

Andreas Bausewein - Beantwortung der Wahlprüfsteine

Wenn Sie die Wahl zum OB gewinnen...

1. Welche Ansätze der kommunalen Boden-, Liegenschafts- und Wohnungspolitik werden Sie verfolgen und nach Ihrer Wahl umsetzen?
2. Inwieweit unterstützen Sie die von uns in unserem Strategiepapier vorgeschlagenen Ansätze einer nachhaltigen, sozialen kommunale Boden-, Liegenschafts- und Wohnungspolitik für die Stadt Erfurt - das sind insbesondere die Anwendung des Konzeptverfahrens, die Vergabe von Erbbaurecht, die Forderung Kooperativer Bau- und Wohnformen (s. Anhang)? In welchem Zeitraum und mit welchen Maßnahmen möchten Sie diese Ziele erreichen?
3. Wie werden Sie die Verwaltung in die Lage versetzen, die Umsetzung der notwendigen Maßnahmen abzusichern? Beabsichtigen Sie, ggf. externe Expertisen einzubeziehen?
4. In welcher Form beabsichtigen Sie, die Öffentlichkeit in die unterschiedlichen Entscheidungen und Prozesse einzubinden und zu beteiligen?

Antwort:

Die Fragen fließen ineinander über und lassen sich in einer Gesamtbetrachtung nicht genau abgrenzend einzeln beantworten. Deshalb folgend einige zusammenhängende Ausführungen zu ihren Fragen.

Stadtentwicklung und Wohnungspolitik werden ständig überprüft, fortgeschrieben und angepasst. Beides sind laufende, aktive Prozesse, in die sich stets viele politische, gesellschaftliche und private Akteure einbringen, so wie beispielsweise auch ihre Initiative.

In Erfurt war der Leerstand vor ein paar Jahren noch teilweise über 20 Prozent. Infolgedessen ist es zu massiven Rückbauten von ganzen Häusern und Wohneinheiten gekommen. Zum gleichen Zeitpunkt prognostizierten Institute und Statistikämter einen Rückgang der Erfurter Bevölkerung auf 185.000 Einwohner. Wir wissen und wussten alle, dass Prognosen nur eine Wahrscheinlichkeit der zukünftigen Entwicklungen abbilden und keine Garantie sind. Glücklicherweise haben sich der Wohnungsmarkt und die Gesamtbevölkerung anders entwickelt - die Stadt wächst - und das bedeutet auch, dass Politik sich den neuen Gegebenheiten und Erfordernissen anzupassen hat.

Konkret heißt das heute für meine Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik, dass ich mich für ein 3-Säulen-Modell in der Wohnungspolitik einsetze, das durch weitere Instrumente für eine gute und soziale Stadtentwicklung ergänzt wird.

- Die erste Säule besteht darin kommunale Wohnungsunternehmen zu verpflichten wieder in den Wohnungsbau und zwar in den Bau von Sozialwohnungen einzusteigen. Wir haben dazu parallel seit 2012 mit dem Fraunhofer Institut und den Universitäten Weimar und München im Rahmen der IBA ein Forschungsprogramm gestartet um Wohnraum in modularer Technik hochwertig und modern, aber preisgünstig bauen zu können. In der

Andreas Bausewein - Beantwortung der Wahlprüfsteine

Stadtentwicklung braucht man immer einen langen Atem bis man Projekte fertiggestellt. Wir wollen das erste Bauprojekt in diesem Zusammenhang bis zur BUGA umgesetzt haben. Einen entsprechenden Antrag für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan haben wir bereits Anfang 2017 mit einem Stadtratsbeschluss auf den Weg gebracht.

- Die zweite Säule ist unser Baulandmodell, welches Bauträger verpflichtet bei Bauvorhaben bis zu 20% sozialen Wohnungsbau mit zu errichten. Dieses Programm greift langsam und wird in den kommenden Jahren immer mehr seine Wirkung entfalten. Eines der ersten Bauprojekte, wo dies praktisch umgesetzt wird, ist das Bauvorhaben hinter dem ThüringenPark Richtung Gispersleben.
- Die dritte Säule ist mein neu vorgestelltes Familienbauprogramm. Hier könnte u.a. auch der Vorschlag von Erbpachtzins anstelle von Kaufmodellen geprüft werden. Unser gemeinsames Ziel sollte es sein, jungen Familien beim Bau ihres Eigenheimes Hilfe zu leisten und dies unabhängig ob in Form eines reduzierten Kaufpreises oder eines Nachlasses bei den Pachtzinsen. Weiterhin ist geplant Baugruppen Zugang zu dem Modell zu eröffnen. Allerdings und das ist auch bspw. im Hamburger Modell deutlich geworden, treten Baugruppen in vielen Gestalt auf - auch als BGB-Gesellschaft oder in Form einer WEG-Gemeinschaft. Wir möchten mit dem Familienbauprogramm Familien durch Kostenreduzierung zu ihrem Eigenheim zu verhelfen und damit eine zurzeit bestehende Angebotslücke schließen.

Neben den drei Säulen gibt es noch eine Vielzahl von Instrumenten, die zu Anwendung kommen. Als erstes möchte ich die Gesprächsrunde zwischen den großen Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften benennen. Wir sind hier seit Jahren in guten und engen Gesprächen zur Abstimmung der Stadtentwicklung unterwegs. In den Gesprächen wird auch über Wohnumfeldgestaltung oder die Erfordernisse der zweiten Sanierungswelle bei den Plattenbauten gesprochen. Unser Ziel muss es sein die Großwohnsiedlungen als gute und soziale Wohnform für alle Altersklassen, insbesondere auch für junge Familien und Senioren, zu erhalten bzw. deren Attraktivität zu erhöhen. Mehrgenerationenwohnen ist eben nicht nur in einem Haus, sondern auch in einem Wohngebiet möglich. Dort können sich die einzelnen Gruppen untereinander helfen und stärken. In diesem Zugang bin ich glücklich, dass im Zuge der BUGA im Erfurter Norden das grüne Band gestärkt wird und so ein neu gestalteter Stadtpark für 70.000 Erfurter entsteht.

Des Weiteren hat die Verwaltung, was sie insbesondere interessiert, die Aufgabe ein Modell der Konzeptvergabe zu entwickeln - leider wird aufgrund von Personalwechseln eine Vorstellung der Ergebnisse erst im Juni erfolgen. Nach der Veröffentlichung im Ausschuss wird dann eine Diskussion beginnen, zu der alle Akteure eingeladen sind.

Andreas Bausewein - Beantwortung der Wahlprüfsteine

Die in den Anhängen einzeln dargestellten Modelle sind nicht uninteressant, hier könnte ich mir durchaus vorstellen, in den weiteren Planungsschritten der ICE-City Ost entsprechende Ansätze umzusetzen, um bspw. auch genossenschaftliches Wohnen aktiv zu fördern. Die Entwicklung der ICE-City Ost, beginnend am Bahnhof über den Flutgraben bis zum Zughafen und dann bis zur Leipziger Straße wird das größte Erfurter Wohnungsbaugebiet werden. Eine Vorhaltetrasse für eine neue Straßenbahn ist bereits eingeplant. Hier wird ein neuer Stadtteil entstehen, auch mit sozialer Infrastruktur und einer offenen Beteiligung, wo neben großen Bauträgern auch kleine Vereine und Initiativen zum Zuge kommen sollen.

Ihre Anregungen zur Förderung des genossenschaftlichen Wohnens sind sehr interessant und ich werde diese Idee auch gern mit den in Erfurt ansässigen Wohnungsgenossenschaften besprechen, ob sie sich vorstellen können Initiativen zu unternehmen. Allerdings muss in Bezug auf Baugruppen, welche in Form von Vereinen und Initiativen organisiert sind, auch klargestellt werden, dass eine solide Finanzierung Voraussetzung für eine Vergabe ist. Wir haben in der Vergangenheit auf Wunsch einer Initiative die Ausschreibungsfristen der KOWO modifiziert und bei für Wohngruppen geeignete Objekten entsprechend verlängert. Allerdings sind damals trotzdem keine Angebote abgegeben worden und mehrere Ausweichobjekte wurden abgelehnt. In der Vergangenheit wurden bereits Hilfestellungen gegeben und die Stadtverwaltung sowie das kommunale Wohnungsunternehmen ist weiterhin gegenüber Wohninitiativen und Vereinen gesprächsbereit und wird, wo es geht, auch konkret helfen.

Zusammenfassend soll die Wohnungspolitik der nächsten Jahre aus einer Vielzahl von Aufgaben, Projekten, Ideen und Möglichkeiten bestehen: Einstieg in den sozialen Wohnungsbau, Familienbauprogramm, Baulandmodell, weitere Zusammenarbeit mit Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften, weitere Zusammenarbeit der ansässigen Bauträger, Erstellung einer Konzeptvergabe und deren Anwendung, Zusammenarbeit mit neuen Akteuren auf dem Wohnungsmarkt.