

Knappes Flächen und hohe Erwartungen

Bauverwaltung präsentiert ein „Initiativprogramm Wohnen“ / Quotierung und Konzeptvergaben

„Schlechte Quartiere sind kein Zukunftskonzept“

Von unserem Redaktionsmitglied Edith Kopf

Pforzheim braucht mehr Wohnungen und dies schnell. Das jährliche Neubauvolumen muss auf mindestens 600 verdoppelt werden 2019 und 2020, wenn die Quadratmeterpreise nicht deutlich steigen sollen und der Stadt so einen Positionsvorteil nehmen, auf den die Verantwortlichen im Baudezernat setzen.

Die Logik bei dem jetzt von Bürgermeisterin Sibylle Schüssler vorgelegten „Initiativprogramm Wohnen“ ist ebenso von dem Gedanken getragen, die Lage zwischen den leeren Immobilien- und Mietmärkten in Karlsruhe und Stuttgart für einen Attraktivitätsschub zu nutzen wie den Mangel an gefördertem Wohnraum zurückzudrängen. Sie setzt auf die Strahlkraft ungewöhnlicher Konzepte und Projekte, um Pforzheim als Wohnstadt für unterschiedliche Geldbeutel, Bedürfnisse und Geschmäcker zu positionieren.

„Wir müssen allerdings auch etwas anbieten können“, situiert Planungsamtschef Michael Wolf das Wohnraumentwicklungsprogramm, das dem Planungs- und Umweltausschuss am Mittwoch ab 15 Uhr zur Beratung vorliegt. Es mangelt der Stadt nicht nur an eigenen Flächen, es fehlt überhaupt an Flächen. Nachverdichten sowie insbesondere Gebiete in der Nordstadt sollen hier helfen. Wie bereits früher vorgestellt, geht es dabei zunächst um sechs Hektar Riebergle, fünf Hektar Remiesweg und 22 Hektar Kutschweg gefolgt von rund 70 Hektar, die in den Gebieten Wolfsberg, Krebspfad/Hängsteig und Hinterer Hachel für Wohnzwecke gesehen werden.

So knapp wie die Flächen, so hoch sind die Erwartungen. „Schlechte Quartiere zu bauen, ist kein Zukunftskonzept“, sagt Wolf. Der Markt alleine wird es wohl nicht richten, ist den Worten des Planungsamtschefs weiter zu entnehmen. Die Stadt setzt deshalb auf Überzeugungskraft, Pragmatismus und Vorgaben. Man werde versuchen, Eigentümer zu begleiten und ihnen auch Hemmnisse aus dem Weg räumen. In sozialer Hinsicht soll eine Quotierung helfen. Vorgesehen ist, in Tallagen zehn Prozent des

Bauvolumens als geförderten Wohnungsbau, im übrigen Stadtgebiet mindestens 20 Prozent festzuschreiben.

Für architektonische Qualität und gegen 08/15-Konzepte sollen Konzeptvergaben helfen. Idealerweise bekommt Pforzheim auf diese Weise „Leuchttürme“, die für gutes Wohnen stehen und die Stadt als lebenswert im allgemeinen Bewusstsein verankern.

Einen ersten Schritt in diese Richtung geht es in der Kallhardtstraße. Stadtbau und Baugenossenschaft Arlinger erarbeiten gerade die Ausschreibung für einen Architekturwettbewerb mit 20 Teilnehmern, bei dem Inklusion, Gemeinschafts- und Familienwohnen sowie ein innovativer Baustil überzeugen sollen. Näheres zur künftigen Bebauung des gut 5 000 Quadratmeter großen Parkplatzes beim Kupferdächle wird im Herbst zu sehen sein, so Baureferent Marc Feltl. Im Gegensatz zum Schlachthof, der als zweiter Leuchtturm geplant ist, gebe es hier keine gesetzten Nutzer.

„Keinen Bedarf mehr“ sieht Schüssler „für hochpreisigen Wohnungsbau“. Bei allem anderen setzt sie auch auf eine Stadtentwicklungsgesellschaft. Details dazu wie die Rechtsform und Kompetenzen würden gerade erarbeitet. Die Kommune brauche natürlich über 50 Prozent der Anteile und Kapital, um hier etwas zu bewegen. Auch insgesamt seien Kraft und Geld vonnöten, um die Potenziale zu heben, die die Bauverwaltung sozial und überregional sieht.