

Politik stoppt Verfahren für Bau von 50 Wohnungen

Projekt im Stadtteil Mitte erfüllt nicht die vorgeschriebene Quote geförderter Wohnungen / Bauunternehmen Gundlach ist überrascht

Von Conrad von Meding

Mitte. Gibt die Stadt Rabatt für treue Investoren, um ihnen die Auflagen aus dem Wohnraumförderprogramm zu erleichtern? Der Verdacht stand in der jüngsten Sitzung des Bezirksrats Mitte im Raum – und die Kommunalpolitiker stoppten deshalb ein Verfahren für den Neubau von etwa 50 Wohnungen auf dem Gelände der ehemaligen Sophienklinik im Stadtteil Mitte.

Zu Jahresbeginn ist die Quote der Wohnungen, die Investoren zu billigeren Mieten an den Markt bringen müssen, von 25 auf 30 Prozent angehoben worden. So soll der Mietenanstieg auf dem Wohnungsmarkt gebremst werden. Die Quote gilt für alle Neubauprojekte, für die der Bebauungsplan geändert werden muss, denn nur da hat die Politik Mitspracherecht.

SPD zweifelt an Rechtmäßigkeit

Auf dem Gelände der 2017 abgerissenen Sophienklinik in der Dieterichsstraße nahe der Marienstraße will das Bauunternehmen Gundlach in Kürze einen viergeschossigen Klinkerneubau mit Balkonen und Loggien errichten. Weil der Bebauungsplan von 1979 stammt und ausschließlich Kliniknutzungen erlaubt, hat jetzt das aufwendige Änderungsverfahren begonnen. Zum Erstaunen der Stadtteilpolitik aber will das Baudezernat nur 25 Prozent der Mietwohnungen als gefördert vorschreiben.

Michael Sandow, SPD-Fraktionschef in Mitte, zweifelt an der Rechtmäßigkeit. „Warum wird von



Rund 50 Wohnungen will Gundlach auf dem Gelände der ehemaligen Sophienklinik bauen.

FOTO: PAPE+PAPE ARCHITEKTEN

den vorgeschriebenen 30 Prozent abgewichen?“, fragte er. Die zuständige Stadtplanerin Ulrike Roth erklärte den Vorgang so, dass das Projekt einen langen Vorlauf habe. 2019 sei ein städtebaulicher Wettbewerb für die Entwicklung des Grundstücks organisiert worden, bei dem die Planung des Kasseler Büros Pape+Pape als Siegerentwurf hervorging. Zu den damals geltenden Bedingungen wolle die Stadt jetzt auch stehen.

„Ich sehe das anders“, sprang FDP-Ratsfraktionschef Wilfried Engelke dem SPD-Kollegen bei: „Der Bebauungsplan wird jetzt ausgelegt und beschlossen, dann sind 30 Prozent fällig. Dazu gibt es einen Ratsbeschluss.“ Die SPD stoppte das Verfahren und stellte das Thema zunächst für einen Monat zur Beratung zurück.

Bei Gundlach ist Geschäftsführer Frank Eretge nicht glücklich über die Debatte. Das Unternehmen engagiere sich sehr stark im öffentlich

geförderten Wohnungsbau und schaffe „an anderer Stelle auch auf freiwilliger Basis Sozialwohnungen in Projekten, wo es rechtlich nicht gefordert wurde“. In den städtebaulichen Wettbewerb für das Grundstück sei der Bezirksrat eng eingebunden gewesen, indem etwa die Bezirksbürgermeisterin in der Jury vertreten war. „Die neue Forderung des Bezirkesrates überrascht uns in diesem kooperativen Prozess“, sagte Eretge.

Tatsächlich gilt Gundlach als ein Wohnbauunternehmen mit hoher sozialer Verantwortung. Der Familienbetrieb mit über 125-jähriger Geschichte baut und betreibt Frauenhäuser und Wohnungen für Musikstudenten, unterstützt Quartiersarbeit und geht neue Wege bei der Bürgerbeteiligung. In der Branche allerdings wird mit Argwohn gesehen, dass das Unternehmen gute Drähte ins Baudezernat habe und dort häufig ein offenes Ohr finde.

Gespräche suchen

Wenn sich jetzt aber die Politik sperrt, werden gute Drähte in die Verwaltung wenig nützen. Die Änderungen könnten teuer werden. Nach Eretges Angaben war die gesamte Bauplanung auf 25 Prozent geförderte Mietwohnungen abgestellt. „Eine jetzige Änderung der Vereinbarungen bei weit fortgeschrittener Planung führt zu deutlichen Kostensteigerungen. Diese müssten letztlich von Mietern und Käufern der nicht geförderten Wohnungen bezahlt werden.“ Man wolle jetzt „das Gespräch mit Politik und Verwaltung suchen“.

30

Prozent der Wohnungen in Neubauprojekten müssen zu billigeren Mieten angeboten werden. So soll der Mietenanstieg auf dem Wohnungsmarkt gebremst werden. Bis Ende 2019 betrug die Quote noch 25 Prozent.