

Wohnraum für wirklich alle

Kommunalpolitik Die Ulmer FWG hat ein „Positionspapier Wohnbau“ vorgelegt. Es geht um Stadtentwicklung, Sozialquote, Klimapolitik und um die Frage, wer sich was leisten kann. Von Magdi Aboul-Kheir



Wie soll in Ulm künftig Wohnraum geschaffen werden? Die FWG hat dazu ein Positionspapier vorgelegt.

Sebastian Gollnow

Gerade mal sechs Wochen ist es her, da haben die Ulmer Grünen ein „wunderschönes Papier“ zur Stadtentwicklung vorlegt. Das sagt, mit einem Schmunzeln, kein anderer als Reinhold Eichhorn, der Vorsitzende der FWG-Fraktion im Ulmer Gemeinderat. Er hat nun am Donnerstag mit seinen Fraktionskollegen ein „Positionspapier Wohnbau“ präsentiert.

Die vier Seiten sind aber keine Retourkutsche, die Ursache geht tiefer: Die FWG war zuletzt im Gemeinderat und im Bauausschuss mit einigen Entscheidungen „nicht so einverstanden“. Nun will man den Bürgern deutlich machen, für was man steht.

Wir waren zuletzt im Gemeinderat mit einigen Entscheidungen nicht so einverstanden.

Reinhold Eichhorn, FWG-Fraktionsvorsitzender

Denn Bauen und Wohnen sind ein Megathema: Es geht nicht nur um Unterkunft, sondern „zeigt auch ein gutes Stück Gesellschaft, also den Umgang miteinander und prägt eine Stadt und ihr Umfeld“. Das Positionspapier soll als Grundlage dienen für die künftige Gemeinderatsarbeit der FWG.

„Das ist kontraproduktiv“

Die Schlagworte auf der Titelseite machen schon deutlich, wie die Ausrichtung ist. Dort steht nicht nur „mieten“, sondern auch „kaufen“. Und nebeneinander „Einfamilienhaus“, „Wohnblock“, „Wohngemeinschaft“ und „Geschosswohnungsbau“ – sowie „Eigentum“.

Die eine Entscheidung im Ulmer Gemeinderat, die der FWG gegen den Strich gegangen ist: Die Anhebung des geförderten Wohnbaus auf 40 Prozent, mit mindestens 25 Jahren Laufzeit, und das ab 800 Quadratmetern Fläche und im gesamten Stadtgebiet. Das sei „kontraproduktiv“, warnt Gerhard Bühler, und werde private Bauträger eher abschrecken. Fraktionschef Eichhorn kündigte an, in nicht allzu ferner Zukunft einen Antrag zu stellen, um wieder auf 30 Prozent Sozialquote zurückzugehen.

Die zweite knappe Niederlage hat die FWG bei der Planung des Gebiets „Am Hermannsgarten“ erlitten: Das Quartier am Kuhberg soll nun ausschließlich mit mehrgeschossigen Blocks bebaut werden, die FWG wollte ein Drittel der 18 000 Quadratmeter mit Reihen- und Kettenhäusern zur Miete bebaut haben.

Vielschichtigkeit abbilden

„Die Förderung junger Familien, um Wohneigentum zu bilden, ist zuletzt völlig unter den Tisch gefallen“, sagt Eichhorn. Und Bühler führt aus: Ulm sei eine prosperierende, wachsende Stadt mit einer vielschichtigen Bevölkerungsstruktur. Und man müsse diese Vielschichtigkeit auch im Wohnbau abbilden.

Statt auf Ausgewogenheit und Wohnraum für alle, mit Miet- und Eigentumswohnungen sowie Einfamilienhäusern, lege der Gemeinderat jedoch seit zwei, drei Jahren den Schwerpunkt völlig auf sozial geförderten und Mietwohnungsbau, kritisiert Bühler. „Das kann’s wohl nicht sein!“ Die Eigentumsquote, vor allem bei jungen Familien, ginge drastisch zurück – da müsse man gegensteuern. Zugleich müssten freilich auch UWS und Heimstätte stark bleiben.

Kürzlich hat Baubürgermeister Tim von Winning gesagt, ein Projekt wie die Eschwiesen, wo auch Einfamilienhäuser entstanden sind, würde heute nicht mehr realisiert. „Das geht heute schon noch“, findet Bühler – wenn man eben nicht mit zu hohen Standards baue.

Einerseits sollte ein Projekt wie die Kohlplatte, wo auf 40 Hektar Wohnungen für bis zu 6000 Einwohner entstehen sollen, auf Grundlage eines Bürgerentscheids zu einem neuen ökologischen, energie- und klimaneutralen Vorzeigestadtteil werden, meint die FWG.

Andererseits müsse man sich um preisgünstiges und effizientes Bauen bemühen. Das heißt, die Kosten minimieren, wo das in der Verantwortung der Kommune steht: etwa bei der Erschließung, den Wohnungsgrößen, durch serielles und modulares Bauen – und auch durch eine „kritische Betrachtung der Klimaverordnungen“.

Reinhard Kuntz fragt: Muss es immer der höchste Energiestandard sein? Müssen alle Wohnungen barrierefrei sein oder auch mal nur die im Parterre?

Reinhold Eichhorn formuliert das deutlich: „Wir haben mit Lieferkettenproblemen, Pandemie, Energieknappheit und Inflation zu kämpfen, und dann soll ein Bauherr 100 000 Euro mehr ausgeben, damit sein Haus klimaneutral ist und zur Weltrettung beiträgt. Der Chinese und der Amerikaner scheren sich nicht drum.“ Eichhorn beeilt sich aber zu betonen, dass die FWG zum Ziel stehe, dass Ulm bis 2040 klimaneutral werden soll.

Offensichtlich ist, dass Ulm nicht grenzenlos wachsen kann, auch wenn es attraktiver wird und mehr Arbeitsplätze bietet. Umso wichtiger sei es, sagt Eichhorn, den Dialog mit dem Umland, mit Neu-Ulm und den Gemeinden im Alb-Donau-Kreis zu führen und gemeinsam Flächen zu entwickeln.

Das erste Positionspapier

Kommunalpolitik

Es hat die Ulmer FWG gewurmt, zuletzt im Gemeinderat und Bauausschuss einige Schlappen erlitten zu haben, die zudem denkbar knapp waren. 19 der 40 Sitze im Gemeinderat gehören zum grün-roten Lager, die FWG ist zu zehnt, und „auf die CDU ist nicht immer Verlass“, wie der FWG-Fraktionsvorsitzende Reinhold Eichhorn sagt. Also: „In zwei Jahren sind Wahlen, da muss man was tun!“ Und das will die FWG nun regelmäßig mit Positionspapieren – das zum Thema Wohnbau macht jetzt auf vier Seiten den Auftakt. Sinn und Zweck der Papiere laut Eichhorn: „Wir müssen unsere Standpunkte deutlich vertreten und den Bürgern klarmachen.“