

26. August 2010

Antrag

**der Mitglieder der Bezirksversammlung
Hans-Joachim Klier, Lars Kocherscheid, Lars Pochnicht,
Michael Ludwig-Kircher, Rainer Schünemann (SPD) und Fraktion**

Bebauungsplan-Entwurf Poppenbüttel 40 – Strengesiedlung hier: Fortführung des Verfahrens

In den vergangenen Jahren konnte trotz erheblicher Bemühungen zwischen den Vertrauensleuten des erfolgreichen Bürgerentscheids vom Februar 2004, dem Eigentümer der Wohnsiedlung Strenge und dem Bezirksamt Wandsbek als planbetreibende Behörde kein Konsens zum Inhalt des Bebauungsplanverfahrens für die Strengesiedlung gefunden werden.

Mit dem „Nichtergebnis“ dieser Bemühungen hat sich der Planungsausschuss am 20. April 2004 in nichtöffentlicher Sitzung intensiv befasst. Dabei ist der überwiegende Wille deutlich geworden, das Planverfahren trotz des schwierigen Prozesses in den zurückliegenden Jahren nicht einzustellen und an der Suche nach einem allseits getragenen Konsens weiterhin festzuhalten.

Bei aller Unterschiedlichkeit der bisherigen Sichtweisen steht grundsätzlich außer Frage, dass das genossenschaftliche Wohnen in den vorhandenen Doppelhäusern der 30-er Jahre des letzten Jahrhunderts nicht durch dauerhafte Quersubventionierung der Siedlung aus dem übrigen Mitgliederbestand der Genossenschaft zu sichern ist und dass es notwendig ist, unter den individuellen Bedingungen der Siedlung Strenge ein Konzept zu entwickeln, das am Ende finanziell tragbar ist. Dies wird ohne eine der Siedlungsstruktur angemessene Einbeziehung von neuen Wohneinheiten auf rückwärtigen Grundstücksteilen nicht möglich sein. Alles andere lässt Risiken befürchten, die auch den jetzigen Bewohnern der Siedlung in ihrer Interessenlage nicht gerecht werden würden.

Für die weiteren Überlegungen wird es dabei vor allem darauf ankommen, ob Möglichkeiten entwickelt werden können, den strukturellen Erhalt der Siedlung auf anderem Wege und mit anderen Instrumenten als dem durch den Bürgerentscheid vorgesehenen Erlass einer Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB zu sichern. Das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, das den potenziellen Investor enger und verantwortlicher in den Planungsprozess einbezieht und durch ergänzende öffentlich-rechtliche Vertragsgestaltung (Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB) konkrete und durchsetzbare Anforderungen zu dem Vorhaben der baulichen Anpassung der Siedlung erlaubt, könnte ein Weg sein, die notwendige Flexibilität für den investierenden Grundeigentümer zu erhalten, ohne die Interessen und Belange der Bewohner der Siedlung mit hohen Risiken zu beeinträchtigen.

Vor diesem Hintergrund möge die Bezirksversammlung beschließen:

1. Die Bezirksversammlung hält daran fest, die Matthias-Strenge-Siedlung behutsam weiterzuentwickeln, um auch in Zukunft Familien im genossenschaftlichen Wohnungsbau zu bezahlbaren Mieten das Wohnen im Grünen zu ermöglichen.
2. Die Bezirksversammlung spricht sich dafür aus, den Planungsprozess für die Strengesiedlung auf der Grundlage eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Durchführungsvertrag zu verfolgen.

3. Das Bezirksamt wird gebeten, mit den Vertretern der Bewohnerinnen und Bewohnern der Siedlung und der Allgemeinen Deutschen Schiffszimmerer Genossenschaft zu klären, ob der Weg des vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Alternative sein kann, die Siedlung auch ohne das Instrument der Erhaltungssatzung städtebaulich fortzuentwickeln und ihr und ihr insoweit auch eine ihrem Charakter entsprechende Zukunftsperspektive zu geben.