



„Subdivisions“
Kommunaler Klimakongress
Workshop 6: Wohnraum vs. Flächenversiegelung

Raoul Schmidt-Lamontain
Klimabürgermeister der Stadt Heidelberg

Flächenverbrauch

[umstrittene Begrifflichkeit – Fläche kann nicht „verbraucht“ werden, eigentlich geht es um Flächeninanspruchnahme von ehem. Freiflächen, also Zersiedelung. Achtung: nicht gleich Versiegelung]

Der Zuwachs an Flächenverbrauch für Siedlung, Gewerbe, Freizeit und Verkehr in Deutschland ist rückläufig, aber noch weit über den Zielsetzungen der Nachhaltigkeitsstrategie. In der Regel geht der Flächenverbrauch zulasten von Agrarflächen.

(Ziel ab 2020: max. 30ha/Tag, 2018: 56ha/Tag, 2013: 73ha/Tag, 2008: 104ha/Tag, 2003: 115ha/Tag)



Deutschland importiert Agrarprodukte und Konsumgüter, die mit 80 Mio. ha mehr als das Doppelte der eigenen Landesfläche in Anspruch nehmen.

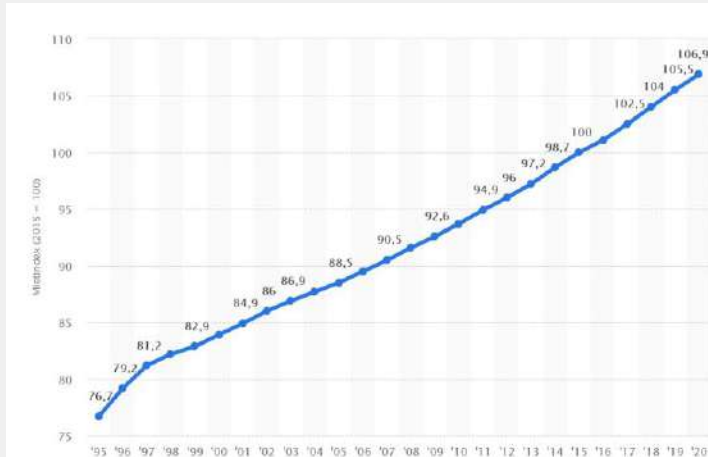
- **Wir leben deutlich über unsere Verhältnisse (& Zielsetzungen) bzgl. Flächenverbrauch.**
- **Flächen, die eigentlich zur einen Versorgung benötigt werden, gehen verloren.**

Wohnungsmarktsituation in Deutschland (Miete)

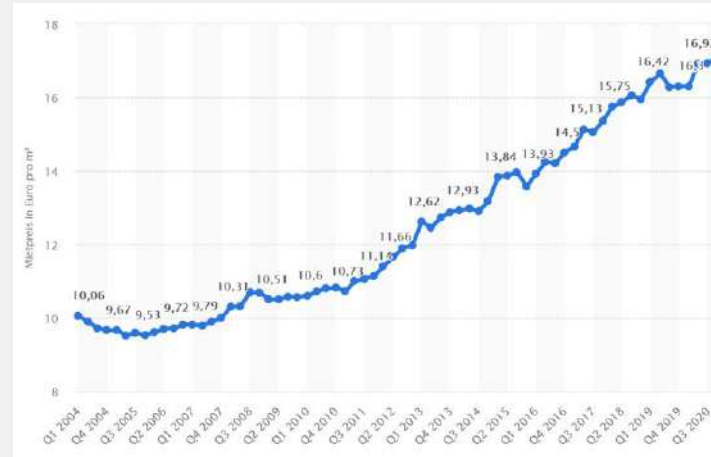
Relativ lineare Mietpreisentwicklung im bundesdeutschen Durchschnitt über die letzten 15 Jahre...

...aber in Ballungsräumen starke Mietpreisentwicklung in den letzten 10 Jahren.

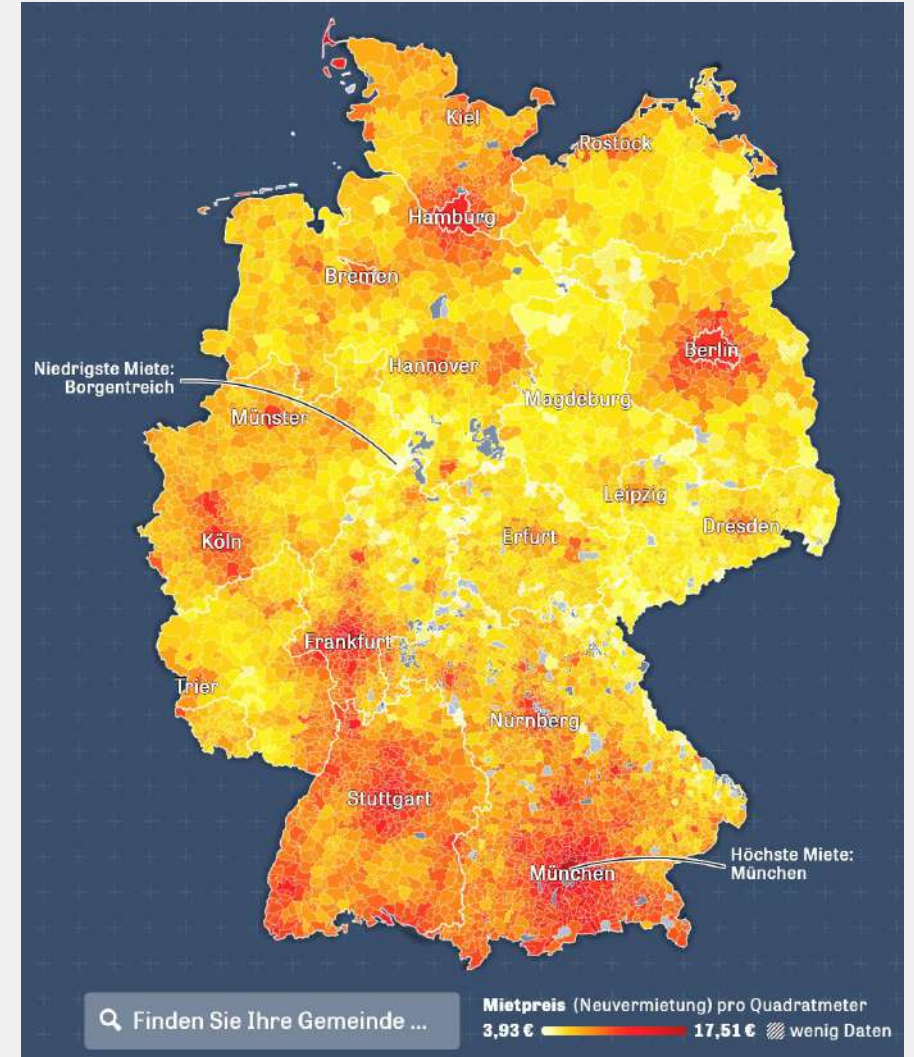
-> Starker Bedarf an (mietpreisgebundenem) Wohnraum in Ballungsgebieten



Mietpreisentwicklung Deutschland (1995-2000)



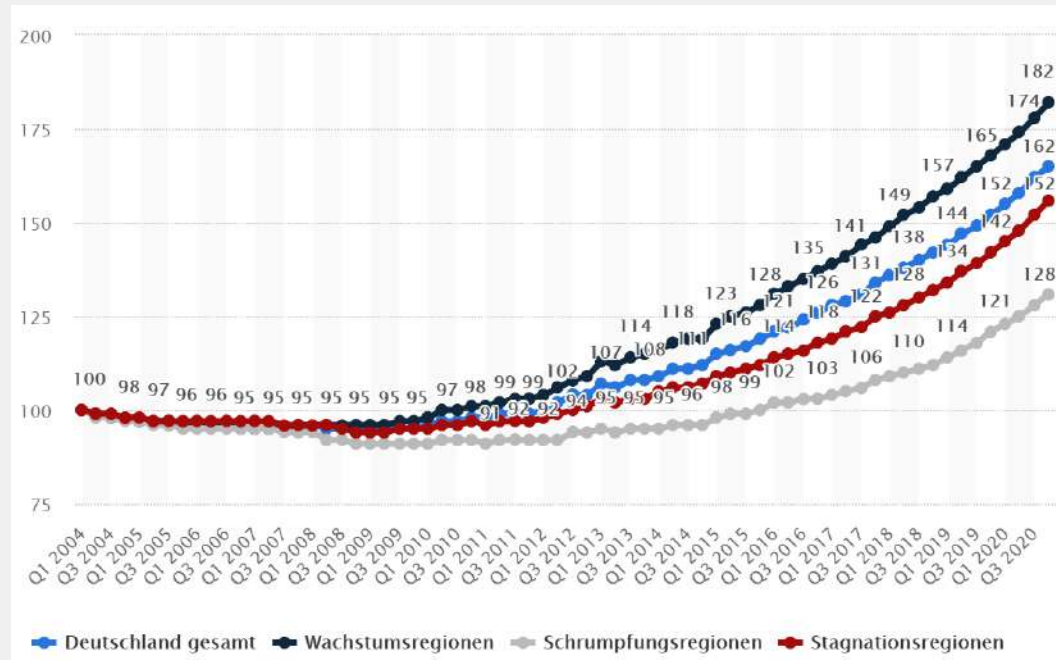
Mietpreisentwicklung München (2004-2020)



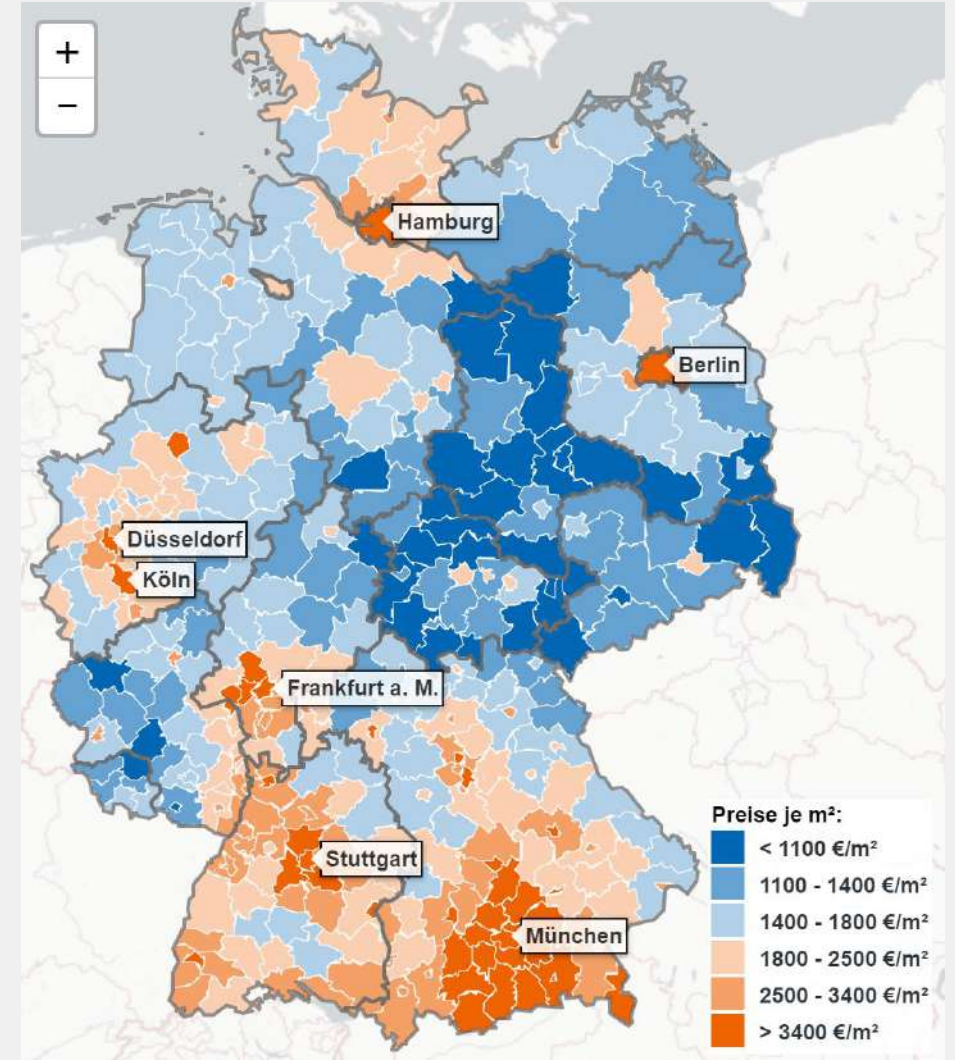
Wohnungsmarktsituation in Deutschland (Kauf)

Kaufpreise sind in den letzten 10 Jahren stark angestiegen, in Ballungsräumen z.T. verdoppelt.

Aber Achtung: Preissteigerungen nicht nur auf höhere Grundstücks-kosten zurückzuführen, sondern insb. auch auf stabile Standort-situation der BRD, was Kapital anzieht aus USA, Asien, etc.



Kaufpreisentwicklung Deutschland (2004-2020)



Bauordnungsrechtliche Rahmenbedingungen

Baurecht wird in Deutschland i.d.R. geschaffen durch...

- a) Bebauungspläne – viel Regelungshoheit, u.a. über GRZ/GFZ auch über Versiegelungsgrad und Ausgleich.
- b) §34 BauGB – eine Bebauung ist „zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist“ – kaum Gestaltungsmöglichkeiten der Kommunen, solange ein Vorhaben diese Kriterien erfüllt, also bspw. Grundfläche und Höhe sowie Nutzungsart in der Umgebung bereits vorhanden ist.



Nachverdichtung in München-Maxvorstadt

-> Wenn Baurecht besteht, geht dies vor kommunalen Satzung (bspw. Baumschutzsatzung)

Konflikte in der Innenentwicklung

Mit der Nachverdichtung kommen die Konflikte – oftmals geht Großgrün verloren, Bäume müssen Bebauung weichen – es gibt Nachbarschaftsinitiativen, Petitionen, Bürgerentscheide – nicht immer geht es um Naturschutz, oft sind es auch klassische „#notinmybackyard“-Interessen – aber insbesondere aufgrund der Hitzesommer 2018-2019-2020 gibt es deutlich höhere Sensibilität in der Bevölkerung.



Proteste gegen Bauprojekt in der Seidnitzer Straße in Dresden

Möglichkeiten der Kommunen zur Konfliktgestaltung

- Konfliktlagen frühzeitig erkennen
- Bebauungspläne zur Strukturierung von Arealen (& zur Sicherung von Freiräumen)
- Baumschutzsatzungen (Sorgen zumindest für Ausgleich)
- Kooperative Baulandmodelle (nicht nur mit Quoten für mietpreisgebundenen Wohnraum, sondern auch mit Verankerung von verbindlichen Grünflächenanteilen)
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
- Begrünungssatzungen (Dach und Fassadenbegrünung für Bauten nach §34 BauGB)
- Frühzeitige Berücksichtigung von Umweltbelangen in Planungsprozessen (interne Verwaltungsvereinbarungen)
- Höher bauen (auf weniger Grundfläche)

[unvollständige Liste – ich bin gespannt auf die Diskussion]



Vision fürs ehem. Militärareal „Patrick-Henry-Village“ der IBA Heidelberg

Bild- & Quellennachweis

- Folie 1, Bild: <https://www.theguardian.com/world/2015/feb/16/china-mega-airport-symbol-flight-agriculture-urbanisation>, AFP/GettyImages
- Folie 2, Quellen: Dissertation zum Flächenverbrauch an derTU Dresden (<https://tud.qucosa.de/api/qucosa%3A30945/attachment/ATT-0/>);
Kleine Anfrage der grünen Bundestagsfraktion (<https://dip21.bundestag.de/dip21/btd/19/257/1925725.pdf>);
Bodenatlas der Heinrich-Böll-Stiftung (https://www.boell.de/sites/default/files/bodenatlas2015_iv.pdf);
Ausstellungskatalog des IÖR & ZfBK Sachsen (https://www.ioer.de/fileadmin/internet/Downloads/presse/ZfBK_Katalog_Web.pdf)
- Folie 3, Bilder: <https://www.zeit.de/wirtschaft/2019-11/mietpreise-steigerung-mietspiegel-wohnungsnot-gemeinden>, Quelle: Empirica
<https://de.statista.com/statistik/daten/studie/70132/umfrage/mietindex-fuer-deutschland-1995-bis-2007/>
<https://de.statista.com/statistik/daten/studie/535280/umfrage/mietpreise-auf-dem-wohnungsmarkt-in-muenchen/>, Quelle: Empirica
- Folie 4, Bilder: <https://www.sparda-wohnen2019.de/was-kostet-eine-eigene-immobilie/uebersicht-deutschland/>, Quelle: F&B Institut der deutschen Wirtschaft
<https://de.statista.com/statistik/daten/studie/597304/umfrage/immobilienpreise-alle-baujahre-in-deutschland/>, Quelle: Empirica
- Folie 5, Bilder: <https://www.sueddeutsche.de/muenchen/arri-eigentumswohnungen-maxvorstadt-1.4396690>, Corinna Guthknecht
- Folie 6, Bilder: <https://www.tag24.de/dresden/dresden-wirtschaft/vonovia-baut-neue-wohnanlagen-dicht-an-dicht-1513931>, Ove Landgraf
<https://www.vonovia.de/de-de/neubauprojekte/dresden-seidnitzer>
<https://www.bild.de/regional/dresden/dresden-aktuell/wohnklotz-wahnsinn-dresden-erlaubt-fuenf-neubauten-in-gruene-innenhoefe-73064406.bild.html>
- Folie 7, Bilder: <https://iba.heidelberg.de/de/projekte/phvision>

Zur Person

Raoul Schmidt-Lamontain
Geboren am 8. Dezember 1976 in Hannover

10 Jahre Freie Alternativschule Glocksee Hannover,
Abitur auf der integrierten Gesamtschule Hannover-Linden,
Zivildienst bei Bürgerinitiative für Umweltschutz Hannover e.V.,
Architekturstudium (Schwerpunkt Stadtplanung) Leibniz Universität Hannover und BTU Cottbus.



Beruf

2005-2010
Mitinhaber
Planungsbüro „urban agency“



2010-2015
Stadtplanungsamt,
Landeshauptstadt Hannover



2015-2020
Bürgermeister für Stadtentwicklung,
Bau, Verkehr und Liegenschaften,
Landeshauptstadt Dresden



Seit 2020
Bürgermeister für Klimaschutz,
Umwelt und Mobilität,
Stadt Heidelberg



Politische Ehrenämter/Nebentätigkeiten

1996-2006
Stadtbezirksrat Hannover-Nord, u.a. Fraktionsvorsitzender

2006-2015
Regionsversammlung Hannover, u.a. Fraktionsvorsitzender & Sprecher Regionalplanung,
AR Hannover Region Grundstücksgesellschaft mbH, AR Üstra Hannoversche Verkehrsbetriebe AG

2015-2020
Mitglied Bau- und Verkehrsausschuss des Deutschen Städtetages,
Mitglied Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss des Sächsischen Städte- und Gemeindetages
AR-Vorsitz Dresdner Verkehrsbetriebe AG, AR Verkehrsgesellschaft Meißen mbH
AR-Vorsitz Stesad Stadtentwicklungsgesellschaft mbH,

Seit 2020
Mitglied Umweltausschuss des Städtetages Baden-Württemberg



Titel des Vortrags – warum „Subdivisions“

„Subdivisions“ ist ein Lied aus dem Jahr 1982 der kanadischen Band Rush.

In dem Song geht es um Klassenunterschiede und den Druck bestimmte Lebensstile anzunehmen. Insbesondere geht es um junge Menschen, die sich mit ihren Kulturvorstellungen in der Banalität der Vorstadt anecken. Wer sich nicht an soziale Erwartungen hält, gilt als Ausgestoßener. In dem Video werden Bilder der klassischen Vorstadtidylle gezeigt und endlose Vorstädte mit enormen Flächenverbrauch. Ähnliche Entwicklungen gibt es Deutschland seit dem „Wirtschaftswunder“ bis heute – viele Probleme des Flächenverbrauchs und der daraus resultierenden Mobilität rühren aus dieser Idealvorstellung von Idylle. Der Gegenentwurf der neuen Urbanität, welcher heutzutage propagiert und insbesondere in Ballungsgebieten umgesetzt wird, sorgt für neue Konflikte: Wohnenraum vs. Flächenversiegelung.

Vielen Dank

Raoul Schmidt-Lamontain

Bürgermeister für Klimaschutz, Umwelt und Mobilität

Dezernat III

Stadt Heidelberg

Rathaus, Marktplatz 10

69117 Heidelberg

Telefon 06221 58-12100

dez3@heidelberg.de

www.heidelberg.de