

Siedlungsdichte-Monitoring im Ländle

Südwesten macht Druck beim Umweltschutz

In Zeitraum 2018 bis 2020 hätten in Baden-Württemberg 13 Prozent mehr Wohnraum ohne Flächenverbrauch entstehen können, wenn Bebauungspläne konsequent eingehalten worden wären.

Das ergibt eine Studie, die die zwölf Regionalverbände im Südwesten erstellt haben. Demnach reicht die Dichte je Hektar bislang von 44 bis 93 Einwohnern. In absoluten Zahlen bedeutet dies, dass neben den 180.000 Menschen, für die im Ländle zuletzt Wohnraum neu geschaffen wurde, 24.000 weitere Personen auf dieser Fläche untergekommen wären. Diese Zahlen nennt Gerd Hager, Direktor des Regionalverbands Karlsruhe. Der 66-jährige Jurist ist seit knapp zwölf Jahren Sprecher aller zwölf Planungsverbände im Südwesten. Erfasst wurden alle Bebauungspläne von 2018 bis 2020 aus den 44 Stadt- und Landkreisen in Baden-Württemberg. Untersucht wurde, wie stark Städte und Gemeinden im Einzelfall von den festgesetzten Werten abweichen, die die Bebauungsdichte festlegten. Hager: „Mit der Studie wollen wir einen breiten Diskurs auslösen.“ Das „Siedlungsdichte-Monitoring“ solle Referenzwerte bieten, etwa dafür, ob und wie es sich auswirkt, wenn eine Kommune – besonders im ländlichen Raum – die Dichtewerte konsequent einhält. Die Flächenversiegelung an den Siedlungsrändern soll trotz der Wohnungsnot möglichst zum Stillstand kommen. Wichtiger Baustein hierfür sind auch kleinere Wohnungen mit weniger Quadratmetern pro Kopf.

Immer mehr Kommunen wollen schneller klimaneutral werden

Eine zweite Tendenz sorgt im Südwesten für Dynamik, die sich gleichfalls stark auf Bauen und Wohnen auswirkt: Immer mehr Städte wollen möglichst früh klimaneutral werden. Jüngstes Beispiel ist Heilbronn, das sich mit seinen 120.000 Einwohnern gerne als „Wissens- und Technologiestandort“ versteht. Am Wohnsitz von Lidl-Besitzer und Milliardär Dieter Schwarz wollte man bislang bis 2050 klimaneutral sein. Vor Weihnachten hat der Gemeinderat nachgebessert und will nun spätestens 2040 dieses Ziel erreicht haben. Das grün-schwarz geführte Baden-Württemberg hat sich nach der Landtagswahl

Förderprogramm aufgelegt, um Gebäude zu sanieren, die Photovoltaik auszubauen, einen zentralen Wärmeplan zu erstellen und die Elektromobilität zu pushen.

Konstanz will 2035 klimaneutral sein – und zwar ohne Kompensationsmaßnahmen wie Beteiligungen an Windkraftanlagen jenseits der eigenen Gemarkung. Aalen auf der Ostalb (80.000 Einwohner) hat sich nach einem Bürgerentscheid auch auf den Weg gemacht. Dagegen halten



FOTO: GINA SANDERS/STOCK.ADOBE.COM

Der Siedlungsdruck auf die Landschaft hält unvermindert an, weil Kommunen unkoordiniert Bauland für Eigenheime ausweisen.

im Frühjahr 2021 dasselbe Ziel gesetzt. Freiburg prüft aktuell denselben Schritt und das vom parteiintern umstrittenen Boris Palmer (Grüne) geführte Tübingen ist ohnehin schon deutlich weiter: Die Uni-Stadt will 2030 klimaneutral sein und hat hierfür ein

Stuttgart und Karlsruhe bislang noch daran fest, erst 2050 klimaneutral sein zu wollen. Am Sitz des Bundesverfassungsgerichts aber campierten Aktivisten 121 Tage auf dem Schlossplatz, um diesen Prozess zu beschleunigen. *Leonhard Fromm*

Wirkung des Eigenheim-Baus: Unverminderter Landverbrauch

Im Jahr 2020 wurden fast 113.000 Wohngebäude errichtet. Der größte Teil der neuerrichteten Gebäude verfügt nur über ein oder zwei Vollgeschosse (90,9 %). Mit acht bis zwölf Vollgeschossen wurden nur 140 Gebäude fertiggestellt und mit 13 und mehr nur sechs Gebäude. Die Bereitschaft in die Höhe zu bauen war also äußerst gering. Der bevorzugte Haustyp war mit einem Anteil von 77,2 Prozent das Einzelhaus. Doppelhäuser hatten einen Anteil von 12,2 Prozent und Reihenhäuser von 8,0 Prozent. Der Rest (2,6 %) entfällt auf sonstige Haustypen.

Die wichtigsten Bauherren im Wohnungsbau sind private Haushalte und Wohnungsunternehmen. Private Haushalte ließen 79,0 Prozent der Wohngebäude und 48,0 Prozent der Wohnungen errichten und bei Wohnungsunternehmen waren es 16,7 Prozent der Wohngebäude und 40,3 Prozent der Wohnungen.

Wolfgang Lange, Quelle: Statistisches Bundesamt