

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsausschuss wird sich am 17. Mai in Top 5 mit der Auslobung eines städtebaulichen Wettbewerbs für den Blockinnenbereich Mariabrunnstraße/Boxgraben/Südstraße („Luisenhöfe“) beschäftigen. Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss, der Auslobung für den Wettbewerb in der vorgelegten Fassung zuzustimmen. Die Bürgerinitiative Luisenhöfe lehnt diese Fassung ab. Sie bittet vielmehr, die nachfolgenden Anmerkungen und Anforderungen in einer neu zu erarbeitenden Fassung zu berücksichtigen.

Generell stellt die Bürgerinitiative fest, dass die Investoren einen Zeitdruck aufbauen, der der Bedeutung des Planungsvorhabens nicht gerecht wird und die von den Anwohnern bisher vorgebrachten Vorstellungen nicht berücksichtigt bzw. verzerrt darstellt. Bezeichnend dafür war bereits die von den Investoren am 17. April angesetzte Infoveranstaltung, in der es keinerlei Informationen gab, wohl aber von den ca. 60 anwesenden Anwohnern erwartet wurde, in einem Schnelldurchlauf die Vorstellungen zur Bebauung des Innenbereiches zu artikulieren. Dieser Abend war eine Farce. Auf der Grundlage eines solchen Abends wird nun in der Auslobung suggeriert, man habe eine weitgehende Bürgerbeteiligung durchgeführt und man berücksichtige jetzt weitestgehend die Wünsche und Anregungen der Anwohner.

Das trifft nicht zu. Lassen Sie sich davon nicht beirren.

Unsere Anmerkungen im Einzelnen:

- Zu Seite 14, Preisrichter: Von den insgesamt 13 Preisrichtern gehören allein 4 dem Kreis der Investoren an, zählt man Herrn Plum vom Luisenhospital dazu, sind es 5. Mindestens einer der Sachpreisrichter sollte nach unserer Auffassung ein Preisrichter mit ökologischer Kompetenz sein, etwa ein DGNB Auditor.
- Zu Seite 20: Auch an der Terminübersicht ist der enorme Zeitdruck erkennbar. Die Bürgerinitiative bittet darum, der Anwohnerschaft die Möglichkeit zu geben, sich mit der Zwischenpräsentation ausführlicher beschäftigen zu können und die Möglichkeit zu erhalten, nach dieser Beschäftigung Anmerkungen geben zu dürfen, die in den weiteren Planungsprozess einfließen können.
- Zu Seite 24, Abgrenzung des Plangebietes: Bis auf eine Fläche südlich des Parkhauses, die nach unserem Wissen dem Luisenhospital gehört, sind alle Eigentümer genannt. Warum nennt der Plan nicht den Eigentümer dieser Fläche? Ohne die Mitwirkung dieses Eigentümers wäre eine Zuwegung zum Blockinnern und damit eine Realisierung des Projektes nicht möglich.
- Zu Seite 26, Schwarzplan: In diesem Plan ist im Gegensatz zu den tatsächlichen Verhältnissen der gesamte Blockinnenbereich als Grünfläche angelegt.
- Zu Seite 28, Punkt 8 Lärmemissionen: Hier fehlt der Hinweis, dass zur Kompensation der Lärmemissionen insbesondere auf der Rückseite des Boxgrabens auf Ruhe zu achten ist.
- Zu Seite 29, Baumbestand: Hier ist die Rede von erhaltenswertem Baumbestand. Nirgendwo findet sich ein Plan, der den Baumbestand und den erhaltenswerten Baumbestand darstellt. Es fehlt auch ein Grünflächenplan und ein Plan der versiegelten Flächen. Ohne solche Pläne kann die Einhaltung der Vorgaben nicht überprüft werden.
- Zu Seite 29, Luftreinhalteplan: Hier wird zwar der Luftreinhalteplan erwähnt, nicht aber der Klimaschutzplan.

- Zu Seite 30: Anregungen aus der Nachbarschaft: Wie bereits erwähnt, sind insbesondere in diesem Kapitel die von den Anwohnern geäußerten Anregungen nicht oder einseitig gefärbt bzw. verzerrt dargestellt. So fehlt in diesem Abschnitt vollständig der Hinweis auf eine der wichtigsten Forderungen der Anwohner, nämlich der Verzicht auf eine Erweiterung bzw. Erhöhung des vorhandenen, das Baublockinnere jetzt schon erheblich störenden und beeinträchtigenden Parkhauses. Sollten weitere Stellplätze erforderlich sein, so sollen diese unterirdisch oder außerhalb des Plangebietes errichtet werden. Ein weiterer Punkt: Der innere Bereich soll autofrei sein. Die Formulierung „sollte so autofrei wie möglich gestaltet werden“ ist eine falsche Darstellung der Vorstellungen der Anwohner. Der Blick ins Grüne und die Trennung von dem sehr belebten Außenraum zum gegensätzlichen Innenbereich als Rückzugsort sollen unbedingt als Planungsziele berücksichtigt werden. Die Formulierung „sollten“ trifft nicht die Wünsche. Die Bürgerschaft hat sich darüber hinaus ganz klar für den Erhalt der im Besitz der Stadt befindlichen Grünfläche ausgesprochen. Sie kann sich dort die Planung eines kleinen Parks vorstellen, der sowohl den neuen Bewohnern als auch den vorhandenen Anwohnern, aber auch der Vogelwelt ein Rückzugsort sein kann und vielleicht Boxpark heißen könnte. Und zuletzt: Nicht nur vereinzelt kann sich die Nachbarschaft wohnverträgliches Gewerbe im Quartier gut vorstellen. Solches Gewerbe würde sie vor allem in den vorhandenen Gebäuden der ehemaligen Kaldefabrik begrüßen.
- Zu Seite 33, Klima, Verschattung: Aus Sicht des Fachbereiches Umwelt soll eine Versiegelung von maximal 50% der Flächen eingehalten werden. Nirgendwo steht, auf welche Fläche sich dieser Wert bezieht. Das ist zu präzisieren. Nach unserer Auffassung soll er sich auf die Fläche innerhalb des Plangebietes beziehen.
- Zu Seite 31 und folgende (Anlass und Ziel/Leitbild). Es ist immer wieder die Rede davon, dass ein Ort mit einer eigenen bzw. neuen Identität entstehen soll. Nach Auffassung der Anwohner geht es nicht darum, sondern um die Erhaltung und Stärkung der vorhandenen Identität, es soll keine Umstrukturierung stattfinden
- Zu Seite 33, Nutzungen und Flexibilität: Es soll eine BGF von etwa 21000 qm realisiert werden. Das ist eine Zahl, die bereits in früheren Planvarianten enthalten war und immer vom Planungsausschuss abgelehnt worden ist. Würde diese Zahl als Vorgabe für die Ausschreibung tatsächlich beibehalten, bedeutet dies etwa 5 viergeschossige Riegel von jeweils 70 Meter Länge und einer Gebäudetiefe von 15 Metern. Es bedeutet ferner, dass man fast alle anderen Vorgaben, insbesondere die Anregungen aus der Nachbarschaft, nicht umsetzen bzw. vergessen kann. Darin sind die möglichen bzw. von den Investoren gewünschten Flächen für Park- bzw. Stellplätze noch nicht einmal enthalten. Die ganzen wohlklingenden Worte und Ziele der Planung, wie sie die Ausschreibung vorgibt, wären Makulatur.
- Seite 36, Parkplätze/Stellplätze: Die Anwohner wollen – das wurde schon mehrfach gesagt – keinerlei Erweiterungsoptionen für das bestehende Parkhaus, auch keine lärmverträglichen. Das Parkhaus ist jetzt schon ein Fremdkörper, es müssen andere Lösungen gefunden werden. Das Luisenhospital hat gegenüber der Bürgerinitiative geäußert, dass man ursprünglich eine Tiefgarage für 150 Plätze auf dem eigenen Gelände geplant hat.

Insgesamt sind wir der Auffassung, dass die vorliegende Fassung der Auslobung der Ausschreibung nicht den Anforderungen an eine ausgewogene Planung entspricht. Sie geht nur vordergründig auf Belange der Anwohner ein. Deshalb bitten wir den Planungsausschuss, unsere Anmerkungen zu

berücksichtigen und eine korrigierte Fassung, die diese Anmerkungen berücksichtigt, erarbeiten zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Karsten Schellmat

Hans Poth

Paul Dunkel

Christian Bauer

Heike Schütz

für die Bürgerinitiative Luisenhöfe