

Angst vor dem Dambruch

Bewohner der Heimstättensiedlung lehnen einen vierstöckigen Neubau an der Bad-Schachener-Straße ab. Dadurch werde ein Prozess zügelloser Nachverdichtung im Viertel in Gang gesetzt, fürchten sie

VON HUBERT GRUNDNER

Ramersdorf – Unter den Bewohnern der Heimstättensiedlung in Ramersdorf rührt es gewaltig, man könnte auch sagen: Die Angst geht um. Die Angst nämlich, dass das in den Zwanzigerjahren errichtete Quartier seinen Charakter verlieren könnte. Auslöser dieser Sorgen ist die städtische Wohnungsgesellschaft GWG. Sie plant, die Wohnblöcke entlang der Bad-Schachener-Straße 44-66 abzureißen und durch Neubauten zu ersetzen. Hierhin sollen dann wiederum die Bewohner der Siedlung an der Haldenseestraße, deren Abriss ebenfalls vorgesehen ist, während der Bauarbeiten dort umziehen.

Nun richtet sich der Widerspruch der Nachbarn nicht gegen das Vorhaben an der Bad-Schachener-Straße an sich. Was die Anwohner der direkt angrenzenden Heimstättensiedlung umtreibe, sei der Umstand, dass aus Zeitgründen das Baurecht nach Paragraph 34 Baugesetzbuch erteilt

werden solle, heißt es in einer von ihnen gemeinsam mit den Mitgliedern der Schutzgemeinschaft Ramersdorf verfassten Erklärung. Das wiederum habe zur Folge, dass die geplante vier Stockwerke hohe Neubebauung eine Bezugswirkung auf die dahinter liegenden zweigeschossigen Einfamilienhäuser hat. „Damit wäre das Viertel einer zügellosen Nachverdichtung und Bautätigkeit ausgeliefert.“ Nachbarn würden bereits von ersten Anfragen für dreigeschossige Baukörper in der Heimstättensiedlung berichten, heißt es dazu weiter.

Die Sorge, dass mit dem GWG-Projekt eine dramatische Veränderung der derzeitigen Bestandsbauten losgetreten werden könnte, ist jedenfalls nicht unbegründet. So weisen die Verfasser des Brandbriefs zu Recht darauf hin, dass es für das gesamte Viertel keinen Bebauungsplan gibt. Erlaubt sei somit, was sich nach dem sogenannten Einfügungsgebot aus Paragraph 34 BauGB in die umgebende Bebauung einfügt. Und zur Frage der Bezugswirkung lie-

ge den Anwohnern auch nach einem Gespräch in der Lokalbaukommission keine Entwarnung vor. „Letztlich werden wohl die Gerichte darüber zu entscheiden haben“, vermuten sie deshalb.

Ein Hauptkritikpunkt vieler Bewohner der Heimstättensiedlung und der Schutzgemeinschaft ist nun an die Adresse der städtischen Wohnungsgesellschaft gerichtet: „Aus Zeitgründen hat die GWG darauf

Von einem Bebauungsplan erhoffen sich die Bewohner eine Schutzwirkung für ihr Quartier

verzichtet, das Bauvorhaben an der Bad-Schachener-Straße mit einem eigenen Bebauungsplan abzusichern. Dadurch würde der Umzug der GWG-Bewohner des nächsten Bauabschnitts – des östlich angrenzenden Haldenseegebiets – in Verzug geraten, argumentieren Stadt und GWG. Allerdings ist eine Bebauung nach Paragraph 34 für die-

sen ersten Bauabschnitt bereits in den Jahren vor 2010 geplant gewesen.“ Das gehe aus den Unterlagen zum Architekturwettbewerb 2009/2010 hervor, die den Aktivisten vorliegen. Übersetzt heißt das für sie: „Auch ohne Zeitdruck wollte man damals schon genauso vorgehen.“

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite (Maikäfersiedlung) sowie nebenan (Siedlung an der Haldenseestraße) wurde und werde aber sehr wohl der Weg eines Bebauungsplanes beschritten. Und auch für den südlichen Teil der Bad-Schachener-Straße sei dieses Verfahren vorgesehen gewesen. Die Verfasser der Erklärung berufen sich dabei auf den Bebauungsplan 1889a und dessen Satzungsbeschluss vom 29. Juni 2005. Jetzt fragen sie sich, warum die Absicht, nach Bebauungsplan zu bauen, für diesen Straßenabschnitt in den Jahren zwischen 2005 und 2009 aufgegeben wurde. Denn im Unterschied zum Bauen nach Paragraph 34 liegen die Vorteile eines solchen Verfahrens für sie auf der Hand: Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes werden infrastrukturelle Parameter wie Verkehr oder schulische Versorgung berücksichtigt und abgewogen. Außerdem müssen die Öffentlichkeit beteiligt sowie etwaige Einwendungen geprüft werden. Vor allem aber würde ein Bebauungsplan die beiden Gebiete voneinander abgrenzen, sodass der Paragraph 34 BauGB über diese Grenze hinweg keine Wirkung entfalten könnte.

Tatsächlich aber plant die GWG an der Bad-Schachener-Straße 44-66 einen vierstöckigen Neubauriegel. Nach dem Urteil vieler Anwohner ragt er wie eine Mauer aus der kleinteiligen Heimstättensiedlung. Sie wie auch die Mitglieder der Schutzgemeinschaft wünschen sich daher ein dreistöckiges Gebäude: Würde auf das Gewerbegeschoss im Parterre verzichtet, ließe sich ohne Verluste bei der Anzahl der Wohnungen die Höhe des Baukörpers auf ein für die Nachbarschaft erträgliches Maß reduzieren. „Wir fordern gemeinsam: keine Spiegelung des Tengelmann-Blocks von gegenüber und keine vier Stockwerke“, heißt es in der Erklärung. Für diese Forderung hätten die Anwohner aus der Wemdingen Straße in kürzester Zeit 235 Unterschriften gesammelt. Außerdem würden wegen der geplanten Tiefgarage, die den Baukörper unterirdisch nach hinten verdoppelt, sämtliche Bäume im Rückbereich fallen – bis auf einen.

Angesichts dieser Ausgangslage lautet für die Bewohner der Heimstättensiedlung, die von Bad-Schachener-, Echardinger, Hechtsee- und Krumbadstraße eingefasst wird, die wichtigste Frage: „Wie schützt die Stadt dieses Viertel?“ Auf die Antworten seitens Bezirksausschuss, Lokalbaukommission und Stadtspitze sind sie jedenfalls schon gespannt.



Die Schlüsselstelle: Falls das Anwesen Bad-Schachener-Straße 44-66 durch ein vierstöckiges Gebäude ersetzt wird, könnte das den Einstieg in eine Nachverdichtung der Heimstättensiedlung markieren, fürchten Nachbarn. FOTO: LUKAS BARTH