

Zweimal Partizipation in Göttingen – zwei unterschiedliche Ergebnisse

Carlo Scherrer, Vorstandsmitglied der Wohnungsgenossenschaft Göttingen, hat beim vdw-Jahresauftakt das Neubauvorhaben der Genossenschaft am Nikolausberger Weg skizziert, das mit einem aufwändigen Beteiligungsverfahren eng verbunden ist. Verschiedene Bürgerinformationsveranstaltungen, ein transparenter Planungswettbewerb und regelmäßige Abstimmungen mit dem städtischen Bauausschuss haben dazu beigetragen, dass eine anfangs durchaus skeptische Haltung der Anwohner Stück

für Stück „aufgebrochen“ werden konnte. Wenn nichts Unvorhergesehenes passiert, wird noch im Februar der Satzungsbeschluss für den neuen Bebauungsplan gefasst und die Genossenschaft kann im Anschluss den Bauantrag für 81 neue Wohnungen einreichen.

Frappierend anders verlief in Steinwurfentfernung zum Nikolausberger Weg die Planung für die Neunutzung einer Gewerbebrache, die in der BBSR-Studie „Erfolgsfaktoren für Wohnungsbauvorhaben

im Rahmen der Innenentwicklung“ nachvollzogen wurde. Obwohl dort bereits vor sieben Jahren ein Bebauungsplan aufgestellt wurde, ist bis heute nichts erreicht. „Im Nachhinein hätten sich die Anwohnerinnen und Anwohner eine aktivere Kommunikation zur Beteiligungsmöglichkeit gewünscht, um Anregungen in das Verfahren einbringen zu können“, heißt es in der Studie. Weil jedoch zunächst „im stillen Kämmerlein“ geplant worden ist, war die Stimmung der Nachbarn von vornherein verhägelt.

gerinnen und Bürger bei der Gestaltung ihres Umfeldes postulieren. Den Kommunen wird das Recht abgesprochen, ein Wohnungsbauprojekt gegen den Willen der Nachbarschaften oder des Quartiers zu ermöglichen. Die Bürgerinnen und Bürger sehen sich stattdessen als notwendiges Korrektiv des repräsentativen Systems, das ihrer Ansicht nach zu stark an Wirtschaftsinteressen und zu wenig am Bürgerwillen orientiert ist. Die engagierten, manchmal sehr kleinen Gruppen erheben diesen umfassenden Beteiligungsanspruch, ohne dabei über eine entsprechende demokratische Legitimation zu verfügen. Sie fühlen sich durch ihr Engagement und die Kenntnis des Quartiers ausreichend legitimiert.

4. Kapitalismuskritische Grundsatzargumente – Wohnungsbau als Symbol eines globalen Finanzkapitalismus

Mitunter wird eine grundlegende Ablehnung der über den Markt gesteuerten Wohnungsversorgung und des damit verbundenen Investorenstädtebaus relevant. Entsprechende Proteste sind häufig mit übergreifenden sozialen Bewegungen verwoben (z.B. „Recht auf Stadt“) und damit sehr grundsätzlicher Natur. Das einzelne Wohnungsbauvorhaben wird dann zum Symbol des Widerstands und der damit verbundenen politischen Auseinandersetzungen. Übliche Verfahren der Beteiligung und Kompromissfindung stoßen in diesen Fällen schnell an ihre Grenzen.

Über diese vier Argumentationsstränge hinaus können auch mangelndes Vertrauen in Verwaltung und Politik sowie Kommunikationsprobleme die Planungsprozesse zusätzlich belasten.

Das Vertrauensproblem – Kritik an der fachlichen Arbeit der Planungsverwaltungen

Oft wird der Widerstand beflügelt von einem grundsätzlichen Misstrauen gegenüber der Kommune und der Qualität der Entscheidungsfindung. Einige Bürgerinnen und Bürger äußerten im Rahmen der Studie die Einschätzung, dass simple sachliche Zusammenhänge nicht erkannt oder berücksichtigt werden. Dies verbindet sich schnell mit dem Vorwurf einer einseitigen Entscheidungsfindung zugunsten wirtschaftlicher Interessen. Entsprechend sehen sich die Bürgerinnen und Bürger genötigt, teilweise mit hohem Zeit- und Geldeinsatz selbst tätig zu werden, Stellungnahmen zu verfassen, eigene Entwürfe anzufertigen oder Gutachten in Auftrag zu geben und somit als Korrektiv der öffentlichen Hand zu wirken.

Das Kommunikationsproblem – hohe Bedeutung der Informations- und Beteiligungsangebote

Auch dem Zeitpunkt und der Ausgestaltung von Informations- und Beteiligungsformaten kommt eine hohe Bedeutung zu. Häufiger als gedacht wurden bei den untersuchten Projekten erst relativ spät im Projektverlauf einfache Frontalveranstaltungen zur Vorstellung der Planungen durchgeführt. Widerspruch und Unmut der Bevölkerung konnten dort nur schwer aufgefangen oder konstruktiv eingebunden werden, sodass die ablehnenden Haltungen eher zunahmten. Zudem entstand bei den Bürgerinnen und Bürgern rasch der Eindruck, die Planungen seien bereits festgezurr und ihre Beteiligung nicht wirklich gewollt. Solch missglückte Beteiligungsangebote können den gesamten weiteren Projektverlauf belasten.

Auswirkungen auf den Wohnungsbau

In der Gesamtschau der betrachteten Bauvorhaben ist deutlich geworden, dass die Widerstände gegen die Projekte mitunter in grundlegende Auseinandersetzungen über wohnungs- und stadtentwicklungspolitische Fragen münden. Dies greift weit über die Berücksichtigung von Anliegen der Nachbarschaft im Rahmen der (gesetzlich) vorgesehenen Beteiligung hinaus. Mitunter führt dies zu einer Abkehr von einer sachlich gebotenen Abwägung aller Belange oder gar zu einem Verzicht auf Durchsetzung eines legitimen Planungsziels. Bauvorhaben werden dadurch verzögert, verteuert oder gar verhindert.

Was nun? Empfehlungen für die Praxis

Die Hauptaufgabe für alle am Wohnungsbau beteiligten Akteure liegt darin, den gesellschaftlichen und politischen Rückhalt für Neubauvorhaben zu stärken. Dies hat in der kommunalen Praxis bislang schon eine hohe Bedeutung und verbindet sich mit einer Vielzahl von lokalen wohnungspolitischen Bündnissen, wohnungspolitischen Handlungskonzepten, Wohnungsbauoffensiven und ähnlich gelagerten Vorgehensweisen. Dies gilt es fortzusetzen. Darüber hinaus sollten folgende Themen Beachtung finden:

- Die Beteiligungsverfahren sind zu professionalisieren. Dies umfasst zum einen die sensible Wahl eines guten Beteiligungszeitpunkts und die transparente Kommunikation der vorhandenen

Gestaltungsspielräume der Bürgerinnen und Bürger. Zum anderen sollte vorab geprüft werden, welche Konfliktthemen im Quartier bereits bestehen und in welchen Bereichen mit Widerstand zu rechnen ist. Nicht zuletzt sollte (ggf. mit professioneller externer Unterstützung) Sorgfalt auf die Wahl des Beteiligungsformats und die Durchführung gelegt werden.

- Die Beteiligungsverfahren sind gegen Grundsatzkonflikte zu schützen. Die Beteiligungspraxis sollte durch eine Weiterentwicklung kommunaler Beteiligungsgrundsätze so gestärkt werden, dass die Rolle der Bürgerbeteiligung bei Planungsvorhaben klar herausgestellt wird und die Repräsentativorgane dadurch robuster gegenüber Partialinteressen und Minderheitenmeinungen werden. Dies kann allerdings nur gelingen, wenn auch Minderheitenpositionen einen Raum (außerhalb des konkreten Planungsfalls) zur Artikulation und Diskussion erhalten.
- Weitere Spielräume bestehen in einer verbesserten Aufbereitung der fachlichen Entscheidungsgrundlagen. Im Ergebnis einer fachlich fundierten Bewertung kann deutlicher als bislang üblich herausgearbeitet werden, warum und mit welcher Priorität eine Wohnbaufläche zu entwickeln ist. Auch dies stärkt den politischen Rückhalt und bewährt sich im Dialog mit der Bürgerschaft. Kommunale Zielzahlen und ein laufend aktualisiertes Baulandkataster können dabei wertvolle Basisdaten liefern.



VON FRANZISKA HETTICH UND BERNHARD FALLER,
Quaestio - Forschung & Beratung, Bonn



Hinweis zur Studie „Erfolgsfaktoren für Wohnungsbauvorhaben im Rahmen der Innenentwicklung von dynamischen Städten“

Die ausführlichen Ergebnisse der von Quaestio im Auftrag des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung erstellten Studie sind in der Publikation „Erfolgsfaktoren für Wohnungsbauvorhaben im Rahmen der Innenentwicklung von dynamischen Städten“ veröffentlicht. In der Studie wurden insgesamt 13 Wohnungsbauvorhaben hinsichtlich der Herausforderungen für die Kommunen und die Investoren analysiert. Dabei wurden zahlreiche Hinweise auf Schwierigkeiten, aber auch Erfolgsfaktoren, angefangen von der Grundstücksmobilisierung bis hin zur Baurechtschaffung und Umsetzung, identifiziert. Die Publikation ist online abrufbar unter www.bbsr.bund.de oder gedruckt kostenfrei zu beziehen über forschung.wohnen@bbr.bund.de (Stichwort: Erfolgsfaktoren für Wohnungsbauvorhaben der Innenentwicklung). Ansprechpartner beim Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR): Mathias Metzmacher (mathias.metzmacher@bbr.bund.de) ←

Anzeige



Mecklenburg
Vorpommern
MV tut gut.

Vorpommern

Starke Regionen! Teures Wohnen?

Regionalentwicklung und Wohnungsmarkt im Fokus

5. Immobilienstag Vorpommern



9. und 10. Mai 2019

in Ribnitz-Damgarten

Infos + Anmeldung: www.invest-in-vorpommern.de