

Transkript Interviewperson 03 – Paul Georg Wandrey (CDU)

I: Also ungefähr eine Stunde haben Sie Zeit?

IP03: Ja, ja.

I: Sehr gut.

IP03: Gucken wir Mal.

I: Ja also genau. Es geht darum. Also meine Thesis ist das ist jetzt über den Wohnungsmarkt.

IP03: Wohnraumförderung.

I: In Darmstadt. Genau. Fokus auf Wohnraumförderung, was halt gemacht wird von der Politik aus, von der Stadt aus für niedrige und mittlere Einkommensschichten.

IP03: Mit wem hast Du schon gesprochen?

I: Nur für den Amt für Wohnungswesen, bisher.

IP03: Mit dem Arnulf?

I: Ne, mit einem Kollegen. Das darf ich aber auch gar nicht sagen, mit wem ich da geredet hab.

IP03: Okay gut. Alles gut, aber dann ist es schon fachlich, sag ich mal, informiert sozusagen ja.

I: Ja, genau.

IP03: Weil die wissen das natürlich wesentlich besser wie ich.

I: Ja also ich wollte jetzt auch. Also ich will mit ein paar Parteien reden, damit ich so ein bisschen Einblick in die Diskussion vom politischen Diskurs bekomme.

IP03: Okay.

I: Genau und als erste Frage hätte ich vorbereitet, ob Sie erstmal mir ein bisschen was schildern können, wie der Wohnungsmarkt beziehungsweise die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für alle Einkommensklassen in ihrem Arbeitsalltag oder jetzt auch bei der Bürgermeisterwahl.

IP03: Mhm. Also der Wohnungsmarkt in Darmstadt ist nach wie vor extrem angespannt in allen Bereichen ne. Das gilt sowohl im geförderten Bereich, aber auch eben im frei finanzierten Bereich so was die was die Mittelklasseeinkommen angeht. Die haben alle extreme Probleme was zu finden. Wenn Du schon beim Wohnungsamt warst, wirst Du ja wissen, dass da, glaub ich, über 2000 Leute auf der Warteliste stehen und letztendlich für alle geförderten Wohnungen, die wir haben ein Riesenbedarf ist. Wir haben einen politischen Grundsatzbeschluss, wenn wir Flächen neu entwickeln, die jetzt irgendwie in städtischer Hand stehen, dass wir die immer mit einem Wohnungsmix ausstatten, also 25% der Wohneinheiten sollen gefördert sein 20% entsprechend den Förderrichtlinien für mittlere Einkommen und 55% frei finanziert. Das geht halt nur auf Flächen, wo wir auch direkten Einfluss drauf haben, weil sie entweder der Stadt gehören oder auf Flächen, wo wir vielleicht mit einem Investor zusammen einen Bebauungsplan entwickeln und halt eben mit dem auch eine Vereinbarung treffen können, wie der diese Wohnungen entwickelt. Das gibt da auch nur ganz wenige Ausnahmen, wo davon abgewichen wird. Beispielsweise jetzt beim Klinikgelände Eberstadt Süd, wo einfach aufgrund von der von der Sozialstruktur von Eberstadt Süd, wo halt schon sehr viele geförderte Wohnungen sind, sehr niedriges Durchschnittseinkommen dort lebt und halt ein hohes Armutsrisiko, man entschieden hat, dass man dort jetzt nicht noch zusätzliche geförderte

Wohnungen schafft, sondern den Anteil ein Stück weit reduziert, damit einfach eine gewisse soziale Durchmischung stattfindet. Grundsätzlich ist es auch wichtig weiterhin Wohnraum zu fördern auch in Abstimmung mit anderen Partnern zum Beispiel vom Land Hessen von der WIBank, die dort auch entsprechend günstige Finanzierungsbedingungen, was die Kredite angeht bieten, zusätzlich zur Förderung, aber das Kernproblem ist halt, dass wir zu wenig Wohnraum haben insgesamt also für alle Menschen und das werden wir nur lösen können, wenn wir mehr Wohnflächen erschließen und entwickeln.

I: Mhm. Gibt es da irgendwelche Maßnahmen, wie das geplant wird, wie das umgesetzt werden soll, die zu erschließen oder halt auch wie darüber gesprochen wird?

IP03: Ja also. Wir haben natürlich einige Flächen, die im Moment entwickelt werden, sag ich mal, Lincolnsiedlung ist jetzt größtenteils fertig. Ludwigshöheviertel, Messplatz, Marienplatz, also da kommen jetzt noch einige Wohnung zusammen, aber das wird wahrscheinlich nicht reichen. Meine Grundhaltung ist, dass man (..) auch in der Innenverdichtung, Nachverdichtung halt auch Möglichkeiten schafft, dass im Bestand aufgestockt wird, dass eventuell angebaut wird und erweitert wird, um halt zusätzliche Wohnungen schaffen zu können. Das hat natürlich mittlerweile auch alles immer ökologische Fragen, die mit die mitgedacht werden müssen, deswegen gehen wir ja (..) diesem Grundsatz nach Innenentwicklung kommt vor Außenentwicklung, ja, also wir versuchen tendenziell eher bestehende Gebäude zu sanieren, aufzustocken und eben im Innenbereich von der Stadt mehr Wohnraum zu schaffen als jetzt irgendwie groß Außenfläche zu versiegeln, wobei das auch teilweise nicht ausbleibt. Da muss man halt die technischen Möglichkeiten nutzen, um das ökologisch verträglich zu gestalten

I: Mhm. Und wenn Sie jetzt so an die Nachverdichtungen zum Beispiel genannt haben, wie wird das entschieden wo jetzt was nachverdichtet wird?

IP03: Da gibt es eigentlich zwei Wege entweder man geht als Stadt proaktiv raus und schafft Baurecht, ohne dass jetzt zwangsläufig Menschen da sind, die das eventuell entwickeln wollen. Indem man Bebauungsplänen ändert oder Bebauungspläne für Bereiche schafft, wo es jetzt noch keinen gibt oder man hat entsprechende Anfragen, also die bekommen wir zum Beispiel regelmäßig über das Bauaufsichtsamt, bekomme ich die, dass Leute zum Beispiel ein Hinterhaus bauen wollen oder auf irgendeiner Fläche, die im Moment vielleicht noch brach liegt oder ein Parkplatz ist oder sowas halt neu bauen wollen und dann gucken wir, ob wir dort Baurecht schaffen können und setzen das auch um.

I: Okay. Die Anzahl ist ja jetzt auch gestiegen so in dem sozial geförderten Wohnraum in den letzten Jahren.

IP03: Ja zum ersten. Also ja. Seit einigen Jahren haben wir einen sozusagen Nettozuwachs, weil ja. Ich meine dann gibt es eine Belegungsbindung, die aber auch ausläuft, dass heißt man muss quasi konstant neuen geförderten Wohnraum schaffen oder halt diese Sozialbindungen verlängern, damit die Wohnungen auch weiterhin gefördert bleiben.

I: Würden Sie. Können Sie abschätzen, welche Maßnahmen am ehesten dazu geführt haben, dass jetzt der Umschwung geschafft wurde, dass mehr Wohnraum existiert, sozial geförderter?

IP03: Das war eine politische Entscheidung dort mehr Geld für zur Verfügung zu stellen. Also diesem Trend entgegenzuwirken. Deshalb durch die Ablauf von der Belegungsbindung wir sozial geförderten Wohnraum (...) verlieren. Das heißt halt zum einen verlängern wir die Belegung, ja, das bedeutet der dem die Wohnung gehört, dem muss dann ein Ausgleich für gezahlt werden und zum anderen halt

auf den neuen Flächen auch wirklich sozial geförderten und für mittlere Einkommen geförderten Wohnraum schaffen.

I: Mhm. Jetzt kam ja letztes Jahr, ich weiß nicht, ob Sie das mitbekommen haben, dieser Beitrag vom Katapult Magazin raus, über die Mietbelastungsquoten in Deutschland und da war ja Darmstadt an erster Stelle mich würde interessieren, ob der Beitrag im politischen Diskurs ankam und ob sich seitdem der Diskurs ein bisschen verändert hat in Darmstadt.

IP03: Also (...) der Beitrag kam natürlich an. Der ist auch kontrovers diskutiert worden. Ich glaube nicht, dass sich dadurch der Diskurs verändert hat. Also diese Fronten jetzt in politischer Natur, die laufen eigentlich immer entlang der selben Linie. Es gibt Leute, die sagen. Ich breche das jetzt mal ganz einfach runter, ja, Darmstadt ist voll. Und es macht keinen Sinn weiter zu entwickeln, weil wir können haben, wir haben keinen Platz mehr und es gibt halt Leute, die sagen - zu letzterer Gruppe gehöre ich auch - das was jetzt stattfindet, dieser Zuzugsdrang nach Darmstadt, das ist eine Realität, die muss man anerkennen und da muss man halt gucken, dass man den Raum in der Stadt für die Menschen auch schafft und trotz diesem Katapult Beitrag diese Linie entlang der immer diskutiert wird hat sich jetzt nicht verändert.

I: Mhm. Aber können Sie mir mal so ein bisschen beschreiben, wie so der (...) Diskurs in Darmstadt aussieht über, also jetzt im politischen Feld, über den Wohnungsmarkt?

IP03: Mhm. Also ich hab halt das Gefühl bei jeder Fläche, die wir jetzt von Seiten der Koalition irgendwo entwickeln wollen. Das sind teilweise kleine Bereiche, wo manchmal irgendwie nur ein Hinterhaus mit zwei oder drei Wohneinheiten entwickelt werden sollen oder auch größere Bereiche, wie jetzt die Neubaugebiete Lincolnsiedlung oder Marienplatz oder Messplatz, eigentlich immer die Diskussion so verläuft, da es viele Argumente gibt, die dagegen gebracht werden, meistens, sag ich mal, was Frischluftschneisen angeht, was Verdichtung äh Versiegelung angeht und halt irgendwie Eingriff in eine vorhandene Sozialstruktur und ökologische Aspekte, wobei ich dann sagen muss – also ich bin ja von Haus aus Ingenieur - das ist meistens nicht unbedingt inhaltlich fundiert. Ja also ich kann Versickerungsprobleme lösen, das ist überhaupt kein Problem, das ist mittlerweile Standard. Ich kann mir auch Gedanken machen, was eben ökologische Werthaltigkeit von einer Fläche angeht, also wenn ich beispielsweise eine Fläche habe wie einen Messplatz, der im Moment halt ein geschotterter Platz ist und dann mach ich da ein Wohngebiet raus, wo ich halt auch entsprechende Grünanlagen und sowas habe, dann habe ich den ökologischen Wert von der Fläche hat schon erhöht. Also, aber da wird halt immer wieder dieselbe Diskussion geführt, ja diese wachstumskritische Haltung halt.

I: Mhm. Das heißt Sie würden sagen, dass die politischen Diskurse eher hinderlich sind am schnellen Ausbau?

IP03: Ich glaube halt man kann nicht beides haben. Man kann nicht sagen, ich bin dagegen, dass wir mehr Wohnraum schaffen, sprich auch wachsen und gleichzeitig sagen, ich will was gegen Wohnungsnot tun, wenn ich. Klar kann ich Wohnraum fördern, aber dann nützt es letztendlich nur dem, der die Wohnung hat, aber das entspannt nicht den Wohnungsmarkt insgesamt und hilft halt nicht den Leuten, die eine Wohnung suchen. Also wir haben immer noch mehr Leute, die eine Wohnung suchen, wie Menschen die halt eine haben, deswegen geht die Diskussion immer so ein bisschen am Thema vorbei.

I: Mhm. (5 sek) Und gibt es Maßnahmen, die sie vorschlagen würden, die da vielleicht schneller zu dem Ziel führen würden?

IP03: Ja, also ich persönlich (...) setze mich halt dafür ein, dass wir mehr auch selber Baurecht schaffen und Bebauungspläne entwickeln auch in Bereichen, wo wir jetzt noch nicht zwangsläufig

einen Investor an der Hand haben, auch im kleineren Bereich. Also man kann bestehende Baugebiete überplanen und gucken, wo habe ich noch Lücken, die ich schließen kann, wo kann ich eventuell aufstocken oder anbauen? Also diese Rechtsrahmen zu schaffen, damit sich dann Menschen aufmachen können, um mehr Wohnraum zu schaffen oder Firmen, das ist eigentlich für mich ein wichtiger Punkt, um eben auch diese Entlastung zu schaffen.

I: Und auch andere Maßnahmen einfach von Wohnraumförderung jetzt abgesehen, (...) irgendwie Informationsveranstaltungen oder Sachen, wie Wohnungstausch gibt es ja auch oder Milieuschutzgebiete oder sowas, wie würden Sie da sowas einschätzen?

IP03: Ja Wohnungstausch [unverständlich] ist tatsächlich ein Thema, weil natürlich viele Menschen. Wir haben noch Ältere in größeren Wohneinheiten leben, die eventuell für Familien besser nutzbar sind, da gibt es ja auch schon Ansätze über Börsen. Hat bis jetzt allerdings noch nicht wirklich Früchte getragen, aber ja das ist auch was, wo man Potenziale heben kann über eine Ansprache von Leuten halt, ob sie sich eventuell Veränderungen vorstellen können.

I: Mhm. (5 sek) und für die Zukunft gesehen stehen da noch irgendwelche Maßnahmen jetzt akut an oder einfach neue Maßnahmen, die diskutiert werden vielleicht?

IP03: Es wird immer noch auch diskutiert weitere Flächen zu erschließen. Wir haben jetzt zum Beispiel noch die Starkenburgkaserne, die ja von der Bundeswehr größtenteils aufgegeben werden wird, das sogenannte Kuhnwaldt-Gelände. Also da in der Waldkolonie, im Bereich vom Hauptbahnhof und dahinter. Da gibt es durchaus, sag ich mal, ein Potenzial noch Gewerbe und Wohnen auch weiterzuentwickeln auch in einem größeren Stil, ja. Wir haben uns jetzt auch entschieden beim Marienplatz auch, sag ich mal, ein bisschen zu einem Trend zu einem höheren Gebäude auch zu gehen, um eben auf der begrenzten Fläche noch mehr Wohnraum zu schaffen. Das wird Darmstadt auch verändern, also diese Ballung in der Stadt wird auch dazu führen werden, dass wir eben höhere Gebäude schaffen.

I: Das ist ja auch ein bisschen ein Plan so Aufstockung allgemein.

IP03: Ja.

I: Gibt es da schon konkrete Maßnahmen für, also was aufgestockt werden soll, jetzt in der Innenstadt vielleicht?

IP03: Es gibt schon. Also es gibt ein interessantes Projekt zum Beispiel jetzt in der Holzhofallee, wo ein bestehendes Gebäude entkernt wurde und ein Investor hat mit einer Strahlenmodulbauweise angebaut und aufgestockt. Ist insbesondere interessant, weil das halt auch eine besonders nachhaltige Bauweise ist, also mit sehr wenig Beton und einem modernen Energiekonzept und das ist was, was wahrscheinlich in Zukunft, denke ich zumindest, auch Schule machen wird. Ja, dass man eben mit diesen modularen Ansätzen, wo man erstens günstig arbeiten kann und zweitens halt auch sehr nachhaltig arbeiten kann (...) weiter auch aufstocken und anbauen wird.

I: Okay. Sie haben ja jetzt auch einige Hindernisse so genannt, die jetzt vor allem in Darmstadt sind. Gibt es auch noch von der EU oder von den Ländern allgemein oder vom Bund Hindernisse, die das jetzt hier beschränken, dass der Wohnraum ausgebaut wird?

IP03: Naja gut wir haben das, was uns das Bauen halt allgemein schwer macht ist halt diese ganzen (...) immer weitere Standardisierung und Erhöhung von technischen Ansprüchen an Gebäude und damit meine ich jetzt nicht irgendwie sinnvolle Maßnahmen, wie eine energetische entsprechende Ausstattung, aber es wird halt immer komplizierter und komplizierter heißt halt auch teurer und heißt, dass weniger entwickelt wird.

I: Mhm. Und so die Bodenpreise jetzt zum Beispiel angeschaut, wie sehen Sie das (..) als Hindernis an?

IP03: Das war natürlich über die letzten Jahre ist es immer weiter gestiegen, also alles ist immer teurer geworden. Allerdings vermute ich, dass wir jetzt in diesem und nächsten Jahr wahrscheinlich dazu kommen, dass mal zumindest stagniert und eventuell sinken wird, weil einfach weniger investiert werden wird. Aber klar das macht es letztendlich auch teurer.

I: Mhm und wieso wird weniger investiert?

IP03: Gut die Zinsen steigen, das heißt der gesamte Wohnungsbau im frei finanzierten Bereich wird einen empfindlichen Knick erfahren. Das sieht man im Moment schon, also Projekte werden zurückgestellt und (...) im Geförderten funktioniert das noch einigermaßen gut, weil da gibts halt garantierte Finanzierung, aber insbesondere im frei finanzierten Wohnungsbau stellen eigentlich alle großen Wohnungsbaugesellschaften Stück für Stück Projekte zurück.

I: Okay. Und wie wirkt sich das dann auf den sozial geförderten Wohnungsbau aus?

IP03: Ja wenn wir nichts frei. Also mittelbar halt auch schon, weil das Ganze lebt ja voneinander. Der frei finanzierte Wohnungsbau finanziert den sozial geförderten mit. Keiner wird irgendwie jetzt nur sozial geförderten Wohnungsbau irgendwo entwickeln, dementsprechend zieht das das auch mit runter.

I: Okay und haben Sie da irgendwie. Gibt es da schon Lösungsideen für?

IP03: (...) Wahrscheinlich nicht, weil das Geld ist endlich. Also wir werden nicht überall noch mehr Geld investieren können. Was man halt machen kann, ist, dass man gucken kann, wie man günstiger baut, um das Ganze auszugleichen und entsprechend halt bisschen mit den Standards runtergeht, um eben noch Wohnungsbau zu ermöglichen, aber wir werden nicht komplett dieses Zinsloch ausgleichen müssen. Dann kommt natürlich noch dazu, dass der Bund seine Förderung eingestellt oder erheblich reduziert hat, was auch nochmal einen zusätzlichen Knick bedeutet und beides zusammen genommen führt halt dazu, dass weniger gebaut werden wird erstmal.

I: Mhm. (...) Die Situation ist ja jetzt so ein bisschen besser geworden einfach nur von der Sicht her, wie viele Sozialwohnungen.

IP03: Die absolute Zahl ist gestiegen ja.

I: Genau. Wie würden Sie die Maßnahmen einschätzen, wie das dazu kam eben und welche Auswirkungen jetzt auch neue Maßnahmen, dann noch zukünftig auf diesem Verlauf haben?

IP03: Wir haben jetzt noch einige große Gebiete, die kommen, wie beispielsweise Ludwigshöheviertel, die ehemaligen Kasernengelände, wo auch viele geförderte Wohnungen entstehen werden, das wird auch nochmal die Zahl nach oben schießen lassen. Wobei man ehrlicherweise dazu sagen muss, die Zahl der Wohnungssuchenden ist halt auch größeren geworden. Also, das ist natürlich ein schöner Trend, aber wird dem Ganzen. (..) Wird natürlich dadurch relativiert und wir werden auch weiter den geförderten Wohnraum finanziell unterstützen, dass das eben mit dieser Tendenz, die wir jetzt haben weiter läuft.

I: Mhm. (...) Jetzt auch mal noch ein bisschen was anderes. Von der CDU jetzt direkt halt, steht ja auch zum Beispiel jetzt im Wahlprogramm 2021, das freistehende Einfamilienhäuser weiter ermöglicht werden sollen. Wie stehen sie dazu, weil das ja jetzt nicht sonderlich förderlich für den sozialen Wohnraum ist?

IP03: Mhm. Das hängt von der Umgebung ab. Also grundsätzlich ist es so, dass das was, dass so ein Einfamilienhaus in einer Großstadt was ist, was kaum noch erschwinglich ist für irgendwie die meisten Menschen und das wird man mit Sicherheit auch nicht irgendwie im großen Stil in großen Baufeldern ermöglichen. Das ist eigentlich eher was, um irgendwo Lücken zu schließen oder Übergangsbereiche von höherer Bebauung zu niedriger Bebauung zu schaffen, aber das ist jetzt nichts was irgendwie allgemein im großen Stil, wie das teilweise in manchen kleineren Gemeinden noch üblich ist, dass einfach ganze Baugebiete damit erschlossen werden. Da haben wir weder den Platz und das können die Menschen auch nicht bezahlen.

I: Mhm. Okay. (...) Können Sie einschätzen, wie die Wohnungsfrage in Darmstadt durch jetzt zum Beispiel die Coronapandemie oder die Energiekrise oder den Krieg von Russland beeinflusst wurde?

IP03: Ja, wir sind natürlich angespannter geworden, weil wir sehr viele Geflüchtete haben, die nach Darmstadt kommen. Das ist ja auch so, dass die Stadt dann natürlich enorm viele Flächen auch einfach dafür nutzen muss. Die würden jetzt nicht alle den Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen also wenn wir jetzt von einer großen Unterkunft reden, die wäre jetzt nicht automatisch auf dem normalen Wohnungsmarkt dann zu finden alternativ, aber auch einzelne Wohnungen werden, also auch der Druck auf dem Wohnungsmarkt insgesamt wird natürlich dadurch höher. Was Corona angeht, ja da gab es ja eine gewisse Entspannung über diese Pandemie und Lockdownphasen, wo auch unsere Bevölkerungszahl in Darmstadt jetzt nicht weiter, mal eine Zeit lang nicht weiter gestiegen ist und halt auch viele Studenten eventuell dann quasi fernstudiert haben, aber das entwickelt sich ja jetzt alles wieder zurück, also das wird jetzt auch keinen nachhaltigen Knick bringen.

I: Mhm. Und haben sie so andere Städte oder Projekte aus anderen Städten, die als Vorbild für Darmstadt genutzt werden?

IP03: (...) Puh ja gute Frage [lacht]. Um ehrlich zu sein ich persönlich jetzt nicht. Ich weiß, dass es Städte gibt, wie halt zum Beispiel Frankfurt, die jetzt insbesondere Familien auch dabei unterstützen, dass sie sich unter Umständen auch eine Wohnung selber finanzieren können. Dass sie sie beim Eigenkapital oder so ein bisschen unterstützen. Das ist natürlich für die Leute, insbesondere für die Familien durchaus hilfreich, weil sie dann irgendwann eben nicht mehr in einer Mietwohnung wohnen, sondern im Wohneigentum, aber ansonsten arbeiten glaube ich alle mit denselben Mitteln mehr oder weniger.

I: Mhm, weil die sozialgerechte Bodennutzung, die wurde ja so ein bisschen von Regensburg, München und so irgendwie abgeschaut. Können Sie da zur sozialgerechten Bodennutzung in Darmstadt, wie das hier durchgeführt wird, was zu sagen?

IP03: Bin ich kein Experte, aber haben wir ja allein dadurch, dass wir eben diesen Wohnungsmix bei unseren eigenen Flächen vorschreiben, natürlich schon eine gewisse, das wir das nicht komplett irgendwie dem Markt oder irgendeinem Investor überlassen, sondern auch darüber regulierend eingreifen.

I: Mhm. Wenn Sie so jetzt dran denken würden, dass sie so machen könnten, was Sie wollen in Darmstadt, um den Wohnungsmarkt zu verbessern für niedrige und mittlere Einkommensschichten. Was würden Sie da machen?

IP03: Ich würde versuchen Prozesse zu vereinfachen, dass mehr gebaut werden kann und teilweise halt auch Gebiete überplanen, beispielsweise teilweise Gewerbegebiete, die sich eventuell in Wohnungen umnutzen lassen können und dafür müssen dann auf der anderen Stelle halt wieder Gewerbe entwickelt werden, aber da gibt es schon durchaus auch gerade in den Städten, die sich

immer weiter ausdehnen Potenziale einfach mehr Flächen zu erschließen. Also das ist eigentlich in meinen Augen der einzige seriöse Weg, halt mehr Flächen und bestehende Flächen halt besser zu nutzen.

I: Und die Flächen, die gesucht werden, wie werden die ausgewählt, dass das gute Flächen sind auf die was gebaut werden könnte?

IP03: Jetzt im Innenbereich muss man halt immer gucken, was das Auswirkungen für die Umgebung hat. Das sind Fragen vom Stadtklima zum Beispiel, dass wir uns keine Frischluftschneisen oder sowas verbauen, das ist auch immer die Frage, wie das verkehrlich erschlossen, ob es da noch Möglichkeiten gibt und das halt irgendwie bestehende Gebäude nicht zu weit verschattet sind. Also man definiert da ja eher einfach negative Kriterien, was darf nicht passieren und wenn keins von den Kriterien halt irgendwie erfüllt ist, dann kann man das auch umsetzen.

I: Mhm. Jetzt noch ein bisschen zum Abschluss auch, können Sie noch ein bisschen so Ihre persönliche Meinung dazu zu sagen, wie das hier gerade läuft in Darmstadt mit der Wohnraumförderung, ob da genug gemacht wird von der Stadt aus und?

IP03: Mhm. Also ich glaub wir ziehen insgesamt, was den geförderten Wohnraum angeht alle Hebel, die wir auch ziehen können. Also überall dort wo Einfluss genommen werden kann, wird auch Einfluss genommen. Wir nutzen beispielsweise auch als Stadt Vorkaufsrechte, um halt entsprechenden Einfluss auf die Flächen zu haben die eventuell halt jemand anderes weiter verkaufen zu können, der die aber halt so nutzt, dass auch geförderter Wohnraum entsteht und ja in Zukunft wird es vor allem, glaube ich, drauf ankommen, weil wir uns auf eine Rezession zu bewegen und weil wir halt das Bauen und Entwickeln immer teurer geworden ist, dass wir eben nicht mehr so von Interessenten überrannt werden, wie es in der Vergangenheit so war. Also ich glaube wir werden wesentlich kooperativer auf Investoren zugehen müssen und die dazu bringen bei uns in Darmstadt was zu entwickeln als in der Vergangenheit notwendig war, wo einfach genug gekommen sind und wir denen immer mehr abverlangen konnten.

I: Was macht jetzt Darmstadt zum Beispiel für die Investoren attraktiv?

IP03: Gut ist die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, große Universität, eben diese gute Mischung aus sozialer Infrastruktur, kultureller Infrastruktur, wirtschaftliche Situation und wir sind halt im Ballungsraum Rhein-Main-Gebiet einfach als Großstadt attraktiv für die Menschen.

I: Und was macht die Stadt, dass das attraktiver wird, sag ich mal, für Investoren, gerade jetzt halt in Darmstadt zu investieren und jetzt nicht nach Frankfurt zu gehen oder nach Mainz?

IP03: Also ich bin der Auffassung, dass wir da halt mehr vorbereitet haben müssen, was insbesondere bauliche Entwicklungsmöglichkeiten angeht. Im Moment läuft es so, dass halt ein Investor was machen möchte und dann kommt er zur Stadt und dann wird es sozusagen gemeinsame Rechtsgrundlage dafür geschaffen. Das dauert halt mehrere Jahre. Wenn man da ein bisschen vor die Lage kommt und halt quasi schon Flächen hat, wo Baurecht besteht, wo sich jemand entwickeln kann, dann ist es eine simple Frage von der Baugenehmigung und dann dauert es halt 3 Monate.

I: Mhm. Also würden Sie sagen, dass man auch einfach rechtzeitig anfangen muss?

IP03: Ja.

I: Okay. Haben Sie sonst noch irgendwas, was sie loswerden wollen? [lacht]

IP03: [lacht] Ne ich glaube nicht.

I: Okay, dann war es das. Dankeschön.

IP03: Bitte.