

**Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Götzmann,
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates!**

Interfraktioneller Antrag im GR Waldkirch

Die Gemeinderatsfraktionen der CDU und der DOL beantragen die Diskussion und Verabschiedung baulandpolitischer Leitlinien. Diese Leitlinien sollen die im Folgenden genannten Eckpunkte enthalten und diskutiert und verabschiedet werden, bevor weitere neue Bauvorhaben entwickelt werden. Diese Leitlinien definieren die sozialen, demographischen und ökologischen Ziele, denen sich der Gemeinderat und die Verwaltung in der Stadtentwicklungsplanung verpflichten.

Eckpunkte baupolitischer Leitlinien:

Bürgerbeteiligung:

Die Stadt Waldkirch verpflichtet sich und die Investoren größerer Bauvorhaben,

- die Bürgerschaft regelmäßig in die Stadtentwicklungsdiskussion einzubeziehen (Bürgerworkshops) und
- frühzeitig (vor Beginn der eigentlichen Planungen) und ausführlich über Bauvorhaben zu informieren.
- Die in der Diskussion mit der Bürgerschaft erarbeiteten Ergebnisse werden aufbereitet und in den Planungsprozess einbezogen.

Soziale Aspekte:

Mit ihrer Stadtentwicklungspolitik zielt die Stadt darauf ab, dass Waldkirch in allen Stadtteilen ein sozial in vielfacher Hinsicht (Einkommen, Alter, Familiengröße, Kultur etc.) gemischtes Gemeinwesen bleibt. Damit **sozial ausgewogene Quartiere** entstehen, gilt es – angesichts der derzeitigen Lage auf dem Markt – **in allen Stadtteilen preisgünstigen Wohnraum** (Miete und Eigentum) zu schaffen, also überall den Anteil geförderten und preisgedämpften Wohnungsbaus zu erhöhen und zudem dafür zu sorgen, dass **barrierefreie Wohnungen** zum Standard werden.

- Mit ihrer Baupolitik/Stadtentwicklungspolitik zielt die Stadt Waldkirch darauf ab, anstelle reiner Wohnanlagen in allen Stadtteilen Lebensräume zu schaffen, in denen ein Miteinander von Leben und Arbeiten (aller Altersgruppen) möglich und die dafür nötige Infrastruktur gegeben ist (Mischgebiete, Nahversorgung).
- Es gilt so zu planen, dass in allen Stadtteilen ausreichend und gut angebundene KiTas, senioren- und behindertengerechte Wohnungen und Pflegeeinrichtungen zur Verfügung stehen.

Ökologische Aspekte:

Waldkirch soll spätestens 2050 zu den klimaneutralen Städten des Landes gehören. Damit dieses Ziel erreicht werden kann, muss der Bestand saniert und jedes neue Bauvorhaben auf CO₂-Reduktion und Klimaanpassung ausgerichtet werden. Hier ist das Klimaschutzkonzept im Hinblick auf das Bauen und Sanieren auszuwerten und konsequent umzusetzen.

- Der **Flächenverbrauch** wird durch Nachverdichtung und Geschosswohnungsbau verringert.
- **Flexible Architektur** ermöglicht die Anpassung des Wohnraums an sich ändernde Lebensverhältnisse.
- Bei allen neuen Wohngebäuden ist mindestens der jeweils aktuelle **Energiestandard** (KFW 55) und möglichst KFW 40 einzuhalten.
- Die **Energieversorgung** (Strom, Wärme und Kühlung) muss ausschließlich auf erneuerbaren Energien beruhen, wobei ein Maximum an lokal erzeugter Energie (PV, Solarthermie, Abwärme) anzustreben ist: PV-Anlagen-Pflicht auf allen neuen Dächern und/oder Fassaden; E-Mobilität.
- Maßnahmen der **Klimaanpassung** werden eingeplant (Stadtgrün, Reduktion des Wasserverbrauchs, Hochwasser- und Starkregenschutz, Hitzeschutz).
- Ein notwendiger Baustein des Klimaschutzes ist die Mobilitätswende. Sie setzt eine gute Anbindung jedes Wohngebietes an den ÖPNV, Carsharingmöglichkeiten und die Infrastruktur für E-Mobilität aus erneuerbaren Energien voraus. Daher muss für jedes neue Wohngebiet ein **Mobilitätskonzept** entwickelt werden, das sich insbesondere auch an den Bedürfnissen von Fußgängern und Radfahrern ausrichtet. Es soll zudem ein umfassendes Stellplatzkonzept (einschl. Parkraumbewirtschaftung) beinhalten, das sich am Gemeinwohl und nicht lediglich an Einzelinteressen orientiert und den öffentlichen Raum vom Autoverkehr (stehend und fließend) entlastet.

Zeitlich definierter Umsetzungsplan:

Die baulandpolitischen Leitlinien umfassen einen **Zeitplan für die Realisierung** dieser Ziele für einen Zeitraum von ca. 10 – 15 Jahren, in dem alle Nachverdichtungs- und Ausbaupotenziale sowie alle neuen (potenziellen) Baugebiete berücksichtigt werden. Dieser Zeitplan ist kontinuierlich zu prüfen (Was wurde umgesetzt, was muss geändert werden?) und immer wieder zu aktualisieren.

Begründung:

Baupolitik und Stadtentwicklung in Waldkirch 2020: Wo steuern wir hin?

Für Waldkirch ist es wichtig, jetzt die Weichen für eine nachhaltige Stadtentwicklung zu stellen und Antworten auf künftige Herausforderungen zu entwickeln. Ein **Stadtentwicklungskonzept** soll darstellen, wie Waldkirch sich in den kommenden 5 bis 20 Jahre aussehen soll. Wir betrachten **Baulandpolitische Leitlinien** als einen wichtigen Baustein eines solchen Stadtentwicklungskonzeptes. Sie sollen die *politischen* Rahmenbedingungen für Nachverdichtungen und die Erschließung von neuen Baugebieten definieren.

Derzeit werden in Waldkirch eine ganze Reihe von Baugebieten diskutiert, deren Bebauung in absehbarer Zeit in Angriff genommen werden soll. Während die Planung für Ebertle 2 schon im

Gänge ist, werden die Gebiete Schießgrün, Spinnerei Uhingen, Sonnenareal, Faller-Areal, Frauengarten 2 und auch die Alte Ziegelei diskutiert. Eher vage am längerfristigen Horizont bewegen sich Hagenbuchenacker und Flotzebene.

Darüber, dass gebaut werden soll, besteht im GR und in der Stadt ein weitgehender Konsens. **Doch darüber wie viel und wann, in welcher Reihenfolge, für wen und insbesondere wie diese Gebiete bebaut werden sollen, besteht weder im GR noch in der Bürgerschaft Einigkeit.**

Die Idee, baulandpolitische Leitlinien zu formulieren (25.7.2018) geht auf eine Initiative des OB und der SPD zurück (Bericht Wohnraum 2025, Baulandpolitische Grundsätze, Mai 2019 und in einer zweiten Fassung März 2020), wurde aber von beiden inzwischen leider wieder aufgegeben. Dies ist umso bedauerlicher als in den letzten drei Jahren einige wichtige Vorarbeiten geleistet wurden (→ Bürgerbefragung „gut älter werden“ 2017, „Wohnraum 2025“ 25.7.2018, Planungswerkstatt „Bauen und Wohnen“ und der verwaltungsinterne Workshop „Stadtentwicklung“ im Rahmen der Erarbeitung des Klimaschutzkonzeptes 2019; Bürgerwerkstatt zur Stadtentwicklung Februar 2020).¹ Insbesondere der Bericht der Verwaltung „Wohnraum 2025“ (2018) enthält wichtige Informationen zum Bedarf, möglichen Maßnahmen und einen Umsetzungsplan. Er sollte aktualisiert werden.

Wir treten dafür ein, dass die Diskussion über baulandpolitische Leitlinien wieder aufgenommen wird, da diese als Orientierung und Entscheidungshilfe für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Baulandpolitik und Stadtentwicklung hilfreich sein können. Sie sollen auf einer detaillierten **Bedarfsanalyse** beruhen, die den Bestand und das Neue im Blick hat. Sie bilden dann auch eine Grundlage für die öffentliche Diskussion (Bürgerbeteiligung). Leitlinien erleichtern es dem Gemeinderat und der Verwaltung, die Ziele der Stadtentwicklung im Zuge der Auseinandersetzung mit den Besonderheiten eines jeden einzelnen Baugebietes nicht aus den Augen zu verlieren. Solche Leitlinien können zudem Waldkirchs Leitbild in einem für die Stadt so wichtigen Bereich konkretisieren, Transparenz schaffen und Investor*innen und Planer*innen die Orientierung vorgeben.

Wir sind der Meinung, dass solche baulandpolitischen Leitlinien formuliert, diskutiert und verabschiedet werden sollten, **bevor** wir neue Baugebiete entwickeln. Es kann uns nicht darum gehen ein einziges Modellprojekt zu realisieren, da wir die Entwicklung der Gesamtstadt gestalten

Wir bitten um zeitnahe Beratung und entsprechende Beschlussfassung in der Juli GR Sitzung.

Mit kollegialen Grüßen

CDU Fraktion

DOL Fraktion

Susi Herterich-Wisser

Josef Rothmund

Waldkirch, 29. Juni 2020

¹ Alle genannten Papiere sind auf der Homepage der Stadt Waldkirch öffentlich zugänglich.