

Pressegespräch/Pressemitteilung der SPD Wulfen: Moderne Stadtentwicklung

03.06.2020 18:34 von Martina Jansen (Kommentare: 0)

Pressegespräch/Pressemitteilung der SPD Wulfen: Moderne Stadtentwicklung



Strategie im Umgang mit Schrottimmobilien

Hintergrund

Seit Jahren zieren sogenannte „Schrottimmobilien“ einige Wohnquartiere in Wulfen-Barkenberg. Dubiose Eigentümerstrukturen, Pech und Pleiten von nicht vertrauenswürdigen Banken und eine Stadtspitze, die vertröstet, haben unter anderem zu dieser Misere geführt.

Die Menschen, die in den Wohnquartiere leben, sind genervt und haben genug. Viele möchten die Schandflecken lieber gestern als heute abgerissen sehen. Sie werfen kein gutes Licht auf/ sie sind keine gute Visitenkarte für den Stadtteil.

Was bisher geschehen ist

Jan Kolloczek und Swen Coralic – beide in Wulfen-Barkenberg direkt gewählt – haben mehrfach in den Gremien auf diesen Missstand hingewiesen – zum Teil sehr vehement. Ein Teilerfolg ist der Abriss der „Tropfsteinhöhle“ vor dem Handwerkshof. Immer wieder drängten die beiden auf einen Abriss der alten Gebäude der Barkenberger Allee. In den Objekten bildete sich Schimmel, der für die umliegenden Bewohnerinnen und Bewohner gefährlich wurde. Auch dank der Initiative, dem Druck der Wulfener Genossen wurde der Block abgerissen. Jetzt entsteht in unmittelbarer Nähe auf einer der Flächen ein innovatives, zukunftsweisendes Projekt von Bürgerinnen und Bürgern, die sich zusammengeschlossen haben. Sie werden in einer Genossenschaft, zusammen mit einem hiesigen Architektenbüro qualitativen, guten und bezahlbaren Wohnraum schaffen. Ein Projekt mit Vorbildcharakter, das nur aufgrund des bürgerlichen Engagements und Druck auf die Stadt realisiert werden kann.

Ansatz / Idee

Es braucht nicht unbedingt die Keule oder wie Finanzminister Olaf Scholz zu pflegen weiß, die „Bazooka“, sondern eine bürgernahe, moderne Perspektive auf Stadtentwicklung. Menschen möchten bezahlbaren, guten Wohnraum und nicht einzig ein Renditeobjekt sein.

In vielen Kommunen gibt es städtische Bauvereine, Genossenschaften und Aktiengesellschaften, die im Interesse der Stadt und ihrer Menschen Wohnungspolitik und so einen wichtigen Baustein der Stadtentwicklung betreiben.

Auch Dorsten braucht einen solchen Ansatz. Die Dorstener Wohnungsgesellschaft könnte zum Beispiel viel stärker als bisher auf dem städtischen Wohnungsmarkt mitmischen. Viele Menschen in Barkenberg erinnern sich sehr gut an die Zeit mit der Dorstener Wohnungsgesellschaft. Sie verwaltete früher die Gebäude, die in den letzten Jahren durch eine andere Gesellschaft negative Schlagzeilen machte. Neubau gepaart mit konsequenter Sozialpolitik (es gibt reichlich Fördermittel für sozialen Wohnungsbau) können zu einer guten Durchmischung von Wohnquartieren führen. Viele Kommunen beweisen das. Häuserreihen, wo Arbeiter neben Ärzten leben, prägen dort die Wohngemeinschaften. Die Stadt soll diese Immobilien und Flächen – wenn es möglich ist – erwerben, so dass sie selbst das Heft des Handelns übernimmt. So ist die Stadt unabhängig von Investoren. Sie kann ihre eigenen Interessen verwirklichen. Ideen gibt es „noch und nöcher“.

Wulfener Markt als Vorreiter

Die SPD fordert den Erwerb, Abriss und die Neugestaltung des Wulfener Markts. Das Gebäude ist nur ein Beispiel von vielen. Die Fläche ist ein sogenanntes „Filetstück“. In unmittelbarer Nähe gibt es Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Naherholung durch den See und die Sportvereine, Kindergärten, eine Grund- und eine Gesamtschule. Der Ort ist ideal, um ein städtebauliches Paradies zu schaffen.

Viele Bürgerinnen und Bürger haben der SPD Wulfen in den vergangenen Jahren ihre Ideen präsentiert. Es gibt viele Überschneidungen, zum Beispiel, dass neue Wohnbauflächen für Familien, aber auch Alleinstehende in dieser exzellenten Lage entstehen sollen.

Denkbar ist, dass durch Bürgerbeteiligung Ideen auf dieser wie dafür geschaffenen großen Flächen umgesetzt werden. Moderiert könnte dieser Beteiligungsprozess von der Wulfen Konferenz. Sie ist erfahren, neutral und gut vernetzt.

Im Dialog mit Bürgerinnen und Bürger ist im vergangenen Jahr auf einer Bürgerversammlung eine weitere interessante Idee geboren: Auf einem Teil der Fläche könnte nach dem Vorbild von Kamp-Lintfort ein akademischer Campus entstehen. Eine Fachhochschule oder eine bestehende Universität mit einer Dependence Lösung könnte sich hier ansiedeln und ein Wissenschaftszentrum schaffen – wie gemacht für den umliegenden Industriestandort (Stichwort neues Industriegebiet und Chemiepark Marl). In Kamp-Lintfort ist auf einer alten Zechenflächen ein moderner, zukunftsweisender Campus entstanden – die Hochschule Rhein-Waal. Von überall auf der Welt kommen junge, talentierte Menschen, um dort zu studieren. Viele von ihnen bleiben in der Region und helfen dabei, dem Fachkräftemangel entgegenzuwirken. Ein Campus hätte Signal- und Sogwirkung. Die Gesamtschule kann profitieren. Der gesamte Stadtteil kann profitieren. Es wäre eine Bereicherung – nicht nur für Wulfen, sondern für ganz Dorsten. Ein moderner Campus ist ein Symbol für die Zukunft, für den Wandel der von der Schließung der Zechen gebeutelten Region.

Eine solche Entwicklung kann auch für das „Habiflex“ ins Auge gefasst werden. Das Gebäude ist augenscheinlich baufällig. Damit niemand ins Gebäude eintreten kann, mussten sogar die Eingänge zu betonierte werden.

Vorstellbar ist auch, dass ein Gestaltungsbeirat die Stadt berät.

Die SPD-Fraktion hat einen umfassenden Vorschlag in einem Antrag formuliert.

Foto oben rechts: Friedhelm Fragemann (links) und Jan Kolloczek setzen sich seit Jahren für eine Lösung des "Schrottimobilien-Problems" in Wulfen ein - hier vor der Ruine "Habiflex". Credo: Erwerben, abreißen und gemeinsam mit Bürgerinnen und Bürger städtebaulich neue Wege gehen.

Text: SPD Wulfen

Antrag der SPD-Fraktion

Erwerb der Wohnhaus- und Ladenpassage am Wulfener Markt, Abriss und Entwicklung eines Nutzungskonzeptes

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
gemäß § 3, Abs. 3 der geltenden Geschäftsordnung des Rates der Stadt Dorsten und seiner Ausschüsse, bitte ich Sie, den o.g. Punkt auf die Tagesordnung der nächsten Ratssitzung zu setzen.

Die SPD-Fraktion stellt hierzu folgenden Antrag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, Szenarien aufzuzeigen, ob und inwieweit durch freihändigen Erwerb seitens der Stadt oder einer städtischen Gesellschaft eine konstruktive Lösung zur Neuentwicklung des Wulfener Marktes herbeigeführt werden kann.

In diesem Zusammenhang sind auch die von der Verwaltung schon angekündigten klaren Zielvorstellungen (städtebaulich attraktive Lösung) sowie damit verbundene mögliche Nutzungen darzulegen. Falls die Erstellung eines konkreten Vorentwurfes eines Bebauungsplanes noch nicht möglich ist, sollte zumindest eine Vorstudie erarbeitet werden.

2. Alternativ zu dem im zweiten Absatz unter Pkt. 1. formulierten Vorschlag ist die Einberufung eines temporären Gestaltungsbeirates zu prüfen, der ein Konzept im Umgang mit „Schrottimmobilien“ in Dorsten entwickeln soll. Das Gremium sollte sich aus Architekten, Stadtplanern, Verwaltung, Ratsmitgliedern und Bürgerinnen und Bürgern zusammensetzen.

Begründung:

Die Revitalisierung des Wulfener Zentrums, die von der SPD-Ratsfraktion und dem SPD-Ortsverein Wulfen schon mehrfach auf die Tagesordnung gesetzt worden ist, darf nicht zur endlosen Geschichte werden. Gerade der Stadtteil Wulfen ist durch Schrottimmobilien gebeutelt. Die Landesregierung hat einen Fördertopf bereitgestellt, auf den auch für den Abriss solcher Objekte zugegriffen werden kann.

Abriss und Bereinigung der Fläche wäre auch für das Habiflex die geeignete Lösung, um stadtplanerisch endlich neue Wege gehen zu können. Bei einem Abriss spielen auch die sonst gern als Hemmnis ins Feld geführten urheberrechtlichen Probleme nach unserer Einschätzung keine Rolle mehr.

Auf den erworbenen und bereinigten Flächen könnten auch Projekte über Bürgerbeteiligung angestoßen bzw. realisiert werden. Die Stadt oder die DWG könnten auch über die Auslobung eines Architektenwettbewerbs mit der klaren Zielvorgabe, die bisher aus Kostengründen oft dominante flache Kistenbauweise in Form öder Bauriegel zu vermeiden, kreative Wege gehen. Orte bzw. Örtlichkeiten müssen neu definiert werden, z. B. für Schwerpunkte wie Bildung, innovatives Wohnen, Freizeit.

Die Zeit ist reif, den architektonischen Minimalismus mit glatten Fassaden, Flachdachkisten - eben die in sozusagen 08/15 abgeglittene sogenannte Moderne - hinter sich zu lassen. Dabei kann eine Rückbesinnung auf Grundsätze des klassischen Städtebaues mit Straßenzügen in Blockbebauung, Plätzen und Sichtachsen durchaus hilfreich sein, um den üblichen Hyper-Minimalismus zu überwinden.

Ein Gestaltungsbeirat könnte die Stadt mittels Expertise beraten und Ideen für eine Folgenutzung entwickeln, wobei natürlich ortsansässige Architekten, Planer und Bauinvestoren miteinbezogen werden

können. Auch der Vorschlag aus dem SPD-Ortsverein Wulfen, auf Teilflächen eine „Campus-Lösung“ anzustreben, ist bedenkenswert, sofern im weiteren regionalen Umfeld Bedarf besteht, eine neue Fachhochschule oder einen Teilstandort zur Erweiterung einer bestehenden Universität oder einer anderen akademischen Institution einzurichten..

Die Stadt sollte das Heft des Handelns in die Hand nehmen, da das Ergebnis der zweiten Zwangsversteigerung ungewiss und im Übrigen auch nicht absehbar ist, inwieweit die Vorstellungen von potentiellen Bewerbern zu weiteren zeitlichen Verzögerungen führen würden.

Wegen der außerordentlichen Bedeutsamkeit der Angelegenheit, die im Übrigen nicht nur im UPA, sondern auch im HFA zu behandeln sein wird, sollte der Rat hier ein eindeutiges Signal setzen.

Mit freundlichem Gruß

Friedhelm Fragemann