



Protokoll zum Treffen Bürgerinitiative Luisenhöfe am 27.2.2018, 19:30, KUNST & KULTUR Suedoase

Anwesend waren ca. 30 Personen

1. Präsentation zum Stand der Planungen
2. Fragen und Diskussion

Welche Nutzungsmöglichkeiten hat das verwilderte Grundstück?

- wird im Moment gar nicht genutzt. Rückzugsort für Tierwelt.
- Artenvielfalt würde bei einer Überbauung verloren gehen

Stehen die Schrebergärten in irgendeinem Zusammenhang

- Nein, sind unseres Wissens auch nicht dieselben Investoren (ist aber im Blog schon thematisiert worden)

Geht es nur um die Luisenhöfe oder auch weitere Projekte im Viertel?

- Hat man im Blick, jeder kann die entsprechenden Themen auf dem Blog kommentieren

Ist ja ein recht großer Block, der da bebaut werden soll. Man kann ja aus dem 4. Stock schon nicht mehr darüber gucken

- Bebaute Fläche ist ca. 3 Fußballfelder, wenn auch z.T. übereinandergestapelt.

Was sind die Vorgaben für den Wettbewerb?

- Der wird gerade erst organisiert
- Daher wollen die Investoren auch unsere Vorstellungen haben als Input
- Wir können aber keine Flächenanteile vorgeben (so viel Grün, soviel Arbeit usw.). Wir können uns aber äußern, dass z.B. Kalde erhalten bleibt
- Man kann also Wünsche formulieren und versuchen, diese im Gespräch mit dem Investor festzulegen.
- Bislang hat der konstruktive Ansatz viele Türen geöffnet.

- Aber es ist erstmal ein Investor, der zunächst auf seine Rendite schaut.

Gibt es da einen Vergleich mit der Nadelfabrik (am Karlsgraben). Hier ist es sehr verdichtet und sehr eng

- Man kann dichte Bebauung auch gut machen.
- Hier ist es wichtig, an bestimmten Stellen zu verdichten, damit relativ viel Grün übrigbleibt

Die Frage ist, ob das ganze Gebiet erstmal entwickelt und weiterverkauft wird?

- Im Moment scheinen die Investoren so aufgestellt, dass man auch selbst bauen will.
- Oft will man aber auch erst entwickeln, parzellieren und dann weiterverkaufen.
- Mit einem genehmigten Bebauungsplan hat das Grundstück bereits sehr an Wert gewonnen.
- Der nächste Käufer muss dann auch wieder optimieren und darunter leidet dann letztendlich der Städtebau und die Architektur.
-

Man könnte aber auch mal out of the box denken in Aachen (Variowohnen, ..). Die Frage ist, wo sind die Investoreninteressen, demographischen Interessen usw. Die Frage ist, was macht das mit dem Viertel, was da schlussendlich bebaut wird. Gentrifizierung? Brauchen wir das hier, gibt es schon anderswo? Gibt es ggf. andere Konzepte?

- Genau diese Fragen haben insbesondere Auswirkungen auf die Quartiersentwicklung.

Wie hochpreisig werden die Wohnungen, was passiert mit sozialem Wohnungsbau?

- Man müsste dies noch öffentlicher machen, Mietpreisen usw.

(Verschiedene Äußerungen)

- Boxpark ist ja schon städtisch. Da können wir als Bürger schon sagen, dass wir den erhalten wollen. Ist ja schon Parkähnlich.
- Man sollte es kontinuierlich in die Zeitung zu bringen
- Stadt und Investor definieren die Parameter, macht nicht nur der Investor alleine. Das kommt dann wieder in den Planungsausschuss.
- Hier kann man noch Einfluss nehmen

Der wichtigste Aspekt: Wir sind noch relativ früh. Eine Beteiligung der Bürger findet im normalen Verfahren erst relativ spät statt. Hier ist schon viel festgelegt, was dann nur mit viel Aufwand geändert werden kann.

Es wird davor gewarnt: Stadt macht ganz viele Alibiveranstaltungen und verfährt nachher doch, wie vorab geplant. Der Büchel zeigt das. Es gibt einen guten Wettbewerbsentwurf, der letzte Entwurf (von den Investoren) sieht aber dann schon wieder ganz anders aus. Ohne großen politischen Druck passiert hier nichts. Wir sollten und nicht instrumentalisieren lassen. Landmarken wird nachher das bauen, was die bauen wollen.

Parkhaus ist ja auch nur aus Fehler der Stadt entstanden. Und jetzt kommt der nächste Investor und will das Parkhaus auch noch erweitern. So kommt ein Fehler zum anderen.

Schule nutzt schon öffentliche Grünfläche mit, da sie keine eigene hat.

Gegen einen Bebauungsplan wird oft erfolgreich geklagt.

Es sind ganz schön große Machtstrukturen am Werk. Das ist aber klar, aber realistisch bleiben.

Vorschlag für Parknamen: Sternpark, wegen Historie der Fläche

Wer hat denn die Entwürfe verworfen?

- Der Planungsausschuss z.B. wegen der Ausmaße und der Höhe
- so passiert das aber immer. Erstmal gucken, wie weit man gehen kann.

Die nächsten Wahlen sind in 2 Jahren, das kann uns zu Gute kommen.

Der Investor überlegt sich, 2 weitere Grundstücke zu kaufen. Wir kann er das schon überplanen?

Wieso muss das im Geheimen besprochen werden, wenn das noch gar nicht gekauft worden ist.

- Es gibt dann ein gemeinsames Interesse, dass Wohnungen gebaut werden zw. Stadt und Investor. Dann kann man schon nachvollziehen, dass man das erstmal unter sich bespricht.

Hört sich ein bisschen wie Klüngel an.

Gibt aber auch einen gemachten Druck, dass in der Stadt Wohnungen gebaut werden müssen?

Es werden zum größten Teil hochpreisige Wohnungen gebaut, die werden aber weniger benötigt.

Garagenhof war mal ein Reitlehrinstitut

Der Bogen (verwildertes Grundstück) kann ggf. von einer Gärtnerei kommen. Es gibt aber kaum Infos dazu, auch die Denkmalpflege nicht.

Man kann ja Parterre altengerecht bauen. Aber was heißt das? Für wen baut man da schlussendlich, welche Klientel in Bezug auf qm-Preise.

Auch für Menschen, die schon in der Straße wohnen? Da hat man Zweifel. Das wäre aber auch ein Ansatz.

Wenn neu gebaut wird, dann muss das Viertel davon profitieren und nicht nur ausschließlich für neue Leute. Gibt ja auch hier ein lebendiges Umfeld (FH, Hospital, Szene in Südstraße usw.)

Man könnte Garagenhöfe als Sperrgrundstück kaufen.

Man kann auch ganz viel Öffentlichkeit machen, dann kann der Investor sich nicht einfach drüber hinwegsetzen

Zur Erschließung: Es gibt dazu auch ein Wegerecht. Das soll hauptsächlich über das Parkhaus geschehen. Dadurch wird viel Verkehr im Viertel (Mariabrunnstraße. | Reumontstraße.) produziert, wie man es jetzt schon sieht.

Wie geht das überein mit dem damals gemachten Verkehrsgutachten?

Was macht eine neue Kita einen Sinn? Es existieren ja schon 2-3 dort. Die Stadt braucht generell natürlich mehr Kitas.

- Landmarken will Kita ggf. lieber hier bauen als im Büchel Quartier.
- Die Frage ist aber, wo ist der Bedarf wirklich.

Lärmaktionspläne werden neu aufgestellt. Verfahren läuft. Die Pläne müssen bis Juli 2018 fertig sein. Aachen hat nicht einmal die Lärmkarten fertig bis jetzt, dauert also länger. Blockinnenbereich ist als ruhiges Gebiet ausgewiesen. Öffentlichkeit muss sich dazu äußern und dann kann man auch solche Grünflächen damit pushen. Zumindest gut für Nadelstiche.

Ist der Park wichtig für das Stadtklima?

- Er ist auf jeden Fall für das direkte Umfeld im Block sehr wichtig (nachträgliche Anmerkung)

Was kann man als Bürger machen?

- An Politiker wenden
- Bürgerforum oder Frage in Ratssitzung
- Wenn es schon zum Bebauungsplan gekommen ist, dann kann man noch Eingaben machen, aber dann ist es ja schon zu spät
- Wichtig, dass wir noch früh im Prozess sind.
- Jeder kann etwas machen, Initiative hat keinen Alleinvertretungsanspruch

Man hat schlechte Erfahrungen mit dem Werkhof gemacht, wo es viele Ideen gab, aber nicht viel rumgekommen sind.

Es gibt aber auch Beispiele in der Stadt, wo es funktioniert hat, dass sich Leute eingesetzt haben. Man muss es aber wirklich breit machen.

Es geht auch ein bisschen um die Taktik. Schafft man es vielleicht, dass das Grundstück von der Stadt nicht verkauft wird usw. Das hat dies Auswirkungen auf den Rest.

Kann man da nicht auch was für Startups machen, Kooperation mit der FH? Popup-Ateliers? Hat Hermanns natürlich schon, wird er ggf. nicht zweimal machen

Ziel könnte auch eine bessere Nahversorgung in der Südstraße sein.

Noch ein weiteres Thema: Umbau der Südstraße. Gibt es Leute, die da noch Einfluss nehmen wollen? Größere Baumfelder, Fahrradständer.

Damals vor 9 Monaten wurde gesagt, dass nur die Fahrbahn neu gemacht wird. Das ist jetzt aber komplett anders.

- Stadt Aachen schreibt aber auch nie Protokolle von solchen Veranstaltungen
- Leider hier alles ohne Beteiligung gemacht.
- Premiumweg: Wege die vom Markt nach außen ins Grüne führen.
- Stadtverwaltung muss sich der Sache annehmen
- Guter Hebel für die Südstraße zu sagen dies ist ein Premiumweg. Ansprechpartner ist erstmal die STAWAG, aber die Stadt Aachen muss sagen, dass noch etwas geändert werden muss
- Dazu sollte man als Anwohner ein Anschreiben an die Stadt aufsetzen
- Untere Südstraße hat jetzt keinen Charakter mehr. Es gab damals von Anwohnern gepflegte Grünbereiche usw.