

Folgerungen aus der Bezirksratsanhörung vom 11.3.2020 zur Wasserstadt Limmer



Vier Voraussetzungen für die weiteren Bebauungsplanbeschlüsse

Für die Bebauungspläne für die weiteren Bauabschnitte der Wasserstadt müssen folgende vier Voraussetzungen geklärt werden:

1. Es muss Klarheit zu den denkmalgeschützten Altgebäude bestehen. Das Gerichtsverfahren zum Denkmalschutz muss daher erst entschieden sein. Bleiben die Altgebäude stehen oder kommt ein vom Ufer zurückgesetzter Neubau? Davon hängt auch ab, wo und wie Nachbargebäude gebaut werden können.
2. Wo sollen Trassen und Haltestellen (Bus / Stadtbahn) verlaufen? Wo sollen Radwege über das Gelände laufen? Kommt die Brücke über den Stichkanal für Fahrradfahrer und mit Busschleuse? Das Stadtteilverkehrskonzept Limmer muss zeitlich früher geklärt werden und nicht erst parallel zu B-Planbeschlüssen und Architektenwettbewerben. Der Beschluss von 2017 (Ds. 2904/2017) wartet nun schon zu lange auf Umsetzung.
3. Wie gelingt eine sozial gemischte Wohnbebauung? Im ersten Bauabschnitt werden in den Mehrfamilienhäusern absehbar 80% Hochpreiswohnungen und 20% Sozialwohnungen entstehen. Eine befriedigende soziale Stadtentwicklung ist das nicht. Die weiteren städtebaulichen Verträge für vier Bauabschnitte sind ein entscheidendes Instrument, das genutzt werden kann. Zur Entwicklung sozial gemischter Wohnquartiere und insbesondere zur Realisierung von Wohnraum für Menschen mit niedrigen und mittleren Einkommen sind bei der Ausweisung weiterer Baurechte Vereinbarungen mit Investoren und der Wasserstadt Limmer Projektentwicklung GmbH zu treffen. Dabei sind Anteile öffentlich geförderter und genossenschaftlicher Wohnungen zwingende Vorgaben: mindestens 30 % der Wohnflächen sind als geförderte Wohnungen (Förderungen auf der Basis der Programmteile B, C und D des kommunalen Wohnungsförderungs-Programms) zu realisieren. Zusätzlich sind 15% Wohnflächenanteil für genossenschaftliches und 15% für gemeinschaftliches Wohnen vorzusehen (vgl. Frankfurter Magistratsbeschluss zu Regeln für die Entwicklung von Wohnbauland)
4. Die Form der Bürgerbeteiligung muss den Aufgaben gerecht werden können. Das ist eine Frage, die zeitnah von der Politik beantwortet werden muss. Anhörungen im Bezirksrat sind zwar geeignet, Informationen zum aktuellen Sachstand auszutauschen. Sie ersetzen aber keine ernstgemeinte Bürgerbeteiligung. Auch wird man beispielsweise ein Stadtteilverkehrskonzept nicht ohne Stadtteilöffentlichkeit hinter den verschlossenen Türen eines Runden Tisches machen können.

Gebraucht werden öffentliche Formate kooperativer Konfliktbearbeitung auf Augenhöhe und realistische Lösungsvarianten, keine Infoveranstaltungen. Die Reaktivierung der Sanierungskommission, eventuell unter neuem Namen, wäre ein seit langem geforderter neuer Schritt auf die Einwohnerschaft zu. Die Bürgerinitiative Wasserstadt bietet sich als begleitendes ständiges Beteiligungsforum an.

Es kann kein weiterer B-Plan gemacht werden, solange diese Eckpunkte unklar sind!