

NRW > Städte > Erkrath > Erkrather Bauprojekt der Genossenschaft bleibt Streitfall

RP+ Analyse

Wie man ein Bauprojekt entzaubert

Erkrath · Die Baugenossenschaft Dependance ist mit einer für Erkrath herausragenden Idee gestartet, musste am Ende aber erheblich umplanen. Ihr einst so großartiges Projekt ist darüber zum Dauer-Zankapfel geworden.

05.02.2024 , 18:00 Uhr · 4 Minuten Lesezeit



Die alte Realschule Schmiedestraße ist derzeit Übergangsquartier für die abgebrannte Grundschule Sandheide.

Von Cordula Hupfer

Unumstritten waren die Pläne der von Erkrathern gegründeten Baugruppe „Dependance“ nie. Es gab immer Einwände und Bedenken, schon ganz am Anfang, als die Dependance vorhatte, aus der alten Realschule in Millrath einen altengerechten Wohnkomplex zu machen, auch für Senioren mit wenig Geld, und mit dieser Idee an die Stadt herantrat. Für Erkrath war das Vorhaben, das in anderen, größeren Städten in ähnlicher Form bereits verwirklicht wurde, geradezu revolutionär, wenngleich zeitgemäß: Ein altes Gebäude sollte mal nicht abgerissen und in umweltschädlichen Bauschutt zerlegt, sondern bloß entkernt und mit neuem Leben in maßgeschneiderten Wohnmodulen gefüllt werden.

Mancher konservativen Seele in der Politik schien dies nicht geheuer, anderen galt es als zu elitär, weil die Schule nur begrenzten Wohnraum (zehn bis zwölf Einheiten) hergibt auf einem Grundstück, das einen Mix aus Geschosswohnungsbau, Stadthäusern und Einfamilienhausbebauung vertragen könne, wie üblich nach vorgeschaltetem Investorenwettbewerb. Doch nach vielem Hin und Her bekam die Baugruppe den Zuschlag. Mit der wichtigste Punkt bei der Entscheidung: Für die Wohnungen in der alten Schule muss keine weitere Freifläche versiegelt werden.

Doch dann, Mitte 2019, wurde die Grundschule Sandheide durch Brandstiftung zerstört und die Stadt besann sich bei der Suche nach einem Ausweichquartier auf die alte Realschule Schmiedestraße. Die Dependance hatte das Nachsehen, auch wenn bereits ein Ratsbeschluss existierte, der vorsah, der Baugruppe das Teilstück Schmiedestraße, auf dem das Realschulgebäude steht, zu verkaufen. Die Gruppe war entsetzt, ihre jüngsten Mitglieder waren damals

knapp unter 60, die ältesten bereits Anfang 80. Für alle war die Wohnungsfrage, der Auszug aus zu groß gewordenen Häusern in kleinere, barrierefreie Wohnungen, höchst akut. Es war zudem schon allerhand vorgeplant, Geld investiert und der Weg zu Fördertöpfen gebahnt worden.

Da die Stadt überlegte, die für den Grundschulbetrieb wieder ertüchtigte Realschule womöglich längerfristig als Ausweichquartier zu nutzen, etwa im Fall von größeren Schulrenovierungen, wurden die Karten im Hintergrund mit der Verwaltung noch einmal neu gemischt. Ergebnis: Das Wohnprojekt soll sich vergrößern und auf die neben der Schule gelegene Wiese umziehen, vom Umbau- zum Neubauprojekt werden und damit einen gänzlich anderen Charakter annehmen. Von da an schwand der Rückhalt für die Dependance – aus Befürwortern wurden Kritiker, auch wenn die Gruppe um den SPD-nahen Architekten Wolfgang Teiwes wiederum ein ausgefeiltes Konzept (klimaneutrale Holzbauweise) vorlegte.

Die Grünen etwa, zuvor noch Feuer und Flamme für das Projekt, lehnten es nun aus Umwelt- und Klimaschutzgründen ab, ebenso wie die BmU. Beide wurden aber von einer Mehrheit aus CDU und SPD überstimmt. Als der Beschluss zementiert schien, setzte eine um die Wiese als sozialen Zwecke dienende und das Viertel mit Frischluft versorgende Freifläche besorgte Bürgerinitiative zum Protest an und brachte es – mit Unterstützung von Grünen und BmU – bis zum Bürgerentscheid, der aber an zu geringer Wahlbeteiligung scheiterte. Die Fronten schienen teilweise derart verhärtet, dass man sich fragte, wie angesichts der Querelen überhaupt noch eine funktionierende Nachbarschaft zustande kommen könne.

Und der Konflikt schwelt noch, von einem Friedensschluss an der sogenannten Hasenwiese kann keine Rede sein. Kaum hatte die Stadt eine Sondersitzung zum „Vorhabenbezogener Bebauungsplan H 60 – Genossenschaftliches Wohnen Schmiedestraße – Beschluss zur

öffentlichen Auslegung“ anberaumt, meldete sich die Bürgerinitiative zu Wort und rügte: Der Bau sei von mehreren Seiten als zukunftsweisender, klimaneutraler Bau beworben worden, solle nun aber wie so viele Bauten in Hochdahl an das gasbetriebene Fernwärmenetz angeschlossen werden, das noch einen sehr langen Weg zur Klimaneutralität vor sich habe.

Diese Kritik äußerten dann auch Grüne und BmU im Ausschuss. Die Idee des genossenschaftlichen Wohnens werde weiterhin begrüßt, doch gehe das konkrete Projekt zu Lasten der Umwelt, widerspreche dem Klimaanpassungskonzept der Stadt und verschärfe in heißen Sommern die Hitzesituation im Stadtteil. „Es belastet auch zukünftige Generationen. Das Ursprungsprojekt war besser“, sagte etwa Grünen-Chef Peter Knitsch im Ausschuss. Bernhard Osterwind (BmU) vermisste in den von der Stadt bereitgestellten Unterlagen ausgerechnet die Dokumentation der Bürgeranhörung und hielt den Punkt damit für nicht beschlussfähig, auch wegen sachlicher Ungereimtheiten – es müssten zehn statt drei Bäume gefällt werden und Niederschläge würden mitnichten komplett auf dem Grundstück versickert.

Eine Mehrheit aus CDU, SPD, FDP und Linke brachte den Beschluss aber durch. Die Dependance kann aufatmen. Doch der Konflikt, der durch die Bürgerschaft geht, bleibt.

RP+

Jetzt neu: Persönlichen Link kopieren und diesen Artikel für Freunde freischalten.

Link kopieren

Noch keine Kommentare