



der Freien Demokraten im Reutlinger Gemeinderat

## Wohnungsbau als Problem

**Sarah Zickler will mit der FDP Auskunft über beantragte und erteilte Baugenehmigungen**

Zur Stärkung und Bündelung strategischer Schwerpunktthemen in der kommunalen Wohnungspolitik integriert die Stadtverwaltung die 2020 geschaffene Stabstelle Wohnraum jetzt in die Zentrale Steuerungsunterstützung. Stadträtin Sarah Zickler erhofft sich neue Impulse, wenn von dort künftig die gesamtheitliche Betrachtung des Wohnungsmarktes und der Wohnbaupolitik, die Evaluierung und fortlaufende Entwicklung der Zielsetzungen und Maßnahmen der Reutlinger Wohnungspolitik und die Koordination erfolgt. Da der Wohnungsbau auch in Reutlingen stagniert, kündigte Sarah Zickler eine Anfrage an. Die FDP-Fraktion will wissen, wie viele Neubauwohnungen 2022 und 2023 in Reutlingen beurkundet wurden, wie viele davon in Einfamilien-, Doppel-, Reihen-, Ketten- und Mehrfamilienhäusern waren. Sie fragt auch nach der Zahl der beantragten und erteilten Baugenehmigungen und nach der Anzahl der noch nicht erteilten Genehmigungen aus den Vorjahren. Außerdem will die FDP wissen, wie viele Wohneinheiten von der Aussetzung des beschleunigten Verfahrens im Bundesbaugesetz in Reutlingen betroffen sind. Die Kombination aus deutlich gestiegenen Finanzierungskosten, restriktiven Kreditvergaben, der hohen Inflation sowie Unsicherheiten wegen des Ukraine-Krieges belastet den Immobilienmarkt. Der stark ausgeprägte Verkäufermarkt der vergangenen Jahre hat sich zum Käufermarkt gewandelt, indem eine gewisse Kaufzurückhaltung vorherrscht. Am Mietmarkt ist die Nachfrage weiterhin sehr hoch. Ehemalige Kaufinteressenten, die wegen deutlich erschwerter Finanzierungsbedingungen vom Kauf Abstand nehmen müssen und sich zur Miete entscheiden, treiben diesen weiter an. Derzeit schwächelnde Baugenehmigungszahlen dämpfen die Wohnungsproduktion mittelfristig spürbar und verschärfen den Mangel.



Das Quenta-Quartier an der Straße zwischen Reutlingen und Sondelfingen ist eines der Großvorhaben der GWG.



Galeria Kaufhof steht auf über einem halben Hektar Grundfläche zwischen Garten-, Karl- und Kaiserstraße, wie dieses Südwestpresse-Foto von Dimitri Drofitsch dokumentiert.

## Was folgt auf die Galeria?

**Regine Vohrer begrüßt rechtzeitige Steuerung der künftigen städtebaulichen Entwicklung**

Damit nach Schließung der Galeria-Filiale an der Karlstraße kein städtebaulicher Wildwuchs entsteht, hat der Gemeinderat die Aufstellung eines Bebauungsplans „Garten-, Karl-, Kaiserstraße“ beschlossen. Für Stadträtin Regine Vohrer ist diese Entscheidung dringend notwendig. Die FDP stimmte deshalb auch einer Vorkaufsrechtssatzung und der Anordnung einer Umlegung zu. Die bevorstehende Revitalisierung und Umnutzung des Warenhauses der Galeria Karstadt Kaufhof auf dem 0,64 Hektar großen Areal, einem Schlüsselgrundstück für die Innenstadtentwicklung, ist gleichermaßen Herausforderung wie Chance für Reutlingen. Ziel ist es, dass mit der Umnutzung des Gebäudes in zentraler Lage im Gegenüber zum Hauptbahnhof ein Beitrag zur Stärkung der Innenstadt als Einzelhandels- und Arbeitsstandort geleistet wird. Im Zusammenhang mit der für Januar 2024 beschlossenen Schließung von Filialen der Galeria Karstadt Kaufhof ist damit zu rechnen, dass die Immobilie nicht mehr wie bisher gesamtheitlich als Kaufhaus genutzt wird. Es besteht daher die Notwendigkeit, die künftige städtebauliche Entwicklung zu steuern und zu sichern. Durch Bauleitplanung erhält der Gemeinderat von Beginn an den politischen Handlungsspielraum und die Hoheit zur Sicherung der Planungsziele. Die Planung soll so gelenkt werden, dass eine zukunftsfähige, dem Ort zuträgliche Nutzung angesiedelt und die Gebäudegestalt in angemessener Form optimiert wird.

## Auch mal ohne Termin

**Hagen Kluck dringt auf zügige Antwort auf eine Anfrage zur Öffnung des Rathauses**

Die FDP hat die Stadtverwaltung nach einer weiteren Öffnung des Rathauses gefragt. Stadtrat Hagen Kluck bedauert, dass eine Antwort immer noch aussteht. Die Liberalen wollen, dass Ämter an mindestens einem Tag pro Woche auch ohne Termin aufgesucht werden können. Die Anmeldepflicht erschwere den Kontakt zwischen Bürgerschaft und Stadt. Zur kurzfristigen Terminvereinbarung solle ständig eine Möglichkeit an der Rathaus-Pforte bestehen.

## Bürgerschaft informieren

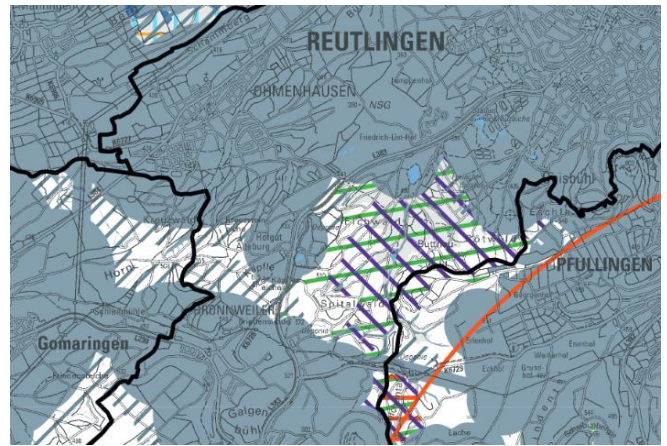
### FDP mahnt Einbeziehung in die Überlegungen zur Erweiterung des Biosphärengebiets an

„Wann gedenkt die Stadtverwaltung, die Bürgerschaft offiziell über ihre Vorstellungen zur Erweiterung des Biosphärengebiets vor Ort zu informieren und ihre Überlegungen mit den interessierten Einwohnern zu diskutieren?“ will die FDP-Fraktion vom Oberbürgermeister wissen. Reutlingen ist derzeit mit 1.522 Hektar (17,6 % der Gemarkungsfläche) Teil des Biosphärengebiets Schwäbische Alb. Die FDP-Fraktion hat bereits vor Jahren in einem Haushaltsantrag die Bereitstellung von Mitteln für die Einbeziehung der Achalm gefordert. Mittlerweile hat die Stadtverwaltung ihre Erweiterungswünsche eingebracht. Darüber wurden Bezirks Gemeinderäte und Gemeinderat umfassend informiert. Ausgeblieben ist aber bisher eine Information der Bevölkerung vor Ort. Diese ist nach Auffassung der FDP-Fraktion überfällig. Schließlich schreibt die Gemeindeordnung vor, wichtige Angelegenheiten mit den Einwohnern zu erörtern. Zu diesem Zweck soll der Gemeinderat in der Regel einmal im Jahr eine Einwohnerversammlung anberaumen. Seit Amtsantritt des Oberbürgermeisters gab es noch keine.

## Ja zum neuen Pflegeheim

### Hagen Kluck unterstützt Habila-Baupläne auf dem Gelände von Rappertshofen

Der Kommunalverband für Jugend und Soziales plant in Rappertshofen den Neubau eines Pflegeheims mit 60 Pflegezimmern und einen Annexbau mit Wohngruppenräumen, Platz für tagesstrukturierende Angebote und acht Wohnungen für betreutes Wohnen. Stadtrat Hagen Kluck freute sich im Gemeinderat über die geplante neue Pflegeeinrichtung mit der Bezeichnung Quartiers.Wohn.Haus, die wie die bisherige von Habila betrieben werden soll. Reutlingen brauche solche modernen Pflegeplätze. Das bisherige Haupthaus erfüllt nicht mehr die strengen Vorgaben der Landesheimbauverordnung. Um deren Anforderungen umzusetzen, wären umfassende Sanierungen und Modernisierungen notwendig, die wirtschaftlich und technisch aufgrund des Alters der Gebäude und der Gebäudestatik nicht umsetzbar wären. Daher ist ein Neubau unumgänglich. Die FDP sieht in den Neubau-Plänen keine Kollision mit der vorgesehenen Gesamt-Überplanung des Geländes für einen neuen Stadtteil Orschel-Hagen-West. Dazu soll es bald einen Ideen-Wettbewerb geben. Der Planungs- und Entwicklungsprozess wird aber noch einige Jahre dauern. Daher ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Pflegeheim vorab notwendig.



Vor allem im Süden der Reutlinger Markung ist laut Suchraumkarte des Regionalverbandes Windkraft realisierbar. Im Norden wären Windräder in kleineren Gebieten bei Mittelstadt und Sondelfingen möglich.

## Chancen für Windkraft

### Regine Vohrer einverstanden mit dem neuen Suchlauf des Regionalverbandes Neckar-Alb

Der Reutlinger Gemeinderat begrüßt den Ausbau der erneuerbaren Energien. Stadträtin Regine Vohrer signalisierte für die FDP, den Regionalverband Neckar-Alb beim Erreichen der Flächenziele für Wind- und Solarenergie zu unterstützen. Die in Reutlingen liegenden Suchräume für Wind- und Solarenergie werden im weiteren Verfahren genauer untersucht und zur Identifikation geeigneter Vorranggebiete genutzt. Beim Ausbau der erneuerbaren Energien durch Windkraft werden Möglichkeiten der interkommunalen Kooperation mit Nachbarkommunen geprüft. Bereits im Jahr 2012 hatte der Nachbarschaftsverband Reutlingen/Tübingen einen Teilflächennutzungsplan Windkraft aufgestellt. In diesem Verfahren wurden die Bereiche Lange Äcker (Mittelstadt), Sondelfinger Tobel, Käpfe/Saurer Spitz (Kernstadt, Bronnweiler, Gönningen) und Plattach (Gönningen) benannt. Damals wurde das Verfahren nicht weitergeführt, weil nach damaliger Einspeisevergütung ein wirtschaftlicher Betrieb nicht möglich gewesen wäre und Belange des Artenschutzes einer Errichtung entgegenstanden. Die heutige Rechtslage ist anders. Eine erste verwaltungsinterne Überprüfung hat ergeben, dass die Suchraumkarten plausibel und eine gute Grundlage für das weitere Verfahren sind. Derzeit findet eine informelle Anhörung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange zu den Suchraumkarten statt, um weitere Informationen zu erhalten und diese zu konkretisieren. Die vom Gemeinderat beschlossenen Entwicklungsgebiete für den neuen Flächennutzungsplan lagen zur Ausarbeitung der Suchraumkarten noch nicht vor und müssen entsprechend berücksichtigt werden. Auch die Streuobstwiesen sind als geschützte Biotope noch nicht dargestellt.

### Rathaus-Telegramm

Herausgegeben von der FDP-Fraktion im Gemeinderat der Stadt Reutlingen  
(Regine Vohrer, Sarah Zickler, Hagen Kluck)  
Verantwortlich: Hagen Kluck, Mössingerstraße 9, 72770 Reutlingen  
Tel: 0175 2426573 – Fax 577568 – Mail: [hagen-kluck@gmx.de](mailto:hagen-kluck@gmx.de)