



Quartier An den Linden/ Kirschenweg/ Ohligser Weg

Protokoll der Moderationsveranstaltung vom 11.11.2010 zwischen dem Gemeinnützigen Bauverein Hilden eG und Vertreterinnen und Vertretern der Anwohnerschaft

Dem Stadtentwicklungsausschuss liegt seit November 2009 ein Antrag des Gemeinnützigen Bauvereins Hilden eG vor, für das Quartier zwischen den Straßen An den Linden, Kirschenweg und Ohligser Weg ein Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren einzuleiten. Ziel des Bauleitplan-Verfahrens soll es sein, für die unbebauten Innenbereichsgrundstücke in dem Quartier Planungsrecht für eine Neubebauung durch den Bauverein zu schaffen, damit dieser dort Wohnungen für bisher nicht versorgte Genossenschaftsmitglieder schaffen kann.

Dieser Antrag löste eine umfangreiche Diskussion in Bevölkerung, Presse, Verwaltung und Politik aus.

Aus dieser Diskussion ergaben sich dann insgesamt drei Anträge auf Erstellung einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 BauGB, jeweils ein Antrag für die Straße An den Linden und für den Kirschenweg sowie ein Antrag für verschiedene Straßen des Quartiers, wie etwa Ohligser Weg, Rosenweg oder Kölner Straße und Am Strauch (wobei einige dieser Straßen nicht von dem Antrag des Bauvereins betroffen sind). Diese Anträge – die Antragsteller sind größtenteils Mitglieder des Bauvereins – liegen dem Stadtentwicklungsausschuss seit Mai 2010 vor. Ziel der Anträge ist es, eine weitere Bebauung im Quartier zu verhindern und die Gebäude- und Siedlungsstruktur in der heutigen Form zu erhalten.

Aufgrund dieser scheinbar und tatsächlich einander gegenüber stehenden Anträge beschloss der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 16.06.2010 zunächst, vor einer weiteren Entscheidung eine Ortsbesichtigung durchzuführen, eine Aussprache über die Ortsbesichtigung in Form eines moderierten „Runden Tisches“ (in öffentlicher Veranstaltung) sowie die Einholung einer Stellungnahme des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland.

Die Ortsbesichtigung fand als Veranstaltung des Stadtentwicklungsausschusses am 20.09.2010 statt. Die Stellungnahme des Amtes für Denkmalpflege im Rheinland ging am 10.11.2010 bei der Stadt Hilden ein und die Moderationsveranstaltung fand am 11.11.2010 in der Aula des städtischen Helmholtz-Gymnasiums statt in der Zeit zwischen 18.30 Uhr und 21.30Uhr.

Als Moderator konnte Herr Pfarrer Joachim Rönsch, Evang. Kirchengemeinde Hilden, gewonnen werden.

Für den Gemeinnützigen Bauverein Hilden eG nahmen als Teilnehmer der Diskussion am „Runden Tisch“ Platz:

Herr Dedert (Geschäftsführendes Vorstandsmitglied)
Herr Rech (Vorstandsmitglied)

Herr Funke (Aufsichtsratsvorsitzender)
Herr Denzer (Planungsbüro StadtVerkehr, Hilden).

Als Vertreter der Antragsteller zur Aufstellung von Erhaltungssatzungen (im folgenden: Anwohner) nahmen teil:

Frau Rosenacker (Kirschenweg 4)
Frau Ellendt-Kelzenberg (An den Linden 2)
Herr Gerarts (Kirschenweg 8)
Herr Kiehle (WohnbundBeratung NRW GmbH, Bochum).

Nur für Sach- und Fachfragen sowie das Protokoll standen seitens der Stadtverwaltung Hilden Herr Bürgermeister Thiele sowie Herr Stuhlträger und Herr Groll zur Verfügung.

Zu dem Termin waren als Vertreter des Rates oder des Fachausschusses erschienen: Herr Albers, Frau Alkenings, Frau Barata, Herr Bartel, Herr Prof. Dr. Bommermann, Herr Burchartz, Herr Cohausz, Herr Dr. Haupt, Herr Reffgen, Herr Dr. Schnatenberg, Frau Vogel.

Herr **Rönsch** eröffnete die Sitzung um 18.40 Uhr und bat die Teilnehmer der Diskussionsrunde, sich kurz vorzustellen. Er verdeutlichte das Ziel der Veranstaltung, nämlich zunächst die persönliche Schärfe aus der Diskussion heraus zu nehmen und wieder ins Gespräch über Inhalte zu kommen.

Im Anschluss an die Vorstellung erkundigte sich Herr **Dedert** danach, ob Frau Rosenacker, Frau Ellendt-Kelzenberg und Herr Gerarts als Privatpersonen oder als Vertreter der Initiative L.O.K. anwesend seien.

Frau **Rosenacker** erläuterte darauf hin, sie seien von den Antragstellern (zum Thema Erhaltungssatzungen) als Sprecher ausgesucht worden.

Anschließend erhielten zunächst die Vertreter der Anwohner die Möglichkeit, ihre Positionen vorzutragen.

Frau **Rosenacker** und Herr **Gerarts** führten zu den Themen „Geschichtliche bzw. ökologische Bedeutung“ der vorhandenen Siedlung und Grundstücksnutzung aus, Herr **Kiehle** ergänzte dies mit seiner Interpretation von Inhalten des derzeit in Bearbeitung befindlichen „Strategischen Stadtentwicklungskonzeptes“ der Stadt Hilden. Frau **Ellendt-Kelzenberg** zitierte aus einem Protokoll des Stadtentwicklungsausschusses von 1998, in dem sich damals Herr Rech als Mitglied der SPD-Ratsfraktion noch gegen eine weitere Bebauung der Grundstücke des Bauvereins gewendet hatte.

Herr **Gerarts** betonte die aus seiner Sicht besondere stadtgeschichtliche Bedeutung der Siedlung (in der heutigen Form). Frau **Rosenacker** brachte insbesondere die Bedeutung der geschlossenen Lindenallee (An den Linden) in die Diskussion ein und berichtete über die Möglichkeit, im Quartier selbst sog. „planungsrelevante Tier- und/oder Pflanzenarten“ vorzufinden. In der Nachbarschaft zum Quartier hätte es das bereits gegeben.

Herr **Kiehle** stellte insbesondere die Frage, ob angesichts des prognostizierten Bevölkerungsrückgangs in Hilden überhaupt noch Neubauten erforderlich seien und ob nicht der Erhalt (privater) wohnungsnaher Freiflächen Vorrang haben sollte.

[Der Vortrag von Herrn **Gerarts** ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.]

Für den Gemeinnützigen Bauverein antworteten die Herren Dedert, Denzer und Rech.

Herr **Dedert** ergänzte eingangs seines Statements Details zur Historie der betroffenen Siedlung.

Dann stellte er dar, dass der Vorstand der Genossenschaft von der absoluten Mehrheit ihrer Mitglieder aufgefordert worden sei, hier baulich tätig zu werden, um dem satzungsgemäßen Auftrag nachzukommen, kostengünstige Wohnungen für die Mitglieder der Genossenschaft anzubieten.

Die in der Siedlung vorhandenen Wohnungen müssten vielfach mit enormem Aufwand an heutige Wohnanforderungen angepasst werden. Preislich sei es deshalb oft günstiger, einen Neubau zu errichten.

Herr **Denzer** ging auf das „Strategische Stadtentwicklungskonzept“ ein und sagte, dieses Konzept sei kein „Stillstandskonzept“, sondern fordere lediglich zu einer intensiveren stadtentwicklungsplanerischen Diskussion auf. Im Konzept sei auch die Aufforderung enthalten, dem bestehenden Defizit bei kostengünstigem Wohnungsbau in Hilden zu begegnen.

Herr **Rech** erwiderte zunächst auf Frau Ellendt-Kelzenberg. Er würde zu seinen Worten aus 1998 stehen, jedoch sei die Situation heute eine andere, auch innerhalb des Bauvereins. Die Genossenschaft müsse danach handeln, dass die gerechte Verteilung von Ressourcen auch heute gelten würde.

Der Bauverein würde heute nicht mehr nur im „Briefkartenformat“ denken, sondern mache sich Gedanken für den gesamten Bereich seiner Grundstücke. Dies bedeute auch, dass an einen maßvollen Um- und Neubau gedacht sei. Jedoch sei es nicht Absicht des Bauvereins, die alten Häuser entlang der Straße An den Linden per se abzureißen. Auch der Bauverein möchte den Siedlungscharakter erhalten.

Herr **Dedert** ergänzte hierzu, dass der Bauverein tatsächlich kein Haus abreißen möchte, dass es im Einzelfall nach einer Prüfung der Bausubstanz und der Sanierungskosten eben zu einem Abriss kommen könne.

Herr **Rönsch** fragte nach, welche aktuellen Bauvorhaben denn anstünden.

Hierzu antwortete Herr **Rech**, dass der Bauverein nicht den städtebaulichen Charakter der betroffenen Straßen ändern wolle. Aktuell sei an den Abriss des Gebäudes An den Linden 13/15 gedacht. Hier sei ein Verkauf an Privat (außerhalb des Bauvereins) nicht im Sinne der Mitglieder, vielmehr sollten hier moderne Wohnungen für Mitglieder geschaffen werden.

Eine bauliche Einpassung in die Umgebung sei vom Bauverein aber gewollt und mittels eines Bebauungsplan-Verfahrens auch zu erreichen.

Herr **Dedert** führte aus, sowohl die Grundstücke als auch die für eine Sanierung einzusetzenden Gelder seien Vermögen des Bauvereins, mit denen der Vorstand sorgsam umzugehen hätte. Bei dem o.g. Gebäude käme eine Sanierung teurer als ein Neubau, ohne dass dabei tatsächlich moderne Wohnqualität erreicht würde.

Frau **Ellendt-Kelzenberg** merkte an, dieses Nebeneinander von Erhalt auf der einen sowie Abriss/Neubau auf der anderen Seite sei für sie schwer nachvollziehbar.

Im Zusammenhang mit der Diskussion über Erhalt oder Neubau erkundigte sich Herr **Dedert**, ob inzwischen eine denkmalrechtliche Stellungnahme vorliegen würde.

Herr **Groll** las daraufhin die am 11.11.2010 per E-Mail eingegangenen Stellungnahmen des LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland zu den Bereichen An den Linden und Kirschenweg vor.

[Die Stellungnahmen sind dem Protokoll als Anlage beigefügt.]

Frau **Ellendt-Kelzenberg** stellte klar, dass auch die Anwohner der Auffassung sind, die Siedlung stelle kein Denkmal oder Denkmalbereich dar. Deshalb sei ja auch die

Aufstellung von Erhaltungssatzungen beantragt worden. Herr **Gerats** unterstützt diese Aussage, indem er aus der Begründung zur Erhaltungssatzung für den Bereich Grünstraße / Kilvertzheide zitiert.

Herr **Rönsch** schloss sodann die Frage an, welche Nachteile der Erlass einer Erhaltungssatzung für die Anwohner bringen könne.

Herr **Dedert** erwiderte, die Erhaltungssatzung als solche funktioniere in der vorliegenden Situation nur in Kombination mit einer Gestaltungssatzung, in der vorgegeben sei, was alles verboten oder erlaubt sei und wie Umbauarbeiten zu erfolgen hätten. Zudem würde eine solche Satzung die Situation des Bauvereins hinsichtlich seiner Wohnversorgungsfunktion für die Mitglieder einschränken, da keine neuen und modernen Wohnungen gebaut werden könnten.

Er warb dafür, im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes Vorschläge zu entwickeln, den Siedlungscharakter durch die Festsetzung von Baugrenzen und Gebäudestruktur zu erhalten.

Herr **Denzer** schloss sich an und sagte, das heutige Erscheinungsbild der Siedlung mit ihren zahlreichen Um- und Anbauten wäre mit einer Erhaltungssatzung nicht möglich gewesen, da eine solche Satzung unkoordinierte Baumaßnahmen unterbinden würde.

Von Frau **Ellendt-Kelzenberg** wurden diese Äußerungen in Zweifel gezogen.

Frau **Rosenacker** wiederum fügte hinzu, dass die Zukunftsprobleme der Genossenschaft doch an anderer Stelle gelöst werden sollten. Im hier betroffenen Quartier solle mit Hilfe von Erhaltungssatzungen der bisherige Charakter beibehalten werden.

Herr **Rönsch** stellte hier fest, dass es im Bereich Stadtbild und Erhaltung des Siedlungscharakters zwischen den beiden Seiten zumindest keine diametralen Gegensätze gäbe, die man nicht auflösen könne. Beide streben den Erhalt des Siedlungscharakters an – nur in anderer Form.

Der folgende Teil der Diskussion beschäftigte sich mit den Aspekten Wirtschaftlichkeit und Städtebaulicher Rahmenplan.

Frau **Ellendt-Kelzenberg** konstatierte, die Praxis, dass die Wohnungen des Bauvereins durch die Mieter auf deren Kosten saniert würden, habe sich offenbar geändert.

Herr **Dedert** antwortete hierzu, die Unwirtschaftlichkeit bei Sanierungsmaßnahmen gelte auch für Privatpersonen. Mit zunehmendem Alter der Bewohner und der Gebäude würden Sanierungsmaßnahmen nicht nur aufwendiger und teurer, sondern damit auch für den einzelnen schwerer finanziell zu „stemmen“. Daher wäre der Bauverein jetzt selbst mehr gefordert.

Herr **Kiehle** vertrat nun die Auffassung, dass es aus seiner Sicht sehr wohl möglich sei, in der vorhandenen Siedlungsstruktur wirtschaftliche Instandsetzungen umzusetzen. So schlecht sähen die Gebäude von außen nicht aus.

Im Detail jedoch müsse es gebäudebezogene Gutachten zur Sanierung geben, die mit den Mietern zu besprechen seien; auch vor dem Hintergrund dann individueller Komfortansprüche.

Die Zukunftsfähigkeit der Siedlung wäre vorhanden, würde aber durch den Plan der Innenverdichtung und das damit verbundene rendite-orientierte Konzept gefährdet.

Dem widersprach Herr **Dedert**. Die derzeitigen Einkünfte aus den Wohnungen im Quartier seien bei weitem zu niedrig (durchschnittliche Miete von 2,39 €/m² bei kostenlosem Garten), um die Zukunftssicherheit zu gewährleisten.

Wenn der Bauverein sich um seine Mitglieder kümmern und Wohnungen auf einen neuzeitlichen Standard bringen sollte, brauche er auch die Möglichkeit des Neubaus für Genossenschaftsmitglieder.

Das Gebäude An den Linden 13/15 würde auf jeden Fall abgerissen und durch einen Neubau ersetzt. Ansonsten gäbe es nur zurückhaltende Einzelfallentscheidungen.

Bezüglich der Einnahmen des Bauvereins brachte Herr **Kiehle** den Vorschlag in die Diskussion ein, das Nutzungsentgelt ggfs. zu erhöhen, um die Wirtschaftlichkeit zu verbessern.

Auf die Frage von Herrn **Rönsch**, wie denn bisher eine Innenbebauung vorgesehen sei, sagte Herr **Denzer** in Bezug auf den Städtebaulichen Rahmenplan des Bauvereins, dass dieser erst einmal als Idee und Gesprächsgrundlage zu verstehen sei. Er erläuterte den Inhalt der Stufen I und II des Rahmenplanes, wobei Stufe I die Bebauung des Innenbereiches zwischen An den Linden und Kirschenweg beinhaltet, während Stufe II sich auf eine Bebauung östlich des Kirschenweges bezieht. Erst nach dieser Phase, die nach den Vorstellungen des Bauvereins einen Zeitraum von sechs bis zehn Jahren umfasst, könne man überhaupt über die Bewertung einzelner Altgebäude (Erhalt/ Sanierung oder Abriss/Neubau) sprechen. Denn erst dann hätte man entsprechende Ersatzwohnungen für die Mitglieder der Genossenschaft. Laufende Verträge werden erfüllt. Eine Einzelfallprüfung zum Erhalt/ Sanierung oder Abriss/Neubau eines Doppelhauses wird erst durchgeführt, wenn die Gebäude „leer“ sind. Niemand würde aus seinem Haus vertrieben.

Dem entgegnete Frau **Ellendt-Kelzenberg**, den Charakter der Straße erhalten hieße offenbar nicht Erhalt der Gebäude. Aus ihrer Sicht würde das Vorgehen des Bauvereins bedeuten, dass nach dem Tod der Bewohner abgerissen würde. Deshalb würden jetzt auch nur noch 10-Jahres-Verträge mit Neumieter abgeschlossen.

Herr **Dedert** widersprach hier sofort. Es gäbe keine 10-Jahres-Verträge. Vielmehr würde in einem Einzelfall die jeweilige Nutzung für mindestens 10 Jahre gesichert, mit einer Option auf Verlängerung. Hierzu schilderte er auch den Einzelfall, für den diese Regelung getroffen wurde.

Herr **Kiehle** wiederum führte aus, dass aus seiner Sicht vom Bauverein eine mittelfristige Strategie verfolgt würde, zu einer Abrissoption zu kommen. Gleichwohl stellte er in Frage, ob der Charakter einer Straße oder einer Siedlung auch durch angepasste Neubauten erhalten werden könne; das wäre allerdings etwas anderes als der Erhalt von Altgebäuden.

Hier meldete sich Herr **Funke** zu Wort.

Die Führung des Bauvereins stünde dem Rahmenplan insgesamt überaus positiv entgegen, da er für den Bauverein eine Perspektive für die Zukunft darstelle.

Für eine Umsetzung hätte man sich auch Eckpunkte für die „Altbewohner“ gegeben: Alle Dauernutzungsverträge bleiben erhalten.

Die Häuser sollten möglichst erhalten und die zugeordneten Grundstücke mindestens 300 m² groß bleiben.

Die Grundstücke würden – wie bisher schon – kostenlos zur Verfügung gestellt. Großzügiger könne man nicht sein.

Die Neubauten müssten sich in die Siedlung einfügen.

Als Gegenleistung erwarte er eine Solidarität mit wohnungssuchenden Genossenschaftsmitgliedern.

Er erinnerte daran, dass sowohl Frau Rosenacker als auch Herr Gerarts gegen den Willen des damaligen Vorstandes nur aufgrund der Intervention des Aufsichtsrates ihre heutigen Wohnungen erhalten hätten.

Zur Erhaltungssatzung sagte er, die ursprünglichen Eckpunkte der Siedlung, nämlich die Kombination von kleinem Wohnhaus mit großem Selbstversorgergarten, seien schon lange nicht mehr gegeben.

Frau **Rosenacker** stellte die bisherigen Aussagen des Bauvereins zum Thema Städtebaulicher Rahmenplan in Frage. Ihres Wissens nach gäbe es noch eine Planungsstufe III, die als langfristige Perspektive zu verstehen sei. Hier solle umfangreich abgerissen werden.

Auch hier widersprach Herr **Dedert**. Von dieser Planungsstufe habe man sich in der Diskussion mit den Mitgliedern längst verabschiedet; in der jüngsten Mitgliederversammlung sei klar dargestellt worden, dass nur noch zwei Ausbaustufen aktuell seien. Darüber hinaus müsse beachtet werden, dass es einen Unterschied gäbe zwischen den Möglichkeiten, die ein Bebauungsplan biete, und dem Ausnutzen dieses Baurechtes. Das Beispiel des Bebauungsplanes Nr. 151 für die Westseite der Straße An den Linden zeige das. Trotz entsprechender baurechtlicher Möglichkeiten habe der Bauverein hier in den vergangenen 20 Jahren kein einziges Haus abgerissen.

Herr **Funke** betonte hierzu noch einmal, dass der Bauverein gar kein Interesse daran habe, im großen Umfang Häuser abzureißen. Schließlich brauche man zusätzliche neue Wohnungen. Auch das habe der Bebauungsplan Nr. 151 gezeigt (Bebauung Am Lindenhof).

Herr **Dedert** ergänzte, dass die These „Alles wird abgerissen“ nicht stimmt. Der Bauverein habe bereits eine Reihe von Häusern – wie z.B. An den Linden 1 – saniert.

Auf Wunsch von Herrn **Rönsch** wurde anschließend das Thema Ökologie genauer diskutiert.

Herr **Denzer** berichtete hierzu, dass aus planerischer Sicht die umstrittenen Gärten nicht von besonderer ökologischer Wertigkeit seien, da es sich entweder um Ziergärten für den privaten Gebrauch oder um artenarme Brachflächen handele. Eine artenschutzrechtliche Ersteinschätzung, die man im August 2010 durch ein Fachbüro habe erstellen lassen, zeige auf, dass sog. „planungsrelevante Arten“ aus Flora und Fauna im Plangebiet auf Grund der anthropogenen Überformung weitestgehend ausgeschlossen werden könnten.

Außerdem erinnerte er daran, dass es gerade in einem Bebauungsplanverfahren möglich sei, über die sogenannte Eingriffs-/Ausgleichregelung Eingriffe in die Ökologie des Gebietes auszugleichen.

Herr **Gerarts** zweifelte diese Aussagen an und fragte rhetorisch, ob Neubauten im Innenbereich ökologisch höher zu bewerten seien als die Gärten.

Herr **Dedert** antwortete hierzu, dass die Umsetzung des Städtebaulichen Rahmenplanes letztlich mehr öffentlich erlebbares Grün für mehr Mitglieder bedeuten würde und nicht – wie derzeit – viel privates Grün für wenige Mitglieder. Er erwarte eine entsprechende Solidarität untereinander, wie es einer Genossenschaft entspreche.

Herr **Rönsch** wollte daraufhin wissen, wie viele Menschen denn zusätzlich in das Gebiet ziehen könnten bei einer Umsetzung der Planungen.

Herr **Dedert** erwiderte, dass man bei insgesamt ca. 80 neuen Wohneinheiten von ca. 160 bis 200 Menschen ausgehe.

Von Herrn **Rönsch** nach der heutigen Bewohnerzahl gefragt, sagte Herr **Denzer**, in 51 Gebäuden seien derzeit 202 Menschen gemeldet.

Frau **Rosenacker** fragte nach der zu schaffenden Infrastruktur für die neuen ca. 160 Bewohner. Bei den heute schon bekannten Problemen würde diese die Situation noch verschärfen.

Herr **Rönsch** sprach dann die Parkplatz-Situation an. Auch das sei an ihn als mögliches Problem herangetragen worden.

Herr **Dedert** stellte daraufhin fest, dass auch dieses Thema im Rahmen einer Bebauungsplanung angegangen werden könnte, und zwar nicht nur für die Neubebauung, sondern auch für die bestehende Parkplatznot in einigen Teilbereichen des Gebietes. Diese „ganzheitliche Planung“ wäre demnach ein Vorteil für den Bauverein und seine Mitglieder als ganzes.

Herr **Rönsch** griff das auf und erkundigte sich nach den Mitwirkungsmöglichkeiten der Bewohner.

Hier ergriff Herr **Rech** das Wort.

Seit dem Beginn der Arbeiten an dem Städtebaulichen Rahmenplan bestünden Mitwirkungsmöglichkeiten. Auch in einem Bebauungsplan-Verfahren gäbe es umfangreiche Mitwirkungsmöglichkeiten. Bisher habe es aber mehr ein Gegeneinander als ein Miteinander gegeben. Er vermisse die Solidarität mit den wohnungssuchenden Genossenschaftsmitgliedern.

Herr **Kiehle** entgegnete dem. Die bisherigen Versuche der Beteiligung hätten offenbar nicht zum Erfolg geführt. Miteinander reden ginge nur, wenn es seitens des Bauvereins keine Vorgaben (und damit auch keinen Städtebaulichen Rahmenplan) gäbe.

Herr **Rönsch** wies darauf hin, dass das Verfahren ja tatsächlich noch ganz am Anfang wäre, daher könne man auch darüber reden. Eine Gesprächsgrundlage brauche man aber schon.

Hier ergriff Herr **Dedert** das Wort. Er erinnerte daran, dass das Thema des Städtebaulichen Rahmenplanes bereits seit einigen Jahren bekannt sei. In den Mitgliederversammlungen 2008, 2009 und 2010 sei darüber diskutiert worden; es habe weitere Veranstaltungen speziell dazu gegeben.

Von den Antragstellern und der Initiative L.O.K. sei bislang zu der Frage, wie man denn Lösungen für die wohnungssuchenden Mitglieder finden können, nichts gekommen. Er würde gerne wissen, welche Vorschläge die Initiative bieten könne.

Bisher habe die Initiative bzw. ihre Vertreter nicht mit dem Vorstand reden wollen.

Frau **Rosenacker** antwortete, wenn man sie fragen würde, dann würden sich die Initiative und die Antragsteller gerne Gedanken darüber machen.

Frau **Ellendt-Kelzenberg** fügte hinzu, dass viele Leute Probleme hätten sich zu artikulieren, besonders, wenn Geschäftsführung und Vorstand bei derartigen Gesprächen dabei seien.

Herr **Rönsch** forderte nun die Diskutanten auf, ihre Schluss-Statements zu geben.

Herr **Kiehle** befand, für ihn seien die Anträge zur Erstellung von Erhaltungssatzungen durchaus begründet. Außerdem müsse die Kommunikation unter den Beteiligten verbessert werden. Eine Lösung könne aber nur gefunden werden, wenn man sich der Grundfrage – der Bebauung der Innenbereiche – stellen würde. Zudem sollten andere Genossenschaftsmitglieder nicht als Argument herangeführt werden.

Frau **Rosenacker** bezweifelte anschließend, dass eine Innenbereichsbebauung mit der Erstellung von Erhaltungssatzungen für die Altgebäude zusammenpassen würde.

Herr **Dedert** machte noch einmal klar, dass der Bauverein Erhaltungssatzungen nicht unterstützen würde. Andererseits würde der Bauverein ständig den Kontakt mit seinen Mitgliedern suchen, allerdings mit allen, nicht nur mit den örtlichen Anwohnern.

Herr **Funke** formulierte für den Aufsichtsrat des Bauvereins, der Charakter der Straße An den Linden müsse erhalten bleiben. Allerdings bedeute das für ihn nicht, dass jedes Altgebäude erhalten bliebe. Die anderen diskutierten Straßen seien im Laufe der Jahre aus seiner Sicht baulich bei weitem zu stark verändert worden. Er halte eine Bebauung des Innenbereiches zur Sicherung des Bauvereins allerdings für unausweichlich. Eine Erhaltungssatzung lehnt er ab.

Herr **Denzer** war anschließend der Auffassung, dass es im Rahmen eines Bebauungsplan-Verfahrens möglich wäre, erhaltenswerte Strukturen, soweit sie denn vorhanden wären, zu sichern. Auch könnten hier Detailregelungen gefunden werden. Der vorliegende Städtebauliche Rahmenplan sei eine Gesprächsgrundlage für weitere Diskussionen, allerdings dürfe nicht nur der Bauverein zu Zugeständnissen bereit sein, sondern auch die andere Seite, die Initiative. Hier hätte es in der Vergangenheit an Respekt gefehlt.

Frau **Ellendt-Kelzenberg** betonte, es sei gut, endlich wieder miteinander sprechen zu können und hoffte, dies würde so bleiben.

Herr **Gerarts** machte klar, dass die Anwohner weiterhin den Planungsprozess intensiv begleiten würden und sich auch selbst weitergehende Gedanken machen würden.

Herr **Rech** schließlich forderte dazu auf, die Einleitung eines Bebauungsplan-Verfahrens als Chance zu begreifen. In einem solchen Instrument könnten viele Einzelheiten geregelt werden. Gemäß Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses müssen zur Bürgeranhörung Alternativen ausgearbeitet werden. Er lädt die Anwohner ein, auch eine Alternative zu entwickeln, die mit den Betroffenen diskutiert werden; er sähe hierin den besten Weg, einen Konsens zu finden, mit dem beide Seiten umgehen könnten.

Herr **Rönsch** bedankte sich zunächst bei allen Diskutanten für ihre Beiträge und ihre Disziplin. Es sei gut, dass man in der Sache wieder ins Gespräch gekommen sei. Sowohl im Stadtentwicklungsausschuss als auch in der Genossenschaft Bauverein selbst müsste man sich weiter mit dem Thema beschäftigen. Gerade der Bauverein und seine Mitglieder seien dazu aufgefordert, gemeinsam an einer Lösung zu arbeiten.

Abschließend wies Herr **Rönsch** darauf hin, dass die nächste Beratung im Stadtentwicklungsausschuss für den 08.12.2010 vorgesehen sein und schloss die Veranstaltung um 21.30 Uhr.