FRAKTION
DER CHRISTLICH-SOZIALEN UNION
IM STADTRAT ZU NÜRNBERG

CSU-Stadtratsfraktion Rathausplatz 2 90403 Nürnberg

Herrn Oberbürgermeister
Dr. Ulrich Maly
Rathausplatz 2

90403 Nürnberg

Wolff'scher Bau des Rathauses
Zimmer 58
Rathausplatz 2, 90403 Nürnberg
Telefon: 09 11 / 231 – 2907
Telefax: 09 11 / 231 – 4051
EMail: csu@stadt.nuernberg.de
www.csu-stadtratsfraktion.nuernberg.de

AfS

OBERBÜRGERMEISTER
10. JAN. 2013
Nr. .....

VII	1 Zur Kts.	3 Zur Stellungnahme	
VI / II	2 z.W.V.	4 Antwort vor der Sitzung vorlegen	5 Antwort zur Unterschrift vorlegen

mk / 08. Januar 2013
Thiel

Individuelle urbane Mehrfamilienhäuser durch private Baugemeinschaften

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

Baugemeinschaften - auch Baugruppen oder Bauherrengemeinschaften genannt - erfreuen sich in vielen deutschen Städten, z.B. Berlin, Hamburg, Stuttgart oder Freiburg bei der Schaffung von Wohnraum schon seit längerem zunehmender Beliebtheit.

Bei einer Baugemeinschaft schließen sich mehrere Bauwillige frühzeitig zusammen, um gemeinsam ein Haus zu planen und zu bauen. Dabei fließen individuelle Wünsche in die Planungen mit ein. Zudem kann die Baugemeinschaft bereits die spätere Zusammensetzung der Hausgemeinschaft bestimmen.

Das gemeinschaftlich errichtete Mehrfamilienhaus vereinbart damit die Vorteile verdichteter städtischer Urbanität mit der Individualität des selbstbestimmt gestalteten Privathauses. Es vereinbart also Individualität und Dichte und ist eine zeitgerechte Antwort auf die Frage nach individuellem Wohnen in der Stadt.

Insbesondere in Dienstleistungs- und Wissenschaftsstandorten lässt sich die hohe Nachfrage und Akzeptanz dieser Art der Wohnraumschaffung beobachten. In der württembergischen Universitätsstadt Tübingen ist in den letzten Jahren mit dem 'Fränzösischen Viertel' sogar ein ganzer Stadtteil entstanden, der bundesweit als Pilotprojekt angesehen wird. Dies einerseits wegen seiner energetischen Effizienz, aber vor allem auch wegen seiner Lebendigkeit und seiner gestalterischen Vielfalt. Sie unterscheidet ihn wohltuend von der konfektionierten Bauträgerproduktion die ansonsten - wie auch bei uns in Nürnberg - Hand in Hand mit oft zu routinierter und funktionalistischer Bauleitplanung - die mitunter etwas monoton geratenen Neubauviertel prägt.

Hier liegen also Potentiale nicht nur gegen den Wohnungsmangel, sondern auch für spannungsvolle und interessante Architekturen und für das Stadtbild. Baugemeinschaften können angesichts demographischer und gesellschaftlicher Veränderungen aber auch ein Instrument sein, um gemeinschaftliche Wohnformen, z.B. zwischen alten und jungen Menschen, zwischen Menschen mit und ohne Behinderung, zu ermöglichen. Die Erfahrungen in anderen Städten belegen auch das vielfältig und eindrucksvoll.

Leider ist dieser innovative Trend des Bauens durch private Baugemeinschaften bislang an Nürnberg nahezu vorbei gegangen. Wir unterstellen, dass es in unserer Stadt dafür aber weder an Phantasie und Kreativität, an Interesse noch an Bauwilligen fehlt. Schlichtweg sind die Bedingungen - insbesondere geeignete Grundstücke mit entsprechender Parzellierung - nicht ausreichend gegeben. Anders als etwa in Hamburg oder Stuttgart wo es spezielle Dienststellen der Verwaltung gibt, die Baugemeinschaften beraten und fördern, gibt es in Nürnberg keine Koordinierungsstelle für solche Initiativen.

Die Stadt Nürnberg sollte daher ihre Bauleitplanung zukünftig auch auf die Bedürfnisse von Baugemeinschaften ausrichten. Sie sollte im Rahmen ihrer Möglichkeiten dabei insbesondere auch Baugruppen, die gemeinschaftliches Wohnen realisieren, im Kontext der Wohnbauförderung, der Baulandpolitik und der Planungs- und Genehmigungspraxis angemessen unterstützen.

Ich stelle für die CSU-Stadtratsfraktion zur Behandlung im zuständigen Ausschuss daher folgenden

Antrag:

Die Verwaltung berichtet, was durch die Stadt Nürnberg zur Förderung der Errichtung selbstkonzipierter Mehrfamilienhäuser durch privatrechtliche Bauherrengemeinschaften (Baugruppen) getan werden kann, insbesondere

- über die Möglichkeiten baugruppenförderlicher sinnvoller Ausgestaltung der Festsetzungen in Bauleitplänen und koordiniert dazu

- über die sinnvolle Parzellierung von Baugrundstücken im Rahmen von Umlegung und Bodenordnung, so dass auch in Geschosswohnungsbau eine Bebauung einzelparzellenweise und nicht nur blockweise durch größere Bauträger realisierbar ist

- über geförderte Vorhaben und Fördermöglichkeiten zum gemeinschaftlichen Wohnen

- wie für potentielle Baugemeinschaften in Nürnberg eine Information und Beratung zum geförderten Wohnungsbau, erfolgen kann

- ob und wie für Baugemeinschaften auch - ähnlich wie in Hamburg, München oder Stuttgart - städtische Grundstücke zur Verfügung gestellt werden können

- wie den besonderen Bedürfnissen von Baugemeinschaften bei der Bauplanungs- und Genehmigungspraxis angemessen entgegengekommen werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

Sebastian Brehm
Fraktionsvorsitzender