

Runder Tisch Wohnen in Gemeinschaft

mit Herrn Rehbein am Montag, den 22. 04. 2013

Protokoll

Herr Rehbein arbeitet in Stadtverwaltung in der Koordinierungsstelle Nachhaltigkeit und hat versucht möglichst viele Antworten auf die vom Runden Tisch entwickelten Fragen an die Stadt zu finden.

Aktuelle Lage

Zu Beginn schildert er die aktuelle Lage in Lüneburg: Es gibt sehr viel Zuzug, LG boomt und so ist Wohnraum knapp und teuer, es gibt kaum Leerstand. Die Stadt hat nicht viele Möglichkeiten neue Wohngebiete durch die Ausschreibung von Bauland zu ermöglichen noch weitere Gewerbeflächen zu schaffen.

Schlieffen- und Theodor-Körner-Kaserne werden angesprochen. An beidem hat die Stadt Interesse, die Immobilien sind jedoch in Bundes- bzw. Länderbesitz und ihre weitere Nutzung noch nicht geklärt. Der Bürgermeister setzt sich dafür ein, dass die Schlieffenkaserne nicht mehr von der Bundespolizei während der Einsätze rund um Castortransporte genutzt und ansonsten leer steht. Für Initiativen wäre da jetzt der richtige Zeitpunkt Interesse zu bekunden!

Außerdem schildert Herr Rehbein am Beispiel des Hanseviertels, wie Ausschreibungsverfahren für Immobilien oft laufen und warum viele der größeren (und so für Wohnprojekte geeignete) Immobilien oder Flächen als Komplettpaket an Investoren gegeben werden.

Förderung

Unter anderem aus der Frage nach Förderungsmöglichkeiten durch die Stadt hat Herr Rehbein verstanden, dass es um finanzielle Förderung ginge und da lautet die Antwort, die Stadt hat doch kein Geld... Sie muss sogar Schulden loswerden und auch noch Kultur und Jugendarbeit fördern. Förderung von Wohnprojekten könnte möglich sein, wenn die LüWoBau mal ein günstiges Grundstück abzugeben hätte oder Bauland neu ausgeschrieben wird.

Auch das Projekt Lebenswagen e.V. (der „neue“ Bauwagenplatz) wurde durch die Stadt gefördert, in dem bei der Grundstückssuche geholfen wurde und Herr Mossmann die rechtlichen Fragen mit dem Verein geklärt hat. Doch die Erschließung des vom Verein gepachteten Grundstücks musste dieser selbst bezahlen, da die Stadt kein Geld hat. Im Prinzip würde ja auch bei der Erschließung neuer Wohngebiete so vorgegangen. Die Erschließungskosten werden auf alle „Häuslebauer“ umgelegt.

Auf die Frage, wie man von möglichen Immobilien auf städtischer Hand erfährt? Dafür kann es eine Pauschalantwort geben. Oft werden mit Interessierten und Investor_innen Vorespräche geführt. Herr Rehbein rät zu Geduld und dazu vor allem den Bürgermeister für das eigene Vorhaben zu gewinnen.

Nachhaltige Wohnraumpolitik

Herr Rehbein hört aus unseren Fragen Kritik an der Stadtentwicklungspolitik heraus. Um die richtig anzubringen, müsste man sich natürlich an die Politik und nicht an die Verwaltung wenden.

Wir diskutieren darüber, inwieweit der Stadt tatsächlich aus wirtschaftlichen Gründen keine Handhabe bleibt oder ob einfach der politische Wille fehlt, eine andere Wohnraumpolitik zu betreiben.

Das Beispiel Wittenberger Bahn wird von Herrn Rehbein angeführt. Für die Stadt hätte sich wohl die Entwicklung nicht gelohnt, für den Investor Aurelis schon.

Die Einschätzung Herr Rehbeins ist, dass, wenn es ein konkretes Projekt gäbe, dann würde sich auch ein Grundstück finden.

Ansprechpartner_in? An wen wendet man sich konkret?

Es gibt nicht eine Person, die in Frage käme. Deshalb hat uns Herr Rehbein ein Organigramm der Stadtverwaltung mitgebracht.

Er empfiehlt, sich an die entsprechenden Dezernent_innen oder am besten direkt an den Bürgermeister zu wenden. Bisher handelt es sich bei Wohnprojektinitiativen um Einzelfälle, deshalb würde sich der Bürgermeister die Zeit für Gespräche nehmen. Außerdem versteht dieser seine Aufgabe auch so, für die Bürger_innen zuständig zu sein und mag es nicht so gern, wenn seine Mitarbeiter_innen ihn im Auftrag von jemandem ansprechen.

Diskussion

Das Projekt LeNa eG hat auch mit allen gesprochen oder sogar gestritten und Zehn Jahre gebraucht, bis es jetzt ein Grundstück hat. Die Diskussion dreht sich weiter um den politischen Willen, Wohnprojekte wirklich zu ermöglichen. Die Stadt könne sich nicht von Investor_innen treiben lassen, führt ein Teilnehmer an. Freiburg wird als positives Beispiel genannt. Dort werden Wohnprojekte bevorzugt bei der Vergabe städtischer Immobilien und auch sonst eher gefördert.

Herr Rehbein vermutet, dass Lüneburg zu brav und beamtenstädtisch für solch eine Entwicklung ist. Bebauungspläne werden im Rat beschlossen, die Stadtentwicklungspolitik auch durch eine demokratisch legitimierte Mehrheit getragen. Vielleicht fehlt es in Lüneburg an einer Bewegung wie es sie in Freiburg gibt.

Um etwas zu verändern, muss man die Politik überzeugen, die Stimme erheben und versuchen Einfluss auf die Stadtplanung zu nehmen. Eigentlich sollte während dieser Wahlperiode ein Nachhaltiges Stadtentwicklungskonzept erdacht und umgesetzt werden. Annegret Kühne von DialogN schlägt vor eventuell ein Dialogforum zum Thema zu veranstalten und die Möglichkeiten, in der Hinsicht etwas dialogisch auszuhandeln, zu nutzen.

Wohnraummangel

Allgemein besteht aber in Lüneburg das Problem, dass es insgesamt keinen günstigen und zu wenig Wohnraum gibt. Das liegt vor allem an der Einstellung der Wohnraumförderung. Weder die LüWoBau noch die Lüneburger Baugenossenschaft konnte in den letzten Jahren bauen und neuen Wohnraum schaffen. Frau Schäfke von der LüWoBau und der Bürgermeister Herr Mädge haben großen Interesse daran, die bestehen Sozialwohnungsgebiete wie z.B. Kaltenmoor und Weißer Turm unbedingt zu erhalten. Die Muskischule in der Innenstadt soll verkauft werden und auch darin soll bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden.

Rechtzeitig von möglichen Flächen und Immobilien zu erfahren, ist ein großer Wunsch einiger Teilnehmer_innen. dazu könnte man die Tagesordnungen der Ausschüsse einsehen (werden im Internet veröffentlicht). Die meisten Ausschuss- und Ratssitzungen sind öffentlich (mit einem nicht-öffentlichen Teil). Jedoch liegen dann oft schon Beschlussvorlagen vor und wie es zu denen kommt, ist tatsächlich für die Bürger_innen eher intransparent. Dazu werden in der Regel schon Vorgespräche geführt etc. Da gilt wohl weiterhin der Tipp für Initiativen und Wohnprojektgruppen sich direkt an den Bürgermeister (und die entsprechenden Dezernenten) zu wenden.