

Mittwochspalte von Gottfried Gehr und Ulrike Heitkamp | 12.10.2011

Wohnraum in Tübingen ist knapp. Neue Baugebiete wie die Alte Weberei gehen weg wie warme Brezeln. Und die Stadt soll weiter nach innen und nicht nach außen wachsen. Soll sie das wirklich? Und wenn ja, wie? Sollen wirklich so viele Menschen dicht an dicht in Stadtwohnungen unterkommen, auf ihren Balkons jedes Wort des Nachbarn mithören?

Verdichtung ist heute angesagt, vornehmer „Innenentwicklung“ genannt. Bevor die nächsten Industriebrachen wie etwa der Güterbahnhof umgestaltet werden, legte die Stadtverwaltung kürzlich zwölf Kriterien vor, die mehr als bisher die Bedürfnisse der Bewohner und ihrer Nachbarschaften berücksichtigen sollen. In einem Workshop diskutierten darüber Bürgerinnen und Bürger, Stadträte und Vertreter heimischer Verbände. Diese Kriterien greifen allerdings nur, wenn die Stadt selbst Eigentümer der Grundstücke ist. An genügend öffentliche Räume, Grünflächen, Infrastruktur und Identifikationspunkte wird zumindest gedacht. Ebenso an die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, Parkraum, Erschließungsstraßen, gute Fuß- und Radwege. Die stadt eigene Wirtschafts-Förderungsgesellschaft hat Abschied von der Höchstgebotspolitik genommen und will Vorbild sein für pflegliche Nachverdichtung. Auch Architekten sehen heute, dass Stadtentwicklung viel mehr ist als nur Bauen.

So weit so gut. Dies alles gilt für neue Areale. Was aber geschieht, wenn Erben in gewachsenen Wohnvierteln mehr und mehr an Investoren verkaufen, die gar kein Interesse daran haben, selbst einzuziehen und nur maximalen Gewinn aus den Gebäuden ziehen wollen? Sie werden sich auf den berüchtigten Paragraphen 34 des Bundesbaugesetzes berufen, der erlaubt, sich in Größe und Gestaltung an der nächstliegenden Bausünde zu orientieren und das fragliche Grundstück ordentlich auszumosten. Hierfür taugen die neuen Kriterien wenig, denn jeder Eigentümer kann sein Grundstück – fast – nach Belieben zubetonieren, sofern ihn kein Bebauungsplan daran hindert. Hier liegt die Wurzel der Proteste von Eigentümern und Mietern, die mit Recht den Erhalt ihrer Lebensqualität einfordern. Sie wollen nicht scheibchenweise enteignet werden. Hier braucht es rechtliche Regeln in Form von Bebauungsplänen und ein sensibles und gleichzeitig unnachgiebiges Bauamt, das nicht bereit ist, dem Bauherrn hier und da noch ein Meterchen mehr zu erlauben, auch wenn dem Nachbarn Licht und Luft ausgehen.

Hohe Wohnqualität, Ökologie und städtische Nähe müssen sich nicht ausschließen. Mit gut gelungenen Sanierungen haben sich mehrere private Bauherren in der Altstadt hervorgetan, aber auch die Umnutzung des Sidler-Areals scheint in die richtige Richtung zu weisen. Der Planungsausschuss sollte sich in den nächsten Wochen nicht nur über die Kriterien für neue Quartiere Gedanken machen, sondern auch Antworten für die Zukunft bestehender Gebiete finden, die bereits einen eigenen Charakter entwickelt haben. Es gibt auch Grenzen des Wachstums nach innen.