



Antrag

der Abgeordneten **Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Jürgen Mistol, Ursula Sowa, Christian Zwanziger, Gülseren Demirel, Thomas Gehring, Verena Osgyan, Tim Pargent, Gisela Sengl, Johannes Becher, Cemal Bozođlu, Dr. Martin Runge, Toni Schuberl, Florian Siekmann, Dr. Sabine Weigand, Dr. Markus Büchler, Patrick Friedl, Christian Hierneis, Paul Knoblach, Rosi Steinberger, Martin Stümpfig, Hans Urban** und **Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**

Wohnen auf dem Supermarkt – Leitlinien für Kommunen entwickeln

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, zusammen mit Vertreterinnen und Vertretern von Einzelhandelsunternehmen, der Wohnungswirtschaft und Immobilienverbände, der kommunalen Spitzenverbände, der Regionalen Planungsverbände, der Stadtplaner- und Architektenkammer, der Industrie- und Handelskammern und des Handelsverbandes einen Gipfel zum flächensparenden Wohnungsbau auf Supermärkten auszurichten, um über Synergieeffekte und Potenziale für die Kombination von Lebensmitteleinzelhandel und Wohnen im Bestand und bei Neubau zu diskutieren, mögliche Hemmnisse bei der Umsetzung zu identifizieren und Lösungen zu finden, wie Innenstädte als attraktive Wohnquartiere weiterentwickelt werden können. Aus den erzielten Ergebnissen sollen in einem zweiten Schritt Leitlinien für Kommunen erarbeitet werden, die diese bei der Umsetzung solcher Projekte vor Ort unterstützen.

Begründung:

Die Kombination aus Lebensmittelgeschäften und Wohnen ist in Städten schon immer üblich gewesen. In den letzten Jahrzehnten haben sich jedoch die beiden Funktionen voneinander getrennt. Die Gründe liegen weniger im Flächenbedarf der Märkte, als im Verschwinden „normaler“ Ladengeschäfte und der daraus resultierenden Marktkonzentration und dem Mehrbedarf an Fläche bzw. Standorten sowie dem steigenden Flächenbedarf für Kundenparkplätze. Die Folge waren immer mehr Supermärkte auf der „grünen Wiese“ mit seriell-funktionaler Architektur und einer Ausrichtung auf Autokunden. Diese eingeschossigen Märkte mit großen Parkplätzen finden sich mittlerweile, teilweise bedingt durch heranrückende Bebauung, auch in Innenbereichen von kleineren und großen Städten. Die eher locker und wenig dicht bebauten Liegenschaften von Lebensmittel-, Drogerie- und Getränkemärkten leisten zwar einen wesentlichen Beitrag zur wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung in Stadtkernen und in umliegenden Quartieren, nutzen aber die wertvolle Reserve „Grund und Boden“ nur unzureichend aus. Diese Marktkonzepte zur Versorgung eines Wohnquartiers sind vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Flächen und dem aktuell sehr hohen Wohnraumbedarf nicht mehr zeitgemäß. Liegenschaften des Einzelhandels rücken aufgrund ihrer Lage und Umgebung daher zunehmend in den Blickpunkt. Auch die Haushaltsstrukturen und die damit verbundenen Gewohnheiten beim Einkauf oder der Nutzung von Verkehrsmitteln ändern sich. Standorte der Nahversorgung müssen künftig so beschaffen sein, dass sie alle Menschen (und Verkehrsmittel) bedienen.

Im Sinne einer kompakten, gemischten und sozialen Stadt wird in diesem Wandel eine Chance gesehen, durch intelligente Mehrfachnutzung und funktionale Mischung nicht nur die Versorgung der wachsenden Bevölkerung mit Angeboten des täglichen Bedarfs im unmittelbaren Wohnumfeld zu gewährleisten, sondern auch zusätzlichen Wohnraum im Innenbereich der Städte zu schaffen. Gefragt sind Konzepte, die in den Obergeschossen vor allem Raum für neue Wohnungen vorsehen und im Erdgeschoss ausreichend Märkte bieten. Auch übergroße Parkplatzflächen können in diese Konzepte einbezogen und versiegelte Flächen ggf. reduziert werden. Nutzungsmischungen mit sozialen Einrichtungen wie Kindertagesstätten oder Gewerbe sind ebenso denkbar. Im Bestand kann durch derartige Kombi-Lösungen also die Nutzungsdichte der jeweiligen Liegenschaft erhöht und zusätzlicher ggf. wertvoller Freiraum geschaffen werden. Bei intelligenter Planung kann auch ein Mehrwert für das gesamte Quartier im Sinne der doppelten oder dreifachen Innenentwicklung entstehen. Neben einer nachhaltigen Grundstücksnutzung sind positive Impulse für den öffentlichen Raum, z. B. durch neue Raumkanten, durch Plätze und begrünte Freiflächen denkbar. Zu den Vorteilen auf Seiten der Händler und Projektentwickler zählen höhere Mietumsätze bzw. Verkaufserlöse für Immobilien, die Adressbildung durch ein attraktives Gebäude u. v. m.

Dennoch sind die Rahmenbedingungen an jedem Standort individuell zu betrachten, z. B. im Hinblick auf das Alter der Gebäude, ihren Lebenszyklus, die baurechtliche Situation etc. Durch die Vernetzung von Akteurinnen und Akteuren im Rahmen eines „Supermarktgipfels“ können Potenziale für die Kombination von Lebensmitteleinzelhandel und Wohnungen – aber auch mögliche Hemmnisse bei der Umsetzung solcher Projekte – eruiert werden. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse sollen dann als Handreichung für Kommunen zusammengefasst werden, um diese bei der Aktivierung von Supermärkten für den Wohnungsbau zu unterstützen.