

Pressegespräch der Grünen, Mittwoch 8.5.2013
Grünen-Fraktionsgeschäftsraum im Rathaus

Anwesende: Rolf Becker, Lara Piepkorn, Ulrich Holefleisch, Herr Brakemeier, Frau Wüstefeld

Protokoll: F. Welter-Schultes

Presseeinladung: Pressegespräch zur sozial- und umweltverträglichen Wohnraumentwicklung - Wohnraumentwicklung jetzt!

Göttingen braucht Grünflächen, aber Göttingen braucht auch erschwinglichen neuen Wohnraum, vornehmlich für junge und sozial schwache Familien. Gleich mehrere aktuelle Gutachten machen deutlich, dass die Zeit drängt! Daraus ergeben sich mit Blick auf den neu zu erstellenden Flächennutzungsplan zwangsläufig konkurrierende Ansprüche an nutzbare Flächen.

Über sinnvolle Lösungen für diesen stadtplanerischen Konflikt möchten wir mit den VertreterInnen der Göttinger Medien ins Gespräch kommen.

Der Göttinger Wohnungsmarkt ist ziemlich virulent. Die Nachfrage an Wohnraum übersteigt das Angebot, das hat Einfluss auf die Wohnraumpreise und bewirkt, dass Leute aus der Stadt ins Umland ziehen. Ein Indikator sind die steigenden Preise bei Neuvermietungen. Die Wohnraumentwicklung sollte gesteuert werden. Es sollte mehr Wohnraum im Kernstadtbereich angeboten werden, zentrumsnahe, von innen nach außen.

Das sollte unter 3 Gesichtspunkten geschehen:

- 1 - Unter Klimaschutzaspekten.
- 2 - Thema Preisdämpfung, soziales Wohnen, bezahlbarer Wohnraum sollte bereitgestellt werden.
- 3 - Im Rahmen einer Strategie oder gezielten Steuerung der Wohnraumentwicklung.

Der Vorschlag mit den Kleingärten ist alt, siehe Antrag Grüne Bauausschuss vom 18.8.2011. Der wurde nicht abgestimmt, weil er abgelehnt worden wäre.

1 - Klimaschutz

25 % des lokalen CO₂-aufkommens wird vom Verkehrsaufkommen erzeugt. Etwa 33.000 Einpendler leisten einen großen Beitrag zur CO₂-Emission. Ein Teil davon könnte überzeugt werden, dass es ökonomisch (und ökologisch) sinnvoller sein kann, in der Stadt zu wohnen.

Die Grünen wollen der Zersiedlung entgegenwirken.

Die von der Stadtverwaltung ausgearbeiteten und in der Presse gut dargestellten Konversionsplanungen (Umwandlung von Nicht-Wohnbereichen in Wohnbebauung) werden befürwortet.

2 - Preisdämpfung

Göttingen hat das größte soziale Gefälle im Land.

Abgeschriebene Altbauwohnungen sind relativ günstig zu haben. Ein Mietpreisspiegel für Altbauwohnraum sollte nicht veröffentlicht werden, weil Vermieter sonst auf den Gedanken kommen würden, die Mieten zu erhöhen.

Die Mietpreise zu senken geht entweder per Order, oder man erhöht das Angebot und nimmt dadurch den Druck von den Preisen. Es wäre gut, wenn die Vermieter mehr Konkurrenz hätten.

Problematisch ist der Neubausektor. Mieten von Neubauten liegen sehr hoch. Das liegt an den hohen Baukosten.

Auch im Nonnenstieg liegt es nicht an den hohen Grundstückskosten. Herr Rafie habe gesagt, der hohe Grundstückspreis sei für ihn kein Problem. Aufgrund der Baukosten gehe es nicht günstiger als 10 Euro/qm warm.

Ohne Förderung bekommt man keinen preisgünstigen Wohnraum neu gebaut.

Eine Zielsetzung kann darin bestehen, Altbau-Wohnraum frei zu machen.

Es wäre nötig, mehr Wohnraum für Studenten anzubieten. Studenten nehmen den Familien die großen Wohnungen weg. Vermieter finden es attraktiv, an Studenten zu vermieten. Sie brauchen sich um solche Wohnungen weniger zu kümmern, weil die Studenten anspruchsloser sind. (Ein weiterer Aspekt, der nicht angesprochen wurde, ist, dass die Studenten schnell wieder ausziehen und ihre Rechte nicht kennen). Ein Gespräch mit dem Studi-Werk ist kürzlich gescheitert. Einige Planungen liegen vor.

Notwendig wäre eine Wohnungsbauförderung (Landessache).

Notwendig wäre auch eine bessere Förderung des Studi-Werks. Das Studi-werk muss im engsten Sinne auf Wirtschaftlichkeit achten, das ist ein Nachteil und erlaubt denen nicht, langfristig bedeutsame Strukturen zu planen. Es wäre notwendig, in die soziale Zusammensetzung der Wohngemeinschaften zu investieren. Ausländische Studierende sollten nicht unter sich bleiben.

3 - Siedlungsstrategie

Göttingen könnte, wenn alles richtig gemacht wird, in den kommenden Jahren einen Schülerzuwachs haben. Dazu müsste den Familien hier eine Chance geboten werden, hier wohnen zu bleiben.

Familien bräuchten Angebote, stadtnahe zu wohnen, eine kinderfreundliche Umgebung mit KiTas in der Nähe, Schule in der Nähe. Rittmarshausen scheint unattraktiv, dort gibt es keine KiTa und keine Schule.

Die Grünen erwarten ein zielgerichtetes Handeln. Eine Strategie liegt in der Konversion. Windausweg als Beispiel. Bettina-von-Arnim-Terrasse als weiteres Beispiel für möglichen Geschosswohnungsbau, wurde europaweit ausgeschrieben.

Bei solchen Planungen gibt es einen Qualitätsaspekt und einen Zeitaspekt.

Im Nonnenstieg ist das in die Hose gegangen. Hier hätte die Verwaltung zielgerichteter vorgehen müssen. Die Stadt hätte das Grundstück selber kaufen müssen. Holfleisch gibt selber zu, dass er 2011 versäumt hat, die Verwaltung darauf aufmerksam zu machen ("das haben auch wir verpennt").

Walkemühlenweg-Baugebiet erfüllt die Kriterien gut.

Bartholomäusbogen als eine weitere Möglichkeit.

Es hat keinen Zweck, zu schnell zu handeln. Iduna-Zentrum als Beispiel für eine zu schnelle Planung.

Wohnungsbaugenossenschaft plant Wohnraum an der B27, An der Lutter. Es sollten dort aber keine Monostrukturen entstehen (Käfige). Die Uni plant etwas im Nordbereich.

Lotzestrasse-Geniet ist gut erschlossen und innenstadtnahe.

Kleingärten in Wohnbebauung zu verwandeln soll nicht heißen, die Zerstörung der Kleingärten. Die Kleingärten sollen nur verlegt werden, an eine andere Stelle im Süden der Stadt. Die Kleingärtner seien selbst gesprächsbereit und für langfristige Lösungen offen. Wichtig ist nur, dass die eine Planungssicherheit haben. Flächennutzungspläne sollten nicht nach kurzfristigen und opportunistischen Kriterien erstellt werden.

OB Meyer habe von einem Wohnungsbau-Programm für die Stadt gesprochen, das er noch in seiner Amtszeit anstreben wolle. Die Grünen wissen außer diesem einen Satz keine Details. Es sollte noch vor der Sommerpause ein öffentliches Gespräch geben. Oder hätte geben sollen.

Eigene Anmerkungen

Ich habe hinterher angemerkt, dass eine ganzheitliche Planung nicht nur die Wohnbebauung beinhalten sollte und die Frage, wo bekomme ich die Kleingärten hingepackt, so dass sie nicht stören?

Sondern ebenso wichtig wäre eine zielgerichtete Grünanlagenplanung. Die Kleingärten diesen auch als grüne Lunge, dort wachsen aber nur sehr niedrige und kleine Bäume. Parks mit hohen Bäumen wären wertvoller.

Unterschied zwischen Beckers Position und dem Grünen-Wahlprogramm?

Es sei im Prinzip kein Widerspruch, weil die Kleingärten nur verlegt und nicht ersatzlos wegfallen sollen.

Lara Piepkorn meinte, dass die Kleingartenlage Am Rohns nicht so wichtig sei, weil es dort im Ostviertel schon genug grüne Strukturen gäbe. Damit, die Stadt in diesem Gebiet weiter zuzubauen, hätte sie keine Probleme.

Was ich nicht angesprochen habe, weil es zu weit geführt hätte:

Göttingen ist eine aus einem mittelalterlichen Stadtkern kontinuierlich herausgewachsene Stadt, nie hat es eine gezielte Stadtplanung gegeben, bei der auch grosse Grünflächen gezielt mit eingeplant wurden (Unterschied zu Residenzstädten wie München, Hannover oder Paris, wo große Parkanlagen absichtlich angelegt wurden).

Ohne Grünflächen ist eine Stadt aber unattraktiv.

Kernstadtverdichtung darf nicht bedeuten, Verwandlung der Stadt in eine Betonwüste.

Junge Familien können empfindlich reagieren, wenn ihre Kinder zwischen parkenden Autos spielen, und wünschen sich in der Nähe Grünflächen zur Verfügung. Das sind wichtige Standortfaktoren. Reinhausen hat da gegenüber einer zu dicht bebauten Stadt erhebliche Standortvorteile. Familien, die es sich leisten können, ziehen oft hauptsächlich auch aus solchen Gründen aus der Stadt weg, und nehmen dafür auch Nachteile in Kauf, auch ökonomische Nachteile.

Nur einfach planlos die Stadt immer weiter zu verdichten und jede Grünfläche in eine Baufläche oder Verkehrsfläche zu verwandeln und als Baulücke zu begreifen, birgt die Gefahr, dass die Stadt am Ende nur noch für ältere Menschen attraktiv bleibt (die einen geringeren Bewegungsdrang haben), nicht aber für junge Familien mit Kindern.

Ein Entmischungseffekt wäre die Folge.

Sehr problematisch aus Klimaschutzerwägungen ist es auch, bereitgestellten neuen Wohnraum immer mehr auf den Berg zu verlegen (Zieterterrassen), wo Fahrradverkehr praktisch keine Option ist. Das erzeugt Autoverkehr, der nicht anfallen würde, wenn man im Flachland Wohngebiete bereitstellen würde.

Unverständlich, warum in den letzten 20 Jahren so unglaublich viel Fläche in den Flachlandgebieten in Gewerbegebiete verwandelt wurde. Wertvolle potentielle Fläche für Wohnraum und mögliche Parkanlagen ging so verloren. Es wird nicht mehr lange dauern, und in der Stadt sind sämtliche Flächen verbaut und nichts kann mehr zusätzlich gestaltet werden.