

Freiburgs Perspektivplan – ein Plan mit Perspektive? Vorbehalte der Vereinigung der Freiburger Wohnungsunter- nehmen (VFW) gegenüber städtischer Planung

Am Montag, den 30. Juni, wurde der vom Gemeinderat beschlossene und sich derzeit in der Bearbeitung befindende Perspektivplan durch den Oberbürgermeister und seine Mitarbeiter der Öffentlichkeit vorgestellt. Bis Ende des kommenden Jahres soll dieser eine Grundlage für Entscheidungen über die bauliche Entwicklung der Stadt in den kommenden Jahren liefern.

Freiflächen entdecken, Nachverdichtungspotentiale erkennen, Verständnis schaffen – was soll daran falsch sein? Nichts, natürlich. Dennoch hegt Alexander Simon, Geschäftsführer der Vereinigung der Freiburger Wohnungs- und Gewerbeunternehmen (VFW) einige Vorbehalte gegen diesen Plan der Stadt.

So fehlt dem Werk jede Verbindlichkeit. Die Stadtplanerin Marit Pedersen, die über einen ähnlichen Plan in Hamburg berichtete, brachte es am Montagabend auf den Punkt. Schon als man die ersten Entwicklungen erkennen konnte, wurden dort verbindliche Vereinbarungen zwischen der Verwaltung, den Grundstückseigentümern und denjenigen, die schlussendlich die Wohnungen bauen sollen, also den Investoren, abgeschlossen, die für alle Seiten Rechtssicherheit schuf. Hier bleibt die Freiburger Konzeption bislang weit zurück. Nach einem aufwändigen Beteiligungsprozess soll der Perspektivplan am Ende lediglich eine Planung ohne jede rechtliche Verbindlichkeit bleiben.

Natürlich sind auch Beteiligungsprozesse notwendig. Sie ersetzen aber nicht die Entscheidung der Politik. Daher war in Hamburg offenbar den Verantwortlichen klar, dass man nicht all diejenigen, die jede Veränderung im eigenen Umfeld zu verhindern suchen, berücksichtigen kann. Fundamentalopposition muss in solchen Fällen zum Ende der Beteiligung führen. Auch ist ein solcher Plan über die ganze Stadt nicht zur Berücksichtigung jedes Partikularinteresses geeignet.

Eines darf der Perspektivplan keinesfalls sein: Eine Ausrede dafür, dass man bis zu seiner Fertigstellung und bis zum Abschluss der sich anschließenden politischen Diskussion keine weiteren Bauflächen mehr in Angriff nimmt. Seit dem Beschluss des Gemeinderats im Oktober 2013 über das Handlungsprogramm Wohnen mit 1000 notwendigen neuen Wohnungen pro Jahr, wurden ganze zwei Bebauungspläne mit insgesamt weniger als 200 Wohnungen in die Bürgeranhörung gebracht. Dies zeigt, dass diese Befürchtung der VFW mehr als real ist. Die Stadt Freiburg braucht bereits heute neue Bauflächen und die weitere Entwicklung von Bebauungsplänen, so schnell wie möglich und nicht erst mit Abschluss des Perspektivplans. Ein Plan, der zunächst die bauliche Entwicklung bremst, statt diese zu fördern, bietet in Zeiten des akuten Wohnungs- und Flächenmangels, gerade keine Perspektive.