Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 90 (2015)

Heft: 7-8: Städtebau

Artikel: "Dazu braucht es lediglich politischen Willen"

Autor: Nicholson, Ulrike / Palmer, Boris

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-594268

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 12.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Interview mit Boris Palmer, Oberbürgermeister der Stadt Tübingen

«DAZU BRAUCHT ES LEDIGLICH POLITISCHEN WILLEN»

Wie schafft man günstigen Wohnraum und hohe Lebensqualität in den Quartieren und treibt gleichzeitig den ökologischen Umbau voran? Tübingens grüner Oberbürgermeister Boris Palmer hat so manches Rezept bereit in die Tat umgesetzt.

Interview: Ulrike Nicholson

***Wohnen:* Tübingen ist im Vergleich zu anderen Städten für eine sehr innovative Stadtentwicklungspolitik bekannt. Dennoch sind die Mietpreise in den vergangenen Jahren auch hier stark gestiegen. Wie reagieren Sie auf diese Situation?**
Boris Palmer: So lange der Run auf Tübingen anhält, können wir die daraus entstehenden Probleme nur lindern, nicht lösen. Wir versuchen, so viel neuen Wohnraum wie verträglich und so viel preiswerte Wohnungen wie möglich zu schaffen. Derzeit sind das etwa 400 Wohnungen pro Jahr, rund ein Viertel davon vergünstigt. Seit kurzem gibt es ein neues Landesgesetz, das den mutwilligen Leerstand von Wohnungen mit Bussgeld bewehrt. Das wollen wir anwenden.

Den Leerwohnungsbestand zu bearbeiten, macht ja auch insofern Sinn, dass neu erstellte Wohnungen häufig für Menschen mit geringerem Einkommen nicht bezahlbar sind.
Die Preise für Neubauwohnungen haben sich in den letzten 15 Jahren in Süddeutschland glatt verdoppelt. Neubauwohnungen sind daher leider Preistreiber und keineswegs ein Angebot für Menschen, die wenig verdienen.

Sozialverträgliche Mietpreise entstehen in Tübingen auch unter dem Dach des «Mietshäusersyndikats» – ist dies das Modell der Zukunft für bezahlbare Mietwohnungen?
Weil das Problem so gross ist, versuchen wir möglichst viele Strategien zu bündeln. Genossenschaftliche Wohnmodelle wie das Mietshäusersyndikat gehören dazu. Den wichtigsten Beitrag erwarten wir in den kommenden Jahren von einer neuen Massnahme: In Tübingen wollen wir Investoren verpflichten, etwa ein Viertel neu zu erstellender Wohnungen um dreissig Prozent günstiger zu vermieten als die ortsübliche Vergleichsmiete. Unser Ziel sind hundert neue Sozialwohnungen pro Jahr. Im Eigentumsbereich sind Baugruppen weiterhin etwa zwanzig Prozent günstiger als der freie Markt. Daher versuchen wir Baugruppenmodelle wo auch immer möglich einzusetzen.

Mit der Umnutzung der Hindenburgkaserne vor rund zwanzig Jahren wurde das mit Baugruppen funktionierende Tübinger Modell erstmals umgesetzt. Wie beurteilen Sie das Pionierprojekt Französisches Viertel aus heutiger Sicht?
Ich habe selbst zehn Jahre im Französischen Viertel gewohnt. Die Lebensqualität ist grossartig, das Konzept hat sich rundum bewährt und ist in Deutschland nach wie vor beispielhaft. Kritik gibt es nur an der Parkierung, die technisch leider missglückt ist, und teilweise an der Nutzung der Erdgeschosse, die nicht konsequent genug für Gewerbe genutzt werden. Mittlerweile haben wir vier weitere Quartiere nach dem Beispiel des Französischen Viertels realisiert und stehen mit dem Areal am Güterbahnhof vor dem grössten Projekt dieser Art. Wir versuchen, ständig zu lernen und zu verbessern. Die Grundsätze praktizieren wir unverändert: kleinteilige Parzellierung der Grundstücke, Vergabe nach Konzept zum Festpreis, Vorrang für Baugruppen, Nut-

ZUR PERSON

Bild: Manfred Grohe

Seit 2007 ist der Grünen-Politiker **Boris Palmer** Oberbürgermeister der Stadt Tübingen. Mit Erfolg: Tübingens Wirtschaft boomt und die Einwohnerzahlen steigen bei gleichzeitig sinkender Umweltbelastung. Bekanntheit erlangte Boris Palmer unter anderem dadurch, dass er das politische Fundament für den Protest gegen das Bahnprojekt Stuttgart 21 legte. Kürzlich wurde ihm die Auszeichnung «Fahrradfreundlichste Persönlichkeit 2015» verliehen, weil er seinen Bürgern ein vorbildliches Mobilitätsverhalten vorlebt – er verzichtet auf einen Dienstwagen und fährt E-Bike, Fahrrad, Bus und Bahn. Seine kompromisslose Art bringt Boris Palmer nicht nur Lob, sondern auch viel Kritik ein – selbst aus den Reihen seiner Partei. Doch die Stadt Tübingen steht ganz klar zu ihrem Bürgermeister: 2014 wurde Boris Palmer mit deutlichen 62 Prozent der Wählerstimmen für eine zweite Amtsperiode wiedergewählt.

zungsmischung und hohe Dichte, gemeinsam gestaltete Freiflächen und mehr Platz für Menschen als für Autos. Verbessert haben wir die Energiekonzepte, hier spielen erneuerbare Energien eine immer grössere Rolle. Wegen der technischen Probleme verzichten wir jetzt auf automatische Parkhäuser.

In den Tübinger Quartierprojekten werden die Parzellen nicht an den Meistbietenden, sondern an denjenigen mit dem besten Konzept verkauft. Wie gelingt es Ihnen, sich der heute üblichen Gewinnmaximierung zu entziehen?
Dazu braucht es lediglich politischen Willen. Wir haben alle Entwicklungsprojekte mit einem leichten Plus abgeschlossen, das heisst der Verzicht ist rein fiktiv, sozusagen entgangener Spekulationsgewinn. Spekulation ist aber ohnehin nicht die Aufgabe der Stadt. Der Lohn sind sozial funktionierende Nachbarschaften, Vermeidung von Segregation und Gentrifizierung sowie hohe Akzeptanz in der Bürgerschaft. Das wäre mit einigen Millionen Euro an kurzfristigem Gewinn nicht aufzuwiegen. Voraussetzung ist aber natürlich, dass die Stadt geeignete Grundstücke erwirbt. Dafür sind harte Verhandlungen und ein langer Atem nötig, denn die Alteigentümer hoffen oft, selbst den grossen Reibach zu machen. Dafür geben wir aber kein Planungsrecht.

Die Umnutzung brachliegender Areale zu attraktiven Quartieren wirkt aufwertend und könnte durchaus steigende Mietpreise zur Folge haben. Wie wird verhindert, dass weniger privilegierte Einwohner aus der Stadt verdrängt werden?
Diesen Effekt beobachten wir in Tübingen nicht. Im Gegenteil, die Quartiergründungen dämpfen durch Baugruppen und den sozialen Wohnungsbau das Preisniveau. Neben dem Französischen Viertel entstehen derzeit zum Beispiel 200 neue Sozialwohnungen.

Stadtplaner aus anderen, teils wesentlich grösseren Städten schauen gerne nach Tübingen, um sich inspirieren zu lassen. Inwiefern ist das Tübinger Modell überhaupt auf andere Städte übertragbar?
Wir bauen unsere Quartiere immer im Bestand, also auf Recyclingflächen. Das ist teurer und schwieriger als mit Neubaugebieten auf der grünen Wiese und eine Form der Stadtreparatur. In schrumpfenden Städten ist das nicht anwendbar. In allen wachsenden Städten sind Quartiere nach den Tübinger Grundsätzen nach meiner Überzeugung machbar.

Herr Palmer, Sie sind bekannt als Visionär. Welche Zukunftsideen haben Sie für den Tübinger Wohnungsbau?
Bin ich das? Danke, das nehme ich mal als Kompliment. Leider machen mich die weltwirtschaftlichen Entwicklungen aber etwas ratlos. So lange Investoren in Schweizer Franken oder Tübinger Wohnungen einen sicheren Hafen suchen, bekommen wir keine Trendwende bei den Preisen. Im Moment versuchen wir, unsere Konzepte gewissermassen zu fordisieren, um den Output zu erhöhen. Für Visionen ist da im Moment zu wenig Platz, aber eine habe ich: nach der Wärmeversorgung auch die Stromversorgung neuer Quartiere komplett auf erneuerbare Energien umzustellen. ■

ANZEIGEN