

Bochum, den 15.04.2020

Stadt Bochum
Herrn Oberbürgermeister
Thomas Eiskirch

Stadt Bochum, 44777 Bochum

Per E-Mail vorab

**Betr.: Anregung und Beschwerde gem. § 24 GO NW zum Bebauungsplan 964
(Stand April 2020)**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

in Ihrer Funktion als Vorsitzender von Rat sowie Haupt- und Finanzausschuss übersende ich Ihnen vor dem Hintergrund der am 22.04. bzw. 30.04. stattfindenden Sitzungen der vorgenannten Gremien die nachfolgende Anregung und Beschwerde gem. § 24 GO NW zum Bebauungsplan 964 (Stand April 2020), welcher Gegenstand beider Tagesordnungen ist.

Vorbemerkung: bei der vorliegenden Stellungnahme bzw. Beschwerde geht es nicht um ein „Verhindern“, sondern um proaktive und maßvolle (Mit-)Gestaltung von Umwelt und Lebensraum durch Weitmarer Bürger – insb. die *Initiative Schloßpark* - für Weitmarer Bürger.

Die hier vorgestellten Anmerkungen und Ideen sind Resultat einer Vielzahl von Diskussionen und Vorschläge Weitmarer Bürger in den vergangenen Wochen, die ich hiermit zusammenfasse. Sie sind Anregung und Beschwerde zugleich.

I. Formale Aspekte

Die Vorgehensweise gem. § 24 GO ist leider notwendig geworden, da die zuständigen Gremien der Stadt auf der Basis von Absprachen zur „Sicherstellung der Beschlussfähigkeit“ und leider entgegen den Empfehlungen der Bezirksregierung auch bei nicht eilbedürftigen Angelegenheiten ohne ausreichende Öffentlichkeitsbeteiligung und -kontrolle Entscheidungen treffen.

Der aktuelle Beschlussvorschlag der Verwaltung für beide Gremien lautet:

„Auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfes wird der Bebauungsplan Nr. 964 - Schloßstraße – fortgeführt.“

Lassen wir an dieser Stelle juristische Erörterungen zur Formulierung des Beschlusses zunächst beiseite, lässt sich folgendes festhalten.

Für das Gebiet nordwestlich der Hattinger Straße auf Höhe der Einmündung der Heinrich-König-Straße und damit *rund 100m entfernt von der Zufahrt zur Schloßstr.*

wird zur Zeit der Bebauungsplan Nr. 1013 - Feuerwache Hattinger Straße aufgestellt.

Dies erfolgt im sog. beschleunigten Verfahren, also u. a. mit *zeitlich versetzter bzw. nur nachzuholender Öffentlichkeitsbeteiligung*. Ein rechtlich im vorliegenden Fall nicht unproblematisches Vorgehen, nachdem die Gründe für den Bau einer zusätzlichen Feuerwache schon langfristig (!) bekannt waren.

Unter anderem in Folge von „Corona“ legt die Stadt Wert auf die Aufrechterhaltung der Beschlussfähigkeit ihrer Gremien (die intern getroffenen Entscheidungen und Maßnahmen sind hier bekannt). Dies wird u. a. durch Absprachen der Fraktionen erreicht, die eine jeweilige Mindestbesetzung in Gremien zum *Erhalt der Beschlussfähigkeit* vorsehen. Gleichzeitig wird auch die Zahl der Zuhörer in den öffentlichen Sitzungen verringert.

Werden auf diese Art Öffentlichkeit und politische Teilhabe verkürzt und die politischen Debatte zum Teil und für Außenstehende nicht verfolgbar in die Fraktionen verlagert (... per Telefon?), so wird durch die Anberaumung von Terminen zur Bürgeranhörung durch die Bezirksvertretung und durch deren anschließende Absage und Verlegung auf einen unbestimmten neuen Termin faktisch das gleiche Ergebnis erzielt, wie im beschleunigten Verfahren.

Konkret fehlen Hauptausschuss und Rat im Zeitpunkt ihrer Beschlüsse nunmehr jenseits bekannter Initiativen diverser Gruppen und Einzelpersonen in den letzten Wochen Live-Stimmungsbilder aus der Bevölkerung. Deren Vorhandensein ist jedoch nach noch geltender gesetzlicher Konzeption Voraussetzung für das Fällen einer politischen Entscheidung. Diese Stimmungsbilder ergeben sich aus einer persönlichen Diskussion zwischen den Verfahrensbeteiligten und den Bürgern in einer öffentlichen – frühzeitigen - Anhörung und stellen damit eine andere Qualität dar, als einseitig verbleibende Meinungsäußerungen, die nunmehr ja auch schon zuhauf vorliegen und stets nur eine Reaktion auf bereits verfestigte Überlegungen sein können.

Meinungsaustausch ist etwas anderes als Meinungsmitteilung. Und der hat frühzeitig stattzufinden. So sieht es auch der Gesetzgeber.

Dies gilt umso mehr, als mitten im Verfahren eine komplette Philosophieumkehr Platz greift und den beiden wichtigsten kommunalen Gremien hierzu kaum rückholbare Entscheidungen, sprich: Zustimmungen, abverlangt werden.

Auch soweit es bei der aktuellen Beschlussvorlage „nur“ um die Fortsetzung des Verfahrens auf der Basis einer allerdings vollständig neuen Planung geht, stellt sich angesichts der langen planungsseitigen Vorgeschichte des Verfahrens, die die Bevölkerung nicht zu vertreten hat, die Frage, ob dieses – zumal gedrängt in der Mitte einer langen Kette von Tagesordnungspunkten – so sinnhaft fortzusetzen ist.

Dies auch deshalb, weil in der Vergangenheit zahlreiche einzelne Änderungsvorschläge zu den Planungen in einzelnen Gremien unterbreitet oder gar zur Auflage gemacht wurden. Deren Aufrechterhaltung, Bedeutung bzw. Bindung (!) auch für die aktuelle Variante des Bebauungsplanes bleibt leider komplett unklar und ist rechtlich zu überprüfen.

Hier kann sich die Verwaltung gremieninterne sowie rechtliche Auseinandersetzungen zur Zeit noch ersparen, s. u.
Bedenken ergeben sich auch hinsichtlich des vorgeschriebenen Ausschreibungsverfahrens, auf welcher Basis es auch immer durchgeführt worden

sein sollte. Angesichts der vielfältigen Änderungen, die die Planungen über mehrere Jahre erfahren haben, dürften hier notwendigerweise Transparenz und Nachvollziehbarkeit in jedem Fall gelitten haben.

Andererseits wird die Baumaßnahme durch das „ausgewählte“ Bauunternehmen schon auf dessen Website beworben(?).

Schließlich sind die Auswirkungen von „Corona“ auf Staat, Wirtschaft und Bevölkerung noch nicht absehbar. Die wirtschaftliche Entwicklung und demgemäß Investitionswille und -kraft sind signifikant unsicher. Dies betrifft gleichermaßen den Privatsektor (pot. Erwerber) wie auch Kosten und Erlöse im Bau- und Immobiliensektor. Auch diese massive Unsicherheit lässt zweifeln, ob es sinnvoll ist, den Bebauungsplan und damit ein Großprojekt nunmehr „im Sprint“ auf neuer inhaltlicher Basis und zu diesem unglücklichen Zeitpunkt weiterzuverfolgen.

II. Materielle Aspekte

Um das qualitative Downgrading des Bebauungsplanes und die so gerade aufgeworfenen Fragen nachvollziehbar zu machen, sei ein kurzer Rückblick in die zeitlich seit 2014 mehrfach und widersprüchlich aufeinanderfolgenden Beschlussvorschläge der Verwaltung gestattet:

Beschlussvorlage der Verwaltung Nr. 20140346/1 vom 04.11.2014

„Inhalte des Bebauungsplanes

...

Die entsprechend dem städtebaulichen Entwurf für die Unterbringung der universitäts-, wissenschafts-, forschungs- bzw. lehrnahen Nutzungen sowie das zeitlich befristete Wohnen (Boardinghouse) vorgesehenen Flächen sollen gem. § 11 BauNVO als Sondergebiet für hochschul- und hochschulnahe Nutzungen festgesetzt werden. ...

Durch den Bebauungsplan wird die bauliche Nutzung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche ermöglicht. Durch die Planung geht somit eine landwirtschaftliche Nutzfläche verloren und erfolgt ein Eingriff in Natur und Landschaft, für den gem. § 1 a Abs. 3 BauGB ein Ausgleich erforderlich sein wird.

Die geplanten Nutzungen sind mit Zu- und Abfahrtsverkehr verbunden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist daher zu untersuchen, wie eine entsprechend leistungsfähige Anbindung für den Kfz-Verkehr sichergestellt werden kann. Darüber hinaus ist im Hinblick auf die benachbarte Wohnbebauung die Frage der Verkehrslärmemissionen zu prüfen.

In ihrer Sitzung am 26.03.2014 hat die Bezirksvertretung Bochum-Südwest folgenden ergänzenden Beschluss zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 964 gefasst:

„Es ist sicherzustellen, dass eine ausschließliche Nutzung für universitäre Zwecke und nicht für private Wohnzwecke erfolgt.

Des Weiteren sind ausreichende Parkmöglichkeiten für die künftigen Nutzer dieser Planungen und insbesondere auch für Museums- und/oder Parkbesucher vorzusehen. Die Anwohner der Nevelstraße sollen hierdurch entlastet werden.

Durch die geplante Bebauung dürfen Sichtachsen in die Landschaft und zum Schlosspark nicht behindert werden. Insofern ist die Geschosshöhe deutlich zu reduzieren.

Es ist zwingend zu beachten, dass der Grünzug von der Ruhr bis in die Innenstadt als „Frischluftachse“ und damit zur Durchlüftung dient. Eine Durchbrechung darf es nicht

geben. Abschließend ist darauf zu achten, dass der Alleecharakter der Schlossstraße erhalten bleibt. Der Investor ist an den Aus- und Umbaukosten für den Straßenbau zu beteiligen.“

Im Rahmen der Beratung zu dem Aufstellungsbeschluss hat zudem der Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur- und Stadtentwicklung in seiner Sitzung am 01.04.2014 der Verwaltung den Auftrag erteilt, in den Aufstellungsbeschluss aufzunehmen, dass

- eine universitäre Nutzung möglich,*
- eine private Wohnnutzung ausgeschlossen*

ist. Der Aufstellungsbeschluss ist dem Ausschuss vorab zur Kenntnis zu geben. ...“

Alsdann heißt es plötzlich in 2018:

Beschlussvorlage der Verwaltung Nr.: 20182111 vom 15.08.2018

„...“

Die Attraktivität, aber auch die Sensibilität der Lage erfordern die Entwicklung mit einem hohen städtebaulichen und architektonischen Anspruch. Aufgrund der Lage und des Bodenpreises bietet sich eine Mischung unterschiedlicher Bautypen an. Die Stiftung beabsichtigt, das Plangebiet als Passiv- oder Positivenergie-Quartier energetisch und ökologisch nachhaltig zu entwickeln.

...

Verkehr

Für die verkehrliche Erschließung des Plangebiets ist ein Verkehrsgutachten zu erstellen. Der Alleecharakter der Schloßstraße soll bei der Planung berücksichtigt werden. Der schmale Querschnitt der Schloßstraße stellt dabei eine besondere Herausforderung dar. An der Schloßstraße sind zur Erschließung des Museums unter Tage 29 Stellplätze errichtet worden, die durch eine Baulast gesichert sind. Diese Stellplätze sind weiterhin zu erhalten, könnten aber ggf. innerhalb des Plangebiets verlegt werden. Damit die Allee weitgehend intakt bleibt, bietet es sich an, das Plangebiet durch einen Abzweig von der Schloßstraße direkt hinter dem Wohngebäude Schloßstraße 95 zu erschließen. Der Knoten Hattinger Straße / Schloßstraße muss im weiteren Verfahren detailliert untersucht werden.“

und in 2020 nunmehr:

Beschlussvorlage der Verwaltung Nr.: 20200619 vom 03.03.2020

„Begründung

... Dies entspricht nach Berechnungsschlüssel der Firma Adams etwa 210 Wohnungen auf dem Stiftungsgrundstück und etwa 60 Wohnungen auf dem städtischen Grundstück. ... Das Wohngebiet wird über die Schloßstraße erschlossen.

... Dadurch kann die Allee im nördlichen Bereich erhalten bleiben. Im südlichen Bereich wird die Schloßstraße umgebaut und es soll durch Neupflanzungen wieder ein räumlich wirksamer Alleecharakter hergestellt werden.

Die Besucherstellplätze für das Quartier sowie für den Friedhof, den Park und die 4-gruppige Kindertagesstätte werden vor dem „Tor“ konzentriert, sodass der überwiegende Teil des Wohngebiets verkehrsberuhigt angelegt werden kann. Die durch eine Baulast gesicherten 29 Stellplätze für den Schloßpark sowie für das Museum unter Tage werden auf dem städtischen Grundstück neu verortet und stehen den Besuchern des Friedhofs ebenfalls zur Verfügung. Weitere 33 Besucherstellplätze für das neue Wohnquartier sowie eine Mobilitätsstation sind im Straßenraum der

Schloßstraße verortet. Die Kindertagesstätte erhält 8 Stellplätze auf eigenem Grundstück innerhalb des Plangebiets.“

III. Aspekte im einzelnen

Aus den Beschlussvorlagen wird klar ersichtlich, wie selbstgesetzte Ziele der Verwaltung sowie Auflagen und Bedingungen der Ausschüsse im Zeitablauf „über Bord geworfen“ wurden. Dementsprechend werden die Vorlagen auch von Mal zu Mal kürzer.

Es ist nicht mehr näherungsweise ersichtlich, ob und wie die die aktuelle Beschlussvorlage den inhaltlichen Anforderungen und Vorgaben der vorhergehenden genügen soll oder ob diese sämtlich obsolet geworden sind.

Unklar bleibt insbesondere auch, welche Untersuchungen zu Natur,- Umwelt- oder Verkehrs- sowie Gesundheitsanforderungen zwischenzeitlich in die Planungen eingeflossen sind - offensichtlich keine! Dabei waren diesbezügliche Probleme offenbar doch seit 2014 bekannt und bereiteten seinerzeit schon Kopfzerbrechen, s. o.

Hier stellt sich die Frage, wieso eine Planung - ohne konkrete Antworten auf selbst aufgeworfene Fragen gefunden zu haben - nach sechs Jahren einfach und oberhalb jeder Problemebene weiter getrieben wird – und zwar ohne Not.

An dieser Stelle muss aus Sicht der betroffenen Bürger Weitmars auf folgendes hingewiesen werden:

1. Grenzen des Bebauungsplans

Zunächst erstaunt, das an zwei Stellen die Grenzen des Bebauungsplanes nun einfach und kommentarlos überschritten werden sollen: in den Bereichen Kita/Spielplatz und auf dem städtischen Grundstück im Eingangsbereich des Friedhofes.

2. Umwelt und Natur (allg.)

Durch den seit 2014 in Bearbeitung befindlichen Bebauungsplan 964 würde das heute ausgewiesene intakte *Naturschutzgebiet* zugunsten einer geschlossenen Wohnbebauung beseitigt.

Alle *umweltrelevanten Auflagen*, die seinerzeit anlässlich des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan eingeflossen sind, sind dabei *offenbar gegenstandslos* geworden.

Auch wenn nicht direkt in einer der "*Klimaschneisen*" der Bochumer Innenstadt (sondern eher angrenzend zum Neveltal) gelegen, soll durch das Bauprojekt dennoch ein an Bedeutung nicht zu unterschätzender Flächenbereich (Friedhofsgelände und ehemalige Ackerfläche) weitestgehend denaturiert und/oder versiegelt werden.

Sofern aber Parkplätze und Gebäude angelegt werden, *versiegeln diese den kostbaren Naturraum*. Wie wissenschaftlich nachgewiesen, bewirkt die Versiegelung eine Überwärmung der Innenstädte in Sommermonaten. Durch

die fehlende Vegetation ist die Luft trockener und staubiger – dies zudem in unmittelbarer Nachbarschaft der Hattinger Str.! Und nicht nur dort:

Negativbeispiel in unmittelbarer Nähe ist derzeit die aktuell verbliebene Versiegelung von Naturflächen „Am Kuhlenkamp“.

Auch der „Schloßpark“ selbst ist schon betroffen: der Bau des „Museums unter Tage“ hat die Naturflächen des Parks verringert. Die Anlegung von Rasenflächen im Zuge der Erweiterung des Parks nach Beseitigung der ehemaligen Äcker kompensiert dies logischerweise nicht und soll dies auch gar nicht.

Dies wiegt umso schwerer, als der Schloßpark – wie die Schloßstr. und das Baugebiet auch – sturmbedingt *erhebliche Verluste seines Baumbestandes* hinnehmen musste und nun festzustellen ist, dass das Nachwachsen geeigneter Bäume über Jahrzehnte nicht in geeigneter Weise gefördert wurde.

Auch sonstige *Ausgleichsflächen* fehlen in der Planung vor Ort. Und dies ausgerechnet in einem Gebiet entlang der vielbefahrenen Hattinger Str. Auf begrünten Dächern, die vorgesehen sind, pflegen im Normalfall keine Eichen zu wachsen.

Etwaige Nachpflanzungen für gefälltte Bäume erreichen ihrerseits erst nach frühestens 30 Jahren die Größe ihrer Vorgänger.

Schließlich werden *unter Naturschutz stehende Tiere* aus ihrem angestammten Revier verdrängt oder dort räumlich beschränkt werden:

Folgende Tierarten wurden in der Schloßstraße bislang über die Jahre regelmäßig beobachtet:

Ein Bussardpaar, welches, ein paar Meter von dem geplanten Neubauvorhaben entfernt, jedes Jahr in einer Kiefer brütet; im letzten Jahr wurden drei Jungtiere erfolgreich großgezogen), (Zwerg-) Fledermäuse, Marder, Fuchs, Rehe (jährlich wiederkehrende Aufzucht in Heckenlandschaft zu Grundstück 95), Feldhasen, Eichhörnchen, Käuzchen, Amseln, Gimpel, Blaumeisen, Kohlmeisen, Eichelhäher, Grünspechte, Buntspechte, Wacholderdrossel, Stieglitze, Kleiber, Zaunkönige, Schwanzmeisen, Singdrosseln, Rotkehlchen, Haussperlinge, Buchfinken, Elstern, Ringeltauben, Mauersegler, Haubenmeisen, Heckenbraunellen, Grünfinken, Kernbeißer, Dohlen und andere Rabenvögel sowie der Rotmilan.

Auch diesbezüglich scheint es nach sechs Jahren noch immer keine Untersuchungen oder gar konkrete Vorstellungen für ein geeignetes Vorgehen zur Sicherstellung des Tier- und Artenschutzes zu geben.

3. Natur- und Denkmalschutz bezogen auf die Schloßstr.

Der nunmehrige Vorschlag der Verwaltung für eine Bebauung genügt den selbstgesetzten Zielen und Vorgaben aus dem Beschlussvorschlag des Jahres 2018 nicht: danach sollte der Baumalleecharakter der Schloßallee erhalten werden!

Nach dem Willen der Verwaltung sollen nun *Bäume*, die der Schloßstraße ihren Charakter geben und Bestandteil der örtlichen grünen Lunge sind, zu Teilen der Bebauung weichen oder stehen in Gefahr durch die Baumaßnahmen beschädigt werden. Einige dieser Bäume sind ca. 100 Jahre alt.

Auf den gesetzlich auch in NW verankerten *Naturschutz* von Alleen gem. § 41 LNatSchG NW i. v. m. § 29 III BNatSchG wird verwiesen. Den dort verankerten Grundsätzen entsprechend sollte – löblich - in den ursprünglichen Planungen vorgegangen und der Bestand des Alleecharakters der Schloßstr. gewahrt werden.

Eine juristische Absicherung für das nunmehr abweichende Vorgehen ist nicht erkennbar (und dürfte auch nicht einfach zu finden sein ...). Eine (aktuelle) Stellungnahme der Naturschutzbehörde fehlt derzeit.

Folgendes ist bzgl. des *Denkmalschutzes* festzustellen:

Der Schloßpark Weimar ist in die Denkmalliste der Stadt Bochum eingetragen: hierzu zählen laut Liste Park, Schloß, Kapelle sowie Gräber.

Nicht hierzu gehört die Schloßstr., welche von der Hattinger Straße als Baumallee über die ehemalige Bahntrasse in den Schloßpark führt und dort – teilweise als Damm aufgeschüttet und sodann am Teich rechts abknickend vor dem ehemaligen Hauptgebäude endet und sich dort mit der Hauptzuwegung trifft.

Gemäß Wikipedia-Eintrag „*Haus Weimar*“ ist dies mindestens seit 1780 so, vgl. die dort abgebildete Karte.

Preussische Uhr- wie auch Neuaufnahme, die Erstausgabe der Generalstabskarte des Deutschen Reiches und sämtliche, hier eingesehen späteren Kartenwerke einschließlich verfügbarer historischer Luftaufnahmen weisen die Schloßstraße an heutiger Stelle in ihrer gesamten Länge als Zuwegung auf den Schloßpark auf. Offenbar handelte es sich hierbei um einen Bewirtschaftungsweg, hierzu wird sich Genaueres feststellen lassen.

Der im Schloßpark liegende Teil der Schloßstr. dürfte dabei als Bestandteil des Parks nach hiesigem Verständnis geschützt sein.

Hier stellt sich die Frage, warum seinerzeit die Allee nicht insgesamt und damit einheitlich unter Denkmalschutz gestellt wurde, da sie jahrhundertlang „Teil des Organismus“ des Wirtschaftsbetriebes der Familie v. Berswordt war.

Anm.: die Aufforderung, dies vor dem Hintergrund des vorliegenden Planungsverfahrens zu überprüfen, wurde schriftlich beim *Amt für Stadtplanung und Wohnen* durch den Unterzeichner am 02.04.2020 eingereicht. Die Prüfung steht aus.

4. Lebensraum in Weimar

Bochum-Weimar Mitte ist mittlerweile Einzugsgebiet für die Bewohner umliegender Stadtteile. Das abgegrenzte neue Bebauungsareal verdichtet

nicht nur Böden, sondern auch die Bevölkerung Weitmars. Infrastrukturell und räumlich ist dies für Bochum-Weimar nicht angezeigt.

Dort wird seit langen Jahren an unterschiedlichen Orten in den kleinsten Straßen mit der Zielrichtung der Schaffung zusätzlichen Wohnraums neu gebaut,

Hinzu kommen größere Projekte, so z. B. im näheren Umfeld am Bahnhof Weimar, aktuell am Kuhlenkamp, an der Heinrich-König Str. sowie am alten Sägewerk und an der Wasserstr. Dazu tritt weiter in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet der Neubau der Feuerwache - auch wieder teilweise innerhalb alten Baumbestandes – und an der Wasserstraße Wohnbebauung anstelle der alten Rettungswache.

Nochmals 270 neue Wohneinheiten en bloc und damit die Ansiedlung von 600 weiteren Bürgern im Stadtteil auf äußerst beschränkter Fläche sind zu viel.

5. Nutzung des Schlossparks

Die Attraktivität des - eher kleinen - Schlossparks als Erholungsraum wird durch eine erweiterte Nutzung durch eine größere Bevölkerung und deren Besucher weiter verringert; dies gilt insbesondere für die Sommermonate.

Dies gilt umso mehr als - wenigstens in den Sommermonaten – für den jüngeren Teil der Bevölkerung in den umliegenden Stadtvierteln der Park offenbar und zunehmend als Ersatz für einen fehlenden Biergarten dient.

Die Auswirkungen, insbesondere lärmseitig, sind von den Anwohnern rund um den Park – und nicht allein in der Schloßstr. - zu spüren.

Mit Museumslandschaft, Kunst und Kultur, oder auch nur Caféhaus-Kultur und Erholung hat das wenig zu tun.

Hier ist folglich auch zu überprüfen, wie die Zukunft des Park aussehen und welche Rolle ihm zukommen soll. Städtische Überlegungen hierzu fehlen indes scheinbar völlig.

6. Allg. Verkehrssituation in Weimar.

Verkehrsfluss und -intensität in Weimar Mitte werden durch die Hattinger Str. und deren Verkehrsanbindungen geprägt.

Dies gilt unmittelbar sowohl stadtein- wie –auswärts aber auch hinsichtlich der innerstädtischen Querverbindungen zwischen den umliegenden Stadtteilen (Innenstadt, Wiemelhausen, Linden, Weimar Mark etc.) bzw. hin zur nunmehrigen A 448 und deren Anschlussstellen an Kohlenstr. bzw. Wasserstr.

In den vergangenen zehn Jahren hat die Beanspruchung der Hattinger Str. als innerstädtischer Verteiler enorm zugenommen. Insbesondere zu den Pendlerzeiten staut sich Verkehrsfluss von Ampelanlage zu Ampelanlage teilweise über Kilometer in beide Richtungen.

Entsprechendes ist in den Seitenstraßen und hier insbesondere für die Wasserstr. festzustellen.

Die Probleme der Parkraumsituation sind allg. bekannt und bedürfen an dieser Stelle keiner weiteren Ausführungen: in allen Seitenstraßen rund um den Schloßpark sind diese zunehmend spürbar.

Zu dieser sich derzeit nach wie vor verschärfenden Situation, die zugleich eine erhebliche Klima- und Lärmbelastung für Gesamt-Weitmar darstellt, tragen jahrzehntelange Wohnraumverdichtungen, Lückenschließungen sowie die Ansiedlung von Gewerbe, aber auch durch Neuanlegung bzw. den Ausbau von Verbindungsstraßen im Weitmarer Raum (z. B. der unglückliche Anschluss A448 Springorumstraße/Gewerbegebiet Prinzregent) bei.

Dieser – zunächst allgemein wirkende - Zustand wird durch die Ansiedlung von rund 600 Anwohnern in einem bisherigen Landschaftsschutzgebiet unter Entfall einer Frischluftschneise nunmehr nochmals erheblich verschärft. Die Hattinger Str. zwischen Kohlenstr. und Heinrich-König-Straße stellt schon heute ein Staugebiet dar, welches durch die zu erwartenden Zusatzbelastungen durch den Verkehr aus der und in die Schloßstr. hinein dramatisch verschärft werden würde.

Dies wird sich so auch in die Seitenstraßen hinein als Problem hinein entwickeln, denkt man beispielsweise an den Aspekt „Einkäufe“; es kann erfahrungshalber (!) nicht davon ausgegangen werden, dass alle Bewohner im nächstgelegenen „Edeka“ zu Fuß einkaufen werden und ihre Getränkekisten per Hand transportieren.

Die Einrichtung einer zusätzlichen Feuerwache in unmittelbarer Nachbarschaft wird schließlich ein noch höheres Einsatzaufkommen und damit eine erhöhte verkehrstechnische Relevanz zur Folge haben.

7. Zu erwartende Verkehrssituation in der Schloßstr.

Mehrere hundert Fahrzeuge, die den neuen Anwohnern zuzuordnen sind, werden tagtäglich – insbesondere zu Stoßzeiten aus der Hattinger Str. heraus und in diese hinein fahren.

Zu diesen treten noch die den Besucherströmen zuzuordnenden Fahrzeuge die dieses Nadelöhr (mangels ausreichenden Parkraums) erfolglos passieren (Anwohner Hattinger- und Schloßstr., Museum, Park, 2 Cafés, Restaurant, Gärtnerei, Kita) und ggfs. gar keinen Parkplatz finden. Letzteres ist teilweise heute schon so der Fall.

Das Floristik-Geschäft Klodt wird mehrmals täglich mit Waren beliefert, wodurch ebenfalls Engpässe im Zufahrtsbereich entstehen. Ungelöst bleibt derzeit auch die Frage des zu erwartenden Busverkehrs, der insb. durch Besuchergruppen des Museums hervorgerufen wird – dies führt heute schon zu Dramen beim Rangieren!

Ein weiterer Nachteil besteht für Rettungsfahrzeuge, die durch diesen Flaschenhals und den großen verkehrsberuhigten Bereich eine erschwerte Zu- und Abfahrt haben.

Es ist insoweit nicht ersichtlich, wie bei den zur Verfügung stehenden Wegflächen Dauerstaus insbesondere im oberen Bereich der Schloßstr. vermieden werden könnten. Dies umso mehr, als der dem Schloßpark zugewandte Bereich der Bebauung offenbar weitgehend verkehrsberuhigt

gestaltet werden soll. Die hierdurch für die neuen wie auch alten Anwohner des südlichen Bereiches der Schloßstr. entstehenden klima- und lärmseitigen sowie gesundheitsbezogenen Folgen wären demgemäß besonders negativ.

Dies insbesondere bei ausfahrendem Verkehr, der an einer signifikanten Steigung an der Ampelanlage anfahren muss.

Die Abbiegemöglichkeiten gehen per Ampelphase wahlweise nach links und rechts bei entgegenkommendem Verkehr und Fußgängerampeln sowie Bus- bzw. Straßenbahnhaltestellen in unmittelbarer Nähe auf beiden Straßenseiten und in beide Straßenrichtungen.

Hinzu tritt eine bevorrechtigte Straßenbahn, die ihrerseits eigene Intervalle für den Verkehrsfluss vorgibt.

Staus innerhalb der Schloßstr. sind damit vorprogrammiert!

Dies wiegt umso schwerer, als unmittelbar an das Baugebiet angrenzend vor rd. 15 Jahren entlang der Hattinger Str. zwei Gewerbegebäude errichtet werden durften, die nunmehr offenbar eine ggfs. sehr hilfreiche Ausfahrt aus dem Baugebiet zur Hattinger Str. rechts Richtung Linden zu blockieren scheinen.

Damit kann zu Punkt 6. und Punkt 7. zusammenfassend festgehalten werden, dass die offenbar während des gesamten Projektes (s. o.) seitens der Planer selbst für problematisch erachtete Verkehrssituation seit 6 Jahren als Thema einfach beiseitegeschoben wurde und einer zukünftigen Überprüfung überlassen bleiben.

Gleichermaßen könnte man ein Hochhaus auf Sandboden planen und bewerben lassen, um anschließend die Tragfestigkeit des Bodens zu überprüfen.

8. Zukünftige Parkplatzsituation/Immissionen:

Aktuell sind insgesamt ca. 74 Parkmöglichkeiten entlang der Schloßstraße für Besucher vorhanden. Trotz 270 zusätzlicher Wohneinheiten sind nach der aktuellen Planung zukünftig nur noch insgesamt 63 öffentliche Parkplätze vorgesehen. Wo aber parken insbesondere die Zweitfahrzeuge der neuen Bewohner? Wo parken deren Besucher?

Wo parken die EDEKA-Nutzer, die Cafe- und Restaurantbesucher an der Einfahrt zur Schloßstr., die Kunden der Fa. Klodt, die Besucher des Friedhofes, der Kita, des Schloßparks und des Museums und des dortigen Cafes?

Dieses ungelöste Problem wird zu Verkehrschaos und zu Frust bei Besuchern sowie neuen und alten Anwohnern führen. Hier stadtseitig zu behaupten, zukünftig werde das Fortbewegungsmittel Auto seine jetzige Bedeutung ja verlieren und sich die Situation so nicht darstellen, bzw. entschärfen, mutet grotesk an.

Was demgegenüber mit Sicherheit erwartet werden kann, ist demgegenüber eine Verlagerung der Problematik rund um den Schloßpark in die dortigen Seitenstraßen.

Richtig ist: langes bzw. nutzloses Suchen nach Parkplätzen und das anschließende Verlassen der Schloßstr. werden Lärm-, Staub- und Abgasbelastungen vor Ort erhöhen. Experimente hierzu und blindes Vertrauen „es wird schon gutgehen“ sind demgegenüber völlig unangebracht.

Dies gilt insbesondere für im südlichen, zur Hattinger Str. gelegenen Bereich der Schloßstr., der über Gebühr und deshalb rechtlich unzulässig beeinträchtigt bzw. benachteiligt würde. Diese Belastungen sind rechtlich besonders zu würdigen.

Schließlich fehlen zur Zeit jegliche Aussagen zum Schutz der Anwohner während der mehrjährigen Bauphase vor Baustellenlärm. Dies ist umso bedauerlicher, als nur der Flaschenhals der Schloßstr. für Baufahrzeuge zur Verfügung steht.

9. Baukörper

Die bis zu 5stöckige Bebauung in wenigen Blocks passt nicht zum Charakter des Schlossparks als Zentrum einer um ihn herum gegliederten Wohnbebauung. Eine solch hohe Bebauung ist im Übrigen in Weimar Mitte untypisch und - bis auf wenige Ausnahmen direkt an der Hattinger Str. - nicht vorzufinden.

Fünfstöckige, zudem versetzt (!) angelegte „Torhäuser“ fügen sich im Übrigen nicht deshalb in die vorliegende Landschaft ein, weil sie an anderer Stelle schon einmal konzipiert wurden oder weil sie einen netten Namen besitzen!

Das gilt auch für die hier offenbar in Rede stehende „abgespeckte Planung“. Wodurch hat diese – auch nach Überarbeitung - ihren ursprünglichen Charakter einer isolierten „Trabantenstadt“ (Zitat Bezirksbürgermeister in WAZ vom 21.03.2020) verloren? Anm.: wie wird die diesbezügliche „Empfehlung der Bezirksvertretung und deren Ältestenrat“ eigentlich umgesetzt? Wann wird sie „Grundlage“ der Planung? Wer entscheidet hierüber?

Fakt ist: es werden eingekürzte Wohnblocks im Sinne einer „Hustadt en miniature“ geplant. Und bei diesen ist es deshalb nicht mit Auflagen zur „Außenfassadengestaltung“ getan, wie es die Bezirksvertretung offenbar meint. Und auch nicht mit der Herabsetzung der Wohneinheiten auf 220 ...

Auch die neue Planung widerspricht im Übrigen nach wie vor den baulichen Vorgaben für die erst in 2010 errichteten Häuser 95/97 und dem dort vorgesehenen Verhältnis von bebauter zu unbebauter Fläche (40:60) sowie der dort vorgeschriebenen max. 2-geschossigen Bauweise. Warum und auf wessen Veranlassung wird nunmehr plötzlich mit zweierlei Maß gemessen?

Eine gremienseitige Antwort hierzu gab es zwischenzeitlich ja schon: „...es muss sich ja auch für den Investor lohnen ...“

Vielleicht können sich Stadt, Stiftung Situation Kunst, Architekten und Bauausführende einmal an die Margarethe Krupp Stiftung in Essen wenden und sich an Hand der Margarethenhöhe zeigen lassen, wie in einer Gartenstadt über 100 Jahre hinweg Bewohner verschiedener Gesellschaftsgruppen nachhaltig zueinander finden konnten, ohne dass dies auf Kosten der Natur von statten gehen musste.

Abschließend: der Erhalt eines mit Bäumen bewachsenen und zwischenzeitlich durch die Anwohner ergänzten Grünstreifens zwischen dem Parkplatz und der Grundstücksgrenze der Häuser 95/97 war seinerzeit eine der Bedingungen für die Baugenehmigung dieser Häuser. Dieser Grünstreifen soll zukünftig entfallen und durch einen Bürgersteig ersetzt werden. Auch hier wird wieder, je nach welchen Maßstäben eigentlich, nicht nachvollziehbar geplant.

IV. Fazit

Weitmar-Mitte hat bevölkerungsseitig wie auch verkehrstechnisch seine Grenzen erreicht. In Bezug auf die Hattinger Str. sind diese Grenzen schon jetzt überschritten.

Es ist kein Aspekt ersichtlich, der eine Maximalverdichtung der Flächen an der Schloßstr. bevölkerungs-, klima- oder verkehrstechnisch zu rechtfertigen vermag.

Dies gilt insbesondere angesichts der entlanggehenden Hattinger Str., deren Beanspruchung von Jahr zu Jahr zunimmt: eine weitere Verdichtung des Verkehrs kommt in Ermangelung eines Verkehrskonzepts nicht in Betracht.

Es ist nicht ersichtlich, wie ein solches praxistaugliches Verkehrskonzept mit gerechter Verteilung seiner Auswirkungen angesichts der Ausgangssituation überhaupt erarbeitet werden kann.

Wichtige Vorfragen sind nach wie vor ungeklärt. Seit Jahren wird verwaltungs- aber teilweise auch gremienseitig auf ausstehende Prüfungen und Untersuchungen verwiesen.

Konsequent wäre statt alledem unter Umwelt- und Klimagesichtspunkten eine Erweiterung des bestehenden Schloßparks.

Hilfsweise kann allenfalls an ein an die bestehende englische Parkgestaltung angeglichenes Gartenstadtkonzept gedacht werden.

Die Planungen sind demgemäß zu stoppen, neu aufzusetzen und entsprechend anzupassen.

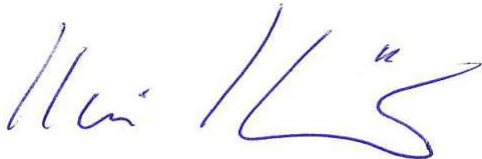
Dabei ist folgendes zu berücksichtigen:

- Konkrete Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der ansässigen, teilweise unter Naturschutz stehenden Tierarten.
- Den Erhalt aller Bäume der Schloßstraße sowie auf dem Weg in den Park.
- Anwendung derselben Vorgaben für das Bauvorhaben wie zuletzt für Gebäude Schloßstr. 95 – 97 (u. a. maximal 2 geschossig, etc.).
- Eine parkähnliche Bebauung für das Grundstück der Stiftung Situation-Kunst, die sich in die Landschaft integriert (Gartenstadtcharakter)
- Damit einhergehend eine deutliche Reduzierung der geplanten Wohneinheiten (unter 100).
- Vermeidung von Verkehrslärm, Staus und Abgasen durch eine geeignete Straßenführung mit getrenntem Zu- und Abfluss; zugleich Anlegung notwendiger Parkplätze insbesondere für Besucher entfernt von der Wohnbebauung; dabei gleichmäßige Belastung zukünftiger und heutiger Anwohner
- Der Schloßpark benötigt ein angepasstes Nutzungskonzept.

- Eine qualifizierte örtliche Bürgerbeteiligung im Rahmen von Workshops während des noch nicht abgeschlossenen Bauplanungsverfahrens

Alle negativen oder auch nur ungewollten Auswirkungen einer Bebauung sind wegen der isolierten Lage des Baugebietes unumkehrbar. Die Schloßstr. bietet deshalb keinen Raum für Experimente.

Bochum, den 15.04.2020

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'H. K.' followed by a stylized flourish.

Kopien per Mail: Fraktionen
Referat für politische Gremien, Bürgerbeteiligung und Kommunikation

Anhang: Fotos

Anhang: aktuelle Fotos der Baufläche Stiftung sowie des Süd- und Nordbereiches der Schloßstr., im oberen Bild rechts ein angrenzender Teil der zukünftigen städtischen Baufläche

