

# Langsamer Tod des Einfamilienhauses?

Vorschlag der Wiesbadener Rathauskooperation könnte Bauen schwieriger und dichter machen

Von Michaela Luster

**WIESBADEN.** In Wiesbaden soll nur noch dort neues Bauland entwickelt werden, wo mindestens 50 Prozent der Fläche der Stadt gehören – oder ihr vom Eigentümer übertragen werden. Außerdem sollen nach den Vorstellungen der Rathauskooperation aus SPD, Grünen, Linken und Volt Flächen dichter gebaut werden. Langfristiges Ziel ist ein „Nettonull-Flächenverbrauch“ nach den Vorgaben von Bund und Land. Das sorgte in der Stadtverordnetenversammlung für heftige Diskussionen. Die Opposition befürchtet ein Aus für neue Einfamilienhäuser und sieht einen Schritt zur Enteignung.

## Überall drei- bis fünfgeschossige Gebäude?

Der Vorteil einer Baulandplanung sei, dass die Stadt das Heft in die Hand nehme, begründete Gerhard Ubersohn (SPD) den Vorstoß. Nebeneinander bestehende Regelungen würden zusammengefasst und harmonisiert: „Die Stadtverordneten bestimmen die stadtweiten Spielregeln und legen die langfristige Strategie fest.“ Das schaffe Transparenz für Bauherren und Investoren.

Die grundsätzliche Absicht zum Bündeln der Vorgaben sei richtig, sagte Manuel Köhler (CDU). Eine Mindestdichte von 80 Wohneinheiten pro Hektar und 50 Wohneinheiten im dörflichen Bereich, wie im Antrag empfohlen, hält er dagegen nicht für akzeptabel: „Das wäre der Tod von Einfamilien-, Reihen- und Doppelhäusern und würde überall drei- bis fünfgeschossige Gebäude bedeuten.“ Köhler, der auch Ortsvorsteher von Breckenheim ist, sprach sich für behutsame Ortsrandbebauung aus: „Die östlichen Vororte



Wegen des großen Anteils an Reihen- und Doppelhäusern gab es häufig Kritik am Baugebiet Hainweg in Nordenstadt.

Foto: Tim Würz

brauchen Perspektiven für ein Wachstum.“ Wenn grundsätzlich auf 40 Prozent geförderter Wohnungsbau beharrt werde, so sprengte das jede örtliche Struktur.

## „Eine Form der Enteignung“

Sebastian Rutten (FDP) sah in dem Vorstoß des Viererbündnisses gar einen „Wohnbauverhinderungsantrag.“ Stattdessen müssten Bauverfahren beschleunigt, Aufstockungen und Dachausbauten erleichtert werden, fordern CDU und FDP.

Dorothee Andes-Müller (Grüne) verteidigte die Idee, einen Wiesbadener Baulandbeschluss aufzustellen. Er sei Grundlage für eine nachhaltige Stadtentwicklung mit möglichst wenig Flächenverbrauch. Außerdem bilde er ein verlässliches Regelwerk für Planende, Bauende und die Verwaltung. Brigitte Forßbohm (Linke) wies darauf hin, dass zurzeit noch viel zu viele teure Wohnungen als Kapitalanlage entstehen, aber eben keinen bezahlbaren Wohnraum böten.

Denis Seldenreich (AfD) sieht dagegen kommen, dass

das Ansinnen der Rathauskooperation Bauvorhaben soweit verteuern werde, dass sie sich nicht mehr rechnen: „Das Ganze ist eine Form der Enteignung.“ Auch Christian Hill geißelte die Antragspunkte als „Katalog zur Abschreckung von Investoren“. Sie würden in ein Korsett gezwängt. Schon jetzt zögen doch wegen der Krise schon viele ihre Bauanträge zurück. „Immer mehr Bauvorschriften und ökologische Auflagen“ seien da kontraproduktiv und ein „ideologischer Kampf gegen Einfamilienhäuser“. Daniel Weber (Volt) sagte, dass solche Bau-

landbeschlüsse etwa in Basel und Zürich sehr erfolgreich angewandt würden. Und Hendrik Schmehl (SPD) versuchte, ein wenig Druck aus dem Kessel zu nehmen, indem er betonte, dass die Regelung nur für neue Projekte gelten werde. Oberbürgermeister Gert-Uwe Mende (SPD), der auch Stadtplanungsdezernent ist, begrüßte die Diskussion. Es sei wichtig, dass das Ziel zum Bauen von 1200 Wohnungen im Jahr fortgeschrieben werde. Der Antrag wurde zur weiteren Diskussion in den Bauausschuss überwiesen.