



Neue Wohnungen werden gebaut, aber es müssen noch deutlich mehr werden. Die städtische Baulandstrategie soll helfen. Vorbild ist Münster.

Fotos: dpa

Der Kampf um die Fläche

Münsters Oberbürgermeister diskutiert mit Bielefelder Bau-Experten

■ Von Michael Schläger

Bielefeld (WB). Der Titel der Veranstaltung ließ eine »Münster-Show« erwarten. »Wohnen für alle – gut und bezahlbar. Wie macht es Münster?«, lautete das Thema des Abends beim Forum Baukultur OWL.

Doch daraus wurde ein »Wie soll es Bielefeld machen?«, eine spannende Debatte. Am Dienstag wird im Stadtentwicklungsausschuss des Rates über Bielefelds neue Baulandstrategie entschieden, nach der die Stadt künftig als Grundstücks-Zwischenhändler auftreten will, um dadurch preiswerteren Wohnraum zu schaffen. Doch aktuell sieht es so aus, dass es einen Konsens in dieser Frage nicht geben wird.

Nur mit einer breiten Mehrheit aber funktioniere es, warb vor den Bau-Fachleuten im alten Nähsaal der Firma Seidensticker Münsters Oberbürgermeister Markus Lewe (CDU) für ein mögliches geschlossenes Ratsvotum. Nur mit dem habe das Modell der sozialgerechten Bodennutzung in seiner Heimatstadt funktioniert. Sie ist jetzt Vorbild für Bielefeld. Mit ihrer Hilfe konnte in Münster etwa der Bau von Mehrfamilien-

häusern von 2010 bis 2018 um 68 Prozent gesteigert werden. Beeindruckt davon war auch die Fachwelt, bedachte Münster mit dem »Deutschen Nachhaltigkeitspreis«.

Aber Münster ist Münster. Was ist in Bielefeld? »Es gibt hier seit Jahrzehnten keine Stadtentwicklungspolitik im großen Konsens«, konstatierte der Grüne Uwe Günther. Der Bielefelder war früher im NRW-Bauministerium und zuletzt beim Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes tätig.

Kommentar

Münsters Oberbürgermeister Markus Lewe (CDU) hat Recht: Eine Baulandstrategie, ein Plan, wie man Boden gerechter verteilen kann, funktioniert nicht, wenn sie mit hauchdünner Mehrheit im Rat ein Jahr vor einer Kommunalwahl beschlossen wird. Das fatale Signal an Grundstücksbesitzer und Investoren wäre dann, dass in Bielefeld nachhaltiges Planen nicht möglich ist, weil sich die Politiker nicht einig sind. Denn wer weiß, was nach dem Wahltag passiert. Würde eine andere Mehrheit alles wieder umschmeißen? Doch bislang ist

5000 neue Wohnungen bis 2020, das sei eine Zahl, die von Planungsdezernent Gregor Moss immer wieder genannt werde, so Architekt Volker Crayen vom Einladener, dem Forum Baukultur. »Aber brauchen wird diesen Wohnraum unbedingt in Bielefeld?«, brachte er eine engere Kooperation mit den Nachbarkommunen ins Gespräch, die in Münster ebenfalls bereits initiiert worden ist. Potenzial sieht der Architekt auch in einer Verdichtung der Bebauung im Innenstadtbereich,

in Bielefeld ein breiter Konsens in dieser entscheidenden Zukunftsfrage nicht in Sicht. Im Sinne aller, die künftig zu bezahlbaren Konditionen wohnen wollen, wäre es deshalb besser, noch einmal innezuhalten, im Zweifel nicht kurz vor den Ferien im Stadtparlament etwas vom Zaun zu brechen, was nicht nachwirkt. Stattdessen könnte die Sommerpause genutzt werden, doch noch eine gemeinsame Linie zu finden. Denn in dieser Frage darf es nicht um kurzfristige Wahlkampfstrategie gehen, hier geht es um das Wohl der Stadt.

Michael Schläger

schlug eine spezielle Beratung durch die Stadt für solche Vorhaben vor.

Einen Faden, den Jens Hagedorn vom städtischen Bauamt gern aufnahm, wenngleich er darin nicht die große Lösung des Bielefelder Wohnungsproblems sah. Die müsse auch über die Fläche gesucht werden, etwa über eine intelligente Entwicklung des Areals zwischen Universität und Babenhausen. »Aber wer dort im Grünen wohnt, will keine weitere Bebauung vor der Haustür.« Ein Problem, mit dem sich die Planer immer wieder konfrontiert sähen. Ein Kampf um die Fläche sei entbrannt.

Zu Wort kam auch Norma Bopp-Strecker, Geschäftsführerin des Senner Hochbau-Unternehmens Detert. Steigende Grundstückspreise, fehlende Flächen, komplizierte Vorschriften und steigende Löhne machte sie für die Kostenexplosion im Baubereich verantwortlich. »Und wann haben Sie die letzte Sozialwohnung gebaut?«, wollte Moderator Peter Stuckhard wissen. Während ihrer Tätigkeit im Unternehmen gar keine, lautete die Antwort der Unternehmerin.

Funktioniert also die bestehende Vorgabe, in neuen Baugebieten mindestens 25 Prozent Sozialwohnungen zu errichten, gar nicht? Hagedorn verwies auf die

langen Planungsvorläufe. Bisher seien durch die Regelung hundert Wohneinheiten entstanden. Gleichzeitig warb er aber auch für die Fördermöglichkeiten für diejenigen, der Sozialwohnungen bauen wolle. »Am Geld soll es nicht liegen.« Durch eine Neueinstufung der Stadt seien noch mehr Landeszuschüsse drin.

Fazit: Es läuft nicht alles rund, aber es gibt (noch) viele Chancen. Münsters Rathaus-Chef Lewe verriet einen seiner Grundsätze: »Machen Sie ihre Stadt enkeltauglich.« Sie solle so gestaltet sein, dass sich auch die Enkel-Generation dort wohlfühlen könne. Und bei der Entscheidungsfindung müsse gelten: »Erst die Stadt, dann die Partei.«



Münsters Oberbürgermeister Markus Lewe