

Fünf-Punkte-Initiative für Wohnen, Leben und Arbeit in Rostock

Die Hansestadt Rostock wächst. Nach aktuellen Prognosen dürfen wir im Jahr 2030 mit nahezu 235.000 Einwohnern rechnen. Dieser erfreuliche Umstand bringt zugleich große Herausforderungen mit sich: Wir brauchen dringend deutlich mehr Wohnraum, um der wachsenden Einwohnerzahl auch gerecht werden zu können. Bei diesem Ziel dürfen jedoch weder die Wohn- und Lebensqualität noch die Interessen der Wirtschaft, der Wissenschaft und der Umwelt vergessen werden.

Die CDU in der Hansestadt Rostock will diese Aufgabe für die Zukunft der Hansestadt in diesem Sinne gestalten und hat hierfür eine **5-Punkte-Initiative unter dem Titel „Fünf Punkte für Wohnen, Leben und Arbeit in Rostock“** beschlossen:

1. Angebote schaffen - Priorität Bauland und Grundstücke

Wer den Anstieg von Mietpreisen wirklich dämpfen will, muss Angebote schaffen. Zusätzlicher Wohnraum entsteht durch Ausweisungen geeigneter und ausreichender Flächen. **Das Ziel muss sein, das Angebot an baureifem Land deutlich zu erhöhen.** Nur so kann der **großen Nachfrage und den steigenden Mieten wirksam begegnet werden.** Das Stadtplanungsamt erarbeitet derzeit zwar über 50 Bebauungspläne, jedoch wissen wir schon heute, dass diese Planungen nicht reichen werden. Deshalb ist die zügige Überarbeitung des Flächennutzungsplanes notwendig, der weitaus mehr Flächen für Wohnen, aber auch für Wissenschaft und Wirtschaft enthalten muss. Daher ist ein **fortgeschriebener Flächennutzungsplan bis Ende 2017 erforderlich**, der die Grundlage für alle Vorhaben darstellt. Vom neuen Flächennutzungsplan müssen **auch gewerbliche Investitionen und wissenschaftliche Institutionen profitieren.**

2. Verwaltung fit machen für die Zukunft

Immer wieder werden Zeitverzug und bürokratische Hemmnisse bei Bauvorhaben in Rostock beklagt. Wir fordern, dass das **Stadtplanungs- und das Bauamt in einem Senatsbereich** zusammengefasst werden, um Projekte besser abzustimmen und Bauvorhaben effizienter und schneller zu begleiten. Zudem muss die **Stelle eines Stadtarchitekten** geschaffen werden, der bis zum Ende der Wahlperiode (2018) des Planungs- und Gestaltungsbeirates dessen Aufgaben parallel begleitet und danach in Abstimmung mit dem Oberbürgermeister sowie dem zuständigen Senator und der Bürgerschaft diese Aufgaben vollständig übernimmt. Zusätzlich muss das Personalkonzept der Stadt verändert werden, um **mehr Stellen im Stadtplanungs- und im Bauamt schaffen** zu können. **Baugenehmigungen müssen weitaus zügiger erteilt werden.** Hier gilt es für die Verwaltung, noch stärker den Dialog zu suchen, um Investitionen zusammen mit den Investoren auf den Weg zu bringen. Gleichzeitig sollte die Stadtverwaltung **Eigentümervereinigungen und private Bauherrenzusammenschlüsse zu gemeinsamen Vorhaben ermutigen** und hinsichtlich Fördermöglichkeiten **beraten.** Denn viele Menschen träumen von den eigenen vier Wänden, schaffen es aber nur in Gemeinschaftsprojekten.

3. Bauhindernisse beseitigen – Vorschriften überprüfen, Kosten senken

Die Kosten beim Bau explodieren: In den vergangenen zehn Jahren sind die Baukosten mit 36 Prozent schneller gewachsen als die allgemeinen Lebenshaltungskosten. Neben Materialkosten tragen vor allem Bundes- und Landesbestimmungen hierzu bei. Allein die seit Jahresbeginn geltende Energieeinsparverordnung (EnEV) kann bei Neubauten bis zu 10 Prozent Mehrkosten verursachen.

Gegenüber dem Land und dem Bund muss klar eingefordert werden, dass **bautechnische Regelwerke überprüft werden**. Technische Anforderungen sowie Regelungen für Immissionen und Naturschutz gehören auf den Prüfstand. Keine Abstriche darf es hingegen beim Brandschutz und bei der Gebäudesicherheit geben. **Wenn Regelungen und Standards – wie bisher - verschärft werden und damit Kosten steigen, führen staatliche Förderprogramme ins Leere**. Der **soziale Wohnungsbau muss überdacht werden**. Staatliche Zuschüsse für Investoren bewirken aufgrund der günstigen Kapital- und Zinssituation sowie des fehlenden Baulandes wenig, Reformen bei der Grundsteuer und neue Formen der Unterstützung sozial Schwächerer braucht es in der Zukunft.

Wir begrüßen hingegen den aktuellen Vorstoß der Bundesregierung, mit einer **neuen Baugebietskategorie „Urbanes Gebiet“** Wohnen und Gewerbe nebeneinander zu ermöglichen. In Gebäuden werden Wohnen und gewerbliche Nutzung zusammengeführt, die Bebauungsdichte soll vergrößert, der Flächenverbrauch gering gehalten werden. Diesen kommenden kommunalen Handlungsspielraum muss die Hansestadt Rostock nutzen.

Aber auch hausgemachte Standards müssen auf ihre Erforderlichkeit hin überprüft werden. Die **Stellplatzsatzung** der Hansestadt Rostock schreibt beispielsweise eine starre Quote an Parkplätzen vor, die bei Bauvorhaben geschaffen werden müssen. Diese Satzung muss ausgesetzt werden und **Stellplätze müssen nach dem tatsächlichen Bedarf** und nicht nach einer bürokratischen Quote **errichtet werden**. Das Aussetzen der Stellplatzsatzung kann die Nettokaltmiete zwischen 1,20 Euro und 1,40 Euro senken.

4. Bebauungspläne nach Bedürfnissen ausrichten

Zukünftig müssen bestimmte Bebauungspläne eine **feste Bebauungsquote aufweisen, unterteilt in Wohneigentum und Mietwohnungen**. Im Rahmen einer gesamt-konzeptionellen Planung ist es so auch möglich, Miethäuser entsprechend mit Eigenheimen zu kombinieren und einen **attraktiven Sozialraum** zu schaffen. Denn dieser Ansatz birgt auch weitere Vorteile: so können infrastrukturelle Notwendigkeiten wie Erholungsflächen, Arztpraxen, Schulanbindung und der Ausbau des ÖPNV von vornherein bedarfsgerecht einbezogen werden. Auch ist es so möglich, den steigenden Bedarf an Wohneinheiten und Wohnformen für ältere Bürger zu berücksichtigen. **Zugleich sollten forschungsrelevante Unternehmen mit Ausbau- und Erweiterungsvorhaben stärker berücksichtigt werden**.

5. Öffentlichkeitsbeteiligung organisierter und schneller durchführen

Dem Wunsch der Öffentlichkeit, in Planungs- und Bauprozesse eingebunden zu werden, sollte Rechnung getragen werden. Dennoch dürfen diese Beteiligungsverfahren nicht dazu führen, dass wichtige und gute Investitionsvorhaben gebremst oder gar verhindert werden. **Fakt ist, Bürgerbeteiligung kann nicht bedeuten, es jedem Recht machen zu wollen**. Transparente Beteiligung muss am Anfang eines jeden Vorhabens stehen. **Anregungen, Wünsche und Kritik können im frühen Planungszeitraum berücksichtigt werden**. Danach gilt es, zügig und effizient Bauvorhaben umzusetzen, um die Stadtentwicklung im Sinne der Bürger voranzubringen.