

Mehr Bürgerbeteiligung

Neue Wege in der Quartiersentwicklung

Stellungnahme der SPD-Fraktion zur Entwicklung des Baugebiets Karlstraße

Der Gemeinderat hat beschlossen, dass das zur Bebauung anstehende Gelände der ehemaligen Volkshochschule an der Karlstraße nicht nur gewerblichen Bauträgern angeboten werden soll, sondern auch private Baugruppen eine Chance erhalten sollen.

Nun hat sich innerhalb kürzester Zeit eine Gruppe von Menschen aus Waiblingen und mit Interesse an Waiblingen gefunden, die geeignet erscheint, auch ein größeres Areal wie das Gebiet in der Karlstraße in Eigenregie zu entwickeln und zu bebauen.

Bürgerbeteiligung und Bürgerengagement sollten nicht nur gefordert werden und gefragt sein, wenn es um ehrenamtliche Arbeit oder um die Betreuung von Flüchtlingen geht. Auch die gemeinsame Entwicklung eines kleineren Wohnareals für eigene Zwecke bedeutet Bürgerbeteiligung und ist eine Form von Bürgerengagement im wahrsten Sinne des Wortes.

Wenn Bürger ihre eigene Investition, ihren eigenen Wohnraum und ihr eigenes Wohnumfeld selbst entwickeln, planen, gestalten und umsetzen, kann durchaus auch eine im Interesse der Stadt interessante und positive Lösung erwartet werden.

Es gibt keinen Grund zu der Annahme, dass ein von Bürgern entwickeltes Wohnquartier zu schlechteren Ergebnissen führt als wenn dies durch professionelle Bauträger erfolgt.

Im Gegenteil.

Die frühzeitige Einbeziehung der künftigen Bewohner bietet die Chance für eine zukunftsfähige und allengerechte Quartiersentwicklung, auf ein Wohngebiet, in dem die Menschen nicht nur wohnen, sondern leben.

Durch das gemeinschaftliche Planen und Bauen müssen sich die zukünftigen Nachbarn zusammenraufen. Es müssen Kompromisse geschlossen werden, gemeinsame Entscheidungen getroffen werden, die weitreichende Folgen haben, gemeinsam Verantwortung übernommen werden. Die Bewohner identifizieren sich mit ihrem Haus und ihrem Wohnort.

Zahlreiche Städte und Gemeinden unterstützen Baugruppen und ähnliche Projekte. Der Mehrwert für die Stadt liegt darin, dass sich Bürger ernst genommen fühlen, sich mit ihrem Wohnort identifizieren und ihn auch nach außen ansprechend gestalten. Sie leben gerne in ihrer Stadt und das kann somit auch positive Auswirkungen auf die Gesellschaft haben.

Das Gelände Karlstraße kann zwar aufgrund seiner innenstadtnahen Lage durchaus als ein Filetstück bezeichnet werden. Es handelt sich aber nicht um eine besonders exponierte Lage, die für das Stadtbild von so herausragender Bedeutung ist, dass ein Investorenwettbewerb zwingend wäre.

Nachdem für das Areal Karlstraße ernsthaftes Interesse einer Baugemeinschaft angemeldet wurde, sollten neue Formen für die Entwicklung dieses Quartiers in Erwägung gezogen werden.

Das Interesse der Stadt Waiblingen besteht in erster Linie

- a) in der Erzielung des von der Stadt festgelegten Kaufpreises
- b) in einer städtebaulich optimalen Gestaltung des Gebietes.

Diese Interessen der Stadt sind auch bei einer Bebauung durch eine Baugruppe gewahrt.

Auch für Baugruppen gilt der von der Stadt geforderte Kaufpreis. Eine finanzielle Bevorzugung oder Unterstützung kann und darf es nicht geben.

Seitens der Stadt spricht somit nichts dagegen, neue Wege zu beschreiten. Im Gegenteil: es besteht die Hoffnung auf ein besseres Wohnumfeld und eine Bereicherung des urbanen Zusammenlebens.

Wir wollen Bürgerbeteiligung ernst nehmen und schlagen deshalb vor:

1. Das öffentliche Ausschreibungsverfahren für die Quartiersentwicklung Karlstraße wird ausgesetzt.
2. Das Grundstück wird als Pilotprojekt „Neue Wege in der Quartiersentwicklung“ gezielt Baugruppen angeboten, die das Quartier in eigener Verantwortung entwickeln und realisieren wollen und dabei soziale Aspekte berücksichtigen. Sie erhalten die Möglichkeit, bis spätestens 31. November 2015 ihre baulichen Vorstellungen zu konkretisieren, ihr Nutzungs- und Sozial-Konzept darzulegen und der Stadt ein verbindliches Kauf- und Durchführungsangebot zu machen.

3. Die Verwaltung entscheidet im Einvernehmen mit dem Gemeinderat nach einer gemeinsamen Bewertung und Begutachtung, ggfs. unter Hinzuziehung externen Sachverständigen, ob die vorgelegten Entwürfe und Konzepte Grundlage für einen Verkauf sein können und ggfs. welche Baugruppe als Käufer in Frage kommt.

4. Kriterien für einen Verkauf sind

a) städtebauliche Qualität, sensibler Umgang mit der Baumasse, ansprechende Architektur

b) gemeinsame Entwicklung durch die Mitglieder der Baugruppe, Darlegung des besonderen Nutzungskonzepts und seiner positiven Auswirkungen für das städtische Zusammenleben in Form eines Leitbilds

c) Realisierung von öffentlich gefördertem Mietwohnraum oder von Wohnraum für besondere gesellschaftliche Gruppen,

d) verbindliche Kaufabsichtserklärung der Mitglieder der Baugruppe zur eigenen Realisierung unter Nachweis der Finanzierung des gesamten Projekts.

5.

Sollten am 30. November 2015 keine Angebote vorgelegt werden oder diese nach der Bewertung den städtischen Vorstellungen zuwiderlaufen und deshalb nicht Grundlage für einen Verkauf sein können, wird das öffentliche Ausschreibungsverfahren wieder aufgenommen.

Roland Wied
Fraktionsvorsitzender
18.6.2015