

Beirat Mitte

Wohnen in der Innenstadt

Der Beirat Mitte setzt sich seit langem für eine Stärkung des Wohnens in der Innenstadt ein. Im Zusammenhang der Arbeit an einem Innenstadtkonzept ergeben sich nun neue Chancen dieses Ziel gemeinsam mit den anderen Akteuren der Innenstadt Entwicklung zu verfolgen. Das neue Innenstadtkonzept betrachtet nicht mehr, wie das früher üblich war, nur die City und die Bahnhofsvorstadt. Heute wird der Kreis größer geschlagen und es werden die Übergänge zwischen der City und der inneren Stadt in die Betrachtung mit einbezogen. Der Arbeitsraum umfasst die Neustadt bis zu den Wallanlagen, die Übergänge zur Überseestadt, die Übergänge nach Findorff, den Anschluss an den Barkhof und natürlich das Viertel. Schon aus diesem Grund gewinnt das Thema Wohnen in der neuen Innenstadtkonzeption ein größeres Gewicht.

Untersucht man diese Übergänge näher, so fallen einem die Störungen und unternutzten Areale ins Auge, die die Potentiale für die lebendige Verbindung der zentralen kommerziellen Funktionen der City mit den Wohngebieten blockieren. (Der Nordwest-Knoten, die durch die Eisenbahn verlärmte Gebiete, die Hochstraße und der Rembertikreisel, die überdimensionierte Daniel-von-Büren-Straße, Westerstraße usw., usf.)

Vor allem die Bahnhofsvorstadt und der westliche Teil der Innenstadt sind, nach der nahezu vollständigen Zerstörung im zweiten Weltkrieg unter großem Druck in den 50iger und 60iger Jahren wieder aufgebaut worden. Diese Wohn- und Geschäftshäuser sind heute, ein halbes Jahrhundert später, in einer schwierigen technischen und wirtschaftlichen Verfassung. Eine Modernisierung ist teuer, der Wert ist unsicher, ein Generationswechsel, oder ein neuer Zyklus von Nutzungen nur mit großem Einsatz zu organisieren.

Gleichzeitig erklären die Statistiker und bestätigt die Immobilienwirtschaft einen neuen Trend Richtung Innenstadt. Das Wohnen in der City wird wieder nachgefragt. Neue Akteure entdecken den Innenstadtraum, nutzen die Brachen (Güterbahnhof), erste Konzepte zur Umnutzung von Bürohäusern zu Wohnhäusern werden nach dem erfolgreichen Vorbild anderer Städte diskutiert.

Wo immer sich attraktive Areale für Neubau finden lassen, scheint die Nachfrage groß. Aber, auch da darf man sich keine Illusionen machen; Bauen in der Innenstadt ist teuer und es zeichnet sich eine hohe soziale Selektivität der neuen Wohnbestände ab. (Telekom Gelände, Stadtwerder, Birkenstraße/Wallanlagen usw.)

Aus dieser Konstellation ergibt sich, dass sich das neue Innenstadtkonzept systematisch mit der Frage befassen muss, wie die Wohnbestände aus der Nachkriegszeit stabilisiert und nachhaltig gemacht werden können, wie sich in der Nähe zu den großen Verkehrsinfrastrukturen neue Areale für das Wachstum der Innenstadt Quartiere ergeben können (Rembertikreisel) und schließlich, wie an den attraktiven Neubaugrundstücken gemischte Innenstadt Nachbarschaften entstehen können, die ihre Rolle im Zentrum offensiv annehmen.

An diesen Fragen will der Beirat im Zusammenhang der Diskussionen zum Innenstadt Konzept aktiv mitarbeiten.

1.

Das gültige Planungsrecht in der Innenstadt ist an vielen Stellen dringend überarbeitungsbedürftig. Es blockiert mit seinen Festsetzungen die Entwicklung neuer Wohngebäude und gemischt genutzter Gebäude. Die Stadtplanung hat eine Karte vorgelegt aus der hervorgeht, wie dieses restriktive Planungsrecht fast die ganze City überzieht. Und

der Beirat kann aus seiner Erfahrung bestätigen; etliche Anträge auf Umnutzung von Bürogebäuden oder auch Wohnungsneubau in der City sind in der Vergangenheit abgelehnt worden.

2.

Die größte Bedeutung hat der BP mit der Nummer 1881/1 aus dem Jahre 1986. Er schränkt auf einem großen Teil der City das Wohnen drastisch ein. Dieser Plan muss rasch geändert werden. Der Beirat bittet die Stadtplanung rasch einen Planaufstellungsbeschluss zu erarbeiten und mit der Ortspolitik abzustimmen.

3.

Es gibt aber noch eine Liste kleinerer Gebiete, die mit Bebauungsplänen überzogen sind, die ebenfalls rasch geändert werden sollten. Beispielhaft sollen hier aufgezählt werden: Das Gebiet zwischen Rembertistraße und Löningsstraße, das Gebiet zwischen Birkenstraße und Contrescarpe und das Gebiet zwischen Richtweg und Contrescarpe. Aber auch die Gebäude am Philosophenweg und an der Großen Weidestraße sind mit einem restriktiven gegen das Wohnen gerichteten Planungsrecht überzogen.

4.

- Neben der Überwindung der planungsrechtlichen Blockaden tritt der Beirat dafür ein, alle öffentlichen Instrumente zu nutzen, die dazu beitragen können, dass sich in der erweiterten Innenstadt eine gemischte, am Leben in der City interessierte Wohnbevölkerung etabliert.
- Der Beirat fordert, dass in neuen Wohngebäuden ein Anteil öffentlich geförderter (und damit Mietpreisgebundener) Wohnungen planungsrechtlich festgeschrieben wird.
- Der Beirat sieht vor allem in den Obergeschossen und Dächern der City ein großes Potential für experimentelles und originelles Wohnen. Die zum Teil aufregende Dachlandschaft der Innenstadt bietet zahlreiche Möglichkeiten für urbanes Wohnen, die dringend erschlossen werden sollten.
- Der Beirat plädiert für Experimente. Wo lassen sich unternutzte oder leerstehende Bürogebäude umnutzen? Ist es denkbar für das Bundeswehrhochhaus ein gemischt genutztes Refugium aus Arbeiten und Wohnen zu entwickeln?
- Hinter dem GEWOBA Hochhaus Richtung Kennedyplatz befindet sich ein großer Garagenhof in bester Lage. Der Beirat spricht sich dafür aus, dieses Potential zu heben und hier ernsthaft eine Entwicklung Richtung Wohnen anzustoßen.
- Unabhängig von der Entscheidung über die Zukunft der Hochstraße Breitenweg sollte der Rembertikreisel und die Eduard-Grunow-Straße zurück gebaut werden. Sowohl der Fedelhöfen, wie auch das Ostertor könnten hier neue Wohn- und Geschäftslagen entwickeln.

Einstimmig beschlossen am 19.3.2012