



Düsseldorf, den 13.05.2020

Stellungnahme der „Bilker Initiative Wohnen für Alle!“ zum Bauprojekt „Südlich auf'm Tetelberg“

1. Zu den entstehenden Wohnungen

Wir sehen das Bauprojekt als Chance, dass darüber ausschließlich und dringend notwendig bezahlbares Wohnen realisiert wird. Damit meinen wir, dass mindestens 50% der entstehenden Wohnungen Sozialwohnungen sein müssen und 50% preisgedämpft (damit meinen wir eine Kaltmiete von 9 bis 9,50 € je m²).

Bauträger sollten die städtische Wohnungsgesellschaft und/oder eine Wohnungsgenossenschaft sein, die das Grundstück in Erbpacht bebauen. So würde gesichert, dass die künftigen Mieter*innen sichere Wohnverhältnisse haben und die Mieten nicht nach höchstmöglicher Rendite sondern den wirklichen Kosten ausgerichtet werden.

Wir gehen dabei von dem Beschluss des Stadtrates von 2018 aus, dass auf städtischen Grundstücken, die für Wohnen geeignet sind, nur noch bezahlbares Wohnen realisiert werden soll.

Dies würde auch dazu beitragen, dass in der Stadt wieder mehr Sozialwohnungen gebaut werden, als aus der Sozialbindung herausfallen.

2. Zu den kulturellen Einrichtungen auf dem Baugrundstück (Datscha, Kulturlabor, Ponyranch)

a) Datscha

Aus unserer Sicht ist die „Datscha“ an dieser Stelle (voll im Baugebiet Wohnen/Schule liegend) nicht erhaltenswert. Für uns hat das Bauen von bezahlbarem Wohnen Vorrang. Sie ist zugleich, als soziokultureller Treff für eine Gruppe/Szene (vglb. Kleingartenkulturen), grundsätzlich erhaltenswert und sollte einen neuen Platz finden. Die Stadt sollte den Datscherianern eine Alternative möglichst in der näheren Nachbarschaft anbieten.

b) Kulturlabor

Das Kulturlabor hat aus unserer Sicht, so wie es sich jetzt präsentiert, als kulturelle „Einsiedlerinsel“ keine Zukunft. Es sollte sich für eine Zusammenarbeit mit kulturellen Einrichtungen und Schulen der Stadt (Kunstakademie, Luisengymnasium neu...) öffnen und könnte dann ein Ort sein, indem auch Kunstausbildung für Studierende bzw. Kunstbildung für Schüler*innen stattfinden kann. In diesem Sinne wäre zu prüfen, ob der betroffene Künstler sich in Zusammenarbeit mit dem Kulturamt der Stadt dafür öffnen, es so erhalten und weiterentwickelt werden kann.

Eine erweiterte Idee in diesem Zusammenhang ist, den Erhalt des Kulturlabors mit der Klimafrage, dem Erhalt der Bäume bzw. deren Erweiterung zu einem Park im südöstlichen Grundstückteil zu verbinden. Zugleich könnte der Skulpturenpark des Kulturlabors für die Öffentlichkeit/den Stadtteil zugänglich gemacht werden (siehe 3.).

c) Ponyranch

Für die Ponyranch gibt es nach unserem Wissen bereits eine Ersatzlösung am Adersdamm, mit der die Betreiberin auch einverstanden ist.

3. Zur Klimafrage: Frischluftschneise – Erhaltung der vorhandenen Bäume

Die Argumente der Bürgerinitiative Tetelberg, dass die Frischluftschneise (südöstliche Ecke Südring/Völklinger Straße bzw. Grundstückseite nach Hamm hin (Völklinger Straße) gerade vor dem Hintergrund des erklärten Klimanotstandes nicht blockiert werden darf, finden wir schlüssig.

Wir gehen davon aus, dass das gesamte Bauprojekt, wie von der Planungsdezernentin bei der Begehung Anfang 2020 zugesagt, unter diesem Gesichtspunkt sowieso schärfer neu unter Klimagesichtspunkten geprüft wird.

Wenn man die Klimafrage und die Frage der Perspektive für das Kulturlabor zusammennimmt, könnte eine integrierte Lösung zustande kommen: Erhalt des Kulturlabors im o. a. Sinne, Erhalt des vorhandenen Baumbestandes und dessen Erweiterung im südöstlichen Teil zu einem Park (auch im Sinne von Lärmschutz) – auch als Spielmöglichkeit für Kinder aus dem Viertel. Die Kunstobjekte des Kulturlabors könnten dann auch in sinnvoller Form öffentlich zugänglich gemacht werden.

4. Südlicher Teil des Geländes: Bau von Büros, Ansiedlung von Gewerbe - Kleingärten

Was die Frage von Büro und Gewerbe auf dem südlichen Teil (und damit ggf. von der Stadt zu erwerbendem bisherigen Kirchengrundstücken) betrifft, sprechen wir uns klar gegen eine Büro- und Gewerbeansiedlung aus, die über einen Investor realisiert wird.

Es muss in diesem Zusammenhang (ggf. unter Nutzung eines städtischen Vorkaufsrechtes) auch verhindert werden, dass die Kirchen diese Grundstücke (dann ja durch die städtischen Vorhaben aufgewertet) nicht Investoren und Spekulanten überlassen.

Wenn die Stadt die bisher kirchlichen Grundstücke kauft, kann es nur um eine gemeinwohlorientiert städtisch gesteuerte Nutzung gehen: Bezahlbares Wohnen sowie Einrichtungen und Gewerbe im Zusammenhang mit dem neu entstehenden Viertel (Kita, Lebensmittelversorgung, Dienstleistungen).

Zu den Kleingärten: Was im Rahmen einer integrierten Lösung erhalten werden kann, sollte erhalten werden.

5. Verkehrsfrage

Die Verkehrsfrage zur Anbindung des neuen Wohnviertels muss mit einem Verkehrswendekonzept der Stadt verbunden werden, das auf Vorrang des ÖPNV und Reduzierung des Autoverkehrs setzt. Es muss so weit wie möglich vermieden werden, dass zusätzlicher Autoverkehr vor allem von der Volmerswerther Straße in das neue Wohnviertel Zugang hat.

Bilker Initiative Wohnen für Alle

c/o Horst Kraft
Planetenstraße 7
30223 Düsseldorf

<http://www.bilk-wohnen-fuer-alle.de/>