

Siedlergemeinschaft Schönhausen 1984

Bürgermeister
Stadt Bergkamen
Rathausplatz

59192 Bergkamen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

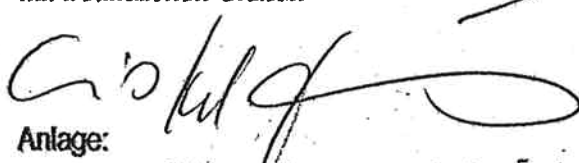
als Anlage erhalten Sie die Unterschriftenliste der Schönhausener Bürger, die sich mit einer Änderung des Bebauungsplanes nicht einverstanden erklären.

Die Liste kam durch die Initiative der Siedlergemeinschaft Schönhausen zustande, unterschrieben haben aber alle Bewohner der alten Zechensiedlung, nachdem wir sie über die zu erwartenden Änderungen informiert haben. Diese Aktion hat sich so gut herumgesprochen, dass sogar noch am Samstagabend Bürger kamen, sich in die Liste einschreiben zu können!

Wir bitten Sie nunmehr, den Bürgerwillen bei der Entscheidungsfindung in die Ratssitzung einfließen zu lassen. Und um Ihre Bürgernähe zu demonstrieren ist es doch sicher möglich, eine kurze Mitteilung zu versenden, wann die Bauausschusssitzung und die Ratssitzung stattfinden.

Wir bedanken uns schon jetzt für die künftige Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage:

3 Seiten

8 Seiten

Stellungnahme zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes „Schönhausen

Unterschriftenliste (ca. 180 Unterschriften)

Stellungnahme der Siedlergemeinschaft Schönhausen 1984 zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes 26 „Schönhausen“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schäfer,

in der Bürgerversammlung vom 10. August 2006 hat Herr Boden vom Planungsamt der Stadt Bergkamen die Ziele der geplanten Änderung des Bebauungsplans 26 „Schönhausen“ (der „zur Sicherung der Bergarbeitersiedlung“ dient) erläutert und einen Entwurf dazu vorgestellt.

Dazu nimmt der Vorstand der Siedlergemeinschaft Schönhausen 1984 wie folgt Stellung:

Die Siedlung Schönhausen wurde in den Jahren unmittelbar vor dem 1. Weltkrieg als Arbeitersiedlung für die Schachtanlage Grimberg ½ gebaut. Die Planung war ganz offensichtlich (wie im Bebauungsplan von der Stadt schriftlich angegeben) vom Gartenstadtdedanken inspiriert. Charakteristisch sind nicht nur die Platanenalleen, sondern auch die großen Freiräume innerhalb der Häuserblocks, die ursprünglich als Mietergärten genutzt wurden. Diese Freiräume sind heute zu einem großen Teil öffentliche, innenstadtnahe Grünflächen und damit nicht nur ein Kleinod für die Siedlung, sondern für ganz Bergkamen. Schon deshalb sollten sie unangetastet bleiben und besser gepflegt werden. Hinzu kommt, dass Schönhausen die einzige Siedlung aus der Zeit der Industrialisierung Bergkamens ist, die noch annähernd in ihrer ursprünglichen Form erhalten geblieben ist.

Nun zu den einzelnen Punkten des Entwurfs, der von Herrn Boden vorgestellt wurde:

Planungserfordernis:

Herr Boden begründete die Notwendigkeit zur Änderung des Bebauungsplans unter anderem damit, dass sich die Grünflächen in einem schlechten Zustand befinden. Insbesondere zeigte er Fotos der beiden ehemaligen Spielplätze, auf denen die Spielgeräte vor etwa sechs Jahren abgebaut wurden und die mittlerweile verwildert und mit Unkraut überwuchert sind.

Dazu bleibt festzustellen:

Der Zustand der Grünflächen liegt einzig und allein in der Zuständigkeit der Stadt! Notwendige Pflegemaßnahmen wurden nicht, nur halbherzig oder nach der Kahlschlagmethode durchgeführt, Zäune nicht oder mangelhaft repariert. An den Spielflächen wurden, seit die Spielgeräte abgebaut wurden, keine Pflegemaßnahmen mehr durchgeführt. Auf einer der beiden Spielplatzflächen hatten sogar schon kleinere Sträucher Zeit, sich anzusiedeln.

Eine einfache und kostengünstige Lösung für die beiden Flächen wäre gewesen, Mutterboden aufzubringen (den es bei einigen Bauunternehmen sogar umsonst gibt) und sie mit Rasen einzusäen.

Die Argumentation des Jugendamtes, die Spielflächen und der Bolzplatz auf der südlichen Grünfläche seien überflüssig, können wir nicht nachvollziehen: Die Grünflächen werden von kleineren Kindern als Spielwiese genutzt. Sie haben den Vorteil, dass sie wohnungsnah, im Blickfeld der Eltern und ohne Überqueren einer Straße zu erreichen sind. Genau deshalb sind vermehrt Familien mit Kindern dort eingezogen.

Der Bolzplatz wird intensiv genutzt, wie schon allein die Spuren vor den Toren zeigen. Er wurde auch offensichtlich erst vor wenigen Jahren auf die Initiative von Anwohnern eingerichtet. Dafür, dass er nicht von der Stadt angelegt wurde, spricht, dass an den Zugängen zur Grünfläche noch Schilder hängen, die das Ballspielen auf der Grünfläche verbieten. Offensichtlich sind die Bedürfnisse an dieser Stelle andere als die Einschätzung der so genannten Fachleute.

Hinzu kommt, dass die heutigen Grünflächen gut 70 Jahre lang als Hausgärten zu den Zechenhäusern gehörten. Der Kauf der gesamten Grundstücke derjenigen, die ihre Häuser gekauft haben, wurde mit dem Hinweis verwehrt, es müsse Platz für Spielflächen geschaffen werden.

Städtebauliche Beurteilung des Entwurfes:

Das Bild der geschlossenen Zechensiedlung wird durch Neubauten innerhalb der Blöcke empfindlich gestört. Innerhalb der Siedlung würde ein unzulässiger Mischmasch an Baustilen entstehen. Ein Negativbeispiel gibt es bereits: Die Bebauung an der Reinhold-Böhm-Straße. Die Bebauung dort ist ein Fremdkörper in der Siedlung, nicht nur weil es sich um moderne Reihenhäuser handelt.

Die Bebauung ist viel stärker verdichtet, als in der Zechensiedlung. Die Häuser haben zudem Klinker- statt Putzfassaden – was im Übrigen dazu beiträgt, dass die Gestaltungssatzung (auf die ja selbst bei Kleinigkeiten immer hingewiesen wird) die Klinker an den Zechenhäusern ausschließt, noch weniger akzeptiert wird.

Wir befürchten, dass die neue geplante Bebauung trotz aller Ankündigungen von Herrn Boden nicht viel besser wird. Herr Boden sprach von „großzügigen Grundstücken“ von etwa 300 qm. Sogar das ist deutlich unter dem Standard, den die Siedlung jetzt hat. Da die Stadt Bergkamen beabsichtigt, die Fläche an eine Bauträgergesellschaft zu verkaufen befürchten wir, dass die Verdichtung sogar noch wesentlich höher ausfallen wird. Auch an anderen Stellen im Stadtgebiet war die Stadt in der Vergangenheit bereit, angesichts des „Kosten- und Vermarktungsdrucks“, unter dem solche Gesellschaften standen, noch deutlich kleinere Grundstücke zu akzeptieren.

Wir Verweisen in diesem Zusammenhang auf die Fläche an der ehemaligen Zeche Grimberg $\frac{3}{4}$, die zu Zeit bebaut wird!

Beurteilung eines Garagenhofs auf der nördlichen Grünfläche:

Der geplante Garagenhof auf der nördlichen Grünfläche ist völlig unakzeptabel.

Er hätte städtebaulich überhaupt keine Qualität, würde die Grünfläche völlig zerstören (auch die verbleibende grüne Restfläche wäre empfindlich gestört) und würde ausgerechnet im Ruhebereich hinter den Häusern entstehen.

Dadurch würde die Wohnqualität in diesem Bereich stark vermindert.

Außerdem weisen wir auf den Vertrauensschutz insbesondere für diejenigen hin, die ihre Häuser nach dem Ende der Sanierungsmaßnahmen in der eigentlichen Zechensiedlung, aber vor dem Aufheben der Sanierungssatzung gekauft haben. Sie haben ein Haus gekauft, das an eine per Bebauungsplan festgelegte Grünfläche angrenzt und entsprechende Preise für diese Lage bezahlt. Dann mussten sie für die Wertsteigerung ihrer Grundstücke durch die Sanierung (den sie schon beim Kaufpreis bezahlt haben) auch noch die Ausgleichsabgabe für die Sanierung leisten. Und jetzt sollen sie eine Minderung der Wohnqualität und des Wertes ihrer Häuser hinnehmen, weil die Grünfläche in einen Garagenhof umgewandelt werden soll.

Wir befürchten außerdem, dass der Verkehr im oberen, nördlichen Teil der Hanseemannstraße durch einen Garagenhof zunimmt und dass Garagenmieter, die nicht dort wohnen, schneller durch den verkehrsberuhigten Bereich fahren. Gerade in diesem Bereich gibt es viele kleine Kinder, die auf der Straße spielen.

Wir schlagen statt des Garagenhofs vor, Carports vor den Häusern zuzulassen, um den Wunsch nach einer Pkw-Unterstellmöglichkeit zu befriedigen. Das Argument, dass solche Carports das Bild der Siedlung – insbesondere die Raumkanten – stören, können wir nicht nachvollziehen:
Die Raumkanten werden vor allem von den Platanen dominiert. Die Carport würden sich dahinter befinden. Außerdem müssten dann Vorgartenbepflanzungen in einer bestimmten Höhe nicht erlaubt sein, die zum Teil wesentlich massiver wirken als ein Carport. Wir würden es allerdings für richtig halten, wenn Gestaltungsanforderungen an Carports in die Satzung aufgenommen werden.

Andere Nutzung der Grünflächen:

Seit die Fläche hinter dem Oberlinhaus als offizieller Spielplatz genutzt wird, sind für die Bewohner der Siedlung die Flächen weggefallen, auf denen man zum Beispiel ein Siedlerfest feiern könnte. Vom Garten- und Ordnungsamt wurde in der Vergangenheit die Genehmigung verwehrt mit dem Hinweis, es handele sich bei den Grünflächen um Spielplätze. Im Jahr 2009 kann Schönhausen sein 100jähriges Bestehen feiern. Es wäre schön, wenn wir nicht nur diesen Anlass nehmen könnten, um auf einer der Grünflächen eine entsprechende Feier zu gestalten!

Einladung zur Bürgerversammlung:

Die Einlassung von Herrn Boden, rein formal hätte als Einladung eine Veröffentlichung im Amtsblatt gereicht, ist mit absolut bürgerunfreundlich wohl noch milde bewertet!!!

Tatsächlich ging die Ankündigung der Veranstaltung nach unseren Recherchen erst am Montag, den 07. August 2006 bei den Bergkämener Tageszeitungen ein, konnte also frühestens am Dienstag, 08. August, veröffentlicht werden – zwei Tage vor der Versammlung und zum Ende der Ferien, wo die meisten Familien nachvollziehbar mit anderen Dingen beschäftigt waren!
Für viele Bürger sicherlich eine zu kurze Zeit, sich darauf einzurichten.
Hinzu kam die frühe Anfangszeit um 18 Uhr. Es machte zum Beispiel Beschäftigten im Einzelhandel unmöglich, an der Versammlung teilzunehmen. Es wäre besser gewesen, die Stadt hätte zumindest die Siedlergemeinschaft frühzeitig über den Termin informiert: Wir hätten gerne dafür gesorgt, dass mehr Schönhausener Zeit gefunden hätten, die Versammlung zu besuchen.

Zum Schluss noch eine Bemerkung:

Kann man eine „Bürgerbeteiligung“ und die noch ausstehende? Entscheidung des Stadtrats und seiner Ausschüsse ernst nehmen, wenn die geplante Zufahrt zum Baugebiet auf der südlichen Grünfläche längst erworben ist?

Mit freundlichen Grüßen


Vorstand der Siedlergemeinschaft Schönhausen
20. August 2006