

Bündnis90/Die Grünen

Wahlprüfsteine Wohnopia e.V.

Lieber Herr Flurschütz,

herzlichen Dank für Ihre freundliche Einladung zur Beantwortung Ihrer 4 Wahlprüfsteine. Das freut mich sehr und ich mache es gerne. Wir hatten ja schon zwei Gespräche in der Grünen Fraktion, auf denen wir Ihnen unsere Unterstützung zugesichert haben. Daran hat sich nichts geändert.

Die von Ihnen beigefügte Broschüre „Grundstücksvergabe für gemeinschaftliches Wohnen“ kannte ich bisher nicht. Das ist ausgesprochen interessant und überzeugend. Allerdings kenne ich – ein bißchen – die Areale, um die es in Tübingen geht bzw. gegangen ist. Nicht nur wegen Boris Palmer als Parteikollege, sondern weil ich kurz in Tübingen studiert habe (wo es das alles noch nicht gab) und mindestens zweimal pro Jahr in Tübingen bin.

Nun aber zu Ihren Fragen. All diese Fragen hängen natürlich zusammen. Ich verfasse daher einen eher zusammenhängenden „Fließtext“, den ich mit dem Einschub „Frage xy“ unterbreche. Ich hoffe, das geht so.

**Frage 1:**

Oberste Leitlinie meiner kommunalen Politik in diesem Bereich ist: keine Privatisierung städtischen Eigentums. Privatisierung bedeutet Kapitalisierung und treibt damit die Preise in die Höhe. Das will ich nicht. Daher setze ich auf Erbpacht. Der dadurch garantierte Verbleib im städtischen (und damit gesellschaftlichen) Eigentum geschieht auch vor dem Hintergrund einer nachhaltigen und ökologischen Stadtentwicklung. Wir als Kommune müssen Herrin des Verfahrens sein, um auch in Zukunft über Boden verfügen zu können. Und diesen Boden samt der Gebäude müssen wir so nutzen können, dass beides sich der Entwicklung der Stadtgesellschaft anpassen kann (das sind eben die „commons“).

**Frage 2:**

Deshalb unterstütze ich auch die von Ihnen im Strategiepapier formulierten Ansätze: Erbbaurecht, Konzeptverfahren, kooperative Bau- und Wohnformen. Die Rahmenbedingungen von Vergabeverfahren werden wir – auch mit Blick nach Tübingen – besprechen und festlegen. Nun haben wir in Erfurt zusammen mit Rot-Rot schon einige

Beschlüsse gefällt, die gemeinschaftliches Wohnen erleichtern sollen. Erbpacht soll gleichberechtigt sein zu Verkauf. Das funktioniert bisher nicht und ist auch nicht das Ziel. Erbpacht muss vor Verkauf realisiert werden. Ich werde dafür werben und hoffe, dass die Mehrheit des Stadtrates zu gewinnen ist.

Wir haben beschlossen, dass der (noch) Verkauf bzw. die Vergabe als Erbpacht an ein Nutzungskonzept gebunden ist. Darin ist die soziale, ökologische und ökonomische Gestaltung leitend. Dieses Konzeptmodell kommt bisher nur selten zu Anwendung. Das hat – meiner Auffassung nach – vor allem mit Zeit und Geld zu tun. Bisher sind die Ausschreibungen viel zu kurz. In 3 Monaten bekommen sie keinen etwa genossenschaftlichen Zusammenschluss von Leuten hin, die ein Gebäude gemeinschaftlich entwickeln wollen. Sie schaffen es auch nicht, eine Kooperative von Privat-Personen zusammen zu bekommen, die ein gemeinsames Konzept in dieser Zeit entwickeln. Wir haben 6 Monatsfristen vorgeschlagen: die Verwaltung hat sich geweigert. Das ist schlecht.

Und weil die Zeit so kurz ist, bleibt die ökonomische Fundierung nolens volens auf der Strecke. Niemand, der kein privates Bauunternehmen in der Hinterhand hat, kann in 3 Monaten eine tragbare, belastbare Finanzierung vorweisen, die natürlich Teil des Konzepts sein muss, das wir (und auch Sie) einfordern. Also muss mehr Zeit, Beratung und Unterstützung gegeben werden. Als Mitglied der Genossenschaft Schauspielhaus i.G. weiß ich, wovon ich rede.

### **Frage 3:**

Daraus folgt dann, dass ich die Verwaltung in jene Richtung umsteuern werde, die wir als Grüne anvisiert haben, aber als kleine Fraktion bisher nicht erreichen konnten: Priorisierung von Erbpacht, mehr Zeit bei Ausschreibungen und Hilfe bei der Konzepterstellung für soziale Bau- und Wohnprojekte. Es kann und soll nicht primär ums Geld für die Stadt gehen, sondern um eine soziale, nachhaltige, gemeinschaftliche Stadt- und Quartiersentwicklung (in Zürich und auch in Erfurt). Dass genossenschaftlich-kooperative Bau- und Wohnformen günstiger sind, belegen diverse Studien. Also: eine andere Denk- und Planungskultur in der Stadtverwaltung. Sie und ich wissen: das geht nicht mit dem Zauberstab und bedarf gemeinschaftlichen Wirkens.

Nicht zuletzt kann ich selbst mir vorstellen, in einem mehrgenerations-genossenschafts Wohnprojekt zu wohnen.

### **Frage 4:**

Und das führt uns zur Öffentlichkeit. Natürlich geht es nur zusammen. Da würde ich Sie mit einbeziehen, vor allem aber die Kolleginnen und Kollegen aus Tübingen (nicht nur wegen Boris Palmer) oder aus Leipzig. Die Gründung einer städtischen Entwicklungsgesellschaft

nach Tübinger Vorbild müssen wir natürlich politisch besprechen und finanziell untersetzen. Da drängt sich eine Beteiligung etwa der KoWo förmlich auf. Und dabei darf es nicht um Konkurrenz gehen und die Maßgabe, dass die Stadt „Geld“ sehen will (woran die Grolmann-Straße letztlich gescheitert ist). Vielmehr geht es um Kooperation, Expertise und die Ermöglichung unterschiedlicher Wohnmodelle in einer solidarischen Gesellschaft. Dass in solche einem Gremium auch Vertreter\*innen etwa der FH Erfurt sitzen, die sich mit diesem Thema seit Jahren beschäftigen, scheint mir unumgänglich sinnvoll. Ob sich die Vergabe dann insgesamt und im Vergleich zu Tübingen (immerhin 6 Jahre) „beschleunigen“ lässt, vermag ich nicht zu sagen. Ich meine, wünschenswert wäre es.

Ich grüße Sie herzlich.