

Ulrike Ellendt-Kelzenberg . An den Linden 2 . 40723 Hilden, den 15.01.2011

Planungs- und Vermessungsamt
Stadtplanung
z. Hd. Herrn Groll

Stadt Hilden

vorab per @mail

Sehr geehrter Herr Groll,

ich wünsche Ihnen, da das Jahr noch jung ist, ein Gutes Neues Jahr und entschuldige mich dafür, dass Sie dieses Schreiben, das ich Ihnen bereits im November schicken wollte, erst heute geschrieben wird. Leider war es mir aus persönlichen Gründen vorher nicht möglich.

Hier also meine Anmerkungen zum Protokoll der Moderationsveranstaltung am 11.11.2010 zwischen dem Gemeinnützigen Bauverein Hilden eG und Vertreterinnen und Vertretern der Anwohnerschaft, mit dem ich, wie Sie wissen, in seiner vorliegenden Form nicht einverstanden bin. Ich bitte dieses Schreiben den Unterlagen des Stadtentwicklungsausschusses für die Sitzung am 02.02.2011 beizufügen.

Herr Pfarrer Joachim Rönsch, der die Veranstaltung moderierte, hatte den teilnehmenden Vertreterinnen und Vertretern der Anwohnerschaft anlässlich der Vorbesprechung zugesagt, dass wir das Protokoll vor „Freigabe“ erhalten würden um zu ergänzen oder richtig zu stellen. Das ist leider nicht passiert, das Protokoll in seiner vorliegenden Form wurde versandt und ist auch so im Netz zu lesen.

Ich verlas das Protokoll des Stadtentwicklungsausschusses vom 24.06.1998. Nicht nur Herr Resch war gegen eine Veränderung der Bebauung An den Linden, respektive der gesamten Siedlung, sondern auch Frau Vogel Bündnis 90/Die Grünen.

Zitat: ..Ein Abbruch dieser Gebäude (An den Linden 1 + 3) würde bedeuten, dass der Charakter dieser Siedlung mittelfristig eine Veränderung erfahre Seitens der SPD – Fraktion halte man diesen Eingriff nicht für erforderlich. Die SPD Fraktion vertrete vielmehr die Auffassung die Bebauung An den Linden dauerhaft in ihrer alten Bausubstanz zu erhalten

Herr Resch antwortete damit, dass er nicht gewusst habe, wie marode die Häuser seien.

Ich fragte, wie er denn marode definieren würde, es gäbe sicher Teile innerhalb mancher Häuser bei denen dies zuträfe, andere wiederum seien so ausgestattet, dass sie den derzeitigen Standard überträfen.

Ich merkte weiter an, dass das Bauvorhaben des Bauvereins im Kontext mit der geplanten Bebauung des Gebietes Albert.Schweitzer-Schule/ Fabricius Halle gesehen werden muss.

Seite 2, Ulrike Ellendt- Kelzenberg, Schreiben vom 15.1.2011 an den Stadtentwicklungsausschuss

Vor allem sei hier auch das durch die Stadt beauftragte Gutachten zur strategischen Stadtentwicklung zu betrachten. Hier kam die „planersocietät“ zu der Auffassung, dass Hilden bis 1925 ca. 4,5% weniger Einwohner haben wird und der Hildener Süden auf jeden Fall an Bevölkerung verlieren würde. Es wird ausdrücklich vor Flächennachverdichtung und hier insbesondere vor Innenraumverdichtungen gewarnt.

Ich widersprach Herrn Dedert in seinen Ausführungen, dass es eine überwältigende Mehrheit innerhalb der Mitglieder für eine Bebauung gegeben hat.

Ich widersprach ebenfalls seinen Ausführungen, es gäbe eine Fülle von Mitgliedern die mit Wohnungen unversorgt seien. Einmal gäbe es einen von ihm selbst ausgesprochenen Aufnahmestop und außerdem ergäbe ein rechnerischer Überhang sich schon alleine daraus, dass traditionsgemäß die Mitglieder der „Siedlung“ und sicher auch andere Mitglieder, ihre Kinder und/oder Enkel aufnehmen ließen und ihnen diese Mitgliedschaft zum Geschenk machten. Es sei allerdings überhaupt nicht klar, ob die so Beschenkten jemals konkret Wohnraum innerhalb des Bauvereins suchen würden.

Ich kritisierte den Internet Auftritt des Bauvereins. Vor allem den Passus auf „eigentumsähnliche lebenslange Wohnverhältnisse“. Wo doch denjenigen Mitgliedern, die ihre Nutzungsverträge für Siedlungshaushälften mit Herrn Dedert geschlossen hätten nur über 10 Jahresverträge bzw. Verträge die über 10 Jahre hinausgehen, aber quasi auf Abruf kündbar seien. Wie es dazu kommen könnte. Zuerst widersprach Herr Dedert musste dann aber zugeben, dass es zwar Nutzungsverträge über die 10-Jahresfrist hinaus gäbe, jedoch keine Dauernutzungsverträge mehr für die Siedlungshäuser.

Meine Frage, wieso er meinte, die Art und Weise, wie diese Häuser weitergegeben würden plötzlich einseitig ändern zu können, beantwortete er so, das er heutzutage Niemandem mehr eine Grundsanierung finanziell zumuten könne.

Mein Einwand, die Mitglieder, die Haushälften nach dem Ableben der Bewohner übernommen haben, hätten diese immer mit erheblichem Aufwand auf das aktuelle Niveau und darüber hinaus angehoben. Meistens mit erheblichem finanziellen Aufwand oder aber mit Hilfe des Bauvereins was dann zu Erhöhung der Nutzungsgebühr geführt hätte.

Dedert. Ich werde hier doch keine eigentumsähnlichen Verhältnisse mehr schaffen. Er führte weiter auf, indem er sich auf die Historie des Bauvereins berief, es hätte schon einmal Zeiten gegeben, in denen Häuser zwischen die ursprünglichen Häuser gesetzt worden seien, in denen dann jeweils 4 Familien gewohnt hätten. Da hätten die damaligen Eigentümer die Grundstücke einfach verschenkt, damit gebaut werden konnte und das würde man sich von den derzeitigen Bewohnern auch wünschen.

Seite 3, Ulrike Ellendt-Kelzenberg, Schreiben an den Stadtentwicklungsausschuss vom 15.1.2011

Meine Frage nach dem Abriss der Siedlungshäuser die gesamte Siedlung betreffend übernahm Herr Funke.

Er stellte klar, dass es bereits einen Bebauungsplan für An den Linden – gerade Zahlen und Kölner Str. gäbe. Ob mir bekannt sei, dass hier jemals ein Haus abgerissen worden sei.

Ich, bisher nicht.

Herr Funke und das wird auch nicht geschehen.

Hier griff Herr Pfarrer Rönsch ein. Er fragte nach, ob diese Aussage von Herrn Funke so ins Protokoll aufgenommen werden könne.

Herr Funke: Ja.

Herr Pfarrer Rönsch: Also dann nehmen sie das zu Protokoll.

Herr Funke: Ja, selbstverständlich.

Die Herren Denzer und Dedert (einstimmig) Nein auf gar keinen Fall.

Herr Pfarrer Rönsch: Also was denn, dann doch nicht?

Herr Funke: doch.

Herr Dedert. Nein, wenn die Substanz marode ist, reißen wir ab.

Herr Pfarrer Rönsch: Also dann zu Protokoll, die Häuser werden nicht abgerissen, es sei denn sie sind marode?

Herr Funke: Also ja, wenn wir feststellen, dass ein Haus marode ist, müssen wir abreißen.

Ich fragte, wer stellt denn fest, ob ein Haus marode ist, und wenn es das tatsächlich wäre, inwieweit hätte dann der Bauverein seine Pflicht verletzt. Trotzdem wieso wird verhindert, dass die Häuser traditionsgemäß weitergegeben werden. Sie wollen unbedingt abreißen und neu bauen.

Wie teuer war die Umsiedlung der Mitglieder zum Kirschenweg, die vorher das Haus An den Linden 15 bewohnten und zwar nicht, um ihnen unangemessenen Luxus zu beschere, sonder um den Standard zu erhalten, auf den sie ihre vorherige Doppelhaushälfte angehoben haben.

Herr Dedert beantwortete diese Frage indem grundsätzlich über immense Kosten sprach, die Altbausubstanz kosten würde schließlich doch konkret mit 90.000,00€

Seite 4, Schreiben Ulrike Ellendt-Kelzenberg an den Stadtentwicklungsausschuß vom 15.1.2011

Ich, ich spekuliere jetzt einmal, wenn ich diese Summe noch einmal nehmen um die Renovierung des Hauses An den Linden 1 zu beziffern, komme ich auf € 180.000,00. Diese Summe finde ich beeindruckend, Wie viele Grundsanierungen hätten Sie dafür vornehmen können.

Diese Frage blieb unbeantwortet.

Schließlich verlas Herr Groll das Schreiben des Landschaftsverbandes Rheinland, Abteilung für Denkmalschutz, (Unterabteilung Erhaltungsschutz).

Hieraus ging ganz klar hervor, dass die Gebäude und auch die Grünflächen der gesamten Gründungssiedlung ERHALTUNGSWÜRDIG sind.

Ich. Das ist doch ein wunderbares Ergebnis. Jetzt richtet sich meine Bitte an alle Parteien dies auch so umzusetzen.

Zum Schluss sagte ich, dass ich froh sei, wieder miteinander reden zu können und mir wünsche das dies so bleibe. Über die Art und Weise des Vortrages des Bauvereins und auch den Inhalt könne ich zur Zeit jedoch nichts sagen, darüber müsse ich erst nachdenken.

Mit freundlichen Grüßen

Ulrike Ellendt-Kelzenberg