

BÜRGERNÄHE:

Konversion: Britische Wohnsiedlungen und Musikerviertel vor Spekulation retten!

Die Wählergemeinschaft BÜRGERNÄHE appelliert an Politik und Verwaltung, die von der BIMA auf dem freien Markt angebotenen ehemaligen Wohnsiedlungen in einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme vor der Spekulation zu retten!

Eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme wird als Gesamtmaßnahme für ein Entwicklungsgebiet – unter Beteiligung der Öffentlichkeit und Mitwirkung der Betroffenen nach umfangreichen vorbereitenden Untersuchungen – von der Gemeinde als Entwicklungssatzung beschlossen und dann einheitlich geplant und durchgeführt. Sie soll dazu führen, dass die Gemeinde ihre städtebaulichen Vorstellungen konzeptionell geschlossener und rascher verwirklichen kann als über die Bauleitplanung. Die Gemeinde hat ein Vorkaufsrecht und kann auch Grundstücksenteignungen ohne Bebauungsplan vornehmen.

Eine Entwicklungsmaßnahme dient dem „Wohl der Allgemeinheit“, wie z.B. bei Maßnahmen zur Deckung eines erhöhten Wohn- und Arbeitsstättenbedarfs. Eine einheitliche Vorbereitung und eine zügige Durchführung müssen im öffentlichen Interesse liegen.

Da Verwaltung und Politik bisher auf das Erstzugriffsrecht bei den Häusern und Grundstücken der ehemaligen britischen Wohnsiedlungen im Musikerviertel verzichtet haben, vermarktet die BIMA diese zum Höchstgebot.

Es handelt sich beim Musikerviertel mit vier betroffenen Straßenzügen um ca. 2,8 ha. Um die Immobilien und Grundstücke vor Spekulation zu schützen, könnte die Stadt Bielefeld diese Flächen über die Ausübung des Erstzugriffsrechts für eine „Städtische Entwicklungsmaßnahme“ selbst nutzen“, meint Martin Schmelz, Vorstand der BÜRGERNÄHE.

Betroffen sind vier Straßenzüge im Umfang eines kleinen Quartiers: Johann Sebastian Bach-Str., Joseph Haydn-Str., Johannes Brahms-Str. und Wilhelm-Raabe-Str.. Es handelt sich um 22 freistehende Einfamilienhäuser und 16 Doppelhaushälften. Die BIMA gibt die gesamte Grundstücksfläche mit 28.673 m² an. Die Wohnfläche der Einfamilienhäuser wird mit je 140 m² angegeben. Die Grundstücksflächen liegen zwischen 400 und 750 m².

Häuser mit 700 m² Grundstücken werden lt. BIMA und Bauamt auf ca. 700.000,00 Euro Verkaufswert taxiert, die zum Höchstgebot am freien Markt vermarktet werden sollen. Nach Abzug des Bodenrichtwerts von 560 Euro verbleibt ein Restwert für ein ungedämmtes Gebäude der Nachkriegszeit mit veralteten Installationen von ca. 300.000,00 Euro, eine wohl künstliche Überteuerung der Immobilien, die von Spekulanten wohl abgerissen und ersetzt werden dürften.

Denn von der BIMA wird ausdrücklich darauf hingewiesen, mit einem darüber hinaus gehenden „wirtschaftlichsten“ Höchstgebot anzutreten. „Da kommen leicht 800.000,00

„Euro und mehr zusammen“ meint Martin Schmelz. „Immobilienhaien sind damit Tür und Tor geöffnet! Politik und Verwaltung nehmen diese Entwicklung sehenden Auges in Kauf! Der öffentlich beworbene Neubau nach einem Abriss von Altbestand in der Joseph-Haydn-Str. lässt für die Zukunft ein für wenige Wohlhabende erwartbares Preisniveau erwarten! “

„Die bevorstehenden gravierenden Umbrüche im Musikerviertel werden von Politik und Verwaltung ohne jede Anwohnerinformation und ohne jedes Beteiligungsangebot der Stadt an die Bevölkerung vollzogen“, kritisiert Jürgen Ploch, welcher sich seit Jahren aktiv am Runden Tisch Konversion beteiligt. „Dagegen wurden bei der Entwicklung des Rochdale-Areals die Anwohner rund um das Rochdale-Areal einbezogen und eine Wahl von Nachbarschaftsvertretern durchgeführt. “

Auch der städtische Verzicht auf eine Kita am Lipper Hellweg erfolgte wohl nicht unbedingt wegen besserer Alternativen, sondern primär aus Kostengründen, obwohl die Kita-Empfehlung sich aus der Drees- u. Sommer-Empfehlung in den Voruntersuchungen für die Wohnsiedlungen ergeben hatte“, meint Martin Schmelz. „Auch hier wird von Seiten der Verwaltung mit einem zu hohen Bodenrichtwert argumentiert. Erkennbarer Spekulation zugunsten der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum entgegen zu wirken scheint die Stadt schier handlungsunfähig!“ Jürgen Ploch ergänzt, dass hier die Bezirksvertretungen Mitte und Stieghorst ebenso gefragt sind, wie im Fall der Hammer Mühle.