

# **Antworten der OB-Bewerber 2018 in Jena zu den Wahlprüfsteinen des Vereins Reich-Weite Generationenprojekt Jena e.V., dem Kultur- & Wohnprojekt „Die Insel“ und dem WohnStrategen e.V.**

## **1. Antwort von Martina Flämmich-Winckler (DIE LINKE) v. 11.4.18**

**Gesendet:** Dienstag, 10. April 2018 um 16:08 Uhr

**Von:** "Wahlbüro DIE LINKE Jena" <wahlbuero@die-linke-jena.de>

**An:** "Reiner Hofmann" <Reiner.F.Hofmann@web.de>

**Betreff:** Wahlprüfsteine Antworten DIE LINKE

Sehr geehrte Frau Limbecker, sehr geehrter Herr Hofmann,

vielen Dank für Ihre Fragen und Ihre Bemühungen für eine sozial gerechte Wohnbauentwicklung in unserer Stadt.

Ihre Fragen beantworte ich gern.

Im Anhang die Antworten.

Mit freundlichen Grüßen  
Martina Flämmich-Winckler  
OB-Kandidatin  
DIE LINKE Jena

ANHANG:

### **Wahlprüfsteine der INITIATIVE FÜR EINE NACHHALTIGE KOMMUNALE LIEGENSCHAFTSPOLITIK DER STADT JENA**

#### **1. Welche Ansätze der kommunalen Boden-, Liegenschafts- und Wohnungspolitik werden Sie verfolgen und nach Ihrer Wahl umsetzen?**

Seit Jahren bemüht sich die LINKE um eine sozial gerechte Wohnungspolitik, die es allen Bevölkerungsgruppen ermöglicht, in unserer Stadt ihren Lebensmittelpunkt zu finden. Besonders setzen wir uns für kinderreiche Familien, Alleinerziehende, Menschen mit Handicap und diejenigen ein, deren Einkommen nur wenig Spielraum für Miete und Lebenshaltung lässt. Es ist unser Ziel, sowohl den Anteil an preiswertem Wohnraum, an belegungsgebundenen Wohnungen als auch an alternativen Wohnformen zu erhöhen, dabei aber Infrastruktur und Wohnumfeld so zu gestalten, dass alle Bürgerinnen und Bürger von klein auf bis ins hohe Alter dort wohnen können. Dazu haben wir zahlreiche Beschlussvorlagen erarbeitet. Ich werde auch weiterhin für sozialen Wohnungsbau, für die Konzeptvergabe, für die Durchsetzung von Erbbaupacht (siehe unser Antrag zum Eichplatz - Erbbaupacht) und für die Erhaltung und Erweiterung von kommunalen Liegenschaften eintreten.

#### **2. Inwieweit unterstützen Sie die von uns in unserem Strategiepapier vorgeschlagenen Ansätze einer nachhaltigen, sozialen kommunale Boden-, Liegenschafts- und Wohnungspolitik für die Stadt Jena - das sind insbesondere die Anwendung des Konzeptverfahrens, die Vergabe von Erbbaurecht, die Förderung Kooperativer Bau- und Wohnformen (siehe Strategiepapier in der Anlage)? In welchem**

## **Zeitraum und mit welchen Maßnahmen möchten Sie diese Ziele erreichen?**

Einen Teil dieser Forderungen und konzeptionellen Ansätze haben wir bereits in zahlreichen Beschlussvorlagen für den Stadtrat eingereicht. Das betrifft sowohl das Favorisieren von Erbbaupachtverträgen, die Forderung nach Festlegung einer festen Rate an sozialem Wohnungsbau bei Bauvorhaben von JenaWohnen, die Erarbeitung einer Richtlinie zur sozialgerechten Baulandentwicklung in Jena sowie die Einführung einer Konzeptvergabe bei zukünftigen Wohnbauprojekten. Diese Ansätze werde ich bei einer Wahl als Oberbürgermeisterin zum Handlungsmaßstab nehmen.

## **3. Wie werden Sie die Verwaltung in die Lage versetzen, die Umsetzung der notwendigen Maßnahmen abzusichern? Beabsichtigen Sie, ggf. externe Expertisen einzubeziehen?**

Es gibt bereits eine Reihe von Kommunen, die Konzeptvergabemodelle anwenden. An der Bauhausuniversität Weimar gibt es interessante Forschungsvorhaben zum Thema "Soziale Wohnraumversorgung in wachsenden Stadtregionen" zur Rekommunalisierung des sozialen Wohnungsbaus sowie zur Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen. Zielgerichtete externe Expertisen sind in jedem Falle förderlich. Auch auf anderen Gebieten, wie z.B. bei der verstärkten Inklusion in Jenas Schulen, waren sie äußerst hilfreich. Die Durchsetzung einer entsprechenden sozial orientierten Wohnraumpolitik gelingt nur mit einer strategischen Neuorientierung der Stadtpolitik. Das betrifft Stadtratsmehrheiten ebenso wie die Ausrichtung der Verwaltungsarbeit. Hier werde ich für eine Neuausschreibung der Besetzung der Dezernate und für andere Mehrheiten im Stadtrat nach der Wahl 2019.

## **4. In welcher Form beabsichtigen Sie, die Öffentlichkeit in die unterschiedlichen Entscheidungen und Prozesse einzubinden und zu beteiligen?**

Die Durchsetzung einer echten Öffentlichkeitsbeteiligung ist eins meiner Kernthemen im Wahlkampf. Das betrifft sowohl die enge Einbeziehung der eingemeindeten Ortschaften in die Stadtpolitik, u.a. mit einem ehrenamtlichen Beigeordneten, die Neuorientierung des Bürgerhaushaltes, die regelmäßige Durchführung von Bürgerversammlungen sowie die Unterstützung von vielfältigen Formen der Bürgerselbstorganisation.

## **Hier für Sie zur Information ein Auszug aus meinem Wahlprogramm:**

### **Bezahlbares Wohnen**

Jena braucht eine Offensive im sozialen Wohnungsbau und einen Preisstopp bei bestehenden Wohnungen. Sehr viele Einwohner\_innen sind auf preiswerten Wohnraum angewiesen. In Jena wird aber nur hochpreisiger Wohnraum neu geschaffen. Der Anteil der mobilitätseingeschränkten und pflegebedürftigen Jenaer\_innen wächst zudem stetig, umso wichtiger wird preiswertes und barrierefreies bzw. altersgerechtes Wohnen.

Ich will ein Sofortprogramm „**Soziales Wohnen für Jena**“ auflegen, mit dem Ziel, die **Mietpreisspirale zu stoppen** und **bezahlbaren altersgerechten Wohnraum zu schaffen**. Zentraler Teil des Programms sind **10 % sozialer Wohnungsbau bei allen städtischen oder privaten Neubauvorhaben**.

Ich will den Mieter\_innen zurückzugeben, was ihnen gehört: durch die **Rekommunalisierung der Jenawohnen GmbH**, damit die Mieten in der ganzen Stadt bezahlbar werden bzw. bleiben und die soziale Entmischung in den Wohngebieten aufgehalten wird.

Ich stehe für eine **rechtzeitige Beteiligung von „Betroffenen“**, das heißt unmittelbare Anwohner\_innen von Bauflächen und Ortsteilräte werden vor der Information der Öffentlichkeit einbezogen und an der Festlegung der Ziele für ein Gebiet beteiligt. Ebenso werden Vertreter\_innen des Umweltschutzes und der (Klein-)Gärtner\_innen beteiligt.

Zusammen mit den neuen Wohnungen müssen **Verkehrsinfrastruktur**, Versorgungseinrichtungen, **Schulen**, Kitas und soziale Einrichtungen geplant und gebaut werden.

Mit freundlichen Grüßen



## **2. Antwort von S. Dressler (freier OB-Bewerber) vom 12.4.2018**

**Gesendet:** Donnerstag, 12. April 2018 um 11:21 Uhr

**Von:** "Sandro Dreßler" <ortsteilbuergermeister.dressler@jena.de>

**An:** "Reiner Hofmann" <Reiner.F.Hofmann@web.de>

**Betreff:** Re: Wahlprüfsteine & Strategiepapier (mit Bitte um Antwort)

Hallo Herr Hofmann,

Vielen Dank für Ihre Anfrage und entschuldigen Sie die verspätete Antwort.

### **1. Welche Ansätze der kommunalen Boden-, Liegenschafts- und Wohnungspolitik werden Sie verfolgen und nach Ihrer Wahl umsetzen?**

Ich denke, dass ein möglichst gewinnbringender Verkauf von Flächen nicht immer sinnvoll ist. Gerade im Hinblick auf den Wohnungsbau sollte man anders an die Veräußerung herangehen. In Ihrem Strategiepapier sprechen Sie gute Alternativen an, welche auch schon durch andere vergleichbare Städte durchgeführt werden. Da sollte sich die Stadtverwaltung ein Beispiel nehmen. Eine Quote von mindestens 10 % für sozialen Wohnungsbau ist bei den aktuellen Verhältnissen in der Stadt das Mindeste, was angestrebt werden sollte. Nicht nur um den Raum an sich zu schaffen, sondern auch um eine bessere Durchmischung der Gesellschaft zu erreichen.

### **2. Inwieweit unterstützen Sie die von uns in unserem Strategiepapier vorgeschlagenen Ansätze einer nachhaltigen, sozialen kommunale Boden-, Liegenschafts- und Wohnungspolitik für die Stadt Jena - das sind insbesondere die Anwendung des Konzeptverfahrens, die Vergabe von Erbbaurecht, die Förderung Kooperativer Bau- und Wohnformen (siehe Strategiepapier in der Anlage)? In welchem Zeitraum und mit welchen Maßnahmen möchten Sie diese Ziele erreichen?**

Aufgrund der schon jetzt sehr angespannten Lage, muss umgehend damit begonnen werden, andere Konzepte in der Boden-, Liegenschafts- und Wohnungspolitik zuzulassen und auch zu fördern. Die Umsetzung davon würde sich dann natürlich leider länger hinziehen, muss aber unterstützt werden, um eine Verkürzung von Wartezeiten zu erreichen.

Das angesprochene und vielfach geforderte Erbbaurecht wäre sicherlich sinnvoll für die Umsetzung der Entwicklungspläne auf dem Eichplatz, leider ist diesem im Stadtrat nicht zugestimmt worden. Kooperative Bau- und Wohnformen finde ich aus mehreren Perspektiven sehr interessant. Zum einen sorgt es für geringere Folgekosten, den soziale Aspekten und dem gesellschaftlichen Miteinander, welches sich dadurch automatisch entwickelt, wird bisher viel zu wenig Rechnung getragen und erhält zu wenig Unterstützung. Der Vorzug sollte keinesfalls nur noch für finanzstarke Investoren erfolgen.

### **3. Wie werden Sie die Verwaltung in die Lage versetzen, die Umsetzung der notwendigen Maßnahmen abzusichern? Beabsichtigen Sie, ggf. externe Expertisen einzubeziehen?**

Da ich selbst nicht aus der Immobilienbranche komme, fehlen mir meines Erachtens Hintergrundinformationen zur genauen Umsetzung und der optimalen Förderung, daher werde ich mir auf jeden Fall noch Unterstützung einbeziehen. Dazu zählen aber sicher nicht nur die entsprechenden Verwaltungsmitarbeiter, welche natürlich angewiesen werden können, u.a. bestimmte Projekte vorrangig zu bearbeiten, sondern auch informierte Personen- und Interessenkreise. Ich kann mir gut vorstellen, mich mit Ihnen bzw. Ihrem Netzwerk diesbezüglich weiterhin Ideen und Anregungen auszutauschen.

#### **4. In welcher Form beabsichtigen Sie, die Öffentlichkeit in die unterschiedlichen Entscheidungen und Prozesse einzubinden und zu beteiligen?**

Der Eichplatzprozess ist ein gutes Beispiel dafür, wie man solch ein Projekt nicht anpacken sollte. Erst nachdem er gescheitert war, gab und gibt es in meinen Augen eine weitestgehend vernünftige Bürgerbeteiligung. Leider hat nicht die gesamte Verwaltung aus diesem Fehlschlag gelernt. Die Bürgerbeteiligung muss gestärkt werden. Man kann es bei großen Projekten nie allen recht machen. Aber man sollte versuchen, die möglichst Größte Akzeptanz zu erzielen. Das bedeutet konkret, dass betroffene BürgerInnen grundsätzlich von Anfang an informiert und mitgenommen werden müssen und nicht erst dann, wenn die Pläne fertig auf dem Tisch liegen. Dies bezieht sich ebenso auf die Integration der Ortsteilräte, welche sich meist besser mit der Situation vor Ort auskennen, als Mitarbeiter der Verwaltung. Diese Einbindung der Beteiligten muss unbedingt verstärkt werden.

Ich hoffe diese kurze Zusammenfassung reicht Ihnen zur Abschätzung meiner Haltung, für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen.

---

Sandro Dreßler

Ortsteilbürgermeister Jena - Maua

Mitglied in den Beiräten Radverkehr und Bürgerbeteiligung

[www.sandrodressler.de](http://www.sandrodressler.de)

0171 17 33 118

### 3. Antwort von Heidrun Jaenchen (Piraten) vom 13. April 2018

**Gesendet:** Freitag, 13. April 2018 um 07:17 Uhr

**Von:** heidrun.jaenchen@piraten-jena.de

**An:** "Reiner Hofmann" <Reiner.F.Hofmann@web.de>

**Betreff:** Re: Wahlprüfsteine & Strategiepapier (mit Bitte um Antwort)

Sehr geehrter Herr Hofmann,

vielen Dank für Ihr Interesse an meinen politischen Absichten. Ich hätte mir das allerdings eher gewünscht. Einerseits bezweifle ich, dass die Antworten noch irgendeinen Einfluss auf Wahlentscheidungen haben, andererseits hatte ich nicht die nötige Zeit, mich mit der gebotenen Ernsthaftigkeit mit dem Thema zu beschäftigen. In dieser Woche hat unter anderem der Stadtentwicklungsausschuss getagt, zu dem man auch nicht völlig unvorbereitet gehen kann. Ich hoffe, Sie haben dafür Verständnis, denn es betrifft auch Ihr Leben in der Stadt.

Mit freundlichen Grüßen,

Heidrun Jänchen

#### WAHLPRÜFSTEINE

Wenn Sie die Wahl des OB gewinnen...

##### **1. Welche Ansätze der kommunalen Boden-, Liegenschafts- und Wohnungspolitik werden Sie verfolgen und nach Ihrer Wahl umsetzen?**

Jena will weiter wachsen und braucht dafür mehr Wohnraum. Die Doktrin der Nachverdichtung ist allerdings am Ende. Neue Wohnbauflächen müssen außerhalb des Talkessels erschlossen werden. In Wohnbauprojekten sollte ab einer gewissen Größe (bei Einfamilienhäusern eher nicht) grundsätzlich ein Anteil sozialen Wohnungsbaus von 20 % vorgesehen werden. Entsprechende Anträge sollten bevorzugt berücksichtigt werden, gegebenenfalls auch mit einem Preisabschlag.

Kommunales Bodeneigentum sollte nur dann privatisiert werden, wenn es eigens zum Zweck der Entwicklung als Baugebiet und zum Weiterverkauf erworben wurde. Jenawohnen soll komplett rekommunalisiert werden und zu einem Werkzeug aktiver Wohnungspolitik werden.

Derartige Entscheidungen werden vom Stadtrat beschlossen und können vom OB zwar beeinflusst, aber nicht festgelegt werden. Es wird absehbar schwer werden, Mehrheiten dafür zu bekommen, wenn sich die Zusammensetzung des Stadtrates im nächsten Jahr nicht verändert.

##### **2. Inwieweit unterstützen Sie die von uns in unserem Strategiepapier vorgeschlagenen Ansätze einer nachhaltigen, sozialen kommunale Boden-, Liegenschafts- und Wohnungspolitik für die Stadt Jena - das sind insbesondere die Anwendung des Konzeptverfahrens, die Vergabe von Erbbaurecht, die Förderung Kooperativer Bau- und Wohnformen (siehe Strategiepapier in der Anlage)? In welchem Zeitraum und mit welchen Maßnahmen möchten Sie diese Ziele erreichen?**

Das Konzept nennt zwar grundlegende Ansätze, aber keine konkreten Ziele, die innerhalb einer festen Zeit umgesetzt werden könnten. Die Frage ist so also nicht beantwortbar. Konzeptvergaben stehe ich grundsätzlich positiv gegenüber, da damit auch auf die Entstehung notwendiger sozialer Infrastruktur in einem Nutzungsmix hingewirkt werden kann. Sie sind außerdem notwendig, um den erwünschten Anteil an sozialem Wohnungsbau durchzusetzen.

Zur Bebauung des Eichplatzes haben die Piraten eigens einen Änderungsantrag zur Vergabe als Erbbaurecht statt Verkauf eingebracht, der aber mehrheitlich abgelehnt wurde. Ich halte die Vergabe von Erbbaurechten für derzeit noch unüblich, aber zukunftsweisend.

Die Eigentumsstruktur allein sorgt bei Bauprojekten noch nicht für sozial oder städtebaulich erwünschte Effekte. Die Jenaer Wohnungsgenossenschaften verfolgen eine sehr unterschiedliche Strategie und richten ihre Tätigkeit teilweise auch an maximaler Rendite aus. Eine Bauherrengemeinschaft hat Verkehrswege in Eigenverantwortung bauen lassen, um die Kosten für die öffentliche Erschließung zu sparen, und versucht nun, der Stadt die Straßenbaulast aufzunötigen, weil die Straßen nicht dem Stand der Technik entsprechen. In diesem Fall stehen die Interessen der Eigentümergemeinschaft zu denen der Stadtgesellschaft im direkten Widerspruch. Eine Förderung ist deshalb eher für ein Nutzungskonzept (mit langfristiger Festschreibung) als für eine bestimmte Eigentumsform sinnvoll.

Städtischen Wohnungsbau nach dem Vorbild von Wien halte ich deshalb für einen besonders guten Ansatz, auch weil Wohnungsbau, Nahversorgung und soziale Räume nicht nebeneinander und durch verschiedene Träger errichtet werden müssen. Außerdem bekommt die Politik einen größeren Handlungsspielraum, der nicht vom Markt diktiert wird.

### **3. Wie werden Sie die Verwaltung in die Lage versetzen, die Umsetzung der notwendigen Maßnahmen abzusichern? Beabsichtigen Sie, ggf. externe Expertisen einzubeziehen?**

Insbesondere beim Baurecht wird externer Sachverstand nötig sein, da bisher nicht ausreichend Erfahrungen mit Erbbaurecht vorliegen. Wichtig wäre der Austausch mit anderen Kommunen, die bereits Erfahrung mit derartigen Projekten haben. Eine Weiterbildung der betroffenen Mitarbeiter wird wahrscheinlich notwendig sein.

### **4. In welcher Form beabsichtigen Sie, die Öffentlichkeit in die unterschiedlichen Entscheidungen und Prozesse einzubinden und zu beteiligen?**

Die Bürgerschaft soll bereits vor der gesetzlichen Beteiligung über Auslegungen in die Planung einbezogen werden. In der Regel wird das die unmittelbare Nachbarschaft betreffen. Ein bewährtes Mittel ist das „Bauschild“ an Ort und Stelle, auf dem das Vorhaben vorgestellt wird.

Sinnvoll sind bei größeren Projekten auch Infocontainer, in denen man mehr Information unterbringen kann. Die betroffenen Bürger sollen auch direkt durch die Stadt angesprochen werden, statt – wie etwa bei öffentlichen Ortsteilratssitzungen – sich selbst informieren zu müssen.

Die bisherigen Wege wie Vorhabenliste und elektronische Auslegung sollen weitergeführt und regelmäßig gepflegt werden – da ist noch viel Raum für Verbesserung.

Bei entsprechend wichtigen Vorhaben sollen auf Stadt- oder Stadtteilebene Planungswerkstätten durchgeführt werden. Die bisherigen Formate, mit denen ein relativ kleiner, politisch interessierter Teil erreicht wird, sind nicht ausreichend. Beteiligung muss aktiv auf die Bürger zugehen und Menschen „einfangen“ – etwa mit Ständen im Straßenraum oder an Supermärkten, wo regelmäßig viele Menschen unterwegs sind.

## **4. Antwort von Denis Peisker (GRÜNE) vom 13. April 2018**

**Gesendet:** Freitag, 13. April 2018 um 16:00 Uhr

**Von:** "Denis Peisker" <denis.peisker@gruene-jena.de>

**An:** "Reiner Hofmann" <Reiner.F.Hofmann@web.de>

**Betreff:** Re: Fw: Wahlprüfsteine & Strategiepapier (mit Bitte um Antwort)

Liebe Kirsten,  
sehr geehrter Herr Hofmann,

zu Ihren Fragen, die ich hier nur kurz beantworte, gern ausführlicher zu einem späteren Zeitpunkt...

### **WAHLPRÜFSTEINE**

Wenn Sie die Wahl des OB gewinnen...

#### **1. Welche Ansätze der kommunalen Boden-, Liegenschafts- und Wohnungspolitik werden Sie verfolgen und nach Ihrer Wahl umsetzen?**

Sowohl Konzeptvergaben als auch das Thema Erbbaurecht sind keine unbekannten Instrumente. So hat beispielsweise die Stadt auf dem Areal des alten Schlachthofes ein Grundstück erworben, um es für die Soziokultur über Erbbaupacht nutzbar zu machen. Für ein neues Wohngebiet in Jena Ost mit dem Schwerpunkt sozialer Wohnungsbau wird gerade die Ausschreibung fertig gestellt.

Die Förderung (Information, Beratung) von Baugemeinschaften hat bislang keinen Erfolg erzielt in Jena, das Interesse war beim letzten Versuch sehr gering. Gern will ich dazu einen weiteren Versuch unternehmen, um dieses Instrument z.B. am Beispiel des neuen Wohngebietes "Neues Wohnen in Zwätzen" zur Anwendung zu bringen.

Auch über kooperative (alternative) Wohnformen gibt es eine rege Diskussion in meinem Dezernat nicht zuletzt ausgelöst durch die Diskussionen zur "Insel" bzw. "Wagenburg".

#### **2. Inwieweit unterstützen Sie die von uns in unserem Strategiepapier vorgeschlagenen Ansätze einer nachhaltigen, sozialen kommunale Boden-, Liegenschafts- und Wohnungspolitik für die Stadt Jena - das sind insbesondere die Anwendung des Konzeptverfahrens, die Vergabe von Erbbaurecht, die Förderung Kooperativer Bau- und Wohnformen (siehe Strategiepapier in der Anlage)?**

**In welchem Zeitraum und mit welchen Maßnahmen möchten Sie diese Ziele erreichen?**

siehe 1.

#### **3. Wie werden Sie die Verwaltung in die Lage versetzen, die Umsetzung der notwendigen Maßnahmen abzusichern? Beabsichtigen Sie, ggf. externe Expertisen einzubeziehen?**

Es gibt erste Überlegungen wie wir das Thema, gern auch mit externer Unterstützung, in Jena diskutieren/voran treiben können. An der Organisation einer Veranstaltung zur Thematik wird gearbeitet...

#### **4. In welcher Form beabsichtigen Sie, die Öffentlichkeit in die unterschiedlichen Entscheidungen und Prozesse einzubinden und zu beteiligen?**

Das Thema Bürgerbeteiligung nimmt mittlerweile einen breiten Raum ein in meiner tagtäglichen Arbeit. Die Leitlinien Bürgerbeteiligung, der Beirat Bürgerbeteiligung, die Arbeit an einer Bürgerbeteiligungssatzung sowie viele konkrete Beispiele für Beteiligungsverfahren, z.B. am Eichplatz,



zeugen davon. Mehr unter

[https://www.jena.de/de/stadt\\_verwaltung/buergerbeteiligung/646024](https://www.jena.de/de/stadt_verwaltung/buergerbeteiligung/646024)

Soviel in aller Kürze.

Auf bald,

Denis Peisker

## 5. Antwort von Benjamin Koppe (CDU) vom 13. April 2018

**Gesendet:** Freitag, 13. April 2018 um 17:10 Uhr

**Von:** "Benjamin Koppe" <koppe@cdu-jena.de>

**An:** Reiner.F.Hofmann@web.de

**Betreff:** Re: Wahlprüfsteine & Strategiepapier (mit Bitte um Antwort)

Sehr geehrter Herr Hofmann, hallo Kirsten :),

danke für die Anfrage, die ich sehr gerne beantworte.

Meine Antworten zu den einzelnen Fragen habe ich unten eingefügt.

Viele Grüße

Benjamin Koppe

### WAHLPRÜFSTEINE

Wenn Sie die Wahl des OB gewinnen...

#### **1. Welche Ansätze der kommunalen Boden-, Liegenschafts- und Wohnungspolitik werden Sie verfolgen und nach Ihrer Wahl umsetzen?**

Der Hauptgrund für die hohen Mieten und Immobilienpreise in Jena ist der Mangel an Wohnraum. Um gegen eine weitere Steigerung der Mieten etwas zu tun, brauchen wir ergo mehr Wohnraum. Andere marktregulierende Maßnahmen wie zum Beispiel die vielfach geforderte Mietpreisbremse oder ein Mieterhöhungsverbot bei Jenawohnen werden das Problem nur kaschieren und nicht lösen. Solche Maßnahmen helfen kurzfristig außerdem nur denjenigen, die bereits eine Wohnung haben. Wohnungssuchende - und auch für die fühle ich mich verantwortlich - werden von solchen Maßnahmen nichts haben.

Um den Druck aus dem Immobilienmarkt zu nehmen, möchte ich dringend neue Baugebiete ausweisen (Zwätzen, Fuchslöcher III...). Das Füllen von Baulücken im Bestand wird nicht ausreichen. Ich habe den Eindruck, dass in der Stadtverwaltung der Bedarf an Bauland nicht gesehen wird.

In diesem Zusammenhang möchte ich auch nochmal betonen, dass wir nicht nur in den heutigen Jenaer Stadtgrenzen denken sollten. Bisher verhindert die Stadtverwaltung zum Beispiel, dass in den Umlandgemeinden Wohngebiete ausgewiesen werden (Beispiel Dornburg-Camburg oder Bürgel, etc.). Meines Erachtens könnte man gerade dort einen gewissen Bedarf an Einfamilienhäusern decken. Heute werden die Umlandgemeinden offensichtlich als Konkurrenz wahrgenommen. Das ist meiner Einstellung nach falsch. Unsere Konkurrenz heißt nicht Bürgel oder Stadtroda, sondern Erfurt und Leipzig!

Mir ist es auch wichtig, dass wir Wohnraum für alle Kategorien schaffen, von sehr günstigen Mietwohnungen bis hin zu Einfamilienhäusern.

#### **2. Inwieweit unterstützen Sie die von uns in unserem Strategiepapier vorgeschlagenen Ansätze einer nachhaltigen, sozialen kommunalen Boden-, Liegenschafts- und Wohnungspolitik für die Stadt Jena - das sind insbesondere die Anwendung des Konzeptverfahrens, die Vergabe von Erbbaurecht, die Förderung Kooperativer Bau- und Wohnformen (siehe Strategiepapier in der Anlage)?**

##### **In welchem Zeitraum und mit welchen Maßnahmen möchten Sie diese Ziele erreichen?**

In den Strategiepapieren finde ich einige sehr interessante Ansätze. So ist der Verkauf eines gewissen Anteils von Bauland an alternative Wohnformen, z.B. nicht-rendite orientierte kooperative Wohnformen eine sehr gute Idee. Auch Baugemeinschaften finde ich einen guten Ansatz, um relativ

günstig Wohnraum zu schaffen. Grundsätzlich bin ich der Meinung, dass es auch in Jena möglich sein muss, Eigentum zu erwerben. Viele Menschen machen sich beispielsweise Sorgen um ihre Altersversorgung. Wohneigentum gilt nach wie vor als eine Säule der Absicherung gegen Altersarmut. Ich möchte diesen Menschen es auch in Jena ermöglichen, im Alter mietfrei zu wohnen. Auch habe ich großes Verständnis für Menschen, die ihr Geld lieber in die Abbezahlung der eigenen Immobilie stecken möchten, als in Miete. Eigenverantwortung stellt für die CDU ein hohes Gut dar.

Ein weiterer Punkt der gerne übersehen wird, ist die Finanzierbarkeit von Bauobjekten, wenn kein Eigentum an Grund und Boden vorhanden ist. Vielen Menschen bliebe in diesem Falle der Kredit einer Bank verwehrt.

Mein Ziel ist es, in den kommenden 5 Jahren 5000 neue Wohneinheiten in Jena zu schaffen.

### **3. Wie werden Sie die Verwaltung in die Lage versetzen, die Umsetzung der notwendigen Maßnahmen abzusichern? Beabsichtigen Sie, ggf. externe Expertisen einzubeziehen?**

Gerade was Kooperationen mit den Umlandgemeinden angeht, werde ich Verhandlungen auf Augenhöhe führen. Durch die gescheiterte Gebietsreform ist viel Porzellan zerschlagen und Vertrauen zerstört worden. Wir müssen uns darüber unterhalten, wo Kitas, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Gewerbegebiete entstehen sollen und wie die Umlandgemeinden besser angebunden werden (ÖPNV, Straßen, Breitbandausbau).

Was die Stadt Jena betrifft, so werde ich darauf drängen, dass schnell neue Baugebieten ausgewiesen werden und der Flächennutzungsplan angepasst wird.

### **4. In welcher Form beabsichtigen Sie, die Öffentlichkeit in die unterschiedlichen Entscheidungen und Prozesse einzubinden und zu beteiligen?**

Für mich ist es sehr wichtig, dass die Planung vor allem transparent abläuft und Bürger die Möglichkeit bekommen, sich zu beteiligen. Mäuscheleien bei der Vergabe von Grundstücken möchte ich von vorne herein unterbinden. Ich möchte auf jeden Fall auch vermeiden, dass sich Bürger über den Tisch gezogen fühlen. Jüngstes Beispiel war das in Nord geplante Hochhaus, das direkt neben Einfamilienhäusern entstehen sollte. Den Eigentümern dort war beim Kauf der Immobilien suggeriert worden, dass es bei einer kleinteiligen Bebauung bleibt.

--

Benjamin Koppe, M.A.  
Fraktionsvorsitzender

--

CDU-Fraktion im Jenaer Stadtrat  
Saalbahnhofstr. 10 / D-07743 Jena  
Tel. 03641/449706 & 0163/2342098  
[ben.koppe@gmail.com](mailto:ben.koppe@gmail.com)

--

[www.benjamin-koppe.de](http://www.benjamin-koppe.de)

## **5. Antwort von Dr. Albrecht Schröter (SPD) vom 26. April 2018**

**Gesendet:** Donnerstag, 26. April 2018 um 15:11 Uhr

**Von:** "Matthias Bettenhäuser" <matthias.bettenhaeuser@jena.de>

**An:** Reiner.F.Hofmann@web.de

**Betreff:** Re: Wg: WG: OB-Stichwahl: Wahlprüfsteine & Strategiepapier (mit Bitte um Antwort)

Sehr geehrter Herr Hofmann,

anbei finden Sie die Antwort von Herrn Dr. Schröter auf Ihre Wahlprüfsteine.  
Bei Rückfragen bitte melden.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Bettenhäuser

Leiter Bereich des Oberbürgermeisters

### **Stellungnahme**

#### **Wahlprüfsteine „Soziale, nachhaltige kommunale Boden-, Liegenschafts- und Wohnraumpolitik für die Stadt Jena“**

#### **der Initiative für eine nachhaltige kommunale Liegenschaftspolitik der Stadt Jena**

#### **1. Welche Ansätze der kommunalen Boden-, Liegenschafts- und Wohnungspolitik werden Sie verfolgen und nach Ihrer Wahl umsetzen?**

- Jena ist eine wachsende Stadt; der Flächenbedarf für Wohnen und Gewerbe ist groß. Daher wird derzeit der Flächennutzungsplan der Stadt überarbeitet, um neue Flächen zur Bebauung ausweisen zu können.
- Wohnraum für Menschen mit geringem Einkommen wird in Jena besonders dringend benötigt. Der starke Wohnungsbau in Jena wird auch in den kommenden Jahren fortgesetzt werden, so dass pro Jahr mindestens ca. 500 neue Wohnungen entstehen.
- Dem sozialen Wohnungsbau kommt in Zukunft eine größere Bedeutung zu. Ich beabsichtige, dass künftig bis zu 20 Prozent von Geschosswohnungen als Sozialwohnungen geschaffen werden müssen. Die Förderbedingungen des Landes müssen hierzu noch deutlich besser werden.
- Das seitens der „Initiative für eine nachhaltige kommunale Liegenschaftspolitik“ vorgelegte Strategiepapier „Neue Ansätze für den Umgang und die Entwicklung städtischer Gebäude und Grundstücke der Stadt Jena“ enthält viele interessante neue Ansätze, über die sich der weitere Austausch jedenfalls lohnt. Hierzu sollten nach der Wahl des Oberbürgermeisters gemeinsame Gespräche stattfinden, in denen ausgelotet wird, wie und wo diese Ansätze in Jena realisiert werden können.

**2. Inwieweit unterstützen Sie die von uns in unserem Strategiepapier vorgeschlagenen Ansätze einer nachhaltigen, sozialen kommunale Boden-, Liegenschafts- und Wohnungspolitik für die Stadt Jena - das sind insbesondere die Anwendung des Konzeptverfahrens, die Vergabe von Erbbaurecht, die Förderung Kooperativer Bau- und Wohnformen (siehe Strategiepapier in der Anlage)?**

**In welchem Zeitraum und mit welchen Maßnahmen möchten Sie diese Ziele erreichen?**

- Jena ist eine sehr vielfältige Stadt; entsprechend sollte es für Bauwillige vielfältige Modelle des Bodenerwerbs bzw. der Bodennutzung und der Realisierung geben. Schon heute werden gelegentlich Flächenausschreibungen mit Konzeptionen für das, was entstehen soll, verbunden. Dieser Ansatz kann noch ausgebaut werden, so dass sich für alternative und kooperative Bau- und Wohnformen mehr Möglichkeiten ergeben. Hier bin ich durchaus gesprächsbereit.
- Eine Entscheidung hierzu hängt immer auch von der konkreten Fläche des Einzelfalls ab, weshalb konkrete Zeiträume und Maßnahmen nur schwerlich zu benennen sind.
- Die Vergabe von Erbbaurechten ist hierbei eine Option, wöüber ebenfalls im konkreten Einzelfall im Vorfeld entschieden werden muss. Zum Beispiel ist diese Frage für das Baufeld 2 der Eichplatzbebauung noch nicht entschieden.

**3. Wie werden Sie die Verwaltung in die Lage versetzen, die Umsetzung der notwendigen Maßnahmen abzusichern? Beabsichtigen Sie, ggf. externe Expertisen einzubeziehen?**

- Ich denke in der Tat, dass für spezielle Stadtentwicklungs- und Bebauungsverfahren externer Sachverstand wichtig und hilfreich ist, einerseits um den Horizont aus Sicht der Verwaltung zu erweitern, andererseits um eine möglichst breite Akzeptanz in der Bevölkerung zu erreichen.

**4. In welcher Form beabsichtigen Sie, die Öffentlichkeit in die unterschiedlichen Entscheidungen und Prozesse einzubinden und zu beteiligen?**

- Der Öffentlichkeit stehen zunächst die Verfahren und Prozesse zur Verfügung, wie sie die Baugesetzgebung vorgibt. Hinzu kommen in Jena bereits gut etablierte und häufig eingebundene Gremien wie die Ortsteilräte und den noch jungen Beirat für Bürgerbeteiligung.
- Für eine Quartiersentwicklung sind weiterhin Prozesse denk- und durchführbar, wie wir sie jetzt gerade zur Bebauung des Eichplatzes hatten. In mehreren Workshops mit Bürgerbeteiligung wurde die Art und Weise konsensual einer Lösung zugeführt bis hin zur Frage, ob der Boden dem Investor verkauft oder verpachtet werden soll. Dies war und ist ein Stadtentwicklungsvorhaben von besonders hervorgehobener Bedeutung, von dem wir auch für andere Projekte in unserer Stadt gut lernen können.