

<b>NIEDERSCHRIFT</b>  Stadt Karlsruhe	Gremium:	9. Plenarsitzung <b>Gemeinderat</b>
	Termin:	03./04.03.2015, 09:00 Uhr
		öffentlich
	Ort:	Bürgersaal des Rathauses
	Vorsitzende/r:	Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

## Auszug aus dem Protokoll

(...)

### **Antrag Nr. 167 (S. 263): Schaffung von jährlich mindestens 500 zusätzlichen mietpreisgebundenen bzw. erschwinglichen Mietwohnungen (Die Linke)**

**Stadtrat Fostirpoulos (Die Linke):** Wir haben den Haushalt bisher ca. um 1 ‰ verändert, so die Information des Oberbürgermeisters heute Morgen. Ich denke, da ist deutlich Luft nach oben. Dieses 1 ‰ verschwindet in der Fehlertoleranz. Der voreilende Gehorsam, liebe Kolleginnen und Kollegen, hat geklappt. Ich gratuliere der Bürgermeisterbank.

**(Der Vorsitzende:** Herr Fostiropoulos, Sie können Ihre Fehlertoleranz Ihres Betriebes einmal an uns weitergeben.)

- Mit Verlaub, wir schreiben schwarze Zahlen und machen keine falschen Investitionen.

Das mit der Fehlertoleranz war einmal Ihre Aussage, Herr Oberbürgermeister. Ich habe Sie nur zitiert.

Wir brauchen deutlich mehr bezahlbaren Wohnraum in Karlsruhe. Karlsruhe möchte, dass z. B. Absolventinnen und Absolventen des KIT in Karlsruhe bleiben. Wir wollen IT-Stadt sein. Wenn wir also einen Zuwachs an Bevölkerung wollen – und die haben wir, liebe Kolleginnen und Kollegen -, dann brauchen wir deutlich mehr Wohnraum. Wir brauchen deutlich mehr bezahlbaren Wohnraum, denn eine Menge Bürgerinnen und Bürger können ihre Mieten nicht mehr bezahlen, suchen preiswerten Wohnraum und finden ihn nicht. Das wissen wir alle. Wir alle kennen Menschen, die Wohnungen suchen und keine bezahlbare Wohnung finden.

Wir wollen deshalb ein Programm auflegen, dass wir mindestens 500 – eigentlich bräuchten wir mindestens doppelt so viele – neue, bezahlbare Wohnungen pro Jahr zur Verfügung stellen. 500 neue Wohnungen heißt sowohl Neubau als auch durch Mietpreisbindung. Jetzt schreibt hier die Stadt Karlsruhe, der Bedarf an zusätzlich gefördertem Wohnraum ist höher – dann kommt der Nebensatz -, als die Wohnwirtschaft in Karlsruhe derzeit leisten kann. Was ist das für eine Aussage? Brauchen wir Wohnraum? Was heißt leisten? Da wird dann angeführt, auf der einen Seite haben wir nicht genug Gelände, und auf der anderen Seite gibt es Regeln, wie gebaut werden muss.

Es tut mir Leid, liebe Kolleginnen und Kollegen, wir können die Regeln verändern, und zwar im Interesse der Bürgerschaft. Wir entscheiden, wie die Regeln sind, wie wir unsere Stadt gestalten. Sehr wohl können wir verdichten. Sehr wohl können wir mit dem Landkreis Projekte auflegen, um Wohnraum zu schaffen. Und wir können auch in die Höhe bauen. Wer sagt denn, dass wir nicht höher dürfen, wenn doch der Bedarf da ist? Oder heißt das, dass wir den Bürgerinnen und Bürgern, die hierher ziehen wollen oder hier bleiben wollen, hier erwirtschaften wollen, hier leben wollen, sagen: Tut uns leid, mehr Platz haben wir nicht. In die Höhe bauen wir nicht. Geht einfach woanders hin.

Ich glaube, wir haben deutlich mehr Möglichkeiten. Wir sollten diese ergreifen. Deshalb steht nach wie vor unser Vorschlag, mindestens 500 bezahlbare Wohnungen pro Jahr zur Verfügung zu stellen, um das Problem wenigstens zu lindern.

**Stadtrat Pfannkuch (CDU):** Die Substanz Ihres Antrags habe ich noch nicht ganz verstanden. Sie sagen, in die Tüte oben Geld einfüllen und unten kommen dann 500 Wohnungen heraus. Sie haben nicht so richtig gesagt, wie Sie sich das vorstellen. Sie sagen nur: Alle machen hier alles zu wenig und falsch.

Dann haben Sie gesagt, dieser Haushalt ist im Marginalen derzeit verändert, es ist nicht ernst zu nehmen, was wir hier im Gemeinderat betreiben. Das ist nicht nur unrichtig, sondern auch gefährlich, weil Sie einen falschen Eindruck ermitteln. Die letzten Meter sind die entscheidenden. Denn die letzten Meter verschlimmern unser Problem, das wir in der Zukunft haben. An die scheinen Sie, was den Haushalt angeht, überhaupt nicht zu denken. Von daher sagen Sie zwar, wir sollen das Geld verschieben und in diese Wohnraumförderung stecken, aber Sie sagen eigentlich nicht, wie das gehen soll.

Richtig an Ihrem Hinweis – das wäre vielleicht das Einzige, das uns hier weiterbringen kann – ist, dass wir dieses Thema im Auge behalten. Aber vergessen tun wir es gewiss nicht. Wir sind mit der Volkswohnung intensiv dran. Ich kann natürlich die Verwaltung nur auch noch einmal ermahnen und würde da gerne doch mehr Effekte erkennen, die private Bauwirtschaft, die Genossenschaften usw. noch intensiver und ernsthaft mit ins Boot zu nehmen. Das werden wir wahrscheinlich noch in der weiteren Entwicklung verfolgen.

Das Wesentliche ist tatsächlich, wie schöpfen wir die Innenentwicklungspotentiale. Darüber wird ständig sehr wachsam diskutiert. Das Volumen, das darin steckt, ist für manche Parteien völlig offen. Da sagen die, sie haben noch unendlich viel Raum. Manche – dazu zählt auch die CDU – sehen diese Potentiale durchaus begrenzt. Was wir uns wünschen würden, ist, dass wir einmal über ganz konkrete Möglichkeiten und Entwicklungschancen reden, damit wir auch die anderen Fragen klären können. Damit wir auch an die anderen Dinge herangehen können, die wir durchaus vielleicht im Verbund mit dem Umland zu lösen versuchen sollten.

Aber eines ist, um das zuletzt noch zu sagen, durchaus richtig. Wenn wir Innenentwicklungspotentiale heben, dann müssen wir tatsächlich auch in die Höhe gehen. Da müssen wir konsequent rangehen. Es geht eigentlich nicht, dass wir von Bebauungsplan zu Bebauungsplan immer wieder die Frage stellen müssen: Können wir da nicht noch ein

Stockwerk draufstellen? Dann haben wir eigentlich ein bisschen einen Widerstand der Planer, die natürlich ihre Qualität im Hinterkopf haben müssen. Aber trotzdem, wenn wir innenentwickeln wollen, dann müssen wir in die Höhe gehen.

**Stadtrat Marvi (SPD):** Ich will jetzt nicht auf dem Kollegen von den Linken herumhacken. Das liegt mir völlig fern. Ich glaube, im Ziel sind wir uns alle einig hier im Haus. Bezahlbarer Wohnraum für alle Menschen in unserer Stadt. Ich glaube, mit den Linken eint uns beispielsweise auch das Karlsruher Innenentwicklungskonzept. Es eint uns jetzt nicht überall im Gemeinderat.

Aber ein wenig habe ich mich dann doch über diesen Antrag geärgert, und zwar über die Argumentationskette, die ich bei den Linken im Bereich Wohnungspolitik in den vergangenen Monaten, auch schon in der Sitzung im Oktober, erlebt habe. Der stetige Vorwurf an die Politik, dass wir zu wenig tun, dass wir handlungsunfähig sind, dass wir bei der Förderung von bezahlbarem Wohnraum im Grunde genommen versagen werden. Sie ignorieren damit, Herr Fostiropoulos, den Paradigmenwechsel, den es gegeben hat auf Seiten der Stadt Karlsruhe mit dem KWOF, dem Karlsruher Wohnbauförderprogramm, mit den 6 Mio. Euro, die wir investieren, mit dem Landeswohnraumfördergesetz, wo nochmals 24 Mio. Euro von der baden-württembergischen Landesregierung dazukommen, von den Anstrengungen, die es jetzt auch in der Bundesregierung gibt, mit der Umsetzung der Mietpreisbremse für Baden-Württemberg – auch wieder etwas, das das Landeskabinett verabschiedet – und mit den Bemühungen – das hat Herr Pfannkuch ausgeführt – der Volkswohnung, den 220 Mio. Euro, die bis 2018 in Mietwohnungsbau investiert werden, die 600 öffentlich geförderten Wohnungen, die entstehen werden. Ich glaube, es wäre besser, Herr Fostiropoulos, Sie würden sich an diesem Prozess konstruktiv beteiligen, Sie würden die Realitäten auch einmal richtig darstellen, unsere Anstrengungen loben und sich daran beteiligen, dass wir mehr Partner finden, mehr Wohnungsbaugesellschaften, mehr Genossenschaften, damit wir dieses Thema gemeinsam bewegen können. Das wäre ein großer Fortschritt. Wir werden Ihren Antrag ablehnen.

**Stadträtin Lisbach (GRÜNE):** Das Thema Wohnraumförderung ist wirklich sehr komplex. Hier müssen viele verschiedene Maßnahmen ineinander greifen. Natürlich ist auch Geld notwendig. Das ist überhaupt keine Frage. Es ist aber auch – das wurde schon erwähnt – die Bereitstellung von Flächen notwendig. Da müssen wir uns in der Tat auch noch mehr Gedanken machen, wie wir die Innenentwicklungspotentiale, über deren Quantität es unterschiedliche Auffassungen gibt, heben. Dazu haben wir in der nächsten Gemeinderatssitzung einen Antrag, wo wir dieses Thema auch noch einmal ausführlich diskutieren können. Denn wir sind der Meinung, man muss einmal systematisch die Innenentwicklungspotentiale erfassen, um auch zu wissen, wie viel ist denn da überhaupt möglich. Da muss man sich schon auch ein bisschen im Detail damit beschäftigen und auch Mühe geben.

Auch unser Flächenmanagement wird sich wahrscheinlich verändern müssen. Ich höre immer wieder, dass auch potentielle Wohngruppen Probleme haben, sich Flächen für eine Weile zu reservieren. Bis sie sich zusammengefunden haben, so dass es tatsächlich zu einem Wohnprojekt kommen könnte, hat oft schon ein anderer Investor dort vielleicht Eigentumswohnungen realisiert. Dann ist es eben zu spät. Auch da müssen wir

uns Gedanken machen, wie man Möglichkeiten findet, solche Gruppen und Projekte zu unterstützen.

Was aber doch im Augenblick noch vor allem zu fehlen scheint, sind Akteure, die wirklich bereit sind, in den Wohnungsbau zu investieren. Was leider auch fehlt, sind Wohnungsbesitzer, potentielle Vermieter, die bereit sind, über Belegungsrechte zu arbeiten und sich für eine bestimmte Zeit zu binden und wirklich sozialen Mietwohnungsbau in dieser Form auch auf den Weg zu bringen.

Grundsätzlich sind wir mit dem Ziel, 500 Wohnungen, auch soziale Wohnungen, pro Jahr zu schaffen, durchaus einverstanden. Das hatten wir auch bei KAWOF und KAI unterstützt. Wir glauben aber nicht, dass es im Augenblick am Geld hängt. Wir haben darüber auch schon mehrfach in letzter Zeit diskutiert. Die 5 Mio. Euro, die jetzt eingestellt sind, scheinen uns im Augenblick die Nachfrage zu decken. Wir sind jederzeit bereit, wenn sich das abzeichnet, auch mehr Geld einzustellen im Nachtragshaushalt. Aber jetzt einfach nur mehr Mittel einzustellen, würde das Problem nicht lösen. Wir müssen noch an anderen Stellschrauben drehen. Wir müssen auch aktiv, auch das wurde schon gesagt, die Genossenschaften mit ins Boot holen und die Akteure, die möglicherweise bereit sind, unter bestimmten Bedingungen zu investieren, anwerben. Mit denen müssen wir irgendwie zusammenkommen.

Wenn sich dann irgendwann abzeichnen sollte im Laufe des Jahres, es fehlt am Geld, dann sind wir jederzeit bereit, hier nachzubessern.

**Stadtrat Lancier (KULT):** Der Wunsch nach mehr günstigen Wohnungen ist allgegenwärtig hier im Rat und auch auf der Bürgermeisterbank. Ein solcher Haushaltsposten, der hier vorgeschlagen wurde, ist aber reine Schaufensterpolitik, da hier Ansprüche dargestellt werden, die aus objektiven Gründen gar nicht umgesetzt werden können. So stellt es die Antwort der Verwaltung auch dar.

Wenn den Kollegen von den Linken etwas einfiel, wo oder wie wir die Umsetzung durchführen könnten, dann wären wir sofort dabei. Und sicher auch ein großer Teil des Rates hier. Höhen nutzen, Regeländerungen machen, das sind immer wieder gemachte Vorschläge. Doch zum einen braucht es Zeit, die in dem Vorschlag nicht berücksichtigt ist, und zum anderen muss es auch sorgfältig im Hinblick auf Gleichbehandlung von unterschiedlichen Bauunternehmen, auch in der Vergangenheit, geprüft werden. Bei einer Umsetzung würde der Haushalt aufgebläht, ohne dass einer schlechten Außen-darstellung etwas Positives gegenüberstünde.

Wir werden dem Antrag nicht zustimmen. Er ist unrealistisch und weckt schlimmstenfalls unerfüllbare Hoffnungen.

**Stadtrat Jooß (FDP):** Auch wir sind für 500 neue Wohnungen, mietpreisgebunden. Wir sind auf einem guten Weg mit der Volkswohnung. Ich möchte jetzt nicht aus den Aufsichtsratssitzungen plaudern, aber selbst wenn wir wollten, können wir so schnell, wie gewünscht, keine Wohnungen aus dem Boden stampfen. Selbst wenn wir Flächen hätten, es geht einfach nicht. Bauen geht nicht so schnell wie Brötchen backen. Gott sei Dank geht das schneller.

Aber wir haben das Programm KAWOF. Wir haben gesehen, von wem das angenommen wurde. Ein Privater hat es angenommen, alles andere wurde von der Volkswohnung realisiert. Wir wollen nicht mehr Regulierungen. Wir fördern den Wohnungsbau nicht durch mehr Regulierungen. Viel wichtiger ist, wie jetzt geplant, eine Erhöhung des Wohngeldes. Wir brauchen mehr Subjektförderung statt Objektförderung, damit wir die Leute da unterstützen, wo sie Geld brauchen und die Wohnungen nicht bezahlen können. Das wäre uns viel wichtiger.

Alles andere wurde schon gesagt, Verdichtung usw. Dazu möchte ich mich nicht äußern. Generell braucht alles mehr Zeit. Wir sind sehr kritisch mit dem Vorschlag der Linien. Wir sind auch für mehr Wohnungen, aber wir werden uns in dieser Richtung zurückhalten.

**Stadtrat Dr. Schmidt (AfD):** Auch wir sind der Meinung, dass wir in Karlsruhe mehr Mietwohnungen brauchen. Allerdings ist es so, dass die verfehlte europäische Finanz- und Wirtschaftspolitik, die wir als AfD von Anfang an kritisieren, dazu beiträgt, dass weniger Mietwohnungen gebaut werden. Durch die historisch niedrigen Zinsen ist es für sehr viele Leute erschwinglich, Eigentumswohnungen zu kaufen. Dieser Bedarf wird von den Bauträgern zuerst gedeckt, weil nämlich in kurzer Zeit das Geld für den Bau und das ganze Projekt wieder hereinkommt. Bei Mietwohnungen ist es so, dass man über Jahrzehnte warten muss, bis das Geld wieder hereingekommen ist. Wir haben an dieser Stelle auch mit den Auswirkungen der derzeitigen europäischen Finanz- und Wirtschaftspolitik zu kämpfen.

Wir machen es uns aber auch an anderer Stelle schwer. Es ist auch im Redebeitrag von Herrn Fostiropoulos schon angeklungen. Ich habe gestern auch schon darauf hingewiesen: Wir haben eine ganze Reihe von Konzepten, eine ganze Reihe von Regelwerken, die man befolgen muss, wenn man eine Planung aufstellt, auch für den Bau von Mietwohnungen. Dazu kommt natürlich, dass wir so gut wie keine Flächen mehr verfügbar haben. Ich denke, wir müssen gemeinsam versuchen, für die Leute, die Wohnungen bauen wollen, für Wohnungsbaugesellschaften, auch für Genossenschaften, die wir in Karlsruhe haben – wir haben leistungsfähige Genossenschaften, deren Ziel es ist, Mietwohnung zur Verfügung zu stellen – für diese potentiellen Investoren diese Regeln einfacher zu gestalten. Oder ihnen einen Handlungsrahmen geben, wie sie besser planen können. Ich glaube, dass wir selber eine ganze Reihe von bürokratischen Hürden geschaffen haben, die auch den Bau von neuen Mietwohnungen behindern. Da müssen wir dran. Wir müssen an den Dingen, die wir beeinflussen können, ohne dass wir den Haushalt belasten, arbeiten, um dann auch zu mehr Mietwohnungen zu kommen.

**Stadtrat Wenzel (FW):** Lieber Niko, dein Anliegen ist ehrenwert. Aber ich betrachte dein Anliegen so, dass wir den Fokus noch einmal darauf setzen. Denn konkret konntest du nicht werden. Das haben wir in den Redebeiträgen gehört. Es geht einmal um Flächen, die wir kaum haben. Wir haben in Durlach Flächen, Säuterich, oder die Ausgleichsfläche Untere Hub, wo wir eventuell schnell etwas machen könnten. Mehr Flächen sehe ich nicht. Ich sehe die Entwicklung nach oben. Da hat Niko Recht. Wir müssen überlegen, wie wir daran gehen. Aber wir haben sehr viele Schritte schon gemein-

sam eingeleitet. Ich denke, wir werden uns keinem versperren, der uns Wohnraum schaffen würde. Diesen Weg sollten wir auch gemeinsam weiter verfolgen.

**Stadtrat Høyem (FDP):** Liebe AfD, wir sind hier im Karlsruher Gemeinderat. Hier diskutieren wir über Wohnungen in Karlsruhe. Dass Sie immer wieder die EU als Schimpfwort benutzen, das ist Ihr Problem und nicht unser Problem. Es hat überhaupt nichts mit dem zu tun, was wir hier tun. Die ganze europäische Finanzpolitik ist viel komplexer. Ich wollte das sehr gerne mit Ihnen in der Öffentlichkeit diskutieren. Aber so einfach, wie Sie das hier sagten, ist es nicht, und auch an der falschen Stelle.

**Stadtrat Fostiropoulos (Die Linke):** Zunächst möchte ich sagen, es sind nicht meine Wünsche und Anträge, sondern die der Linken im Karlsruher Gemeinderat. Dazu gehört auch meine Kollegin Sabine Zürn. Es sind gemeinsame Anträge.

Des Weiteren, Kollege Pfannkuch, ein bisschen fair bleiben. Wenn mir die CDU heute noch 30 Minuten ihrer Redezeit, die sie üppig hat, abgibt, dann kann ich die ganzen Vorschläge noch einmal unterbreiten. Wir haben das zur Genüge diskutiert.

Ich möchte aber einen Aspekt dennoch benennen: die Vorschläge, weil es heißt, die brauchen alle Zeit usw. Soll ich Ihnen jetzt die ganzen Anträge vom Doppelhaushalt vor acht Jahren, vor sechs Jahren, vor vier Jahren und vor zwei Jahren zeigen, wo alle gesagt haben, Sie haben Recht, wir müssen etwas tun, aber nicht jetzt. Jetzt sagen Sie das gleiche. Alle Argumente wiederholen sich seit acht Jahren in den Doppelhaushalten.

Einen Vorschlag habe ich im Oktober genannt, der auch genannt wird in der Diskussion: Ich habe deutlich gemacht, die Bemühungen der Stadt und des Landes sind prima. Aber die Stadt hat selbst festgestellt, dass keine privaten Investoren kommen. Ich habe auch erklärt, warum. Im Moment haben wir so niedrige Zinsen. Kein privater Investor kommt und nimmt die paar Bröckelchen, die die Stadt hinlegt, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Denn es ist viel lukrativer, billige Kredite zu bekommen. Gute Wohnungen sollen gebaut werden. Aber ich glaube, wir müssen stärker in den Topf greifen, wenn wir wollen, dass Menschen mit einem kleinen Budget auch in diese Wohnungen können. Das ist doch der Punkt. Wenn wir es nur gut meinen, reicht es nicht. Ich verstehe den Willen. Ich habe das auch anerkannt. Aber es reicht nicht. Die Stadt selbst hat festgestellt, dass kein privater Investor kommt. Ich habe erklärt, warum. Das ist einfach Fakt. Da würde ich mir doch wünschen, dass wir etwas ehrlicher und offener damit umgehen. Wir haben ähnlich Ziele in der Richtung, aber lassen Sie uns auch die Schritte dazu machen.

**Der Vorsitzende:** Das ist jetzt eine Grundsatzdebatte gewesen, für die ich – auch für die Sachlichkeit – sehr dankbar bin. Ich möchte gerne noch ein paar Ergänzungen machen.

Die eine Ergänzung ist, dass die Volkswohnung, wenn man den Zeitraum bis 2020 betrachtet, vorhat, 1.500 Mietwohnungen zu schaffen. Das ist schon einmal eine ganz gute Summe. Sie haben im Haushaltsentwurf auch das umgesetzt gesehen, was Sie bei der letzten Haushaltsberatung schon gefordert haben, dass wir nämlich in den Jahren

2015 und 2016 jeweils 5 Mio. Euro für kommunale Wohnraumförderung einstellen. So gesehen ist schon viel passiert.

Die Aussage, Herr Stadtrat Fostiropoulos, dass die Privaten nicht mitziehen, ist auf der einen Seite richtig. Wenn ich kleine Flächen habe, die ich in eher hochwertiger Bebauung gestalten und verkaufen kann, dann haben wir als Stadt da im Moment noch keinen Zugriff. Da werden sich viele Investoren eher in dem Bereich hochpreisigen Wohnungsbau umsehen. Wir haben aber mit KAI und KAWOF die Instrumente geschaffen, dass wir überall dort, wo ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden muss, sehr verbindlich und sehr dirigistisch eingreifen und sagen, ein bestimmter Prozentsatz muss dann aber für diesen Markt vorgesehen sein. Hier ist die Rückmeldung nicht so, dass es heißt, dass das private Investoren abschreckt, sondern ich habe in diesen zwei Runden, die es gab - einmal eher mit den genossenschaftlich organisierten Wohnungsbauunternehmen, einmal mit den traditionell privatwirtschaftlich organisierten - von der privatwirtschaftlichen Seite ganz klar die Rückmeldung bekommen: Wenn wir Flächen haben, bauen wir Ihnen sofort Sozialwohnungen, weil dieses Förderprogramm so attraktiv ist, dass wir das damit finanziell und betriebswirtschaftlich gut hinbekommen. Da ist in der Tat das Problem, dass wir diese großen Flächen noch nicht haben.

Das Zweite ist: Im Bereich der Genossenschaften – das ist mehrfach angesprochen worden – kann ich Sie alle nur auffordern, wenn Sie da Kontakte haben, noch einmal dafür zu werben. Wir haben aber jetzt schon die ersten Genossenschaften bei uns am Tisch sitzen, die gerne in ihren Bestand investieren wollen. Wenn Sie sich aber die Gestaltung vieler genossenschaftlicher Anlagen in Karlsruhe anschauen – schauen Sie sich die Gartenstadt in Rüppurr an oder auch in der Nordstadt -, so bald man dort etwas Neues hineinbauen will, wird es baurechtlich so schwierig, dass Sie da auch wiederum nur sehr begrenzte Möglichkeiten haben.

Die Thematik, dass wir durchaus auch noch Geschosse draufsetzen – da gab es auch einmal eine Grundsatzdiskussion hier im Gemeinderat, dass wir diesen Weg gerne mitgehen.

Innenraumentwicklung ist auch immer ein Thema. Nur das kann man am Ende dann nur am konkreten Einzelfall entscheiden. Ich bin auch sehr dafür, den Kaisergarten nicht zu überbauen. Das habe ich immer gesagt. Wir haben beim Areal Moltkestraße der Innenentwicklung auch klare Grenzen aufgezeigt. Auch bei dem, Herr Fostiropoulos, mal eben noch drei Stockwerke draufbauen bei der Innenentwicklung, da geht es dann am Ende doch um Dinge, wie Verschattung, es geht um die Nachbarschaft. Da können wir jetzt auch nicht sagen, dass alle diese Interessen hinten herunterfallen dürfen. Und vor allem: Wir können es auch rechtlich überhaupt nicht machen. Insofern nutzt es uns nichts, wenn wir hier pauschal immer wieder sagen: Das müsste alles so sein.

Ich kann den ganzen Rat nur auffordern, so bald Sie bei Einzelobjekten den Eindruck haben, hier könnte man etwas tun, dann unterstützen Sie das, bringen Sie das bei uns an den Tisch. Wir versuchen dann gemeinsam mit Ihnen im Hinblick auf Wohnraum natürlich auch für die Stadt das Beste daraus zu machen. Es gibt auch die eine oder andere Gewerbefläche, wo wir dann demnächst einmal mit Ihnen darüber reden, ob man da nicht stattdessen Wohnraum zulässt. Aber Sie haben immer das Problem, dass Sie

dann in umfangreiche Veränderungen der Planungsgrundlagen müssen, der baurechtlichen Rahmenbedingungen usw. Das kostet alles Zeit.

Das ist jetzt nichts, was wir vorschieben, sondern wir haben an sich die Instrumente. Die Instrumente werden auch als sehr gut empfunden. Wir haben das Geld, das ist immer ausreichend hier eingestellt. Wir haben die grundsätzliche Akzeptanz der Bauträger. Jetzt hängt es an den konkreten Projekten, ob es klappt oder nicht. Da sollten wir gemeinsam in den nächsten zwei Jahren noch einmal massiv hinterher sein. Ich bin sicher, dass dieses Schwungrad sich auch langsam in Bewegung setzt. Von daher sind wir aus unserer Sicht hier gut aufgestellt.

Wir empfehlen Ihnen trotzdem die Ablehnung dieses Antrags. Denn es macht keinen Sinn, sich als Gemeinderat 500 Wohnungen als Ziel zu setzen, wenn wir über die Instrumente, die wir haben, eigentlich richtig aufgestellt sind und wenn wir über unsere Volkswohnung, die wir selber beeinflussen können, eigentlich schon das Maximale umsetzen, was im Moment dort organisatorisch, betriebswirtschaftlich, aber vor allem auch von den Flächen her möglich ist.

Dann können wir zur Abstimmung kommen. Ich habe leider nicht gehört, dass Sie zurückziehen, Herr Fostiropoulos. Dann bitte ich um das Kartenzeichen. Bei 3 Enthaltungen, 2 Zustimmungen, ist der Rest **Ablehnung**.

(...)