



Bürgerantrag nach § 24 GO NRW

DRINGLICH

@ BV Mitte, Bürgermeisterin Frau Hennke
@ Büro des Rates der Stadt Bielefeld
@ OB Pit Clausen
– vorab per Mail – **eingegangen 26.10.2021**

ANTRAG

Die BV möge sich dafür einsetzen, die Verwaltung (hier Bau- Umwelt, Verkehrsamt, vertreten durch OB Clausen) aufzufordern, den Bebauungsplan III/3/10.01 einer umfassenden Revision zu unterziehen im Sinn einer Änderung und Anpassung nach aktuellen stadtplanerischen und klimapolitischen Erfordernissen.

BEGRÜNDUNG DER DRINGLICHKEIT

Nach der vorliegenden Fassung des B-Plans ist eine massige und nach aktuellen Erfordernissen völlig kontraproduktive Bebauung im Grünzug der Lutter an der Kreuzung Mühlenstraße/Ost- und Huberstraße geplant und auch rechtlich möglich. Eine VERÄNDERUNGSSPERRE ist daher aus Gründen der Gefahrenabwehr dringlich geboten.

BEGRÜNDUNG DES ANTRAGS

Der B-Plan III/3/10.01 stammt aus dem Jahr 1964, als Begriffe wie „Verkehrswende“, „Klimawandel“, ja sogar „Naturschutz“ oder „Dezentralisierung“ unbekannt waren. Für die heutigen Probleme sind die damaligen Planungsgrundlagen nicht mehr adäquat, vielmehr grundsätzlich fehlerleitend. Sie führen zu baulichen Eingriffen, die aktuellen Erfordernissen nicht genügen können.

Das betrifft nicht nur den derzeit geplanten Neubau als massiven und auch – wie 2500 Unterschriften zur Verhinderung des Abrisses der Hammer Mühle beweisen – von der Einwohnerschaft ungewollten Eingriff in den Lütter-Grünzug. Sondern auch viele weitere planerische Vorgaben der Bauplanung, zumal diese auch den aktuellen Diskussionen der koalitionsären Regierungsbildung auf Bundesebene diametral widersprechen.

Es wäre doch völlig kontraproduktiv, wenn SPD, Grüne und FDP auf Bundesebene ein „Reformprojekt“ starten wollten, dass auf kommunaler Ebene nicht umgesetzt und stattdessen sogar sabotiert wird. Dabei können auch keine, letztlich überschaubaren finanziellen Erwägungen im Vordergrund stehen. Wenn es auf Bundesebene um eine Veränderung der Stadtstrukturen geht, ist das nur mit einer umfassenden Veränderung der kommunalen Stadtplanung möglich.

Eine Veränderungssperre (§ 14 BauGB) ist analog den Bestimmung von § 26 Abs. 6 Satz 6 GO NRW („Sperrwirkung“) billig und angemessen, um keine vollendeten Tatsachen vor der Prüfung des B-Plans III/3/10.01 zu schaffen. Unsere entsprechende Petition (openpetition.de -> Hammer Mühle muss bleiben) hat das Quorum für Bielefeld erreicht – was zwar nicht redlich bindend sein kann, aber dennoch in der Sache dem Willen des Gesetzgebers entspricht.

Einen Entwurf auf Grundlage der aktuellen Diskussionen zur Stadtplanung lege ich als Alternativprojekt vor.

gez.



**Anlage zur
Drucksache
2883/2020-2025**

Umplanung des Umfeldes der Hammer Mühle – Alternativkonzept

Dieser Entwurf (Seite 3) einer „**Mühlen-Plaza**“ stammt von einem Bachelor-Absolventen der Hochschule für Design (HSD) Düsseldorf, Schwerpunkt Stadtplanung und Altbau-Umnutzung. Hierbei werden viele Konzepte moderner Stadtplanung, wie sie in der Wissenschaft aktuell propagiert werden, umgesetzt.

Grundprinzipien

Dabei geht es um folgende wesentliche Grundprinzipien moderner Stadtplanung:

- Schaffung baulicher Voraussetzungen für neue dezentrale Stadtteilzentren zur Vermeidung unnötiger Verkehrsströme.
- Bewahrung alter Naturräume in der Stadt zum Schutz von Kaltluftschneisen und Artenvielfalt.
- Kontrolle des fließenden Verkehrs mit Bevorrechtigung des Fahrradverkehrs.
- Bewahrung identifikationstiftender Gebäude als Stadtteilzentren.
- Förderung der Elektromobilität per Rad, hier durch eine e-Bike-Ladestation.
- Klimawandelschutz als Gefahrenabwehr durch Freihaltung hochwassergefährdeter Gebiete (hier des Lutter-Tals).

Vorteile

Im konkreten Fall des Projekts „Mühlenplaza“ als Wiederherstellung des alten, durch die „autogerechte“ Planung zerstörten Platzes hat das Konzept weitere Vorteile:

- **für anliegende Eigentümer:** die heute brachliegenden Ladenlokale könnten reaktiviert werden, das Downgrading des Platzes würde mittelfristig beendet.
- **für die Anwohner in 33604:** ein reaktiviertes Lokal mit vergrößertem Biergarten unter zeitgemäßer Leitung mit Snacks, Kuchen, Burgern und auch veganen Gerichten wäre nicht nur ökonomisch tragfähig, sondern ist auch ein neuer Anziehungspunkt für soziale Kommunikation (hier mit freiem Boule-Platz) und zivilgesellschaftliche Initiativen.
- **für die Verkehrslenkung:** die Reduzierung der Geschwindigkeit im Bereich des Platzes und die Bevorrechtigung des Radverkehrs entschärft eine Gefahrenstelle. Die Anbindung der Mühlenstraße mit einem Wendehammer unterbindet unerwünschten Schleichverkehr in die City.
- **für die Regionalökonomie:** der offene, unregulierte Marktpavillon stärkt die regionale, spontane Ökonomie durch Gelegenheit zum Verkauf regionaler oder selbstgezogener Produkte und vermeidet Abfall durch die Möglichkeit spontaner, kostenloser Flohmarktstände.
- **für die Kultur:** in den Räumen der Obergeschosse könnten Kulturinitiativen und Künstler Platz finden, hier gäbe es auch Platz für einen Raum für die Pflugschaftsitzungen der umliegenden Schulen u.v.a.m.

Gegenargumente

- **Wohnraum:** zusätzlicher Wohnraum ist grundsätzlich gut, er muss allerdings bezahlbar sein und kein Luxus. Der Investor kündigt 12 € pro Quadratmeter Kaltmiete an, für eine 80-qm-Wohnung wären das um 1500 € Warmmiete inkl. aller Nebenkosten. Da unklar ist, wer sich das leisten kann, dürfte es wieder auf einen Verkauf als Eigentum herauslaufen – und das in einer naturnahen 1-A-Location, die maximalen Profit verspricht.
- **Tiefgarage:** ein solches Bauwerk würde die Platanen dort zwangsläufig zum Absterben bringen. Zudem würde sie in dem Flusstal eine ähnliche Fehlplanung für den Fall eines wirklichen Starkregen-Ereignisses bedeuten wie an Ahr und Erft 2021 oder auch an der Elbe 2002 oder auch an Dalke und Lutter im Jahr 1946 in Gütersloh. Ohne Tiefgarage ist das Projekt jedoch wg. fehlender Stellplätze nur durch Rechtsbeugung genehmigungsfähig.
- **Giftmüll:** da Teile des projektierten Neubaus auf dem Areal des alten Mühlenteichs der Lutter stehen sollen, dürfte sich ein massives Problem aus dem erforderlichen Bodenaushub ergeben. Der erste Lutterteich, jetzt zugeschüttet, wird in seiner Tiefe sämtliche Chemierückstände aus der frühen Industrialisierung Bielefelds bergen – hochtoxisch aus der Metallverarbeitung von Dürkopp, Adler und Anker. Daher ist eine Bodenprospektion und evtl. ein Konzept zur Entsorgung der kontaminierten Böden zu erstellen.

