

An den Vorsitzenden des Sozial- und
Gesundheitsausschusses
Herrn Hood

An das Dezernat 5
Herrn Beigeordneten Nürnberger

zKt	bR	AE	zwV	zdA	WV	Schr	Ret.
Stadt Bielefeld - Dezernat Soziales							
21. Sep. 2018							
095	500	510	540				

Bezirksvertretung Mitte

Hans-Jürgen Franz
Bezirksbürgermeister Mitte
Altes Rathaus
Niederwall 25

Bielefeld, 20.09.2018

Bebauungsplan Wohnen Petristraße / Hakenort Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger

Sehr geehrter Herr Hood, sehr geehrter Herr Nürnberger,

sowohl in der Einwohnerfragestunde als auch zum Tagesordnungspunkt zur Neu-
aufstellung des Bebauungsplanes gab es einen vermehrten Informations- und Dis-
kussionsbedarf engagierter Bürgerinnen und Bürger.

Anwohnerinnen und Anwohner und Nachbarinnen und Nachbarn des Hauses Pet-
ristraße Nr. 2 wollen das Gebäude erhalten und haben sich mit dem Vorschlag an
die Bezirksvertretung Mitte gewandt, an dieser Stelle eine Art Gemeinschafts- und
Nachbarschaftszentrum einzurichten (s. Anlage).

Vor diesem Hintergrund bitten wir Sie als Bezirksvertretung Mitte, den Vorschlag zur
Einrichtung eines Gemeinschaftszentrums im Gebäude Petristraße Nr. 2 fachlich zu
prüfen.

In der Sitzung ergaben sich Fragen wie zum Beispiel:

- Besteht ein Bedarf an zusätzlichen "Quartiersangeboten",
- welche Angebote bestehen bereits im Umfeld,
- Bedingungen der Barrierefreiheit,
- Umfang u. Tragbarkeit des Kosten- u. Finanzierungsaufwands für ein Pro-
jekt in diesem Gebäude.

Die Bezirksvertretung Mitte hat daher den Beschluss gefasst:

**Die Bezirksvertretung Mitte bittet den Sozial- und Gesundheitsausschuss und
die Fachabteilungen des Dezernats 5, die Vorschläge für ein Gemeinschafts-
zentrum im Gebäude Petristraße Nr. 2 zu prüfen und zeitnah einen Bürgerdia-
log zur weiteren Nutzung und zu Perspektiven für das Haus Petristraße Nr. 2
und das dortige Quartier durchzuführen.**

Für Ihre Unterstützung bei der Klärung dieser Fragen danke ich Ihnen und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen


Franz

Initiative Petristraße 2 - Nachnutzungsidee für das Haus Petristraße 2

1. Einleitung

Bereits seit einigen Jahren und mit gutem Erfolg versuchen die Immobilienservicebetriebe (ISB) im Namen der Stadt Bielefeld das Haus Petristraße 2 bewusst herunterzuwirtschaften. Angefangen mit der systematischen Entmietung bis hin zu Demontage und Zerstörung von Heizungsanlagen und Elektrik in den leerstehenden Wohnungen, wurde das Haus zusehends unbewohnbar gemacht. Der erschreckende Umgang der ISB mit dem Gebäude (seinem Eigentum) führte dazu, dass ein gravierender Missstand im Quartier verursacht wurde, zu dessen Behebung es bis heute an Konzepten seitens der Stadt mangelt. Ideen zur Nachnutzungsalternativen aus der Bevölkerung wurden mit der Begründung abgewiesen, dass das Haus in seinem aktuellen Zustand nicht sanierungsfähig sei, weil dies zu kostspielig wäre. Ein Hohn, wenn man die Tatsache bedenkt, dass der aktuelle Zustand hauptsächlich durch die jahrelange Untätigkeit der Stadt verursacht wurde. Nun wurde jedoch mit Windeseile, am Bürger vorbei, hinter verschlossenen Türen ein Konzept für das Grundstück Petristraße 2 erarbeitet, welches den Rückbau (Abriss) des Gebäudes und den Neubau eines Wohngebäudes vorsieht.

Wir, die Mitglieder der Initiative Petristraße 2, sowie die UnterstützerInnen aus der Nachbarschaft können nicht hinnehmen, dass sich die Stadt ihrer Verantwortung entzieht und den Entwicklungsstillstand im Quartier sowie den Verfall des Hauses nicht behebt und sich stattdessen wieder hinter dem Rücken privater Investoren versteckt. Deshalb mahnen wir den Stadtrat an, die offensichtlichen Pläne der ISB zur Veräußerung und des anschließenden Abrisses des Gebäudes zwecks Kapitalerwirtschaftung noch einmal zu überdenken und fordern stattdessen den Erhalt und eine Nachnutzung des Hauses Petristraße 2 sowie des dazugehörigen Grundstücks zu sozialen Zwecken. Aus unserer Sicht handelt es sich bei dem Gebäude um eine für den Stadtteil charakteristische und somit wertvolle historische Gebäudesubstanz, welche das Quartier und die umgebende Bebauung auch städtebaulich prägt. Durch seine Lage am nordwestlichen Rand des Stadtteils an der Kreuzung Hakenort-Petristraße markiert das Gebäude zusammen mit der Petristraße 1 die Eingangssituation ins Quartier und bleibt gut erreichbar für die Stadtteilbewohner. Die besondere Lage und die Qualität des Gebäudes bieten zahlreiche Möglichkeiten der Wiedernutzung.

Eine für das Quartier, den sogenannten Fünften Kanton, wichtige und notwendige Nutzung stellt aus unserer Sicht ein dringend benötigter nachbarschaftlicher Treffpunkt dar. Wegen der sozialen und kulturellen Durchmischung des Quartiers bedarf es an Räumen des Zusammenseins und des Austausches um ein gesundes Miteinander der Bewohner zu ermöglichen und die Integration zu fördern. Durch den vollzogenen Verkauf und den bevorstehenden Abriss des Gebäudes der ehemaligen Volkeningschule, wurde bereits eine große Chance vertan, nicht nur das Gesicht des Stadtteils zu bewahren, sondern auch dem Quartier einen Raum der Begegnung zu geben. Mit der Umsetzung des auf der Internetseite des Architekturbüros Streich dargestellten Entwurfes (s. Anhang: Anlage 1) würde ein weiteres stadtteilprägendes Gebäude zerstört werden und gleichzeitig der Nachbarschaft ein weiterer geeigneter Ort genommen, sich zu organisieren, auszutauschen und gegenseitig zu unterstützen.

Auch mit Bezug auf die Wohnungslage der Stadt Bielefeld wäre die Entscheidung das Gebäude abzureißen nicht nachvollziehbar. Der Immobilienmarkt in Bielefeld ist von Anspannung durch Wohnraumknappheit und dem daraus resultierenden steigenden Preisniveau bestimmt. Besonders im unteren Preissegment fehlen Wohnungen um der steigende Nachfrage der Zielgruppen mit geringem Einkommen gerecht zu werden (vgl.: https://www.nw.de/lokal/bielefeld/mitte/20981431_Grosser-Streit-um-Sozialwohnungen-in-Bielefeld.html). Unter den Wohnungssuchenden, die im Jahr 2015 einen Wohnberechtigungsschein erhalten haben sind über die Hälfte Einpersonenhaushalte. Obwohl nahezu die Hälfte aller Wohnungssuchenden Leistungsbezieher nach SGB II bzw. XII sind, ist die

Versorgung besonders dieser Haushalte mit Wohnraum seit 2015 um 35% zurückgegangen. (vgl.: Wohnungsmarktbericht 2016, Bauamt, Bielefeld, November 2016). Durch die Sanierung des Hauses könnten bis zu fünf Wohnungen im 1.OG und Dachgeschoss entstehen, die für Menschen mit geringem Einkommen, ebenso wie für WG-Nutzung optimal geeignet wären. Der vorliegende Entwurf der Firma Streich erweckt dagegen den Anschein, dass an Stelle des Hauses, ein Gebäude in einem gehobenen Mietsegment, ganz nach dem Vorbild des Lenkwerkquartiers entstehen soll. Diese Tatsache lässt befürchten, dass langfristig eine Angleichung der Quartiere und somit zwangsläufig die Verdrängung der jetzigen wohnhaften Bevölkerungsschichten aus dem Quartier stattfinden wird.

Für das Gebäude Petristraße 2 fordern die Mitglieder der Initiative deshalb:

1. Erhalt des Hauses Petristraße 2, sowie eine Wiedernutzbarmachung der Räumlichkeiten;
2. Nutzung der Räumlichkeiten im unteren Geschoss für nachbarschaftliche Zwecke;
3. Herrichtung der Wohnungen in der 1. Etage und DG als bezahlbare Mietwohnungen;
4. Herrichtung der an das Gebäude angrenzenden Freiflächen als Grünflächen zur gemeinschaftlichen Nutzung;
5. Realisierung eines Fuß-und Radweges von der Petristraße zur Heckstraße um eine bessere Erreichbarkeit und Vernetzung des Quartiers zu gewährleisten;

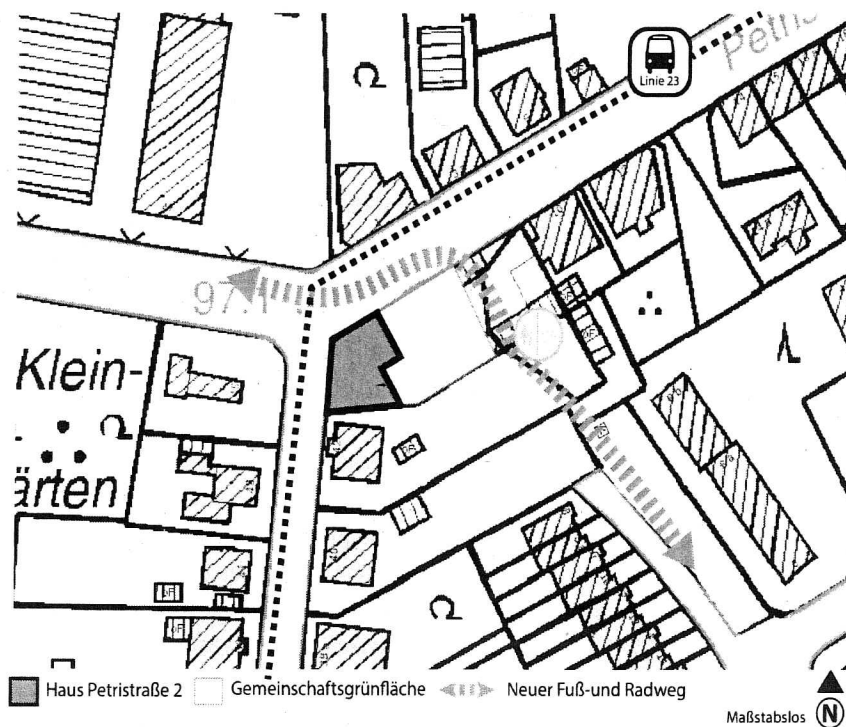


Abbildung : Zukünftige Entwicklung

2. Unsere Idee

Wir wünschen uns einen umweltbewussten und nachhaltigen Umgang mit dem bereits vorhandenen Wohnungs-/Hausbestand und möchten deshalb das bestehende Gebäude und die damit verbundene Geschichte für die nächsten Generationen erhalten. Im Haus Petristraße 2 soll ein Begegnungsort geschaffen werden der gleichermaßen für alle Generationen und Kulturen des Quartiers attraktiv ist. Dieser Ort soll in Form eines Nachbarschaftstreffs als sozialer Anker im Stadtteil für die Bewohner dienen und zur Vernetzung des Quartiers und der Quartiersbewohner untereinander beitragen. Mit der Schaffung eines solchen Ortes soll auch das Image des Quartiers eine Aufwertung erhalten.

Nutzungskonzept

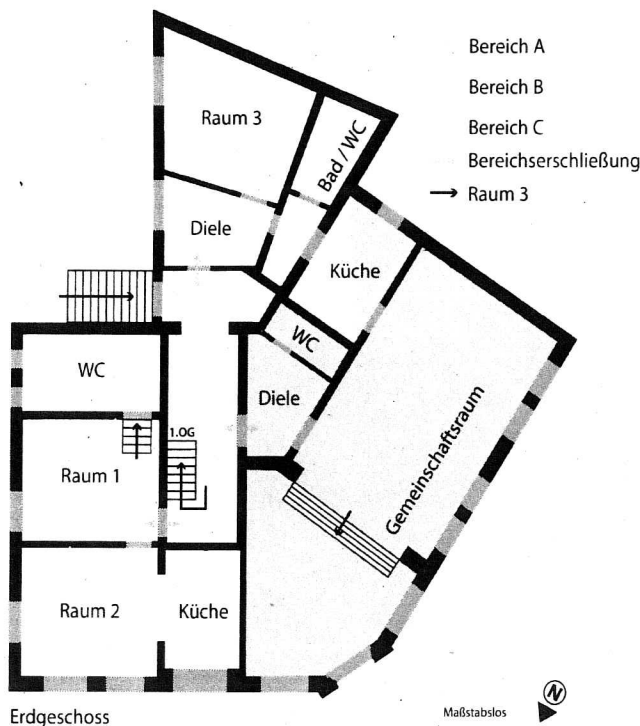
a. Nutzung der Räumlichkeiten im unteren Geschoss für nachbarschaftliche Zwecke:

Bereich A: Dieser Bereich soll für einen Nachbarschaftstreff mit selbstorganisiertem Cafébetrieb ausgestaltet werden. Die Räumlichkeiten könnten darüber hinaus für kulturelle Veranstaltungen, wie Filmabende, Konzerte usw. sowie für Treffen nachbarschaftlicher Initiativen genutzt werden.

Bereich B: Den an den Hauptbereich angrenzenden Raum würden wir gerne so ausgestalten, dass er tagsüber als Betreuungsraum für Kinder genutzt werden kann. Die demographischen Daten des Stadtbezirks zeigen, dass es im Viertel einen relativ hohen Anteil Familien mit jungen Kindern, sowie einen erhöhten Anteil alleinerziehender Elternteile gibt. Ein kostenloses Notfall-Kita-Angebot würde deshalb sicherlich gut angenommen.

Die zwischen den Bereichen A und B befindliche Küche könnte sowohl für den Cafébetrieb als auch bspw. zum Kochen von Mittagessen für die Kinder in der Kinderbetreuung ideal genutzt werden.

Bereich C: Dieser Abschnitt des Erdgeschosses könnte für weitere nachbarschaftliche Zwecke z.B. für Gruppenräume, Proberäume, Räumlichkeit für günstige Weiterbildungsangebote oder auch als Mieträume für Familienfeiern genutzt werden.



- b. Herrichtung der Wohnungen in der 1. Etage und im Dachgeschoss zu bezahlbaren Mietwohnungen.

3. Abschlussstatement

Die wohnungspolitische Leitlinie der Stadt besagt, dass die Weiterentwicklung von Wohnquartieren als ein kooperativer Prozess aller Akteure verstanden werden soll. Wohnquartiere in denen hohe Integrationsleistungen erbracht werden oder Handlungsbedarf infolge der demographischen Entwicklung und des Strukturwandels bestehen, bedürfen einer besonderen Förderung. Deshalb ist eine partizipative Quartiersentwicklung, welche eine frühzeitige Einbindung der BewohnerInnen und der lokalen Akteure im Quartier vorsieht entscheidend. Wir die Mitglieder der Initiative sind der Meinung, dass die Stadt sich nicht an die Leitlinie hält und fordern ein rasches Umdenken!