

INITIATIVE FÜR EINE NACHHALTIGE KOMMUNALE LIEGENSCHAFTSPOLITIK DER STADT

WAHLPRÜFSTEINE "SOZIALE, NACHHALTIGE KOMMUNALE BODEN-, LIEGENSCHAFTS- UND WOHN-RAUMPOLITIK FÜR DIE STADT JENA"

Wenn Sie die Wahl des OB gewinnen...

1. Welche Ansätze der kommunalen Boden-, Liegenschafts- und Wohnungspolitik werden Sie verfolgen und nach Ihrer Wahl umsetzen?

Jena will weiter wachsen und braucht dafür mehr Wohnraum. Die Doktrin der Nachverdichtung ist allerdings am Ende. Neue Wohnbauflächen müssen außerhalb des Talkessels erschlossen werden. In Wohnbauprojekten sollte ab einer gewissen Größe (bei Einfamilienhäusern eher nicht) grundsätzlich ein Anteil sozialen Wohnungsbaus von 20 % vorgesehen werden. Entsprechende Anträge sollten bevorzugt berücksichtigt werden, gegebenenfalls auch mit einem Preisabschlag. Kommunales Bodeneigentum sollte nur dann privatisiert werden, wenn es eigens zum Zweck der Entwicklung als Baugebiet und zum Weiterverkauf erworben wurde.

Jenawohnen soll komplett rekommunalisiert werden und zu einem Werkzeug aktiver Wohnungspolitik werden.

Derartige Entscheidungen werden vom Stadtrat beschlossen und können vom OB zwar beeinflusst, aber nicht festgelegt werden. Es wird absehbar schwer werden, Mehrheiten dafür zu bekommen, wenn sich die Zusammensetzung des Stadtrates im nächsten Jahr nicht verändert.

2. Inwieweit unterstützen Sie die von uns in unserem Strategiepapier vorgeschlagenen Ansätze einer nachhaltigen, sozialen kommunale Boden-, Liegenschafts- und Wohnungspolitik für die Stadt Jena - das sind insbesondere die Anwendung des Konzeptverfahrens, die Vergabe von Erbbau-recht, die Förderung Kooperativer Bau- und Wohnformen (siehe Strategiepapier in der Anlage)? In welchem Zeitraum und mit welchen Maßnahmen möchten Sie diese Ziele erreichen?

Das Konzept nennt zwar grundlegende Ansätze, aber keine konkreten Ziele, die innerhalb einer festen Zeit umgesetzt werden könnten. Die Frage ist so also nicht beantwortbar.

Konzeptvergaben stehe ich grundsätzlich positiv gegenüber, da damit auch auf die Entstehung notwendiger sozialer Infrastruktur in einem Nutzungsmix hingewirkt werden kann. Sie sind außerdem notwendig, um den erwünschten Anteil an sozialem Wohnungsbau durchzusetzen. Zur Bebauung des Eichplatzes haben die Piraten eigens einen Änderungsantrag zur Vergabe als Erbbaurecht statt Verkauf eingebracht, der aber mehrheitlich abgelehnt wurde. Ich halte die Vergabe von Erbbaurechten für derzeit noch unüblich, aber zukunftsweisend.

Die Eigentumsstruktur allein sorgt bei Bauprojekten noch nicht für sozial oder städtebaulich erwünschte Effekte. Die Jenaer Wohnungsgenossenschaften verfolgen eine sehr unterschiedliche Strategie und richten ihre Tätigkeit teilweise auch an maximaler Rendite aus. Eine Bauherrengemeinschaft hat Verkehrswege in Eigenverantwortung bauen lassen, um die Kosten für die öffentliche Erschließung zu sparen, und versucht nun, der Stadt die Straßenbaulast aufzunötigen,

weil die Straßen nicht dem Stand der Technik entsprechen. In diesem Fall stehen die Interessen der Eigentümergemeinschaft zu denen der Stadtgesellschaft im direkten Widerspruch. Eine Förderung ist deshalb eher für ein Nutzungskonzept (mit langfristiger Festschreibung) als für eine bestimmte Eigentumsform sinnvoll.

Städtischen Wohnungsbau nach dem Vorbild von Wien halte ich deshalb für einen besonders guten Ansatz, auch weil Wohnungsbau, Nahversorgung und soziale Räume nicht nebeneinander und durch verschiedene Träger errichtet werden müssen. Außerdem bekommt die Politik einen größeren Handlungsspielraum, der nicht vom Markt diktiert wird.

3. Wie werden Sie die Verwaltung in die Lage versetzen, die Umsetzung der notwendigen Maßnahmen abzusichern? Beabsichtigen Sie, ggf. externe Expertisen einzubeziehen?

Insbesondere beim Baurecht wird externer Sachverstand nötig sein, da bisher nicht ausreichend Erfahrungen mit Erbbaurecht vorliegen. Wichtig wäre der Austausch mit anderen Kommunen, die bereits Erfahrung mit derartigen Projekten haben. Eine Weiterbildung der betroffenen Mitarbeiter wird wahrscheinlich notwendig sein.

4. In welcher Form beabsichtigen Sie, die Öffentlichkeit in die unterschiedlichen Entscheidungen und Prozesse einzubinden und zu beteiligen?

Die Bürgerschaft soll bereits vor der gesetzlichen Beteiligung über Auslegungen in die Planung einbezogen werden. In der Regel wird das die unmittelbare Nachbarschaft betreffen. Ein bewährtes Mittel ist das „Bauschild“ an Ort und Stelle, auf dem das Vorhaben vorgestellt wird. Sinnvoll sind bei größeren Projekten auch Infocontainer, in denen man mehr Information unterbringen kann. Die betroffenen Bürger sollen auch direkt durch die Stadt angesprochen werden, statt –wie etwa bei öffentlichen Ortsteilratssitzungen – sich selbst informieren zu müssen.

Die bisherigen Wege wie Vorhabenliste und elektronische Auslegung sollen weitergeführt und regelmäßig gepflegt werden – da ist noch viel Raum für Verbesserung.

Bei entsprechend wichtigen Vorhaben sollen auf Stadt- oder Stadtteilebene Planungswerkstätten durchgeführt werden. Die bisherigen Formate, mit denen ein relativ kleiner, politisch interessierter Teil erreicht wird, sind nicht ausreichend. Beteiligung muss aktiv auf die Bürger zugehen und Menschen „einfangen“ – etwa mit Ständen im Straßenraum oder an Supermärkten, wo regelmäßig viele Menschen unterwegs sind.