

„Wohnen im Grünen für Alle“

Am 08.02.2023 soll der Chemnitzer Stadtrat das [Wohnbauflächenkonzept 2030](#) als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung zur Entwicklung von Wohnbauflächen im Stadtgebiet beschließen. Im Konzept wurden 283 Hektar Bauland untersucht, auf denen der Wohnungsbedarf bis 2030 gedeckt werden soll. **Vor allem in den randlagigen Stadtteilen**, aber selbst in zentrumsnahen Vierteln wie Sonnenberg & Altendorf **wird beim Neubau vorrangig auf Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH&ZFH) gesetzt.**

Die BÜNDNISGRÜNE AG Stadtentwicklung und Mobilität schlägt **Maßnahmen** vor, die **stärker** als die Vorlage **berücksichtigen, aus welchen Gründen Menschen an die Stadtränder ziehen** wollen:

Oftmals ist der Hintergrund dessen doch der Wunsch nach einem ‚**Wohnen im Grünen**‘, um **ruhiger** und **mit besserer Luft** zu leben. **Chemnitz hat bereits relativ viel Grün** und könnte durch weitere, gezielte Maßnahmen wie **quartiersweise Verkehrsberuhigung** – etwa durch Einbahnstraßensysteme und Diagonalsperren – die **Wohnqualität insbesondere in den zentrumsnahen Vierteln erheblich verbessern.**

Mit solchen Maßnahmen würde nicht nur ganz direkt die Lebensqualität gesteigert, sondern **indirekt** auch **weitere Zersiedelung an den Stadträndern** sowie die damit einhergehende **Segregation vermieden.** Zudem könnten **Verkehrsströme reduziert**, Infrastrukturangebote gebündelt und **zur Belebung der Innenstadt beigetragen** werden.

Bei all dem sollte außerdem die **demographische Situation der Stadt berücksichtigt** werden: Die Menschen in **Chemnitz sind überdurchschnittlich alt**, gleichzeitig will Chemnitz aber vor allem **für junge Menschen attraktiver werden**, um eine langfristige Schrumpfung zu verhindern. Besonders **für diese beiden Gruppen ist eine Stadt der kurzen Wege ein entscheidendes Angebot.**

Das **Wohnbauflächenkonzept enthält** diesbezüglich einige geeignete und **wünschenswerte Maßnahmen**, etwa die **Aufwertung des öffentlichen Raumes** und die **Förderung Neuer Wohnformen.** Außerdem wird die Schaffung eines **Baulückenkatasters** in Ergänzung zum bestehenden Brachenkataster gefordert, um die Nachverdichtung gegenüber dem Bauen auf der grünen Wiese zu priorisieren.

Ergänzend bedarf es darüber hinaus einer **stärkeren Förderung der Deckung des Bedarfs aus dem Bestand.** Wenn für immer mehr ältere Menschen in ihren Häusern kein altersgerechtes Wohnen möglich ist, können Tauschangebote ähnlich wie in anderen Städten etabliert und ggf. durch Beratungen zum Thema Altbau & Sanierung unterstützt werden. Konkret wäre es beispielsweise denkbar, das Angebot der existierenden Beratung „Stadtwohnen“ um diesen Aspekt zu erweitern.

Hintergrund: Die Tendenz zum **EFH- & ZFH-Neubau** insbesondere an den Stadträndern ist **aus mehreren Gründen kritisch zu betrachten:**

Erstens ist eine **fortlaufende Versiegelung des Schutzgutes Boden aus Umweltsicht problematisch.** Städtische Gebiete sind mangels Begrünung und aufgrund versiegelter Böden bereits jetzt von **größerer Hitze** betroffen als ländliche Bezirke. Während es Ziel der deutschen Nachhaltigkeitsstrategie ist, die tägliche Neuversiegelung bis 2030 zu halbieren, setzt sich das Chemnitzer Konzept **kein konkretes Ziel** für die Reduzierung der Flächenneuversiegelung.

Zweitens kommt aus Sicht der Stadtentwicklung dazu, dass es mit Blick auf die **Nutzung bestehender Infrastruktur** wie Schulen, medizinische Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten und

Verkehrsanbindung keinen Sinn ergibt, neue Wohngebiete auf der grünen Wiese auszuweisen – wo die Menschen per Wohnort mittelfristig ans Auto gefesselt werden.

Drittens spricht zudem unter dem Gesichtspunkt der **Nachhaltigkeit** die Notwendigkeit, im **Energiebereich wie auch im Bausektor Emissionen zu reduzieren**, in Kombination mit der zunehmenden Knappheit nachhaltiger Baustoffe gegen einen Fokus auf EFH&ZFH, die unter Berücksichtigung des kompletten Lebenszyklus einen erheblich größeren ökologischen Fußabdruck haben.