

Wo sind die Grenzen des Wachstums?

Qualitativ wachsen statt Flächenverbrauch



Abb.: Artenreiche FFH geschützte Mähwiese auf der Jungerhalde; BUND Konstanz

Lässt man das Auge über die blühenden Streuobstwiesen auf der Jungerhalde schweifen, geht einem das Herz auf. Die Schönheit der Natur spricht unmittelbar die Seele der Menschen an. Hier, wo die Bienen summen, kommt man zur Ruhe. Eine Oase der Erholung für gestresste Städter, ein Ort zum Spielen für unsere Kinder, ein hochwertiger Naturraum mit hoher Artenvielfalt und FFH Gütesiegel.

Wie lange noch? Konstanz soll wachsen. Konstanz soll eine Großstadt werden – geht es nach dem Willen des Oberbürgermeisters und der Mehrheit des Gemeinderats. Die eben beschriebene Oase ist eine **Landschaft zum baldigen Verbrauch bestimmt**. Den Anfang macht das Pflegeheim, aus Kostengründen ohne Tiefgarage. Die notwendigen Parkplätze werden in die Fläche gebaut.

Alles kein Problem? Wir sind ja von Naturschutzgebieten „umzingelt“ – wie der Bürgermeister es so bezeichnend ausdrückte. Alle Eingriffe in die Natur werden ja „ausgeglichen“. Penibel genau soll der Verlust an Naturräumen über Ökokonten aus- und die Ökopunkte der Ausgleichsmaßnahmen dagegen aufgerechnet werden. Aber wird diese Art der Eingriffsausgleichsregelung den Bedürfnissen der Natur und der Menschen gerecht? Schließlich sind einmal versiegelte Flächen für immer zerstört. Nicht nur Tiere und Pflanzen verlieren so ihren Lebensraum. Wie viel Grün braucht eigentlich der Mensch zum Leben? Wie viel Wert hat die Natur in einer wachsenden Stadt? Andersrum gefragt: Wie viel Wert hat die Natur für den Menschen? Oder hat Natur nicht sogar ihren eigenen Wert? Trägt der Mensch nicht auch die Verantwortung für seine Mitgeschöpfe?

Natur für das Wohlergehen der Menschen

Schon ein kurzer Kontakt mit Natur bzw. Vegetation etwa in Wiesen, Wäldern oder Gewässern, aber auch mit städtischem Grün etwa Parks, erzeugt positive Gefühle, Erholung,

Wohlbefinden und Glück und reduziert negative Gefühle einschließlich Aggression, Angst und Ärger. Rein besiedelte Umgebungen dagegen lassen die Stimmung sinken. Zahllose wissenschaftliche Studien belegen dies. Der Anblick von Natur/Vegetation im städtischen Raum hat einen positiven Effekt auf kognitive Funktionen wie Aufmerksamkeit und Konzentration. Während eines Waldspazierganges steigt die Konzentrationsfähigkeit an, während eines Stadtspazierganges nimmt sie ab.

Natur ist wichtig für die Entwicklung unserer Kinder

Besonders unsere Kinder brauchen Naturerfahrungs- und Bewegungsräume. Richard Louv, Autor mehrerer Fachbücher zum Thema Natur und Kindheit, geht davon aus, dass die meisten heutigen Kinder viel zu wenig Kontakt zur Natur haben und deshalb unter einer Natur-Defizit-Störung leiden. Folgen sind Hyperaktivität, die Flucht in virtuelle Welten, Gewalt und Sucht und nicht zuletzt Gleichgültigkeit zu Natur und Umwelt. Wissenschaftliche Studien belegen dies: Kinder, die in Natur-, Park- und Waldflächen spielen und toben können, weisen weniger und weniger starke ADHS-Symptome auf. Natur heilt die Seele der Menschen.



Abb.: Kindergruppe BUND Spechte; BUND Konstanz

Auch die motorische Leistungsfähigkeit der Kinder wird durch draußen spielen verbessert. Die sportliche Leistungsfähigkeit unserer Kinder ist im Mittel geringer als die von vergangenen Kindergenerationen. Viele Kinder haben Haltungsschäden und Rückenschmerzen durch eine zu gering entwickelte Muskulatur. Dadurch steigt das Risiko von Unfällen bei sportlichen Aktivitäten. Draußenspiel ist ohne körperliche Bewegung nicht denkbar. Rennen und Toben, Balancieren, Klettern und Ball Spielen gehören dazu. Aber auch vergleichsweise ruhige Tätigkeiten haben nichts mit der Bewegungslosigkeit vor den elektronischen Medien zu tun. Wer Schiffchen auf einer Pfütze aussetzt oder Mandalas aus Naturmaterialien legt, muss sein Gleichgewicht in der Hocke halten können. So verbessert das Spiel in der Natur die motorischen Fähigkeiten der Kinder. Aber dafür benötigen wir stadtnahe Natur- und Erfahrungsräume.



Abb.: Kindergruppe BUND Spechte; BUND Konstanz

Der Wert der Natur

Der Wert der Natur bleibt oft verborgen, weil ihre Leistungen scheinbar unbegrenzt kostenlos zur Verfügung stehen. Daher wird er – trotz rechtlicher Anforderungen zum Schutz der Natur – in gesellschaftspolitischen und wirtschaftlichen Entscheidungen nicht ausreichend berücksichtigt. Dies hat weitreichende Folgen, denn die Natur stellt ihre wertvollen Leistungen nur dann dauerhaft zur Verfügung, wenn die dafür erforderlichen Prozesse und Funktionen erhalten werden (Naturkapital Deutschland – TEEB DE 2012). Während sich die Klimaschutzfunktion von Wäldern gut eingrenzen und bewerten lassen, ist dies bei Artenschutz und Biodiversität deutlich schwieriger. Ist ein Panda, Schneeleopard oder Nashorn wichtiger und wertvoller als der Rotmilan oder der Dunkle Wiesenknopfameisenbläuling? In unserer Gesellschaft ist es leider verbreitet, den Sinn von Vernetzungsstrukturen wie Kleintierdurchlässe und Grünbrücken oder die Ausgaben für den Natur- und Artenschutz in Frage zu stellen. Dabei haben wir in Deutschland gegenüber der Welt die Verantwortung dafür zu sorgen, dass diese Tiere wie die Erdkröte oder die Zauneidechse nicht aussterben, dass ihre Lebensräume und ihre Vernetzungsstrukturen erhalten bleiben.

Ökopunkte sind kein Allheilmittel

Den Wert der Natur nur in Dollar und Euro auszudrücken, widerspricht der Komplexität der Materie. Das Berechnen von Ökopunkten kann nur eine Annäherung dessen darstellen, was an der Natur wieder gut gemacht werden muss. Denn dabei geht es vor allem um den quantitativen Ausgleich, nicht um den qualitativen. Was nützt es den Menschen und der Natur in Konstanz, wenn die hier versiegelten Flächen und gerodeten Wälder durch Ökopunkte abgegolten werden, die durch Ausgleichsmaßnahmen in Engen oder im Schwarzwald erwirtschaftet wurden? (Ökopunkte stellen inzwischen eine beliebte Handelsware zwischen Gemeinden dar.) Der Eingriff in die Naturräume ist nicht wieder rückgängig zu machen. Frei nach dem Motto: „Was schert mich mein Geschwätz von gestern?“, werden Ausgleichsmaßnahmen nach ein paar Jahren wieder zur Disposition gestellt. Dann wird nach Ausgleich für die verlorenen Ausgleichsmaßnahmen gesucht. Am Ende ist die Natur die Ver-

liererin, weil, wie beim Märchen des „Hans im Glück“, immer ein bisschen weniger ausgeglichen wird als in An-

spruch genommen wurde. Dies ist ein moderner Ablasshandel, an dessen Ende zwar fast alles zerstört wurde, aber immerhin: Alles ausgeglichen!

Nur mit regionaler landwirtschaftlicher Produktion gibt es Versorgungssicherheit

Es sind nicht nur Naturräume, wie der Schwaketenwald oder die Wiesen in Göldern, die für Wohn-, Gewerbe- und Straßenbau in Frage gestellt werden. Jedes Jahr gehen auch wertvolle landwirtschaftliche Flächen in Konstanz unwiederbringlich verloren. Bereits jetzt liegt die Ernährungssautarkie der Stadt Konstanz bei gerade mal 8,5%. Ist Konstanz noch krisenfest? Ist die Versorgung aus der Region überhaupt noch ausreichend? Am Hafner soll erneut bester Ackerboden zu Bauland umgewandelt werden. In Egg und in Litzelstetten werden Obstwiesen zu Bauland umgewandelt. Wann stehen die Streuobstwiesen im Hockgraben und auf der Jungerhalde zur Disposition?



Abb.: Streuobstwiese Jungerhalde; BUND Konstanz

Wohnraummangel oder Mangel an Steuerung?

Zentrales Problem unserer Gesellschaft ist nicht der postulierte Mangel an Wohnraum, sondern dessen Verteilung. Häuser werden in großen Städten und auch in Konstanz gebaut, während im ländlichen Raum der Leerstand wächst und Vermögen sowie die Konzepte zur Rentensicherung vieler kleiner Leute vernichtet werden. Dichtestress, Klimastress, Lärm, Verkehr auf der einen Seite – wirtschaftlicher Ruin, Leerstand und Verfall ganzer Dorfkerne auf der anderen.

Muss das so sein? Muss dem freien Markt immer genügend Fläche und Naturraum zum Verbrauch zur Verfügung gestellt werden? Muss die Stadt immer neue Gewerbegebiete ausweisen zur Ansiedlung von Arbeitsplätzen und damit weiteren Zuzug oder Pendlerverkehre stimulieren? Wann soll dieser Prozess aufhören? Ist es nicht Aufgabe der Politik gegenzusteuern oder überhaupt zu steuern?

Ist das Bevölkerungswachstum in Konstanz Gott gegeben? Vor allem stellt sich die Frage, was passiert, wenn sich der

Trend umkehrt? Werden dann wieder die ländlichen Regionen von der Völkerwanderung überrannt - immer dem neusten Modetrend folgend?

Vom Mittelmeerklima in die Klimafalle

Bereits jetzt ist die Bodenseeregion überproportional vom Temperaturanstieg durch den Klimawandel betroffen. Aus den vermeintlichen Vorteilen der Region können schnell Nachteile werden. Was passiert mit all den neuen, teuren Wohnungen, die hier geschaffen werden, wenn sich der Trend umkehrt? Ein Erholungsparadies ist Konstanz in Zeiten der Klimaerwärmung dann nicht mehr, wenn die sommerliche Hitze zur Bedrohung von Leib und Leben wird.

Wo ist das Ende des Flächenverbrauchs?

Gibt es ein Ende des Wachstums und wenn ja, wann ist dies erreicht? Wenn Konstanz an seine natürlichen Grenzen stößt in Form von See, Schweiz oder Naturschutzgebieten? Wir brauchen politischen Willen, den weiteren Zuzug zu steuern und auf keinen Fall weiter aktiv durch massiven Neubau zu stimulieren. Dazu benötigen wir auch eine breite Diskussion mit allen Beteiligten, also auch den betroffenen Bürgern und Verbänden. Forderungen nach einer nachhaltigen Stadtentwicklung müssen im Handlungsprogramm Wohnen berücksichtigt und die Stellschrauben neu justiert werden. Dabei ist es wichtig, vor allem den Naturraum zu erhalten, das soziale Miteinander zu fördern und die Klimafestigkeit der Stadt zu gewährleisten.

Geeignete Mittel wären:

- Die Einrichtung eines Bürgerdialogs in Form eines Arbeitskreises „Nachhaltige Stadtentwicklung“
- Ausschließlich an Zielgruppen orientiertes Bauen für Familien, Senioren, Studenten und Geringverdiener durch die Wobak
- Steuerung des Zuzugs durch Begrenzung des Flächenverbrauchs
- Stärkere Beteiligung der Wobak und Genossenschaften sowie Baugruppen aus Konstanzer Familien
- Effiziente Kommunikations- und Anreizprogramme zum Wohnungsaustausch
- Umsetzung der Erkenntnisse aus dem Projekt Zukunftsstadt in allen neuen Baugebieten
- Innen- vor Außenentwicklung
- Entwicklung eines Grün- und Freiflächenkonzepts
- Nachverdichtung mit Augenmaß
- Klimakonzept in der Stadtentwicklung berücksichtigen (Freiluftschneisen, Baumschutzsatzung)
- Geeignetes ÖPNV- und Radverkehrskonzept

Dr. Antje Boll

BUND Ortsverband Konstanz

Bezahlbarer Wohnraum ist machbar

Moderne städtebauliche Projekte müssen gemeinsam mit der Stadt und Ihren Menschen entwickelt werden. Alle Bevölkerungsschichten und Generationen sollen darin gut miteinander leben, wohnen und arbeiten können. Dabei ist ein ausgewogenes Verhältnis von Freiraum zu Wohnfläche die Voraussetzung für eine hohe Lebensqualität. Qualität und Quantität müssen zueinander ausgewogen sein. Für Konstanz ist die Verbindung lebenswert und bezahlbar dabei entscheidend. Insgesamt braucht die Stadt eine größere Vielfalt an Bauformen. Vorzuziehen sind kleinteilige und überschaubare Gebäude anstatt große, monotone und anonyme Blockbauten. Dazu gehört es auch, bestehende Wohnstrukturen zu erhalten und zu verbessern. Die Zukunft der Stadt sind das Erbbaurecht und die Baugruppenmodelle. Diese und nicht die Bauträgerprojekte sollten unterstützt werden.

Erbpacht

Gerade das Erbbaurecht bietet ein praktisches Modell an, um bezahlbaren Wohnraum für die Bürger zur Verfügung zu stellen, - die Erbpacht. Bei diesem Modell erhält man gegen Zahlung eines Erbbauzinses das Recht, auf einem Grundstück ein Gebäude zu errichten, ohne das Eigentum am Land zu erwerben. Das Grundstück wird über einen

Zeitraum von meist 99 Jahren gepachtet. Erbrechtgeber sind in der Regel Gemeinden, Kirchen oder Stiftungen, aber auch Privatpersonen. Der Erbpachtzins, den der Pächter bezahlen muss, beträgt in den meisten Fällen 4 bis 6 Prozent des Grundstückswertes jährlich. Die Eintragung des Grundstücks verbleibt dabei im normalen Grundbuch. Die Erbpacht ist hingegen ein so genanntes "grundstücksgleiches Recht", das in einem eigenen Erbbaugrundbuch eingetragen wird und wie ein Grundstück selbst verkauft, vererbt oder beliehen werden kann. Die Einzelheiten sind im Erbbaurechtsgesetz (Erbbaurechtsgesetz) festgelegt. In Konstanz sind Baugrundstücke kostspielig, so können sich viele Bauherren zwar den Bau ihrer Immobilie leisten, allerdings nicht mehr das Baugrundstück. Das Erbbaurecht bietet damit eine Möglichkeit, sich den Wunsch des eigenen Heims zu erfüllen.

Wer Erbpächter werden möchte, sollte unbedingt das Zahlen der monatlichen Pacht mit einkalkulieren. Anders als beim Abzahlen eines Kredits, endet die Pacht zu Lebzeiten nicht. Es sollte außerdem geprüft werden, ob der Erbzins niedriger ist, als ein Hypothekendarlehen. Wer ein Haus auf einem Erbbaugrundstück finanzieren möchte, sollte vorher mit seiner Bank reden: da der Bauherr nicht der Besitzer des Grundstücks ist, verlangen einige Kreditinstitute zusätzliche Sicherheiten von den Kunden. Bei der Kalkulation soll man