

Bauen nach unseren Regeln

(SK vom 04.02.2017)

- In Radolfzell gelten neue Regeln für Bauherren
- Rat verabschiedet baulandpolitische Grundsätze
- Bezahlbarer Wohnraum soll so festgelegt werden

VON ANJA ARNING

Radolfzell – In Radolfzell gelten ab jetzt baulandpolitische Grundsätze. Der Gemeinderat hat in seiner jüngsten Sitzung diese Grundsätze beschlossen. Damit soll unter anderem günstiger Wohnraum gefördert werden. Im Gemeinderat herrschte Einigkeit über die Notwendigkeit dieser Regeln, gleichzeitig waren sich die Räte nicht sicher, welchen Effekt das Regelwerk wohl in der Praxis haben wird. Wie Oberbürgermeister Martin Staab berichtete, hätten Investoren, die schon vorbereitend informiert wurden, „keine große Freude gezeigt, aber die Vorgaben akzeptiert“. Die Sorge ist da, dass „Investoren bei zu hohen Forderungen verschreckt werden“, so Walter Hiller (Freie Wähler). Gleichzeitig „brauchen wir ein Instrument, um ein Gleichgewicht herzustellen“, findet Siegfried Lehmann (FGL), mit Verweis auf den Villenpark im Josef-Bosch-Quartier.

Noch im Februar findet außerdem ein Runder Tisch Bauen mit zahlreichen Initiativen und Verbänden statt, die sich bei den Baulandpolitischen Grundsätzen einbringen wollen. Darunter das Bürgerforum Baugebiete Radolfzell (BBR), das zum Beispiel eine Grünflächenquote fordert. Die Ergebnisse des Runden Tisches sollen, wenn möglich,

Weitere Forderungen

Das Bürgerforum Baugebiete Radolfzell (BBR) hat zu den bereits beschlossenen Grundsätzen noch einige Ergänzungsvorschläge. Unter anderem der Punkt Gestaltung ist dem BBR wichtig. Radolfzell sei ein besonderer Ort, sagt Peter Schubkegel, Sprecher des BBR. Allerweltsbauten zerstörten den Charakter und die Identität der Stadt, was wiederum schädlich für den Tourismus sei. Wenn es in Radolfzell aussähe wie überall, kämen keine Gäste mehr, so Peter Schubkegel. (lmj)

mit einfließen. Das Thema wurde schon jetzt für die Gemeinderatssitzung im Februar kommenden Jahres für die Tagesordnung vorgemerkt, um gegebenenfalls Änderungen und Ergänzungen an den baulandpolitischen Grundsätzen vornehmen zu können. Die Regelungen sind also nicht in Stein gemeißelt. „Die Grundsätze müssen zudem im Baurecht funktionieren“, betonte Thomas Nöken vom Dezernat Planen, Bauen, Umwelt.

Aber was beinhalten die baulandpolitischen Grundsätze überhaupt? Sie gelten nur bei kommenden Bauprojekten, sofern neues Planungsrecht notwendig ist oder wenn städtische Grundstücke verkauft werden. Zum einen müssen 30 Prozent der neu geschaffenen Wohngeschossfläche öffentlich geförderter oder förderbarer Wohnraum sein – aber nur, wenn mehr als 400 Quadratmeter Geschossfläche oder mehr als drei Wohneinheiten entstehen. Auch besondere Wohnkonzepte wie inklusive oder soziale Wohnprojekte sind ersatzwei-



„Die Sorge ist da, dass manche Investoren künftig bei zu hohen Forderungen verschreckt werden könnten.“

Walter Hiller, Freie Wähler



„Gleichzeitig brauchen wir aber ein Instrument, um bei diesem Thema ein Gleichgewicht herstellen zu können.“

Siegfried Lehmann, FGL

se möglich, genauso preisgedämpfter Wohnungsbau. Bei diesem gilt eine Mietpreisbindung von 20 Jahren bei einer Anfangsmiete von 8 Euro pro Quadratmeter.

Die Investoren verpflichten sich außerdem demnach vertraglich dazu, die baulandpolitischen Grundsätze anzuerkennen. Außerdem müssen sie alle Kosten der städtebaulichen Planung übernehmen, die Kosten für notwendige öffentliche Grün- und Erschließungsflächen (zum Beispiel Straßen) tragen und diese jeweils der Stadt überlassen. Außerdem sollen die Investoren die Kosten für zusätzlich erforderliche Kindergarten- oder Schulplätze übernehmen. Außerdem ist ein Energiekonzept für das Bauvorhaben vorzulegen. Vorgaben zur Gestaltung sind allerdings vage formuliert. Je nach Situation sei die städtebauliche Qualität über Wettbewerbe, Mehrfachbeauftragung oder die Beurteilung des Gestaltungsbeirats sicherzustellen.