

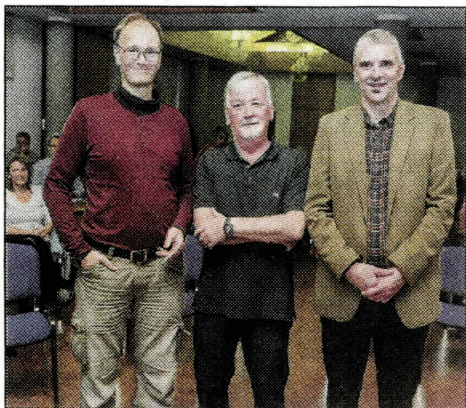
Braucht mehr Wohnraum neue Flächen?

Spannende Diskussion über Demografie und Neubaugebiete

Dossenheim. (dw) Die Veranstaltung war sehr gut besucht. Der örtliche „Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND)“ hatte gemeinsam mit dem Ortsverband der Grünen zum Vortrag „Demografie und Neubaugebiete“ in den Rathaussaal eingeladen. Referent Stefan Flaig ging dabei auf die Fragen „Wohin entwickelt sich der Immobilienmarkt? Wie bekommen wir mehr preiswerten Wohnraum?“ ein.

Dass gerade jetzt das Thema aufgegriffen wird, ist der in diesem Jahr intensiv geführten Diskussion um die Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim geschuldet. Für die Bergstraßengemeinde ist in diesem Plan eine Fläche zur Wohnbebauung markiert. Das so genannte „Augustenbühl“. Tobias Staufenberg, BUND-Regionalgeschäftsführer Rhein-Neckar-Odenwald, moderierte die anschließende Diskussion. Matthias Delbrück (Grüne) und Dermot O'Connor (BUND) gaben kurz Stellungnahmen ab.

Aus der Bewegung, die sich für den Erhalt der nördlich an die Bebauung grenzenden Fläche mit Bäumen und Wiesen als Grünzug einsetzte, hat sich inzwischen ein Verein gegründet. Dieser stellte sich an diesem Abend ebenfalls den Zuhörern vor. Die Zukunft die-



Stefan Flaig (v.r.), Dermot O'Connor (BUND) und Matthias Delbrück (Grüne). Foto: Alex

ses Gebiets wird zum Thema im Gemeinderat- und Bürgermeisterwahlkampf gemacht. Da zwei Bürgermeisterkandidaten – namentlich David Faulhaber und Boris Maier – anwesend waren, wurden sie um eine Stellungnahme gebeten. Die ließen sich auf kein bloßes Ja-Nein ein. Beide sprachen übereinstimmend von Dialog und Prüfen.

Was hatte Flaig, der als Geograf für das Beratungsunternehmen „Ökonsult“ arbeitet, mitzuteilen? Der demografische Wandel ist Tatsache, auch wenn er sich für Dossenheim nicht in der gleichen Dramatik wie andernorts darstellt. Es wird preiswerter Wohnraum gebraucht. In universitätsnahen Standorten wie der Bergstraßengemeinde werde zudem Wohnraum für Studierende benötigt. Und wegen der Alterung der Bevölkerung bestünde ein Bedarf an mehr altersgerechten Wohnungen, die in der Fläche kleiner sind. Viele ältere Menschen lebten heute allein in viel zu großen Wohnungen oder Häusern. Sein Vorschlag: Auflösung dieser „Ein-Personen-Haushalte“, um diesen Wohnraum für Familien nutzbar zu machen.

„Augustenbühl“ als Auslöser und erneut zentrales Thema

Der Vortrag von Flaig war sehr sachlich – und theoretisch. Er sei gegen einen „Zwangsumzug“, deutete er die soziale Komponente des letztgenannten Vorgangs bestenfalls an. In der anschließenden Diskussion musste Flaig ohne eigene Ortskenntnisse allgemein bleiben. Er sprach sich grundsätzlich gegen einen Flächenverbrauch insbesondere zum Bau von Einfamilienhäusern aus. Er sprach von Bauplätzen in Erbpacht, einer Leerstandsabgabe und zielgruppenorientierter Kommunalplanung. Als er schon zum Zug geeilt war, ging es um's Wohnen hier und in der Region. Ein Sprecher erinnerte an die Konversionsflächen in Heidelberger Hand. Er warb für eine Einbindung der Umlandgemeinden bei der Gestaltung.

Der Vortrag von Flaig hat wichtige Impulse gesetzt. Sie sind jetzt an der Lage vor Ort zu spiegeln. Wie viele Studierende leben hier? Ist der Neubau an der B 3 berücksichtigt? Werden weitere (Geschoss-)Wohnungen für Senioren gebraucht? Wo sind die Bauprojekte am Raiffeisenplatz und an der „Alten Gütertrasse“ einzuordnen? Wie groß ist der Leerstand? Die Antworten könnten geeignet sein, die Herausnahme aus dem Flächennutzungsplan jenseits der ökologischen Bewertung des Augustenbühls und seinem Wert als Naherholungsgebiet zu unterstützen.