

Wahlprüfsteine des Runden Tisches „Gemeinschaftlich Wohnen – Darmstadt“

Antworten der Kandidaten zur Wahl der Stadtverordnetenversammlung

Die Gesellschaft befindet sich im Wandel. Immer weniger Menschen leben in klassischen Familienkonstellationen. Auch die Flexibilisierung der Arbeitswelt trägt dazu bei dass mehr Menschen in den Städten vereinzeln und damit auch vereinsamen können. Auch die Anonymisierung in Städten verstärkt diesen Effekt. Wohn- und Nachbarschaftsprojekte wirken genau dem niederschwellig entgegen.

Wir von Uffbasse sehen diese Projekte als sehr gute Antwort auf diese Entwicklungen und leben zum Teil selber in Wohnprojekten (Bauwagenplätze und Wohnprojekte) oder haben dies vor. Auch während der letzten Jahre haben wir uns immer für Wohnprojekte in der StaVo stark gemacht und diese unterstützt.

Zu den Punkten:

1. Der Aufbau gemeinschaftlicher Wohnprojekte und sozialer Netze braucht professionelle Unterstützungs- und Beratungsstrukturen. Da die Stadtverwaltung aus personellen Gründen nicht in der Lage ist, eine solche Arbeit zu leisten, werden Dienstleistungen, wie die Vernetzung von Projekten, Öffentlichkeitsarbeit, Beratung und Information für interessierte Bürger an gemeinschaftlichen Wohnformen nicht erbracht. Der Runde Tisch fordert deshalb, für die Einrichtung einer Koordinierungsstelle Unterstützung in Höhe von € 30.000 im Jahr zur Verfügung zu stellen.

Uffbasse:

Die Vernetzung von Projekten obliegt diesen selber. Eine Stelle einzurichten für Beratung, Öffentlichkeitsarbeit, Beratung und Information für Interessierte Bürger bereit zu stellen, finden wir prinzipiell nett aber sehen es nicht als unbedingt notwendig an. Stattdessen sollte von den Verantwortlichen und den Mitarbeitern für Stadtplanung und Stadtentwicklung dieser Aspekt stärker und stetig berücksichtigt werden wenn es um neue Planungen für Wohnbebauung geht. Unterstützung und Beratung von daran interessierten Menschen ist dabei eine Teilaufgabe. Stadtweit muss eine gute Balance gefunden werden zwischen sozialem Wohnungsbau und "bezahlbarem Wohnraum" für traditionelle Wohnformen sowie für Wohn- und Nachbarschaftsprojekte. Auch für Eure Punkte/Fragen Nr. 4 und 5 halten wir eine Verankerung des Themas in der Stadtplanung/-entwicklung insgesamt für besser als eine separate Stelle.

DIE LINKE:

DIE LINKE spricht sich in ihrem Wahlprogramm für die Förderung von "neuen Formen des Wohnens und gemeinschaftlichen Lebens" aus. Eine Koordinierungsstelle, die Bauvorhaben im Bereich des gemeinschaftlichen Wohnens anregt und unterstützt, wäre ein wichtiger Bestandteil dieser Förderung.

FDP:

Soweit es haushalterisch kostendeckend möglich ist, begrüßen wir die Einrichtung einer hauptamtlichen Koordinierungsstelle.

2. Zur finanziellen Absicherung der Förderung von Wohnprojekten ist eine Haushaltsstelle einzurichten, in die staatliche Fördermittel einfließen können und aus der z.B. die Koordinierungsstelle bezahlt wird.

Uffbasse:

Die finanzielle Absicherung ist primär Aufgabe der Projekte, ergänzt durch Fördermittel und zwar zu den gleichen Bedingungen wie sie auch für alle anderen Bauherren gelten. Eine solche finanzielle Förderung wird in Punkt 3 beschrieben.

DIE LINKE:

In der Tat sollte eine Koordinierungsstelle auch einen entsprechenden Haushaltstitel bekommen, einerseits zur eigenen Finanzierung, andererseits zur Abwicklung von Förderprogrammen.

FDP:

Die entsprechende haushalterische Abbildung der o.g. Koordinierungsstelle durch die Einrichtung einer entsprechenden Kostenstelle ist für uns selbstverständlich, soweit die unter Punkt 1 genannte Koordinierungsstelle eingerichtet wird.

3. Bei der Vergabe von (Erbpacht-)Grundstücken, Gebäuden und bei der Finanzierung (Kredite, Darlehen) sollen günstige Konditionen und Rahmenbedingungen für gemeinschaftliche Wohnprojekte geschaffen werden.**Uffbasse:**

Gerade hier sehen wir die Stadt in der Pflicht, ihren Gestaltungsspielraum ausnutzen zu müssen. Bei der Vergabe von Grundstücken oder Immobilien kann es nicht sein das der maximale Gewinn an erster Stelle steht. Für entsprechende finanzielle Bindungen / Obergrenzen bei Mieten und auch für Wohnungseigentum wird zu einem auf Verkauf zum Höchstpreis verzichtet. Gerade hier gibt es die Möglichkeit, eine Stadt zu gestalten. Sonderkonditionen für besondere Wohnformen ermöglichen, die Gesellschaft der Stadt auf einfache Weise zu ändern und von den Vorteilen direkt zu profitieren.

DIE LINKE:

Die Vergabe der Grundstücke, die der Stadt Darmstadt oder Unternehmen des Stadtkonzerns gehören, ist auch für Stadtverordnete intransparent und somit unbefriedigend. Das gilt sowohl für den Verkauf als auch die Vergabe in Erbpacht, die die LINKE bevorzugt. Grundstücke werden in aller Regel nach dem Höchstgebot vergeben, die zugehörigen Ausschreibungen sind meistens auch den Stadtverordneten unbekannt (siehe auch Antwort 6). Die Vergabe in Erbpacht wird im Moment, so ist jedenfalls unser Eindruck, nicht angewendet und auch nicht angedacht. Wir fordern eine transparentere Bewirtschaftung der kommunalen Liegenschaften. Dazu wäre ein Katalog der kommunalen Grundstücke sehr nützlich. Einen solchen haben wir mit einer kleinen Anfrage eingefordert. Dies wurde zunächst mit formalen Argumenten zurück gewiesen. Es wird nachzuhaken sein, ob die Informationen in einer Form bereitgestellt werden können, die dem Lizenzrecht und dem Datenschutz genügt. Für alle kommunalen Flächen, die für Wohnungsbau nutzbar gemacht werden sollen, muss ein klares Nutzungskonzept erstellt werden, das die Schaffung bezahlbaren Wohnraums und die Förderung des solidarischen Zusammenlebens verpflichtend beinhaltet. Wohngruppen und ihre Projekte haben eine positive Wirkung auf das Quartier – etwa durch gemeinsam nutzbare Räume innen und außen, Carsharing usw. Qualitätsvolle Konzepte, die echtes gemeinsames Wohnen verwirklichen wollen, gilt es also mittels solcher Konzeptverfahren bei der Vergabe öffentlicher Flächen zu fördern. Vergünstigungen bei der Finanzierung oder bei anderen Rahmenbedingungen unterstützen wir, insoweit sie die Chancen für Wohnprojekte gegenüber Großinvestoren verbessern. Hierbei wäre noch die Flächenbevorratung durch die Stadt zu nennen, um den Projekten Zeit

für Planung und Finanzierung zu verschaffen. Für darüber hinaus gehende Subventionen aus öffentlichen Mitteln müssen die Wohnprojekte die gleichen Kriterien erfüllen wie andere Bauträger auch: soziale Integration, Barrierefreiheit, Energieeffizienz oder Vergleichbares. Der Miet- oder Kaufpreis des mit vergünstigten Konditionen bereit gestellten gemeinschaftlichen Wohnraums sollte nicht überdurchschnittlich hoch sein.

FDP:

Eine Förderung alternativer und gemeinschaftlicher Wohnformen durch die vergünstigte Zurverfügungstellung von Grundstücken begrüßen wir.

4. Für eine effektive Arbeit sollen die Informationen über neue Planungen oder den Verkauf/ Vermietung/ Verpachtung von Flächen und Gebäuden der Stadt und des Bauvereins an die Koordinierungsstelle und den Runden Tisch weitergeleitet werden, um feststellen zu können, ob sie für gemeinschaftliche Wohnformen geeignet sind. Diese Objekte sollten gemeinschaftsorientierten Wohnprojekten vorrangig angeboten werden. Insbesondere geeignete Konversionsflächen, wie z.B. Kasernengelände, sollten vorrangig für gemeinschaftliche Wohnformen zur Verfügung gestellt werden.

Uffbasse:

Wir würden die rechtzeitige Information des Runden Tisches begrüßen. Gerade Wohnprojekte mit ihren Strukturen (viele Teilhaber) arbeiten langsamer als Unternehmen. Eine frühzeitige Information ermöglicht es diesen sich fair beteiligen zu können.

DIE LINKE:

Die Forderung nach einem systematischen frühzeitigen Berichtswesen bezüglich des Verkaufs öffentlicher Flächen und Gebäude wäre auch für die politische Arbeit anderer außerparlamentarischer Akteure und der Stadtverordneten hilfreich (siehe Punkt 3). Die Vorrangigkeit wäre aus unserer Sicht auch für "nicht-gemeinschaftliche" Konzepte herzustellen, die einen hohen Anteil an sozialem Wohnungsbau integrieren und/oder auf die Erstellung preisgünstigen Wohnraums zielen. Wir glauben nicht, dass es dadurch regelmäßig zu Ressourcenkonflikten zwischen den bevorzugten Akteuren käme – eher wäre zu befürchten, dass sich zu wenige Investoren finden, die ihr Kapital für solche sozialen und integrativen Projekte einsetzen wollen.

FDP:

Die Konversionsflächen stellen eine große städtebauliche Herausforderung aber auch Chance dar. Im Zuge der Entwicklung der einzelnen Konversionsflächen setzt sich die FDP dafür ein, dass neben den klassischen Wohnformen auch gemeinschaftliche Wohnformen entsprechend Raum und Platz erhalten. Dies ist bei den Flächen in der sog. Lincoln-Siedlung bereits vorgesehen. Die FDP unterstützt diese Vorgehensweise.

5. In allen entsprechenden städtebaulichen Verträgen und Bebauungsplänen sollen dauerhaft mindestens 10% der Fläche für gemeinschaftliche Wohnprojekte vorgesehen werden, z.B. als Fläche für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf gem. §9(1) Nr.8 BauGB.

Uffbasse:

Wir begrüßen die Bevorzugung in der Planung, sind aber keine Freunde von fixen Quoten. Es müssen auch Gruppen existieren die dies ausfüllen.

DIE LINKE:

Wir haben bei diesem Paragrafen des BauGB vor allem Absatz 7 im Fokus und fordern eine Sozialwohnungsquote von 30%. Unabhängig davon haben wir in der Vergangenheit z.B. bei den Diskussionen um den städtebaulichen Vertrag und den Bebauungsplan zur Lincoln-Siedlung die Wohnprojekte nicht aus den Augen verloren. Eure Quote für das gemeinschaftliche Wohnen werden wir auch bei künftigen Diskussionen berücksichtigen. Dabei werden wir allerdings immer auch den Nutzen für die Allgemeinheit zur Begründung heranziehen müssen.

FDP:

Die Frage der Förderung und Ermöglichung von gemeinschaftlichen Wohnformen auf bauleitplanungstechnisch zu entwickelnden Flächen sollte nach unserer Auffassung in jedem Einzelfall geprüft werden. Eine pauschale Zurverfügungstellung von Flächen erachten wir jedoch nicht als geeigneten Weg der entsprechenden Förderung.

6. Die so genannten "Töchter" der Stadt (z.B. HSE, Bauverein, Sparkasse) sollen verpflichtet werden, gemeinschaftliche Wohnprojekte kreativ zu unterstützen.

Uffbasse:

Wir finden, dass die "Töchter" der Stadt dienen sollen. Demnach sollte die Stadt als Stakeholder dafür sorgen, dass diese im Sinne der Stadt handeln. Da eine Verpflichtung vertraglich schwierig ist (was ist kreativ im Vertrag???), sollten die "Töchter" dies zumindest als konkrete Aufgabe bekommen.

DIE LINKE:

Die politische Kontrolle über die öffentlichen Unternehmen der Stadt ist eines unserer Herzensanliegen. Aufgrund der privatrechtlichen Verfasstheit ist dies nur sehr eingeschränkt möglich. Der Einfluss wird im Wesentlichen durch die Personalpolitik der Regierungsmehrheit vermittelt. Die Aufgabe der Opposition ist es, in der Öffentlichkeit politischen Druck zu erzeugen. Damit wollen wir euch bei Bedarf unterstützen.

FDP:

Die FDP begrüßt und unterstützt sämtliche Bemühungen der Unternehmen des Stadtwirtschaftskonzerns, die zu einer Förderung neuer und gemeinschaftlicher Wohnformen beitragen. Wir werden die Unternehmen der Stadtwirtschaft ermutigen sich in solche Prozesse stärker einzubringen.