

Haken und Ösen beim Thema bauliche Verdichtung in Erlangen

Ein zentrales Problem der Kommunalpolitik in Erlangen ist die Knappheit von bezahlbaren Wohnungen. Dieses Thema spielte bei Stadtratswahl und OB-Wahl im März letzten Jahres eine größere Rolle. Auch die „Erlanger Nachrichten“ berichteten damals, aber auch in letzter Zeit immer wieder über denkbare Möglichkeiten, bauliche Verdichtung zu realisieren. Sowohl bei der Berichterstattung der Erlanger Nachrichten als auch in der innerparteilichen Diskussion herrschte nach meinem Eindruck eine zu optimistische Einschätzung vor von den Möglichkeiten, auf diese Weise den Wohnungsmangel deutlich zu reduzieren.

Daraus resultiert für mich, dass die damit verbundenen Probleme bisher kaum hinreichend erörtert wurden.

Bauliche Verdichtung ist in folgenden Konstellationen möglich:

1. In bewohnten Gebieten mit vorhandener Erschließungsinfrastruktur einschliesslich gültigem Bebauungsplan;
2. In Gebieten, in denen ein neuer Bebauungsplan vorbereitet wird;
3. Durch Aufstockung vorhandener Bauten;
4. Und durch damit verbunden Reduktion von bisher üblichen Parkplätzen.

Zu 1.:

Bei der Variante „Verfügbare Flächen in bebauten Gebieten“ geht es um zusätzliche Bebauung. Wenn es keine Baulücken gibt, deren Verwendung unproblematisch ist bzw. die im Bebauungsplan als bebaubar ausgewiesen sind, geht es um eine Minderung des Lebensraums für die dort bereits Ansässigen. Grünflächen und Spielplätze sind Kernbestandteile für Zufriedenheit. Wenn man sie verkleinert oder auflöst, bedeutet das eine willkürliche Enteignung von Wohnqualität. Man konnte in der Wohnung sich lange Jahre wohl fühlen, und dann plötzlich reduzieren sich die Spielräume für „Wohlfühlen“ drastisch. In der Regel trifft es dabei Mitmenschen, die sowieso nicht besonders privilegiert sind.

Nur wenn ein breiter Konsens mit den betroffenen Bewohnern herstellbar ist, ist solche bauliche Verdichtung vertretbar. Das dürfte aber die Ausnahme

sein. Überwiegend dürfte sich erheblicher (legitimer) Widerstand entwickeln. Frust und anhaltende Politikverdrossenheit sind die Folge. Betroffen sind wahrscheinlich in erheblichem Umfang SPD-Wähler.

Zu 2.:

Bei der Variante „Bauliche Verdichtung in neuen Bebauungsplänen“ geht es darum, verfügbare Flächen dichter als bisher üblich zu bebauen. Das bedeutet, dass bei der Bebauungsplanung mehrgeschossiger Wohnungsbau in größerem Umfang stattfindet und flächendeckende Einfamilienhaus- oder Reihenhausbau einen geringeren Stellenwert haben. Daraus resultieren eher weniger bzw. keine besonderen Probleme, weil sich bei niemanden die Wohnsituation konkret verschlechtert. Zudem können dabei durchaus attraktive Wohnquartiere entstehen, wenn trotz dichter Bebauung Spielräume für Grünflächen und Spielplätze entstehen.

Zu 3.:

Eine Aufstockung vorhandener Gebäude kann zwar auch Wohnqualität verschlechtern und entsprechend keine Akzeptanz finden. Bisherige Erfahrungen mit diesem Instrument in Erlangen haben aber gezeigt, dass bei behutsamer Vorgehensweise Akzeptanz hergestellt werden kann. Ein „Leckerbissen“ in diesem Kontext ist dabei die dann meist erforderliche Installation von Aufzügen.

Zu 4.:

Über die Rolle des Autos und damit der Verfügbarkeit von Parkplätzen ist im Kontext Verdichtung ebenfalls nachzudenken, da, ganz gleich wie man die Automobilnutzung grundsätzlich bewertet, das Auto oft als ein Bestandteil von Lebensqualität angesehen wird. Die Reduktion von Parkflächen ist nicht prinzipiell abzulehnen. Notwendig ist es aber, einerseits den Bedarf an Parkplätzen zu ermitteln (z.B. bei Studentenwohnungen oder bei Seniorenwohnungen wäre das kein Problem), zum anderen ist abzuklären, in welcher Nähe freie Parkmöglichkeiten (zum Beispiel am Straßenrand) existieren oder ge-

■ Von Gerd Peters

Vorsitzender des Distrikts West



schaffen werden können. Auch hier gilt, dass eine Ungleichbehandlung von weniger Privilegierten und Privilegierten zumindest ein sehr heikles Thema ist. Warum soll der, der keine hohen Mieten zahlen kann, geschweige denn nicht in der Lage ist, eine Wohnung zu kaufen, strukturell bei der Kfz-Nutzung behindert werden?

Beobachtungen zur Parkplatzbedarfsermittlung im Zusammenhang mit Verdichtungsüberlegungen im Bereich Würzburger Ring zeigten, dass es seitens der Stadt dafür bisher kaum seriöse Verfahren zur Bedarfsermittlung gibt. Einen realen Eindruck von der Bedarfssituation erhält man nicht durch Begehung am Nachmittag oder frühen Abend. Die Arbeitszeitflexibilität und die (berufliche) Mobilität der Einwohner wird dann nicht richtig abgebildet. Nach meinen Beobachtungen gibt es relativ zutreffende Werte nach 21 Uhr z.B. am Montag- oder Donnerstagabend (Wochentage, an denen Dienstreisen eine geringere Rolle spielen und Wochenendexkursionen noch nicht gestartet wurden). Man wundert sich, wenn man sieht, wie spät oft eine Rückkehr in die eigene Wohnung erfolgt.

Politische Bewertung:

Eine soziale Enteignung, so wie unter Zu 1. beschrieben, kollidiert nachhaltig mit schon seit der Parteigründung existierenden wohnungsbaupolitischen Prinzipien der SPD. Ziel war es immer, die qualitative Diskrepanz von „Wohnen“ zwischen der Masse der einfachen Bevölkerung und des eher besser situierten Bürgertums zu vermindern. Es ging darum, Lebensbedingungen Zug um Zug zu verbessern. Genossenschaftliche und kommunale Konzepte sorgten in langen Jahren dafür, dass sich zunehmend akzeptable Mindeststandards entwickeln konnten. Wegen dieser langen Tradition, die auch Teil des langfristig gewachsenen SPD-Images ist, wäre

es politisch töricht, sich politisch kontrovers zu verhalten.

Hauptleidtragene solcher Maßnahmen sind fast immer weniger privilegierte Bürger, die erfahrungsgemäß – wie andere Bürgerinnen und Bürger auch – empfindlich und emotional reagieren, wenn ihre Wohnqualität verschlechtert werden soll.

Grundsätzlich gilt, dass bei allen Formen von baulicher Verdichtung die Bürger frühzeitig über entsprechende Überlegungen informiert werden. Ein Grundeinvernehmen mit den Einwohnern im betroffenen Stadtteilsbereich

sollte immer hergestellt sein. Jeder Versuch, eine logisch vielleicht vernünftige Maßnahme gegen den Willen der deutlichen Mehrheit der Betroffenen durchzusetzen, ist tendenziell ein politischer Selbstmord. In Erlangen war bis dato, insbesondere auch in der Ära Hahlweg, unumstrittenes Ziel, für möglichst alle Einwohner passable Wohnbedingungen zu realisieren. Das Konzept Bürgerdialog/-beteiligung war im Übrigen auch ein zentraler Kernpunkt im Wahlkampf unseres gegenwärtigen Oberbürgermeisters Florian Janik.

Das Ziel, alle Wohnungssuchenden innerhalb der Stadtgrenzen unter zu bringen, ist zwar prinzipiell richtig, darf aber nicht dazu führen, dass sich die Wohnungsqualität teilweise deutlich verschlechtert. Eine räumlich nicht besonders gut ausgestattete Stadt wie Erlangen stößt zwangsläufig auf Grenzen. Erlangen muss nicht das Ziel haben, eine viel größere Stadt zu werden. Das würde eine Gebietsreform wie 1971 mit viel Flächenzuwachs erfordern. Gemeinsame Planungen zwischen Stadt und Umland sollten daher kein Tabu sein.

■ Distrikt Anger-Bruck

Vorsitzender:

Munib Agha

Telefon: 9731163

Mobil: 0160-3581886

munib_gha@hotmail.com

Liebe Genossinnen und Genossen,
wir laden herzlich ein zur

Distriktsversammlung am Dienstag, 24. Februar, 18:30 Uhr, FSV Bruck – Vereinsgaststätte

Über folgende **Themen** soll berichtet/
diskutiert werden:

- Aktuelles

- Aktuelle Situation der Flüchtlinge/Asylbewerber in Erlangen
- Erlangen-Pass
- Stadtteil-Beiräte
- Verschiedenes

Über einen regen Besuch der ersten Distriktsversammlung im Jahr 2015 freuen wir uns.

Für den Distriktsvorstand
Klaus Mattischeck

■ Distrikt Dechsendorf

Vorsitzende:

Heike Fischer

Telefon: 09135-6269

h.fischer-dechso@gmail.de

Liebe Genossinnen und Genossen,
die nächste SPD-Distriktsversammlung in Dechsendorf findet statt am

Mittwoch, 11. März, 19 Uhr, Sportheim FC Dechsendorf, Campingstr.

Vorschlag für die **Tagesordnung**:

1. Ortsbeiratsthemen:

- Verkehr in Dechsendorf (Faust-von-Stromberg-Straße, Egerstraße, Heßdorfer Weg);
- Barrierefreiheit öffentlicher Gebäude;
- Beschluss des Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschusses zum Grünpfeil an der Signalanlage und Verlängerung der Rechtsabbiegespur an der Weisendorfer Straße/

Brühl und andere aktuelle Themen.

2. Stadtratsthemen:

- Organisatorische Veränderungen im Referat Bildung, Kultur, Jugend;
- Eckdaten Haushaltsplan 2015;
- Wie geht es weiter mit der StUB?
- Stadtratsbeschluss zur Reservierung von Bauland für den öffentlich geförderten Wohnungsbau? (Welche Auswirkungen hat der Beschluss auf die baulichen Entwicklungsgebiete in Dechsendorf?)
- und andere aktuelle Themen.

3. Verschiedenes (u. a. Diskussionsveranstaltung mit den BürgerInnen in Dechsendorf zu den Bereichen städtebauliche Entwicklungsgebiete, Individualverkehr und ÖPNV)

Mit solidarischen Grüßen
Heike Fischer