine Maßnahme, um Energie, Material und letztlich Kosten zu sparen.

ENERGIESPARENDE NEUBAUTEN: DER AACHENER STANDARD

Seit 2010 gilt für neue städtische Gebäude in Aachen der „Aachener Standard“. Er besagt: Alle Neubauten der Stadt werden nach einem dem Passivhaus ähnlichen Effizienzstandard geplant. Bei einem Lebenszyklus des Gebäudes von in der Regel 40 Jahren zahlen sich die Investitionen in gute Materialien und eine energieeffiziente Gebäudetechnik auf Dauer aus. Die Baukosten in Aachen liegen im Schnitt 6 bis 8 Prozent über dem Mindeststandard.



Grün in der Stadt

– von Martina Wild, Christian Moravcik und Stephanie Schuhknecht

Frei- und Grünflächen erhalten, ökologisch aufwerten, vernetzen und erweitern

Gerade in Zeiten von Klimawandel und Artenschwund, von fortgesetzter Flächenversiegelung sowie angesichts der Gesundheitsgefahren durch Feinstaub, Stickstoffdioxid und Lärm wächst die Bedeutung von privatem wie öffentlichem Grün stetig. Mit dem Arten- und Biotopschutzprogramm, der Biodiversitätsstrategie und dem Flächenressourcenmanagement existieren in Augsburg bereits gute Grundlagen. Gerade im Abwägungsprozess um Baugebiete müssen diese städtischen Zielvorgaben wieder mehr



Foto: tostphoto

Gewicht bekommen. Denn klar ist: Grün wirkt sich positiv aus, für die Lebenswelt der Menschen genauso wie für Flora und Fauna. Deshalb ist es notwendig, vorhandene Grünflächen und -strukturen aufrechtzuerhalten und neue zu entwickeln. Im Besonderen gilt es aber, naturnahe Freiflächen und ökologisch wertvolle Grünflächen zu erhalten, zu erweitern und zu vernetzen.

Das städtische Grün und naturnahe Freiräume sind aber nicht nur wichtig für ein attraktives Wohnumfeld und eine gute Aufenthaltsqualität. Mehr Grünanlagen und Bäume in der Stadt, mehr begrünte Dächer und Fassaden tragen zur Verbesserung des Stadtklimas bei. Dazu gehören auch Frischluftschneisen und eine Stadtentwicklungsplanung, die den negativen Effekten des Klimawandels und der damit verbundenen Innenstadterwärmung nachhaltig begegnet. Wir arbeiten darauf hin, dass es für Augsburg als Maßnahme der Klimafolgenanpassung ein Konzept zur Sicherung und Erweiterung klimawirksamer Flächen geben wird.

Zu mehr Grün in der Stadt gehören unter anderem Festsetzungen im Flächennut-

zungs- und Bebauungsplan mit Schutz- und Tabuzonen für die Siedlungstätigkeit, ein Entsiegelungskataster, ein Fassaden- und Dachbegrünungsprogramm, die Sanierung, Aufwertung und Zusammenführung öffentlicher Grünflächen sowie eine Förderung von Urban-Gardening-Projekten oder auch des naturnahen Kleingartenwesens.

Urbane Verdichtung braucht Freiraumplanung

Um eine ausreichende, möglichst wohnortnahe Grünflächen- und Freiraumversorgung für die Augsburger Bürger*innen im öffentlichen Raum zu gewährleisten, wollen wir einen Masterplan Freiraum und sog. „Grünwerte“, also verbindliche Orientierungswerte für den Wohnungs- und Gewerbebau, wie dies auch in München und Nürnberg verpflichtend vorgesehen ist. So gelten z.B. in Nürnberg für die Ausstattung mit öffentlichen Grünflächen folgende Orientierungswerte: Pro Einwohner*in im Geschosswohnungsbau 20qm - im Familieneigenheimgebiet (Wohnen auf eigener Parzelle mit Garten) pro Einwohner*in 10qm. Davon jeweils Spielplatz- oder Jugendspielfläche pro Einwohner*in 3,4 qm.

Ist eine Aufwertung oder Erweiterung im Umfeld der Wohn- oder Gewerbe-Neubauung nicht möglich, sollte an anderen Stellen im Stadtgebiet die Grünversorgung ausgebaut oder verbessert werden. Dazu schlagen wir vor, einen Frei- und Grünflächenfonds



Foto: Christian Buck

einzurichten, der sich aus Kompensationszahlungen in Form einer festen Summe pro Quadratmeter nicht errichteter Grünflächen speist.

Flächenverbrauch verringern

In Augsburg gibt es wie auch in anderen Städten einen Zielkonflikt: Einerseits besteht der Bedarf, neuen Wohnraum zu schaffen, und andererseits die Notwendigkeit, den Flächenverbrauch zu reduzieren und Grünstrukturen zu sichern. Trotz zahlreicher vom Stadtrat beschlossener Strategien - wie bspw. zur Biodiversität oder zur Nachhaltigkeit - geht



Foto: dariodv

die Versiegelung von landwirtschaftlichen Flächen und grünen Freiflächen unvermindert weiter. Aktuelles Beispiel ist die geplante Bebauung in Radegundis, die wir Grüne strikt ablehnen.

Wir setzen uns für eine nachhaltige Stadtentwicklung ein, die sich an der Vorgabe „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ orientiert. Diese städtebauliche Strategie bezweckt, den zukünftigen Flächenbedarf durch die Nutzung von innerörtlichen und bereits erschlossenen Flächen zu decken. In den vom Stadtrat 2015 verabschiedeten Zukunftsleitlinien heißt es dazu: Flächen und Bebauung nachhaltig entwickeln und gestalten. Das neue Baugebiet Haunstetten Süd-West ist für uns hier die einzige Ausnahme, um zukünftigem Wohnbedarf gerecht zu

werden, verpflichtet deshalb dazu, ein qualitativ hochwertiges zukunftsfähiges Quartier zu errichten. Wir werden weiter darauf drängen, das Bauflächenentwicklungskonzept kontinuierlich fortzuschreiben. Wir werden uns zudem dafür einsetzen, dass die Stadt Augsburg bei der Neuansiedlung oder Erweiterung von Gewerbebetrieben konsequent eine flächenschonende Bauweise einfordert.

Für den städtischen Bereich fordern wir die doppelte Innenentwicklung, also das Bauen im Bestand, sowie die Sicherung und Aufwertung von innerstädtischen Grünflächen, zum Regelfall zu machen. Wir wollen Konzepte wie das Gemeinschaftswohnen, Wohnungstauschbörsen oder Mehr-Generationen-Häuser stärken. So schaffen wir passende Angebote für veränderten Wohnraumbedarf z.B. im Alter oder durch die wachsende Zahl von Ein-Personen-Haushalten und wirken dem steigenden Wohnflächenverbrauch pro Kopf entgegen.

Bereits im Februar 2010 wurde im Stadtrat auf GRÜNE Initiative hin der Grundsatzbeschluss gefasst, zur umwelt- und sozialverträglichen Lösung dieses Konfliktes ein nachhaltiges Flächenressourcenmanagement zu entwickeln. Da dies bisher nicht adäquat umgesetzt wurde, werden wir GRÜNE hier nicht locker lassen.

Darüber hinaus unterstützen wir das Volksbegehren „Damit Bayern Heimat bleibt - Betonflut eindämmen“. Damit haben Bayerns GRÜNE zusammen mit der ÖDP, dem Landesbund für Vogelschutz und der Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft (AbL) dem Flächenfraß und dem Raubbau an der bayerischen Natur und Kulturlandschaft den Kampf angesagt.



Foto: Optigrün

Baumschutz ernster nehmen

Bäume sind selbstverständlicher Bestandteil des urbanen Raumes, erhöhen die Lebensqualität und sind zudem in den Städten absolut notwendig, um das immer extremere Stadtklima zu verbessern. Wir GRÜNE haben gemeinsam mit unserem Umweltreferenten Reiner Erben erreicht, dass unter Federführung des Amts für Grünordnung ein "Leitfaden Baumschutz" erarbeitet wurde - zusammen mit allen mit Baumthemen befassten



städtischen Dienststellen sowie mit den städtischen Töchtern WBG und Stadtwerke. Dieser zielt darauf ab, Beschädigungen von Bäumen in allen Phasen des Bauprozesses zu verhindern. Neben Schulungsmaßnahmen gibt es nun Merkblätter für Baustellen, die sehr anschaulich klar machen, welcher Bereich um einen Baum herum geschützt werden muss. Die Merkblätter sollen zukünftig allen Bauherren zusammen mit der Baugenehmigung ausgehändigt werden.

Für die GRÜNE Fraktion sind darüber hinaus nächste wichtige Schritt zu tun: wir haben beantragt, die Baumschutzverordnung zu verschärfen. Denn auch auf öffentlichen Grünflächen soll die Genehmigungspflicht für Baumfällungen zukünftig gelten. Und geschützte Bäume, die bei der Bauausführung so stark beschädigt wurden, dass sie gefällt werden müssen, müssen an der exakt gleichen Stelle neu gepflanzt werden. Gerade nach den Baumfällungen am Bahnhofsvorplatz, in der Holbeinstraße und im Gögginger Zentrum hat sich gezeigt, dass die Stadt neben der Sensibilisierung der Baufirmen auch auf spürbare Sanktionen und mehr Informationspflicht setzen muss. Und nicht zuletzt soll die Verwaltung prüfen, ob bei Feststellung einer Baubeschädigung bzw. des Nichteinhaltens von Auflagen durch das Amt für Grünordnung ein Baustopp erlassen werden kann.

Wir GRÜNE fordern zudem hartnäckig mehr Transparenz und die Information der Öffentlichkeit darüber, was beim Thema Bäume geschieht und geplant ist. Wir sind

der Meinung, dass die Stadt Augsburg ein kommunales Baummanagement braucht, das insbesondere ein öffentlich einsehbares Baumkataster sowie eine öffentlich einsehbare Übersicht über Baumfällungen wie Ersatz- und Neupflanzungen enthält. Wir freuen uns daher, dass nun endlich für das Baumkataster die nötigen Anschaffungsmitel zur Verfügung stehen und mit dem Aufbau des Katasters begonnen werden kann.

Stadtgrün wertschätzen

Das vom Bundesministerium für Bildung und Forschung geförderte Projekt „STADTGRÜN wertschätzen“ unterstützt Kommunen dabei, Grünflächen in Städten neu zu schaffen, zu erhalten und so zu bewirtschaften, dass sie einen wertvollen Lebensraum für diverse Pflanzen- und Tierarten bieten und gleichzeitig die Klimaanpassung der Stadt voran bringen. Die BürgerInnen der Stadt Augsburg schätzen ihre Grünflächen sehr, dies bestätigen Umfrageergebnisse.

Auch die naturnahe Grünflächenpflege ist in Augsburg bereits gut etabliert, aber nicht immer bzw. überall akzeptiert und wertgeschätzt. Im Rahmen des Projekts soll durch die Einbeziehung verschiedener gesellschaftlicher Gruppen die Akzeptanz für naturnahe Grünflächenbewirtschaftung erhöht werden. Dies dient der Umsetzung der 2009 beschlossenen Augsburger Biodiversitätsstrategie.

Im Rahmen des Projekts soll die Stadt aber auch bei der Klimaanpassung unterstützt werden. Der besiedelte Bereich der Stadt Augsburg, insbesondere der Innenstadtbereich, aber auch das Projektgebiet in Lechhausen ist deutlich unterversorgt mit Grünflächen bei gleichzeitig hohem Versiegelungsgrad. Dies wirkt sich nicht nur auf die Lebensqualität der BürgerInnen in Bezug auf Freizeit und Erholung, sondern auch auf deren Gesundheit und allgemeines Wohlbefinden aus. Deshalb soll mit Klimamodellen ermittelt werden, wie durch Grün- und Freiflächen Verbesserungen für das Stadtklima insgesamt, aber auch im Planungsgebiet erreicht werden können.

Augsburg als drittgrößte Stadt Bayerns steht bei der Stadtentwicklung vor großen Herausforderungen: Dem demographischen und sozialen Wandel der Stadtgesellschaft, dem Klimawandel, der Förderung erneuerbarer Energien, integrierter Mobilität aber auch dem wachsenden Bedarf an Wohnraum gerecht zu werden, ohne zahlreiche andere Aspekte, wie z.B. die ausreichende Versorgung mit Grünflächen, aus den Augen zu verlieren.



Umweltbildungszentrum Augsburg – Zentrum für Bildung für nachhaltige Entwicklung und Vorzeigeprojekt für Nachhaltiges Bauen

– von Reiner Erben



Augsburg erhält in unmittelbarer Nachbarschaft zum Botanischen Garten und dem Zoo Augsburg, an der Schnittstelle zwischen Stadtzentrum und dem national bedeutsamen Naturschutzgebiet „Stadtwald Augsburg“ ein Umweltbildungszentrum (UBZ). Es wird zum Sitz der Umweltstation Augsburg. Als Zentrum der Bildung

für nachhaltige Entwicklung wird das Umweltbildungshaus ein wichtiger Baustein des Bayerischen Umweltkompetenzzentrums Augsburg/Schwaben und ein Vorzeigeprojekt für nachhaltiges Bauen.

Bereits in der Planungsphase wurden die Umweltkosten internalisiert, um den ökologischen Fußabdruck der Baumaßnahme so klein wie möglich zu halten. Nach der Fertigstellung dient das Umweltbildungszentrum als Anschauungsobjekt für die Anwendung moderner ressourcenschonender Architektur und Technik. Durch eine naturnahe Gestaltung der Gebäudefassade und der Außenanlagen wird aufgezeigt, wie Biologische Vielfalt im besiedelten Bereich gefördert werden kann.

Das Umweltbildungszentrum dient als Arbeitsplatz für Naturschutz- und Bildungsinstitutionen sowie als Treffpunkt und Lernort. Als interdisziplinäres Erlebnislabor trägt das Umweltbildungszentrum zur Gestaltung einer zukunftsfähigen Augsburger Gesellschaft bei.

Die Projektumsetzung erfolgt mit kompetenten Partnern der Stadtverwaltung Augsburg, der Universität Augsburg, der Handwerkskammer Augsburg-Schwaben und den Stadtwerken Augsburg.

Bauweise

Neben Funktionen und pädagogischem Leitbild sowie der Planung und Umsetzung sind die in den Planungstreffen erarbeiteten Rahmenvorgaben zentrale Bestandteile des Konzepts hinsichtlich Standort, Bauweise und Betrieb des neuen Umweltbildungszentrum.

Die im Folgenden aufgeführten Rahmenbedingungen und Ausstattungsmerkmale stehen in enger Wechselwirkung mit der Umsetzung der Bauphase und der geplanten Funktion des Umweltbildungszentrums.

Der Anspruch des Umweltbildungszentrums drückt sich auch durch seine Architektur und Bauweise aus. Die Umsetzung erfolgt unter Berücksichtigung folgender mit den Kooperationspartnern im bisherigen Planungsprozess entwickelten Vorgaben:

- Es soll ein energieeffizientes Gebäude (E-plus-Haus) mit effizientem Raumklimakonzept entstehen.
- Die Komponenten des nachhaltigen Energiekonzeptes sind für Besucher zugänglich und transparent dokumentiert.
- Es werden technische Voraussetzungen für Energiemonitoring und Betriebsoptimierung geschaffen.
- Alle im Zusammenhang mit Bau und Betrieb anfallenden Umweltkosten bei Baumaterialien, Büroausstattung und Verbrauchsmaterialien werden in Hinblick auf Energie- und Ressourcenverbrauch internalisiert.
- In den Produktionsketten werden faire



soziale Standards eingehalten.

- Wenn möglich werden nachwachsende und regionale Baustoffe unter dem Einsatz regenerativer Energiequellen durch regionale Handwerksbetriebe verwendet.
- Arbeits- und Veranstaltungsräume werden mit moderner Büro- und Kommunikationstechnik ausgestattet und unter optimalen arbeitsmedizinischen Gesichtspunkten gestaltet.

Von einer Umweltbildungsscheune war die Rede, als der Siegerentwurf des Architekten Wettbewerbs Ende März diesen Jahres der Öffentlichkeit präsentiert wurde. Doch im Falle des UBZ kommen nach den Auftragsverhandlungen die Zweitplatzierten zum Zuge. Es handelt sich um das Münchner Büro Hess/Talhof/Kusmierz, das jetzt mit den weiteren Planungen beauftragt wurde.

Gebäudegrundriss symbolisiert Spannungsfeld zwischen Wildnis und Kulturlandschaft

Von außen fällt das eingeschossige Gebäude durch eine schlichte, rechteckige Form in Holzbauweise auf. Im Innenraum entsteht durch organisch geschwungene Lehmstampfwände ein attraktives Foyer, das das Gebäude in drei Raumkomplexe aufteilt. Das Zentrum steht für die wilde, dynamische



Natur. Die Fassade symbolisiert den Rahmen, den wir Menschen der Natur setzen. Damit skizziert der Gebäudegrundriss perfekt eine der grundsätzlichen Fragestellungen, mit der wir uns in unserer Umweltbildungsarbeit befassen: Wieviel Natur wollen und brauchen wir?

Das UBZ wird das Zuhause für die Umweltstation Augsburg, die bisher kein eigenes Gebäude hat. Das UBZ wird aber auch der

Nukleus sein von Umweltbildung bzw. Bildung für Nachhaltige Entwicklung und der darin aktiven Vereine und Organisationen. Vor dem Hintergrund der aktuellen Themen im Umweltschutz, wie Klimawandel, Insektensterben oder Landverbrauch, brauchen wir als Umweltstadt eine solche Institution, die das Bewusstsein für die Bedeutung intakter Landschaften schärft.

Spätestens im März 2018 soll klar sein, was das Gebäude kosten wird. Dann geht es gemeinsam auf die Suche nach Förder- und Sponsorengeldern. Da es sich beim UBZ um ein Leuchtturmprojekt der Regierungskoalition aus CSU, Bündnis 90/Die Grünen und SPD handelt, sind im städtischen Haushalt in den nächsten Jahren 2018 – 2020 insgesamt bereits ca. 4,8 Mio. Euro fest eingeplant.



Neues Wertstoff Depot Süd ebenfalls energetisch vorbildlich

Im Süden von Augsburg in Haunstetten ist ein neues Wertstoff- und Straßenreinigungsdepot in Planung. Baubeginn wird im Jahr 2018 sein.

Zielsetzung des energetischen Gebäudestandards in Kombination mit einer im Wesentlichen eigenstromversorgten Wärmepumpe mit dem Erdreich als Wärmequelle ist die Aufsummierung in einen Plus-Energiehausstandard.

Das Personalgebäude ist als Holz-Stahlbeton-Hybridkonstruktion konzipiert. Damit werden in der Gebäudehülle die guten Eigenschaften einer Holzaußenwand genutzt und im Inneren stehen durch die Stahlbetondecken hohe Speichermassen zur Verfügung und gewähren auch Brand- und Schallschutz. Die Beheizung bzw. Kühlung erfolgt über thermische Bauteilaktivierung. Die Hallendachflächen sind begrünt und werden als Photovoltaik-Aufstellflächen genutzt bzw. sind dafür ausgelegt. Das Regenwasser des Flugdaches wird in einer Zisterne gesammelt und kann zur Fahrzeugreinigung bzw. zur Fahrzeugbefüllung genutzt werden.

Bezahlbares Wohnen: FÜR ALLE

– von Claudia Roth



Die Umlage von Modernisierungskosten muss deutlich gesenkt werden

Bundesweit fehlen über 800 000 Wohnungen. Dennoch hat die große Koalition in den letzten Jahren wenig unternommen. Für uns GRÜNEN war hingegen immer klar: Das Grundbedürfnis Wohnen darf nicht zur Ware verkommen. Menschen sollen dort leben können, wo Freunde, Kitas, Schulen und Jobs sind – auch diejenigen mit kleinem Geldbeutel. Wohnungen müssen für alle bezahlbar bleiben. Dazu braucht es Reformen, auch und gerade auf Bundesebene.

Es ist schwer zu sagen, wie viel wir in einer ohnehin schwierigen Koalition mit CDU, CSU und FDP hätten erreichen können. Nun, da die Jamaika-Sondierungen aber gescheitert sind, erscheint mir diese Frage ohnehin müßig. Was nun zählt? Wir werden uns weiterhin vehement für die Reformen einsetzen, die wir für dringlich halten. Und das betrifft vier entscheidende Ebenen.

Eine Millionen Wohnungen schaffen

Seit die schwarz-gelbe Koalition 1989 die alte Wohnungsgemeinnützigkeit abgeschafft hat, sind über zwei Millionen

Bezahlbarer Wohnraum wird immer mehr zur Mangelware, nicht nur in Metropolen wie Berlin oder München, sondern auch in deren Zuzugsgebiet – und somit in Städten wie Augsburg. Wohnen ist in vielen Städten zu einer der größten sozialen Herausforderungen angewachsen. Familien mit Kindern, Menschen mit geringem Einkommen und Ältere mit kleiner Rente bangen um ihre lieb gewonnenen Nachbarschaften.

Sozialwohnungen verloren gegangen. Wir wollen die Wohnungsgemeinnützigkeit deshalb neu beleben. Das Prinzip ist einfach: öffentliches Geld für öffentliche Güter. Insbesondere schlagen wir vor, gezielt Wohnungen zu fördern, die sich junge Familien, Menschen mit wenig Einkommen oder Studierende auf Dauer leisten können. So wäre binnen zehn Jahren der Bau einer Million dauerhaft günstiger Wohnungen erreichbar.

Mehr bezahlbare Wohnungen zu erhalten und neu zu schaffen, erfordert eine gemeinsame Kraftanstrengung von Bund, Ländern und Kommunen. Es war deshalb ein Fehler, beim Wohnungsbau die Kompetenz komplett an die Länder abzugeben. Der Bund muss zurück in die Verantwortung um bezahlbaren Wohnraum.

Mietsteigerung wirksam bremsen

Das aktuelle Mietrecht gibt den Vermietern vielerlei Hebel in die Hand, Mieten weiter zu erhöhen – trotz der sogenannten Mietpreisbremse. So dürfen sie bestehende Mieten regelmäßig bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete erhöhen, wenn die Mieten in diesem Gebiet insgesamt steigen. Auch nach Modernisierungen dürfen die Mieten um elf Prozent der Kosten erhöht werden. Diese und andere Ausnahmen machen die Mietpreisbremse so gut wie wirkungslos.

Hier muss dringend nachgebessert werden. Die Ausnahmen für die umfassende Modernisierung und Wiedervermietungen von Neubauwohnungen müssen gestrichen werden. Außerdem braucht es mehr Transparenz, damit Mieter ihre Rechte auch tatsächlich wahrnehmen können. Zum Beispiel sollten Vermieter zu Beginn des Mietverhältnisses belegen, wie sie auf die Höhe der verlangten Miete kommen – und dass sie die Grenze der Mietpreisbremse auch einhalten.

Was bestehende Mietverhältnisse betrifft, schlagen wir Grüne vor, die erlaubte Mietsteigerung auf 15 Prozent in vier Jahren zu verringern; bisher sind zwanzig Prozent in

drei Jahren möglich. Zusätzlich sollten mehr Mieten in die Berechnung der Vergleichsmieten einfließen, und der Betrachtungszeitraum von vier auf zehn Jahre verlängert werden.

Hinzu kommt: Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen dürfen nicht länger unter dem Deckmantel energetischer Modernisierung aus beliebten Vierteln verdrängt werden. Wir wollen deshalb die Umlagefähigkeit der Modernisierungskosten von heute elf Prozent deutlich reduzieren, Luxusmodernisierungen davon ausnehmen – und besagte Umlagefähigkeit nur noch auf Maßnahmen des Klimaschutzes, des Abbaus von Barrieren und zum Einbruchschutz konzentrieren.

Nachbarschaften schützen

Infolge niedriger Zinsen ist die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen derzeit besonders lukrativ. Damit erhöht sich der Druck auf die angespannten Wohnungsmärkte noch mehr. Hier müssen wir gegensteuern, beispielsweise indem die Kommunen für einzelne Gebiete „soziale Erhaltungssatzungen“ erlassen. Umwandlungen, Umbauten, Zweckentfremdungen und Abrisse werden dadurch genehmigungspflichtig. Ist die vorhandene Bevölkerungsstruktur gefährdet, kann so die Maßnahme versagt oder zumindest Auflagen erteilt werden.

Jedoch zeigt sich in der Praxis, dass dann häufig in andere Gebiete ohne rechtliche Regelung ausgewichen wird. Daher wollen wir GRÜNE, dass Länder und Kommunen selbstständig darüber entscheiden können, ob sie das Instrument weiterhin nur an Gebiete mit sozialer Erhaltungssatzung koppeln – oder für ein ganzes Stadtgebiet erlassen.

Auch die Förderung von Familien und Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen, die Anteile an Genossenschaften erwerben, ist uns GRÜNEN ein Anliegen und sorgt für den Erhalt einer sozialen und guten Mischung in den Städten und Kommunen.

Liegenschaftspolitik neu ausrichten

Die Bundesregierung könnte mit ihrem großen Bestand an bundeseigenen Wohnungen und Flächen schon heute dazu beitragen, den Wohnungsmarkt zu entspannen. Doch mit der derzeitigen Praxis, Liegenschaften aus öffentlichem Besitz an meistbietende Investoren zu versteigern, verschärft der Bund das Wohnungsproblem, statt es zu lösen. Es ist absurd, wenn die (derzeit kommissarische) große Koalition im Bund öffentliches Wohneigentum meistbietend privatisiert, während Länder und Kommunen astronomische Höchstpreise an Private zahlen müssen, um öffentliches Wohneigentum zu bilden oder teuer neu-



zubauen. Wir wollen deshalb einen neuen Umgang mit Immobilien im Besitz des Bundes – im Sinne einer sozialen Bau- und Wohnungspolitik.

Das bedeutet konkret: Zunächst muss der Verkauf aller bundeseigenen Immobilien gestoppt werden, die die jeweiligen Länder und Kommunen brauchen, um die Bevölkerung mit Wohnraum zu versorgen. Daneben sollten Bund, Länder und Kommunen zügig weiterverhandeln – mit dem Ziel, möglichst viele Wohnungsbestände und Liegenschaften für eine soziale Wohnraumversorgung zu nutzen.

Nur so nämlich begrenzen wir Mieterhöhungen auch wirklich wirksam, vermeiden Verdrängung und schützen Nachbarschaften. Auch in Augsburg.

Bezahlbare Wohnungen in Augsburg schnell schaffen & Grün erhalten

– von Christine Kamm



350 Millionen Euro für mehr Wohnraum in Bayern

Augsburg fehlt es an Wohnraum. Über 1200 Haushalte sind beim Wohnungsamt als dringend wohnungssuchend gemeldet. Wer in schwierigen Wohnverhältnissen lebt, kann nur eingeschränkt am

gesellschaftlichen Leben teilnehmen, hat Schwierigkeiten in vielen Lebensbereichen wie Arbeit, Bildung und Familie.

Um die Anstrengungen von Städten wie Augsburg zu unterstützen, fordern wir GRÜNE im Bayerischen Landtag, dass Bayern den Kommunen mehr Geld zur Verfügung stellt und Förderprogramme intensiviert. Dafür wollen wir jährlich rund 350 Mio. € aus dem bayerischen Staatshaushalt zur Verfügung stellen. Wurden Mitte der 1990er noch 348 Mio. € für die Wohnraumförderung bereitgestellt, ist es mit 165 Mio. € weniger als die Hälfte. Die Bundesregierung hat ihre Förderung zwar um 500 Mio. € pro Jahr aufgestockt. Bayern hat seine Förderung jedoch auf 87 Mio. € gekürzt – der niedrigste Stand bisher. Dies wollen wir ändern.

Wir wollen den Bau von Miet- und Studentenwohnungen sowie die Modernisierung und barrierefreien Umbau fördern. Auch Akteure, wie kommunale Gesellschaften und Genossenschaften möchten wir so stärken. Mit Investitionen in Infrastruktur und qualitatives Wohnen, sowie einem Angebot neuer Wohnformen wollen wir lebendige Nachbarschaften befördern und so den sozialen Zusammenhalt stärken.

Alle Ampeln auf Grün für sozialen Wohnungsbau

Die Staatsregierung hat ihr Ziel verfehlt, umfassend neuen sozialen Wohnraum

mithilfe von Sofortprogrammen zu schaffen. Bis zum Jahr 2019 sollte der Wohnungspakt Bayern bis zu 28.000 neue staatlich finanzierte oder geförderte Mietwohnungen schaffen. Vor allem an dringend notwendigen Mietwohnungen fehlt es. Von den jährlich geplanten 7.000 neuen Mietwohnungen konnten 2016 nur 3.932 Wohnungen realisiert werden.

Kommunale Wohnungsunternehmen, wie das von Augsburg sowie gemeinnützige Wohnungsunternehmen, sind wichtige Partner. Sie sind das stärkste Instrument bei der Schaffung und Erhaltung preiswerten Wohnraums und der sozialverträglichen Modernisierung bei Wahrung des sozialen Umfelds vor Ort.

Bauen mit Holz ist in

Die Zukunft beim Bauen im Blick zu haben heißt, ökologisch und ökonomisch zu planen und in Kreisläufen gesamtheitlich zu denken. Mit fünf Stockwerken steht in Augsburg das größte Bürogebäude aus Holz in Europa. Moderne Ständerbauweise ermöglicht kosteneffizientes Bauen ohne zusätzliche Belastung der Umwelt. Bauen mit Holz oder anderen nachwachsenden Rohstoffen, wie zum Beispiel Bambus ist erprobt. Bei Ausschreibungen öffentlicher Bauvorhaben sollten Nachhaltigkeit, Klimaschutz und die Energiekosten der nächsten zwei Jahrzehnte berücksichtigt werden.



Foto: Architekturbüro Hess/Talhof/Kusmierz

Mehr Platz für neuen Wohnraum

Mit neuem Bauland allein wird es uns nicht gelingen, möglichst schnell ausreichenden Wohnraum zu schaffen. Bebaute Gebiete müssen aufgewertet werden, mit Grün, mit lebenswerten Oasen, aufgewertetem öffentlichem Raum und mit zusätzlichem Wohnraum. Warum sollten nicht öde, riesige Parkflächen überbaut werden, statt Garagenzeilen Häuser entstehen, Leerstand umgenutzt werden, warum sollten Gewerbehallen nicht eine zweite oder dritte Ebene bekommen können, warum kann Straßenraum nicht überbaut werden? Es gilt kommunal geschaffenes Baurecht und baugesetzliche Regelungen zu überprüfen, damit platzsparende innovative Lösungen eine Chance haben.

Mehr Grün!

Mit einer Aufwertung von Alleen, Wand- und Dachbegrünungen und die Aufwertung öffentlichen und privaten Grüns schaffen wir mehr Lebensqualität und Klimaschutz.

Urbanes Gebiet – Stadt der kurzen Wege

Bauen für die Zukunft heißt, gesamtheitlich zu denken und zu planen. Noch wird Baupolitik oftmals völlig eigenständig von den anderen wichtigen Faktoren unserer Stadtgesellschaft betrachtet. Die Bedürfnisse von Menschen mit geringem Einkommen und die Wünsche von Familien oder Singles und das Angebot von Gewerbe, Arbeitsplätzen und Naherholung darf aber nicht länger separat voneinander gedacht werden. Eine Möglichkeit sind Modelle eines Urbanen Gebietes oder einer Stadt der kurzen Wege. Hier löst sich die Trennung zwischen Wohn-, Gewerbe- und Industriegebieten auf. Bei der Erschließung von neuen Flächen kann Augsburg hier eine Vorreiterrolle einnehmen. Aber auch eine ökologische Nachverdichtung im Stadtbereich sollte ins Auge gefasst werden. Augsburg hat – ähnlich wie andere Großstädte – ein hohes ungenutztes Potenzial an möglichem Wohnraum mitten in der Stadt.

Dach-Aufstockungen böten enormes Wohnraum-Potential ohne dafür zusätzliches Bauland in Anspruch nehmen zu müssen. Eine Studie der Technischen Universität Darmstadt und des Pestel-Instituts Hannover rechnet mit 1,5 Mio. Wohnungen, die durch Gebäudeaufstockungen und Dachausbauten

entstehen könnten. In Augsburg fehlen Instrumente und personelle Kapazitäten, um die vorhandenen Flächenpotenziale im Innenbereich zeitnah für den Wohnungsbau bereitzustellen. Es fehlt zum Beispiel noch immer ein Leerstandskataster. Dies muss sich ändern. Wir wollen Kommunen beim Innenentwicklungsmanagement finanziell unterstützen und Anreize schaffen.

Stellplätze als Pflicht? Nein Danke!

Die Staatsregierung stellt ökologischem Bauen jedoch viele Hürden in den Weg. Die Anzahl der Bauvorschriften hat sich seit den 1990er Jahren von 5.000 auf 20.000 nahezu vervierfacht. Insbesondere die in der Bayerischen Bauordnung vorgeschriebene Schaffung von Stellplätzen ist beim geförderten Wohnungsbau, bei der Nachverdichtung und Aufstockung ein Hemmnis für Investitionen, denn es treibt die Kosten in die Höhe. Die Stellplatzpflicht verhindert in einer Vielzahl von Fällen das Schaffen von zusätzlichem Wohnraum im Bestand. In Zukunft wird die Rolle des PKW in Städten aber eher sinken, der Platzbedarf für andere Verkehrsmittel z.B. Fahrräder oder Carsharing wird dagegen ansteigen.

Mehr als 50 Prozent der Tiefgaragen bei gefördertem Wohnungsbau stehen leer. Nur 0,2 bis 0,5 Prozent der sozial geförderten Haushalte besitzt überhaupt einen PKW. Wir wollen deshalb die Stellplatzpflicht in der Bayerischen Bauordnung flexibilisieren. Insbesondere beim (sozialen) Wohnungsbau soll die Verpflichtung zur Herstellung oder zum Nachweis von Kfz-Stellplätzen aufgehoben werden. Stattdessen wollen wir mehr Kinderspielflächen und Fahrradstellplätze. So schaffen wir auch ein Umdenken im öffentlichen Raum, der derzeit weiterhin vom privaten PKW beherrscht wird. Wir brauchen mehr autofreies Wohnen und eine bessere Förderung der Alternativen zum Privat-PKW.

TERMIN

URBANES GEBIET

31. Januar 2018
18:00 Uhr

Evangelisches Forum Annahof
Im Annahof 4

Dem Thema Urbanes Gebiet und der Frage, wie Wohnraum geschaffen werden kann, Grün- und Erholungsflächen aber bestehen bleiben, gehen mein Kollege Jürgen Mistol und ich nach. Wir freuen uns auf ihr Kommen!

EINTRITT FREI

Wohnen für alle ermöglichen

– von Martina Wild, Antje Seubert und Pia Haertinger

Um rund 5.000 Menschen wächst die Augsburger Bevölkerung jedes Jahr. Das ist erfreulich, spricht es doch für die Attraktivität unserer Stadt. Auf der anderen Seite bringt der Zuzug auch Veränderungen mit sich: Viele Wohnungssuchende haben es schon heute schwer, etwas Passendes zu finden. Denn Nachfrage und Angebot – insbesondere an bezahlbaren Mietwohnungen – klaffen



Foto: nmann77

immer stärker auseinander. Für Haushalte mit geringem Einkommen, für Alleinerziehende, für Menschen mit Behinderung, für BezieherInnen von Regelleistungen und für Familien mit Kindern ist es mittlerweile schwierig,

eine Wohnung zu einem bezahlbaren Preis zu bekommen. Dass alle Augsburgerinnen und Augsburger adäquaten Wohnraum finden und angemessen leben und wohnen können, ist aber die Voraussetzung für Teilhabe am gesellschaftlichen Leben und am Arbeitsleben und Grundlage für ein soziales und gutes Zusammenleben in unserer Stadt. Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen ist daher ein zentrales Ziel GRÜNER Wohnungspolitik.

Günstigen Wohnraum schaffen und erhalten

Das Eduard-Pestel-Institut stellte in seiner aktuellen Wohnungsmarktanalyse für Augsburg fest, dass 3,2-mal mehr Wohnungen geschaffen werden müssten, um den Bedarf an bezahlbarem Wohnraum decken zu können. Das wäre für 2015 ein Gesamtwohnungs-(neu)bedarf von rund 3.960 Wohnungen gewesen. Im Schnitt wurden jedoch nur rund 1.240 Wohnungen pro Jahr fertiggestellt. Gleichzeitig sinkt der Bestand an Sozialwohnungen auch in Augsburg kontinuierlich. Die städtische Wohnungsbaugesellschaft alleine kann diesen hohen Bedarf an geförderten Wohnungsneubau nicht leisten, weshalb auch private Investoren hier einbezogen werden müssen. Da Bauland knapp und deshalb teuer ist, steht der geförderte Wohnungsbau aber regelmäßig in Konkurrenz mit hoch-

preisigem Wohnungsbau, den Investoren bevorzugen.

Eine Möglichkeit der Kommune, hier entsprechend lenkend einzugreifen, ist die Festlegung von Flächen für geförderten Wohnungsbau in Bebauungsplänen. Aufgrund des hohen (Nachhol-)bedarfs setzen wir GRÜNE uns im Sinne einer gemeinwohlorientierten Wohnungsbaupolitik dafür ein, dass bei der Neuausweisung von Wohngebieten grundsätzlich eine Quote von 30 % für den geförderten Wohnungsbau ausgewiesen wird. Natürlich sollte dabei das Wohnumfeld berücksichtigt werden, um eine vielfältige und ausgewogene Bevölkerungsstruktur zu erhalten. Dies wird bei 30 % gefördertem Wohnungsbau in der Regel der Fall sein.

In Ausnahmefällen kann aber aus stadtentwicklungs- und aus sozialpolitischen Gründen eine niedrigere Quote von bis zu 20 % festgelegt werden. Allerdings muss dann das Instrument der mittelbaren Belegung (§ 22 Landeswohnraumförderungsgesetz) geprüft werden; das heißt, es ist zu prüfen, ob beispielsweise die fehlenden 10 % im Bestand außerhalb des neuen Wohnbaugesbiets nachgewiesen werden können (beispielsweise durch eine Verlängerung der Sozialbindung).

Eine weitere wichtige Rolle kommt zudem der Sicherung des vorhandenen Bestands an Sozialwohnungen zu. Hier muss die Stadt zumindest beim Wohnungsbestand der städtischen Wohnungsbaugesellschaft - der Wohnbaugruppe Augsburg - auf eine Verlängerung der jeweiligen Sozialbindungen hinwirken (ggfs. mit einem finanziellen Ausgleich für entstehende Mietausfälle).

Wohnraum für besondere Zielgruppen fördern

Eine sozial nachhaltige Stadt spiegelt sich auch in der Vielfalt der Wohnformen und Lebensweisen wider: Wir GRÜNE unterstützen daher alternative Finanzierungsformen, experimentelle Bauformen und Baugemeinschaften, Mehrgenerationenprojekte und das gemeinsame Wohnen von Menschen mit und ohne Behinderung. In diesem Bereich sehen wir in Augsburg nicht nur Bedarf, sondern gerade auch große Potentiale. Auch hier besteht die Möglichkeit entsprechende Flächen im Bebauungsplan

für bestimmte Projekte auszuweisen (z.B. für genossenschaftlichen Wohnungsbau) oder diese beim Verkauf von städtischen Grundstücken gezielt zu berücksichtigen (Konzeptausschreibung).

Die steigende Zahl der Wohnungslosen (75% sind Männer) - mit und ohne Suchtproblematik, mit und ohne Fluchthintergrund - zwingt die Politik in Augsburg zum Handeln. Wir GRÜNE treten dafür ein, dass für Menschen in prekären Wohnverhältnissen, die notdürftig in Pensionen, bei Freunden und Bekannten oder im Übergangwohnheim der Stadt Augsburg unterkommen oder gar auf der Straße schutzlos Kälte und Übergriffen ausgeliefert sind, ausreichend Wohnraum vorgehalten wird. Darüberhinaus gilt es, den Betroffenen bei Bedarf eine psychosoziale Betreuung und Begleitung zukommen zu lassen, um ihre Mietfähigkeit zu verbessern bzw. zu erhalten.

Wir halten es für wichtig, dass pflegebedürftige Menschen möglichst lange eigenständig und selbstbestimmt in einem eigenen Wohnbereich bleiben können. Daher müssen Wohnformen wie Gruppenwohnungen für Senioren, Wohngemeinschaften und Mehrgenerationenhäuser auch mit Hilfe der Stadt weiter ausgebaut werden. Auf diese Weise lässt sich Einsamkeit und Isolation im Alter entgegenwirken.



Foto: dmitrimaruta

Nicht vergessen werden dürfen auch Studierende, Auszubildende und Berufsanfänger*innen. Auf dem Augsburger Wohnungsmarkt ist es für die überwiegende Anzahl dieser jungen Menschen schwer, geeigneten und bezahlbaren Wohnraum zu finden. Konkret setzen wir uns deshalb für geförderte Wohnprojekte ein, die speziell auf diese Zielgruppe zugeschnitten sind.

Wir GRÜNE sind zudem der Meinung, dass auch in Augsburg viel stärker noch die Bedarfe und Problemlagen von Frauen beim Wohnen berücksichtigt werden müssen. Deshalb braucht es mehr Wohnprojekte, die auf diese Frauen zugeschnitten sind. Wir unterstützen daher insbesondere das Anliegen, ein Wohnprojekt für Frauen in schwierigen Lebenslagen (z.B. Obdachlosigkeit) umzusetzen. Aber auch Wohnprojekte, die speziell Wohnraum für Frauen schaffen wollen, um

andere Formen des Zusammenlebens zu ermöglichen, sind zu fördern.

Konzeptausschreibungen einführen

Konsequent machen wir uns dafür stark, beim Verkauf von städtischen Grundstücken zukünftig neue Wege zu gehen und Konzeptausschreibungen einzuführen. Städte wie München, Nürnberg und Köln entscheiden beim Verkauf kommunaler Grundstücke bereits heute nach der Qualität des eingereichten Konzepts und nicht allein nach dem zu erzielenden Kaufpreis. Die Vergabekriterien könnten beispielsweise sein: eine Mindestquote (geförderter) Mietwohnungen, eine Verlängerung der Mietbindung für geförderte/gebundene Mietwohnungen, Konzepte zum Wohnungsmix oder zur Grundrissvielfalt, die Energieeffizienz, die Unterstützung bestimmter Zielgruppen wie Studierende, Menschen mit Behinderungen oder anerkannte Flüchtlinge, das Mobilitätskonzept oder auch die Unterstützung von Genossenschaften, Baugruppen und Baugemeinschaften. Derjenige Investor soll den Zuschlag erhalten, der die beste Idee, das ausgereifteste Konzept oder auch die beste Lösung zur Entwicklung des jeweiligen Grundstücks hat. Zugleich wird das Verfahren transparenter und nachvollziehbarer.

Darüber hinaus möchten wir mehr Anreize für private Investitionen schaffen. Dazu wollen wir Baugemeinschaften oder genossenschaftlichen Wohnungsbau fördern, denn genossenschaftliche Eigeninitiativen haben einen positiven Effekt auf die Stadtentwicklung. Auf den städtischen Flächen sollte dafür ein bestimmter Anteil von beispielsweise zehn oder auch 20% reserviert werden.

SOZIALGERECHTE BODENNUTZUNG

Die aktuellen Planungen für ein neues Stadtquartier im Südwesten von Haunstetten sehen wir als große Chance, auch in Augsburg ein nachhaltiges und soziales Stadtviertel mit Modellcharakter zu entwickeln. Wir GRÜNE sprechen uns dafür aus, in Haunstetten-Südwest alle Möglichkeiten des Baurechts zu nutzen, um Grundstücksspekulationen zu verhindern, gestalterische, aber vor allem auch soziale Aspekte berücksichtigen und umsetzen zu können. München weist mit dem Modell der „sozialgerechten Bodennutzung“ den Weg: Über städtebauliche Verträge werden die vom neuen Baurecht Begünstigten an den Planungs- und Infrastrukturkosten beteiligt, die das neue Baugebiet verursacht, an den Kosten für den Ausbau von Straßen, Kindergärten und öffentlichen Grünflächen und ein Pflichtanteil (derzeit von 30%) für geförderten Sozialwohnungsbau festgeschrieben. Dieses Instrument des städtebaulichen Vertrages muss daher grundsätzlich zur Anwendung kommen.

Wohnraum nutzen und schützen

Viele Menschen leben in Wohnungen, die eigentlich für ihre Bewohner*innen zu groß sind, beispielsweise weil die Kinder ausgezogen sind, weil sich ein Paar getrennt hat oder der Partner verstorben ist. Wir wollen

Beratungsstrukturen aufbauen für umzugswillige Menschen, für Wohnungssuchende und für von Wohnungsverlust bedrohte Menschen. Wir unterstützen die Einrichtung von Wohnungsaustauschbörsen und neue Konzepte wie das Gemeinschaftswohnen oder Mehr-Generationen-Häuser. So schaffen wir passende Angebote für veränderten Wohnraumbedarf etwa im Alter oder durch die wachsende Zahl von Ein-Personen-Haushalten.

Wichtig ist aus unserer Sicht dafür zu sorgen, dass Wohnraum auch zum Wohnen genutzt wird. Ein grundsätzlich sinnvolles

Regulierungsinstrument für diese Aufgabenstellung ist unserer Ansicht nach eine Zweckentfremdungssatzung. Diese verhindert, dass dem Wohnungsmarkt Wohnraum etwa durch gewerbliche Nutzung, Vermietung als Ferienwohnung oder auch längeren Leerstand entzogen wird. Die Stadt München hat beispielsweise eine solche Satzung.

In Augsburg wird zunächst versucht über den Aufbau eines Leerstandsmanagements Wohnraum wieder verfügbar zu machen. Analog zu dem bereits laufenden „Leerstandsmanagement von Gewerbeimmobilien“ sollen Eigentümer leerstehenden Wohnraums bei der Wiedervermietung bzw. der Wiedernutzbarmachung beraten und unterstützt werden.

Mietpreissteigerung bremsen

Nicht zuletzt setzen wir GRÜNE uns dafür ein, dass die Mieten nicht weiter so stark steigen wie in den letzten Jahren und dadurch Wohnungsnot und Gentrifizierung weiter vorangetrieben werden. Die 2015 beschlossene Mietpreisbremse ist der Versuch dafür zu sorgen, dass künftig insbesondere in begehrten Wohnlagen die Miete bei einer Neuvermietung maximal zehn Prozent über der „ortsüblichen Vergleichsmiete“ liegen darf. Wir sehen darin ein sinnvolles Instrument, wenngleich hier auf Bundesebene eine Weiterentwicklung erreicht werden muss, damit die Bremse ihre Wirkung besser entfalten kann. Grundlage der Mietpreisbremse ist ein qualifizierter Mietspiegel, der im November dieses Jahres - auch auf unsere Initiative hin - endlich auch in Augsburg eingeführt wurde.

GRUNDSTÜCKSSPEKULATIONEN VERHINDERN IM NEUBAUQUARTIER HAUNSTETTEN-SÜDWEST

Eine weitere Möglichkeit ist die Anwendung des Instruments **„Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme“**. Im Wesentlichen geht es hierbei darum, eine am Gemeinwohl orientierte Planung mit der notwendigen Infrastruktur in einem Entwicklungsgebiet zügig durchzuführen und umzusetzen. Grundgedanke ist dabei, dass die Stadt sämtliche für die Entwicklung benötigten Grundstücke zu einem Preis erwerben kann, der noch nicht durch Bodenspekulationen in die Höhe getrieben wurde. Dieses Vorgehen gibt der Stadt eine starke Verhandlungsposition, entzieht Grundstücksspekulation den Boden und bietet die Chance, für breite Bevölkerungsschichten Wohnraum in einem guten Umfeld zu schaffen. Ob diese Vorgehensweise auch für das Neubauquartier Haunstetten-Südwest geeignet und rechtlich möglich ist, soll die Verwaltung auf Antrag von uns GRÜNEN nun prüfen.



IMPRESSUM

Infobrief der Stadtratsfraktion
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Augsburg
Rathausplatz 2, 86150 Augsburg
Tel: 0821/324-4369
stadtratsfraktion@gruene-augsburg.de

Redaktion: Torsten Mertz, Martina Wild, Silvia Daßler
Satz: Michael Rill
V.i.S.d.P.: Martina Wild, Fraktionsvorsitzende
Produktion: SENSER-DRUCK GmbH, Augsburg



Klimaneutral gedruckt
mit Bio-Farben, Öko-Strom und
chemiereduziert auf
100 % Recyclingpapier.