

## **Stadtentwicklung: Waldkirch wächst und wird klimaneutral – aber wie?**

Stadtentwicklung umfasst viele Themen: Die „fußläufige Stadt“, in der sich alle gleichberechtigt bewegen können (Barrierefreiheit, Fahrradzonen, Bushaltestellen, Bürgerbus und ÖPNV), das Stadtgrün, das uns vor der Hitze schützt und die Biodiversität fördert, die Schwammstadt als Hochwasser- und Starkregenschutz, lebendige, vielfältige Quartiere für Jung und Alt, Wohnen, Arbeiten, Kultur und Einkaufen in der Kernstadt und in Kollnau, Entwicklung neuer Baugebiete und vieles mehr.

Ein immer wieder heftig diskutiertes Thema im Gemeinderat ist die bauliche Stadtentwicklung, wobei das Thema „bezahlbarer Wohnraum“ bzw. „bezahlbares Wohnen“ ganz oben auf der Liste steht und oft als Argument gegen ökologisches Sanieren und Bauen verwendet wird. Das Dilemma: Es gibt kaum mehr Platz im Tal, die Grundstücke und das Bauen sind teuer und für die Klimaneutralität ist der Gebäudesektor ganz entscheidend. Der Gebäudebereich verursachte 2023 durch den Energieverbrauch für Warmwasser und Heizen und die sogenannten „grauen“ Emissionen beim Abreißen und Bauen ca. 40 Prozent der CO<sub>2</sub>-Emissionen Deutschlands. Derzeit liegt die tägliche Umwidmung von unbebautem Boden in Siedlungs- und Verkehrsfläche in Deutschland bei circa 56 Hektar am Tag, wovon rund 45 Prozent versiegelt werden. Der Gebäudebereich befeuert den Klimawandel und erschwert die Klimaanpassung! Hier muss sich in Zukunft etwas ändern, denn die Kosten der Klimaanpassung werden die jetzigen Kosten des Klimaschutzes auch im Gebäudebereich um ein Vielfaches übersteigen, wenn wir JETZT zu wenig tun.

Wir wollen mehr Wohnraum und neue Gewerbegebiete und zugleich möglichst wenig Fläche versiegeln. Viele der öffentlichen und privaten Gebäude sind aus ökologischer Sicht sanierungsbedürftig. Es muss saniert, aus-, um- und auch neu gebaut werden, das steht außer Frage.

### **Aber WIE?**

Wenn wir die langfristige Daseinsvorsorge (das Gemeinwohl) zum Maßstab der kommunalen Stadtentwicklung machen, gehören sowohl die sozialen Aspekte, wie die Bezahlbarkeit des Wohnens, weitere Sozialwohnungen, Barrierefreiheit, eine gute soziale Mischung in den Quartieren UND der Klimaschutz sowie die Klimaanpassung ins Bild.

Was jetzt saniert und gebaut wird, wird für die Zukunft gebaut und soll Jahrzehnte halten. Ökologisch und energetisch zukunftstauglich sanieren, um-, aus- und neu bauen ist zunächst teurer. Langfristig betrachtet aber nicht. Die Investitionen machen sich im Gewerbebereich und beim Wohnbau (auch bei Sozialwohnungen) bezahlt: Ökologisches Bauen zielt darauf ab, den vorhandenen Gebäudebestand effektiver zu nutzen (flexible Grundrisse, die an die Lebensphase angepasst werden können; Aufstockung, Aus- und Umbau), Fläche zu sparen (in die Höhe statt in die Breite, Sanierung vor Neubau), die Nebenkosten (für Wärme und Kühlung) zu senken, Ressourcen zu sparen (ökologische Baustoffe, Kreislaufwirtschaft) und die Wohnqualität zu steigern. Ökologisches Sanieren und Bauen ist entscheidend für den Klimaschutz.

Wir wollen, dass die Voraussetzungen für ökologische Aus-, Um- und Neubauten in Waldkirch konsequent geschaffen werden. Mit der Bauleitplanung, den Baulandpolitischen Leitlinien (2020) und städtebaulichen Verträgen kann die Stadt vorgeben, wie gebaut werden soll. Sie kann informieren und beraten (Solarkataster, Sanierungsberatung) und bei der Sanierung städtischer Gebäude und der Wohnungswirtschaft (Sozialwohnungen) mit gutem Beispiel voran gehen (Kitas, Schulen).

- Wir müssen die vorhandenen Gebäude effektiver nutzen (Aufstockung, Um- und Ausbau) und in die Höhe bauen. Einschränkungen für Ausbau, Aufstockung und Umbau in bestehenden Bebauungsplänen sind zu öffnen.
- Die Bauleitplanung muss ökologisch ausgerichtet und an die mittel- und langfristig zu erwartenden Klimaveränderungen angepasst werden (Klimatisierung, Stadtgrün, Wasserversorgung, Starkregen- und Hochwasserschutz – Schwammstadt).
- Städtebauliche Verträge mit Investoren und Vergabekriterien für Grundstücke (Faller, Uhingen, Alte Ziegelei etc.) müssen am Gemeinwohl ausgerichtet werden und für Gewerbe und Wohnen soziale und ökologische Kriterien umfassen.
- Für die Sanierung öffentlicher Gebäude fordern wir eine Priorisierung und einen Zeitplan, wie dieses Großprojekt schrittweise abzuarbeiten ist. Dabei haben für uns die Versorgung mit Erneuerbarer Energie, die Klimatisierung („Kalte Nahwärme“) und Barrierefreiheit von Kitas und Schulen Vorrang.
- Auch für städtische Gebäude gilt: Sanieren vor Abriss und Neubau (Beispiel Bürgerhaus).
- Die ökologische Sanierung der Gebäude der Wohnungswirtschaft (Sozialwohnungen und Unterkünfte für Geflüchtete im Besitz der Stadt) ist konsequent fortzusetzen.
- Wir fordern eine aktive Wohnraumpolitik der Stadt: Es gilt trotz angespannter Finanzen Grundstücke und Häuser zu kaufen, um sie dem spekulativen Markt zu entziehen.
- Wir wollen uns dafür einsetzen, dass auch in Waldkirch nachhaltige, ökologische und soziale Wohnprojekte wie das Allmende-Projekt in Gundelfingen entstehen (siehe: <https://www.allmende-gufi.de/>).