

Für eine Stadtentwicklung in sozialer Verantwortung

Wir brauchen heute und in Zukunft ausreichend Wohnraum – zu Preisen, die sich die Menschen leisten können. Das ist ein Gebot der Vernunft und der Fairness.

Von Dr. Maximilian Ingenthron, Bürgermeister und Baudezernent der Stadt Landau

12. Juni 2016

Eine Gesellschaft lebt vom Engagement der Menschen. Und je mehr sich Einzelne einbringen, desto besser und nachhaltiger kann sich das Zusammenleben der Menschen entwickeln. Damit das aber auch wirklich tragfähig ist, müssen die unterschiedlichen Interessen und Anliegen, Bedarfe und Bedürfnisse eingebracht und sorgfältig abgewogen werden. Ein offener Meinungsbildungsprozess ist ein Markenzeichen, mehr noch: ein Markenkern einer demokratischen Gesellschaft. Und im Ringen um die richtigen Entscheidungen und den besten Weg für unser Landau braucht es viele engagierte Bürgerinnen und Bürger, die sich in die unterschiedlichen Meinungsbildungsprozesse einbringen. Es ist also vor allem anderen ein ermutigendes Zeichen, wenn viele Menschen ihre Belange vertreten und ihr Lebensumfeld mitgestalten wollen. In diesem Sinn ist auch das Abwägen unterschiedlicher Interessenlagen als ein Kernelement der „Initiative Landau baut Zukunft“ zu sehen und zu verstehen, für die wir eine möglichst große Schnittmenge erreichen wollen.

Grundlage dieses großen Projekts ist unsere Überzeugung, dass Landau rechtzeitig eine Perspektive für eine städtebauliche Weiterentwicklung nach der erfolgreichen Bewältigung der „Jahrhundertaufgabe Konversion“ braucht. Eine gezielte und gesteuerte Entwicklung auf der Grundlage der gesammelten Erfahrungen im Rahmen der Konversion, die darauf fußt, dass in einer offenen Gesellschaft die Menschen selbst entscheiden, wo sie leben möchten.

Unsere Stadt zählt aufgrund unterschiedlichster Faktoren zu den Gewinnern dieser Entwicklung. Die ausgezeichnete Lage, eine attraktive Stadt in einer ebenso attraktiven Region, die hohe wirtschaftliche Dynamik, ein gesundes Gemeinwesen, zahlrei-

che Bildungsangebote mit einer prosperierenden Universität an der Spitze und viele andere Aspekte machen Landau zu einem gefragten Lebensmittelpunkt.

Aus einem einst in Grenznähe liegenden, durch das Militär geprägten Städtchen ist ein blühendes Mittelzentrum mit besten Aussichten geworden! Ein steter Prozess des Stadtumbaus mit zahlreichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, ein erfolgreicher Verlauf der Konversion, Neuansiedlungen oder Erweiterungen von Unternehmen – all das sind sichtbare Zeichen dieses Prozesses, der in der Landesgartenschau des vergangenen Jahres einen beeindruckenden Höhepunkt erlebt hat. Bei allen Problemen und Schwierigkeiten im Einzelnen: Landau steht besser da denn je.

Ich bin fest davon überzeugt: Diese Entwicklung wird weitergehen. Eine Überzeugung, die auf einer belastbaren Datenbasis beruht und die zeigt, dass attraktive Städte und Regionen den demografischen Wandel oder gar einen Bevölkerungsschwund nicht fürchten müssen. Die Zukunft ist für uns kein düsteres Szenario, sondern eine enorme Chance.

Und das ist gut so, denn diese Form des Wachstums, die einhergeht mit dem Zuzug von Menschen, befruchtet Landau. Ich kenne zahlreiche Menschen, die in den vergangenen Jahren oder gar Jahrzehnten nach Landau gekommen sind – und die ihren Beitrag dazu leisten, dass Landau aufblüht. Es sind Menschen, die Landau bereichern. Seien wir dankbar, dass sie die Gelegenheit hatten, hier eine Heimat zu finden.

Auch deswegen, aus diesem Zuzug, aus einem Geist der Offenheit heraus hat Landau den Aufbruch geschafft, ist eine Gewinnerstadt inmitten einer Gewinnerregion geworden. Diese Entwicklung künstlich bremsen zu wollen, hätte fatale Folgen. Und in einer offenen, immer mobiler werdenden Gesellschaft gibt es – zum Glück – auch keine bewachten Stadtmauern mehr, über die sich entscheidet, ob man Zugang zu einer Stadt erhält.

Zuzug – das beinhaltet auch Zuwanderung. Deutschland ist ein Einwanderungsland, heute und noch mehr in der Zukunft. Wir brauchen Zuwanderung, denn ohne dieses Element der Bevölkerungsentwicklung werden wir dem wachsenden Fachkräfteman-

gel nicht Herr. Das gilt in gleichem Maß für die Universität – für Wissenschaftler ebenso wie für Studierende, denen wir in Landau und der Region Perspektiven bieten wollen. Dabei ist eine ausreichende Versorgung mit Wohnraum ein klarer Standort- und Wettbewerbsvorteil. Diesen müssen wir nutzen, nicht leichtfertig verspielen.

Zugang werden immer die finden, die sich eine Stadt wie Landau als Wohnort und Lebensmittelpunkt leisten können. Es darf aber keine Vorauswahl oder gar Entscheidung über das Portemonnaie geben, nach der nur jene, die überdurchschnittliche Mittel einsetzen, hier leben können.

„Landau muss eine Stadt für Menschen unterschiedlichsten Einkommens sein und bleiben. Alle, die Landau zu ihrem Lebensmittelpunkt gewählt haben, sollen angemessene und bezahlbare Möglichkeiten des Wohnens finden können. Denn Wohnen ist ein Grundrecht, kein Luxus.“ So habe ich das in meinem Wahlprogramm formuliert – und diese Aussage ist für mich weiterhin die Leitlinie meines politischen Handelns, als Bürgermeister und als Sozialdemokrat gleichermaßen. Dieser Grundgedanke steht sinnbildlich für die Verantwortung, die ich im Amt für die Gesamtbevölkerung trage. Der Maßstab ist, dass eine Entscheidung möglichst vielen Menschen und großen Teilen der Einwohnerschaft zugutekommt.

Das ist für mich das zentrale Element von verantwortungsvoller Stadtpolitik und Stadtentwicklung: Die Schaffung von Wohnraum, den sich alle Teile der Bevölkerung leisten können. Wohnraum mit bezahlbaren Angeboten für die unterschiedlichen Einkommensstufen. Und nur wenn es ausreichend Wohnraum in allen Angebotsformen gibt, werden wir einen Verdrängungswettbewerb verhindern, der immer zu Lasten von Einkommensschwächeren ausgeht. Anders formuliert: Ob eine Gesellschaft solidarisch und gerecht ist, entscheidet sich zu großen Teilen am Zugang zum Wohnungsmarkt und über Wohnraum, den sich die Menschen tatsächlich leisten können.

Das Ziel ausgeglichener Verhältnisse am Wohnungsmarkt ist ein Gebot politischer Verantwortung, wirtschaftlicher Vernunft und sozialer Fairness zugleich. Das rechtfertigt unsere Anstrengungen umso mehr, als in Deutschland in jedem Jahr rund 400.000 Wohnungen neu entstehen müssten, um den Mangel an Wohnraum auf mittlere Frist zu beseitigen. Wie sieht die Realität aus? Im Jahr 2014 wurden nur

245.000 Wohnungen fertiggestellt. Und es fehlen vor allem Wohnungen für Menschen mit geringem Einkommen.

Wo steht Landau? Wir erleben kontinuierlich Zuzug und die Wohnfläche pro Einwohner steigt auch hier weiter an. Und jenen, die meinen, durch eine wie auch immer gearteten Bremse auf dem Wohnungsmarkt auf Neubauf Flächen verzichten zu können, sei gesagt: Alleine für die „Bestandsbevölkerung“ brauchen wir über kurz oder lang zusätzlichen Wohnraum – über sämtliche noch verfügbaren Siedlungsflächenpotenziale hinaus. Deshalb müssen wir unser Möglichstes dafür tun, die sich aus Bevölkerungsentwicklung und wachsenden Wohnflächen ergebenden Bedarfe zu decken und perspektivisch weitere Siedlungsflächen ausweisen. Wer versäumt, vorzudenken, wer nicht rechtzeitig die richtigen Entscheidungen trifft, handelt kurzfristig, ja geradezu fahrlässig.

Innerörtliche Verdichtung kennt Grenzen des Realisierbaren, denn auch die Kernstadt muss atmen können. Sie benötigt in den Innenbereichen Parks, Freiflächen und Grünzonen. Es ist also Ziel der Stadtentwicklung, einen vernünftigen Ausgleich zwischen Innen- und Außenentwicklung zu erreichen. Ein Beispiel für den Erfolg unserer Bemühungen ist, dass im Zuge der Baulandstrategie in den Jahren 2013 bis 2015 rund 140 Baulücken geschlossen werden konnten. Dies entspricht rund 40% der gesamten Baulücken und ist landesweit ein herausragender Wert. Und auch bei dem in Kürze beginnenden Modellprojekt „Kommune der Zukunft“ setzen wir einen ganz starken Akzent auf die innerörtliche Entwicklung in den Stadtdörfern.

Die „Initiative Landau baut Zukunft“ setzt hier an, weil sie mögliche Flächen ermittelt, auf denen die tatsächlichen Bedarfe in den Außenbereichen realisiert werden können. Können, nicht müssen! Die Stadt hat hierbei das Heft des Handelns in der Hand, weil sie die Flächen erwirbt und gezielt und bedarfsgerecht entscheiden kann, wann wieviel Bauland vermarktet wird. Mehr Steuerung ist kaum möglich.

Im Rahmen der Untersuchungen werden die unterschiedlichsten planerischen Aspekte abgewogen, genauso wie die Interessen und Belange der Bürgerschaft. Wir werden die Sorgen und Einwände ernst nehmen, gründlich prüfen und nach einem offenen und transparenten Meinungsbildungsprozess entscheiden. Die Untersu-

chung erfolgt ergebnisoffen. Gänzlich darauf zu verzichten und im Westen der Stadt eine Bebauung gänzlich auszuschließen ist eine Forderung, die einem Denkverbot gleichkommt und in die völlig falsche Richtung führt. Denn ein Stillstand und damit eine faktische künstliche Verknappung von Wohnraum bergen soziale Spannungen. Und der Preis, auf eine bauliche Außenentwicklung zu verzichten, ist hoch: Grundstückspreise XXL, Immobilienpreise XXL und Mietpreise XXL. Die Rechnung bezahlen die Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen – und es profitieren nur diejenigen, die über Immobilieneigentum verfügen. Ist das gerecht? Es ist das Gegenteil davon.

Es muss auch in Zukunft der alleinerziehenden Mutter, der Buchhändlerin, dem Arbeiter, der Krankenschwester, dem Verwaltungsangestellten und dem Busfahrer mit samt Familien möglich sein, angemessen und in Würde zu wohnen. Junge Familien sollen es sich auch künftig leisten können, sich ein eigenes Zuhause in unserer Stadt zu schaffen. Eine eigene Wohnung oder ein Haus muss auch weiterhin für die Menschen realisierbar sein und kein unerfüllbarer Traum bleiben. Und das gilt in gleicher Weise für die Ortsteile wie für die Kernstadt. Wir setzen auf eine sinnvolle und angemessene Verteilung der Wohneinheiten, die die Bevölkerungsverteilung nach Kernstadt und Ortsteilen so weit wie möglich widerspiegelt und die Wünsche aus den Ortsteilen nach Möglichkeit berücksichtigt. Der Stadtrat hat hierzu einen Beschluss gefasst, dass in den Ortsteilen bis zu 500 neue Wohneinheiten entstehen sollen.

Dass Menschen für ihre Interessen eintreten, für eine bestimmte Position werben, ist so richtig wie verständlich – ich habe den Wert einer aktiven Bürgergesellschaft bewusst an den Anfang dieses Beitrags gestellt. Wir setzen uns mit Argumenten auseinander und ich erkenne ebenso, dass es einen großen Diskussions- und Aufklärungsbedarf gibt.

Wogegen ich mich strikt wende und was ich als sehr bedenklich bezeichne, ist, wenn diffuse Ängste verbreitet und Vorurteile geschürt werden. Die „Initiative Landau baut Zukunft“ als absichtlich geöffnetes Einfallstor für Investoren – vorzugsweise aus Karlsruhe – und Zuwanderer aus Großstädten der Region darzustellen, ist ebenso haarsträubend wie falsch. Je mehr Einschränkungen und Hemmnisse auf der Schaffung neuen Wohnraums liegen, desto geringer wird der Anteil derjenigen sein,

die über genügend Mittel verfügen, um sich Eigentum oder Mietwohnungen leisten zu können. Auf diesen Weg darf sich Landau nicht begeben.

Ebenso absurd ist der Vorwurf, wir paktierten mit der Bauwirtschaft, würden primär oder gar alleine deren Interessen im Schilde führen, hätten den Kuchen bereits verteilt. Bedauerlich, dass solche Behauptungen und Unterstellungen überhaupt in die öffentliche Diskussion gebracht werden. Richtig ist: Wir machen Politik für die Landauerinnen und Landauer und für jene, die es noch werden wollen.

Erstaunlich und nachdenklich stimmend ist schließlich die so kritisch hinterfragende Position gegenüber dem Bau von Mehrfamilienhäusern, in Sonderheit von gefördertem Wohnungsbau im Westen Landaus. Worauf basiert diese Zurückhaltung? Will man dort schlicht keinen geförderten Wohnungsbau? Ich wende mich ausdrücklich gegen einen solchen kategorischen Ausschluss.

Eine Durchmischung unterschiedlicher Wohnformen, Bevölkerungsteile und -schichten haben wir im Wohnpark am Ebenberg erfolgreich zur Maxime gemacht. Dort werden freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Etagenwohnungen im freien Verkauf und als geförderter Wohnraum für Menschen mit Wohnberechtigungsschein entstehen. Das ist gut so und ein Symbol für eine Stadt, in der die Menschen miteinander leben und nicht neben- oder gar gegeneinander.

Aus all den vorgenannten Argumenten und Erwägungen halte ich es für gerechtfertigt, eine bauliche Erweiterung Landaus im Westen zu prüfen. Es gibt keinen Grund, eine mögliche bauliche Erweiterung nach Westen von vorneherein auszuschließen. Und wenn das Areal, das sich an Südwest anschließt, inzwischen als „einzigartige Landschaft“ tituiert wird, dann schießt das weit übers Ziel hinaus. Man sollte die sprichwörtliche Kirche im Dorf lassen. Es ist eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, so wie Landwirtschaft einst auch dort betrieben worden ist, wo sich heute Südwest befindet. Die Untersuchungen werden ergeben, ob es dort eine bauliche Erweiterung geben kann. Die politischen Gremien werden im positiven Fall entscheiden, ob und in welchem Umfang es tatsächlich zum Baugebiet werden wird. Und ich bin zuversichtlich, dass die Problematik „Weinbergflächen“ zuvor im konstruktiven Dialog gelöst

werden kann und wird. Wir haben zugesagt, dass diese Frage mit Priorität untersucht und beantwortet werden wird.

Zu guter Letzt: Kritisieren, auch ablehnen, ist legitim. Überzeugender wird eine Haltung dann, wenn man Alternativen aufzeigt – wie und wo für die Menschen in Landau – bezahlbarer – Wohnraum für die unterschiedlichen Bedarfe und Bedürfnisse auch in Zukunft und nach 2020 geschaffen werden kann. Darauf sind diejenigen, die sich in Gegnerschaft zur „Initiative Landau baut Zukunft“ sehen, bislang rundherum schuldig geblieben. Das gilt vor allem auch für die politischen Kräfte, die in der Vergangenheit nicht oft und laut genug nach bezahlbarem Wohnraum rufen konnten. Wer nun nichts anderes macht als seine bisherige Position geräuschlos zu räumen und jenen das Wort zu reden, die die Stadtentwicklung so drastisch beschneiden wollen, macht es sich sehr leicht – zu leicht, um glaubwürdig zu sein.

Wo sind also die Alternativen? Es wäre Zeit für eine Antwort. Dann ist der Boden geschaffen für eine fundierte fachliche Diskussion über die Zukunft von Landau und ich bin überzeugt, dass sich dann schnell abzeichnen wird, dass aus vermeidlichen Widersprüchen ein Gesamtkonzept entstehen kann, hinter dem die weit überwiegende Mehrheit der Landauerinnen und Landauer stehen wird.