1.9 Geborgenheit in den eigenen vier Wänden: Bauen, Wohnen und Planen

Gremium:	Landesvorstand
Beschlussdatum:	03.09.2018
Tagesordnungspunkt:	1. ÖKOLOGISCH und NACHHALTIG - damit Brandenburg grüner wird

967 Eine Planung für das ganze Land

968 Wir wollen, dass die Landesplanung eine nachhaltige Entwicklung des ganzen Landes ermöglicht, die gemeinsame Entwicklung Brandenburgs und Berlins voranbringt und die Lebensqualität in allen Räumen von Brandenburg fördert. In den wachsenden Landesteilen an den Rändern Berlins soll sie ordnen und steuern, in den altindustrialisierten Regionen den Strukturwandel aktiv und nachhaltig gestalten und die ländlichen Räume soll sie nicht weiter alleine lassen. Der aktuelle Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP-HR) setzt keine in die Zukunft gerichteten Ziele, sondern schreibt die Konzeption des „Stärken stärken" fort und schwächt damit die ländlichen Räume. Gerade Kleinstädte außerhalb des Berliner Umlandes werden hierdurch stark benachteiligt.

969 Eine zukunftsorientierte Landesplanung muss sich an einer zentralen Nachhaltigkeitsstrategie orientieren, statt vieles in eigenständige Planwerke auszulagern. Die eigenständigen Braunkohlepläne und der Landesentwicklungsplan Flughafenstandort-entwicklung (LEP-FS) müssen in den LEP-HR integriert werden. Das gilt auch für die Mobilitätsstrategie. Nur so können wir die Anforderungen der wachsenden Metropole mit einer umweltfreundlichen Mobilität sinnvoll verknüpfen. Die Siedlungsentwicklung ist v.a. entlang bestehender Schienenachsen zu lenken. So können wir die Grün- und Frischluftschneisen rund um die Hauptstadt erhalten. Die Landesplanung muss mit den Gemeinden im Berliner Umland in einen Kommunikations-prozess mit dem Ziel einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung treten, will sie das Ziel des Siedlungssternes nicht an Partikularinteressen einzelner Gemeinden verlieren.

970 Bei einem Leerstand von etwa 10% in den Städten des weiteren Metropolenraums darf nicht nur der Neubau im Berliner Umland zur Lösung der Wohnungsnot herangezogen werden. Allgemein muss das Wachstum der Region gerecht verteilt werden. Voraussetzung dafür sind attraktive Bahnverbindungen und eine bessere Präsentation Brandenburger Städte als Wohnstandort in Berlin. Ebenso wollen wir den Freiraumverbund stärken und verbindliche Vorgaben zur Flächeninanspruchnahme für Siedlung, Rohstoffe und Verkehr definieren und umzusetzen. Dazu gehört auch die Ausweisung von Nationalparks, Naturparks und Biosphärenreservaten.

971 Boden

972 Die explodierenden Bodenpreise in den Innenbereichen gefährden den sozialen Zusammenhalt, den notwendigen ökologischen und altersgerechten Umbau unseres Gebäudebestandes und die öffentlichen Haushalte. Die aktuellen Preissteigerungen sind nicht mehr mit sozial und ökologisch verträglichen Nutzungen zu erwirtschaften. Betroffen sind neben dem urbanen Raum, inzwischen auch die Wälder und Fluren des Außenbereichs. Unter solchen Bedingungen ist keine ökologische oder kleinteilige Land- und Forst-wirtschaft mehr möglich. Daher wollen wir Liegenschaften und Flächen des Landes grundsätzlich nur im Erbbaurecht oder als Pachtland vergeben. Die Vergabe soll nach inhaltlichen Kriterien, nicht weiterhin nach Höchstgebot erfolgen. Ein Verkauf soll künftig nur mit der Begründung eines öffentlichen Interesses und einer entsprechenden Genehmigung wirksam werden.

973 Reichssiedlungsgesetz, Landpachtgesetz und Grundstücksverkehrsgesetz sollen durch ein Agrarstrukturverbesserungsgesetz abgelöst und ein Leitbild für eine regional verankerte Landwirtschaft erarbeitet werden. Zur Realisierung von landwirtschaftlichen Vorkaufsrechten ist eine landeseigene Siedlungsgesellschaft zu gründen. Darüber hinaus ist ein transparenter und fairer Grundstücksmarkt zu schaffen. Mit einer Bundesratsinitiative wollen wir erreichen, dass Anteilskäufe an Unternehmen in gleicher Weise mit Grunderwerbsteuer belastet werden wie reine Flächenkäufe.

974 Beim Flächenverbrauch pro Kopf nimmt Brandenburg bundesweit eine Spitzenposition ein. Diese Flächen gehen der Natur, dem Wald und der Landwirtschaft verloren. Um dies zu ändern fordern wir den Ausbau von Naturschutz-gebieten und den konsequenten Erhalt von Naturräumen. Um in absehbarer Zeit eine ausgeglichene Versiegelungsbilanz zu erreichen, wollen wir einen langfristigen Plan zur Rückgabe menschlich genutzter Flächen an die Natur erstellen, um die neu entstehende Flächenversiegelung komplett auszugleichen. Dazu gehört auch, dass die Innenentwicklung gegenüber der Ausweisung von Neubauflächen gestärkt werden muss. Qualitäts-verbessernde Nachverdichtungen, Aufstockungen und Dachausbauten schonen nicht nur den Flächenverbrauch, sondern führen gleichzeitig zu einer besseren Infrastruktur-auslastung bei Straßen, Kanalisation und ÖPNV. Als unterstützende Maßnahmen hierfür sehen wir eine Reaktivierung der Ortskerne, den Abriss baufälliger Gebäude und die Sanierung von Bürgerhäusern.

975 Bauen – ökologisch, wirtschaftlich und mit Baukultur

976 Bei baulichen Investitionen werden häufig nur die Herstellungskosten betrachtet, obwohl die meisten Kosten während der Nutzung durch Betrieb und Instandsetzungen anfallen. An den Gesamtkosten über den Nutzungszeitraum haben die Planung und Errichtung des Gebäudes nur einen Anteil von 10 bis max. 30%. Es ist also äußerst kosteneffizient und wirtschaftlich ein Gebäude zu errichten, das so wenig Heiz- und Betriebsenergie benötigt, wie möglich, das einfach zu reinigen und zu warten ist und in dem langlebige Bauteile und Baustoffe verbaut werden. Wir möchten, dass die Landesförderung künftig für kommunale Baumaßnahmen und bei landeseigenen Bauten die Lebenszykluskosten ermittelt und anhand dieser ihre Investitionsentscheidungen ausrichtet.

977 Bei Bauten unter direkter oder indirekter Beteiligung des Landes sollen die Verwendung von pestizidhaltigen und Raumluftqualität gesundheitsbeeinträchtigende Baustoffen sowie Bauteilen aus überwiegend Halogenkohlenwasserstoffen ausgeschlossen werden. Bei der Auswahl von Baukonstruktion und Baustoffen sind ihre ihrer gesundheitlichen, ökologischen und wirtschaftlichen Auswirkungen sowohl beim Bau, bei der Nutzung, Instandhaltung und Entsorgung zu betrachten. Mit einer entsprechenden Änderung der Landesbauordnung soll die Holzbauweise unterstützt werden.

978 Wesentlich für eine nachhaltige Entwicklung unserer Städte und Dörfer ist eine gute Baukultur mit bürgerschaftlicher Teilhabe an den Planungsprozessen. Klimaschonende, nachhaltige und schöne Gebäude brauchen eine gute Planung von interessierten Bauherren. Daher fordern wir die Einrichtung und Förderung von externen Gestaltungs-Beiräten für die Städte und Dörfer Brandenburgs, um Bauherr*innen, Planer*innen, Stadtverordneten-versammlungen, Gemeindevertretungen und Verwaltungen individuell zu einzelnen Vorhaben beraten zu können. Die im Zuge des Beratungsverfahrens dokumentierten Ergebnisse sind den zuständigen kommunalen Gremien vorzustellen. Durch diese zusätzliche und unabhängige fachliche Beratung unter Beteiligung der Öffentlichkeit wird die Entscheidungsfindung in den Ausschüssen, Stadtverordneten-versammlungen und Gemeindevertretungen versachlicht, bereichert und letztendlich gestärkt. Ziel ist es, die Individualität unserer Dörfer und Städte zu bewahren und ihr baulich-räumliches Erscheinungsbild positiv weiterzuentwickeln.

979 Bezahlbaren Wohnraum für alle schaffen

980 Das Land Brandenburg hat den sozialen Wohnungsbau über viele Jahre hinweg stark vernachlässigt. Allein zwischen 2012 und 2015 hat die Gesamtzahl aller Wohnungen mit Mietpreis und Belegungsbindung um 30% abgenommen. In den Jahren 2015 und 2016 wurde der Neubau von lediglich 405 Wohnungen pro Jahr gefördert. Parallel dazu steigen die Mieten im Berliner Umland und in Potsdam dramatisch an. Die Mietpreisbremse konnte den Anstieg der Mieten nicht verhindern, Mieten von 10 € nettokalt pro Quadratmeter sind heute keine Seltenheit mehr. Menschen im Leistungsbezug oder mit niedrigen Einkommen, Studierende, Familien, ältere Menschen, Menschen mit Behinderungen, Wohnungslose oder Geflüchtete können sich das nicht leisten und haben auf dem Wohnungsmarkt

zunehmend weniger Chancen. Gleichzeitig steigt im mittleren Einkommenssegment der prozentuale Anteil des Einkommens, welcher für die Miete verwendet werden muss.

981 Bündnis 90/Die Grünen sehen daher dringenden Bedarf, mehr sozial verträglichen Wohnraum mit tragbaren Mieten zu schaffen. Dabei wollen wir eine soziale Mischung der Bevölkerung in den Städten und Gemeinden im ganzen Land. Das Wohnungsbauvermögen des Landes Brandenburg und das Landesprogramm für den sozialen Wohnungsbau wollen wir im Bereich Neubau von Mietwohnungen deutlich aufstocken. Für den Bau von dauerhaft gebundenen Sozialwohnungen sollen nicht nur Darlehen sondern auch Baukostenzuschüsse gewährt werden, um Miethöhen im Bereich des jeweiligen KdU-Satzes der Kommunen (Kosten für Unterkunft und Heizung) zu gewährleisten. Ebenso wollen wir mehr bezahlbaren Wohnraum für mittlere Einkommen schaffen und den Bau von Wohnungen bezuschussen, deren Miethöhen bis zu maximal zwanzig Prozent über dem jeweiligen KdU-Satz der Kommunen liegen können.

982 In Regionen, die der Mietpreisbremse unterliegen, sollen kommunale und genossenschaftliche Wohnungsbauunternehmen in die Förderkulisse aufgenommen werden, auch ohne dass sie dafür innerstädtische „Vorranggebiete Wohnen“ und „Konsolidierungsgebiete der Wohnraumförderung“ ausweisen. Wir wollen die Eigeninitiative der Menschen stärken und die Gründung von Genossenschaften und Baugemeinschaften vorantreiben. Inklusives und Mehrgenerationenwohnen soll besonders unterstützt werden. Kommunen, Land und Bund sind gefordert, Grundstücke für sozialen Wohnungsbau zu angemessenen Konditionen zur Verfügung zu stellen. Mit einem Zweckentfremdungsgesetz wollen wir Leerstandspekulation und Zweckentfremdung von Wohnungen entgegenwirken.