

Rede von Jan-Hendrik Brincker in der Bürgerschaftssitzung vom 8. November 2017 zu der Beschlussvorlage 2017/BV/3167 „Verhandlungen mit einer Arbeitsgemeinschaft von 5 Rostocker Wohnungsgenossenschaften zur großflächigen Bebauung mit Wohnraum im Stadtzentrum“

Herr Präsident, meine Damen und Herren,

heute also der dritte Akt. Sie erinnern sich: Premiere hatte das Stück „Flächenvergabe in Rostock“ in der Thierfelder Straße, die ohne Ausschreibung an die WIRO vergeben wurde. Vor vier Wochen haben wir den Rosengarten ohne Not und wettbewerbslos zugeteilt und heute steht der Grote Pohl im Mittelpunkt. Und wundern Sie sich nicht, wenn wir schon in naher Zukunft über den Parkplatz der Stadthalle, die Ziolkowskistraße und dann über die Grundstücke südlich des Hauptbahnhofes zu entscheiden sein wird.

Es ist noch nicht lange her, da stand ich hier und sagte, in der Verwaltung wehe wohl noch der Wind der sozialistischen Hansestadt Rostock, in der die private Bauwirtschaft offensichtlich keinen Stellenwert genießt, obwohl sie für den Großteil der Wohnungsproduktion sorgt. Mit dieser sozialistischen Hansestadt lag ich offenbar ganz richtig, denn nun erklärt uns die Verwaltung allen Ernstes, es handele sich beim Groten Pohl um eine Fläche, bei der „die soziale Marktwirtschaft nicht die passende Grundlage“ sei, dies sagt nicht das Zentralkomitee. Das muss man erstmal wirken lassen.

In der Sache: Wir lehnen die Beschlussvorlage ab. Alle Marktteilnehmer (Genossenschaften, private Bauherren, Wohlfahrtsverbände, Bauträger) sollen die Möglichkeit haben, an diesem Punkt mitzuwirken. Eine einseitige Bevorzugung der Genossenschaften (insbesondere unterstützt durch den butterweichen städtebaulichen Vertrag) ist ein fatales Zeichen und auch unbegründet: Genossenschaften bauen nicht besser (oft bauen sie gar nicht, sondern lassen schlüsselfertig erstellen), sie bauen nicht schneller und sie vermieten nicht billiger. Die Durchschnittsmiete von 6 EUR ist eine rein mathematische Ermittlung und wird gestützt durch den großen Bestand. Sprechen Sie mit den Mietern am Vögenteich oder im Petriertel.

Eine Zustimmung zu dieser Beschlussvorlage entbehrt der Vernunft. Mit der Festlegung auf diese Genossenschaft nehmen Sie sich die Möglichkeit, sich Konzepte von anderen überhaupt erst einmal anzuhören und anzusehen. Dabei wird ein Wettbewerb, in einem Rahmen und mit Zielen wie wir sie vorgeben, ganz sicher zu einem Ergebnis führen. Zu einer besseren Durchmischung vielleicht mit Eigentümern, mit echten Sozialwohnungen und mit „normalen“ Mietern. Zur Illustration: Uns liegen Interessensbekundungen von verschiedenen Wohnungsunternehmen vor. Was sagen wir denen, wieso sie nicht an der Ausschreibung beteiligt worden sind?

Ganz abgesehen davon: Eine kleinteilige Vergabe erhöhte nicht nur die Anzahl der Investoren, sie schafft auch eine attraktivere Architektur. Auch die schönste Fassade eines genossenschaftlichen Neubaus wird auf einer Länge von 100 Metern zu einer Wohnmaschine. Nicht umsonst wohnen die Menschen am liebsten in einem Mietshaus der Gründerzeit oder einer Stadtvilla und eben diese Wohnviertel; KTV oder der Steintorvorstadt, das sind die begehrten Wohnlagen.

Werfen Sie also Ihre ideologischen Bedenken über Bord. Das neue Stadtviertel wird Ihnen dankbar sein. Wir werben demnach für Ablehnung, zu mindestens Vertagung, um den Inhalt des städtebaulichen Vertrags ausführlicher behandeln zu können.