

Fragen zum Abriss im WK I

Stand: 07.09.23

*Anbei gesammelte Fragen und Ideen von sachkundigen Bürgern.
Redaktionell von uns bearbeitet.
Ergänzungen zum Papier vom 07.08. in „Blau“.*

A. Fragen zur Entscheidungs-Findung „Abriss“

1. Das Städtebauliche Entwicklungskonzept (SEKo) 2016/17 beinhaltet ein Abriss-Tabu für den WK 1 ab 2020¹. 2021 wurde im WK1 ein Block abgerissen. 2024 sollen zwei weitere Blöcke dazukommen:
 - a) Wie kam es dazu, dass dem SEKo-Stadtrats-Beschluss vom 27.02.2018 (Beschluss-Nr. 0639-I-18/411/40) nicht Folge geleistet wurde?
 - b) Wer war der Genehmigungsträger?
 - c) Aufgrund welcher Argumente wurde eine Genehmigung erteilt?
2. Was bewog die WH keine anderen Blöcke z.B. alternativ in Stadtrandlage auszuwählen - gemäß des Rückbau-Prinzips von außen nach innen?
 - a) Gibt es für den Abriss der geplanten Blöcke staatliche Zuschüsse bzw. Förderungen? Wenn ja, in welcher Höhe und sind diese Gelder an Bedingungen geknüpft?
 - b) Welche Kosten sind beim Abriss des Wohnblocks Damerau Str. 1-7 im Vergleich zum Abriss eines adäquaten Blocks im WK4 - 9 angefallen?
3. Welche konkreten Versuche wurden unternommen, die Blöcke gemäß SeKO 2016/17 zu erhalten?
4. Wie wurde mit folgendem baulichen „Anpassungs“-Argument der Blöcke umgegangen:
„Vorhandene Bauten können in ihrem konstruktiven Gerüst erhalten werden, veränderte Nutzung an die Substanz an- und in sie eingepasst werden. Es gibt bereits viele gute Beispiele in unserer Stadt wie durch sinnvolle Sanierungen und Umgestaltungen, moderne Grundrissänderungen und schicke Außenanlagen die Wohnansprüche der Mieter in den vorhandenen Wohngebieten richtungsweisend und zufriedenstellend gelöst wurden.“²
5. Welche alternativen Formen der Nutzung für die Blöcke wurden erwogen, geprüft und getätigt? Wann, mit wem genau und mit welchen Resultaten?
6. Wann wurde der Erhalt der Blöcke aufgegeben?
7. Wann wurden die Wohnungen vom Angebotsmarkt heruntergenommen?
8. Ist das kursierende Argument (Gerücht?), es gäbe keinen „Wohnraum“-Bedarf (3-Raum-Wohnungen à 72 qm) in dieser Wohnlage korrekt und nachweisbar?
9. Welche präzise benennbaren Kosten stehen für den Leerstand der Blöcke an?
10. Welche Kosten stehen für die Bewirtschaftung einer (gestalteten) Abrissfläche an?
11. War der WH die eventuelle Schutzwürdigkeit des WK1 als Flächendenkmal bekannt?
12. Was bewog den Aufsichtsrat der WH im Prozess der Abriss-Abwägung keine frühzeitige, breite Bürgerbeteiligung³ gemäß des SeKO 2016/17⁴ einzuberufen? Wer wäre für eine solche Einberufung zuständig gewesen?

B. Fragen zu baupolitischen Kontexten der Abriss-Vorhaben

1. Der **Baukulturbericht 2022/23** https://www.bundesstiftung-baukultur.de/fileadmin/files/BKB-22/BBK_BKB-22-23.pdf ruft zu einem Paradigmenwechsel in der Baupolitik auf: „Umbau statt Neubau!“

Frage: Könnte sich die WH kommunalpolitisch auf diesen Paradigmenwechsel einlassen und - verbunden z.B. mit einem dafür eigens aufgesetzten Kommunalen Entwicklungsbeirat (KEB) „Umbau statt Abriss“ - nach neuen/originellen für sie wirtschaftlich akzeptablen Lösungen suchen?

(Projekt-Skizze für einen KEB könnte gemeinsam erstellt, potentielle Förderkulisse gemeinsam durchforstet werden)

2. Wir haben es mit der **Paradoxie** zu tun: Wachsende **Wohnungsnot** in Dresden vs. **Abriss** von überschüssigem Wohnraum in Hoyerswerda.

Fragen:

Wie schätzt die WH die „strategische“ Wertigkeit folgender Fragestellungen ein:

a) Wenn es eine schnelle S-Bahn zwischen Hoy und DD geben würde, wie stünde die Aussicht, dass Wohnungssuchende in Dresden bereit wären, sich hier anzusiedeln?

b) In welchen Summen könnte DD davon profitieren und damit den Unterhalt solcher Streckenverbindungen mit fördern?

c) Ist es für die WH vorstellbar, aus dieser Paradoxie und ihrer möglichen Auflösung ein infrastrukturelles Modell-Projekt Hoy-DD zu entwickeln - mit wissenschaftlich-interdisziplinärer Begleitung?

(Projekt-Skizze inklusive Suche nach wissenschaftlichen Partnern könnte gemeinsam erfolgen, potentielle Förderkulisse gemeinsam durchforstet werden)

3. Das **NewCityConcepts-Projekt** der Stadtverwaltung fokussiert auf das Thema der „partizipativen Lebensmittelproduktion in Stadt und Wasser“ und setzt dabei auf drei Aspekte: Vertical Farming, Urban Gardening und Aquaponik.

Frage: Inwieweit könnte sich die WH mit ihrer „grauen“ Infrastruktur im Sinne des Paradigmenwechsels „Umbau statt Neubau!“ in dieses Thema kreativ einbringen?

C. Fragen zu Alternativen zum Abriss der Wohnblöcke

1. Ist eine Prüfung von „**Bauherrengemeinschaften**⁵“ vorstellbar?

2. Ist eine Prüfung der **Option „Objektwechsel“** und/oder „Bauherrengemeinschaft“ z.B. mit der Wohnungsgenossenschaft „LebensRäume Hoyerswerda eG“ vorstellbar?

3. Ist eine **Prüfung des Bedarfs folgender Nutzungsformen** vorstellbar:

a) **Betriebswohnungen** (Stichwort „Pendler“) für neuangesiedelte Unternehmen z.B. in Schwarze Pumpe?

b) **Openspace für Startups / Home-Office-Gewerbe?**

c) Thematik **Communities**: Wie steht es um das von Dagmar Steuer angeregte Projekt „Raumpionierstation Hoyerswerda“, das zu einem Verkauf der unsanierten Wohnungen für eine Community (z.B. aus Großstädten) ermutigt und das mit dem Geschäftsführer der WH besprochen wurde?⁶

d) Thematik **behindertengerechter Umbau**: Der Bedarf ist da - breite Eingänge, Aufzugseinbau möglich, keine Schwellen usw. Hier könnten Fördergelder zu akquirieren sein. Für diese Menschen ist die Lage zudem perfekt - Bereich Klinikum und Lausitzcenter. Ist eine Prüfung dahin gehend vorstellbar?

e) Thematik Nachhaltigkeit: Umbau zum **Passivhaus**. Warum nicht ein **"Vorzeigobjekt"** initiieren?

f) Thematik Wohnen der Zukunft: Die **Digitalisierung** (inklusive Robotik) ist nicht aufzuhalten. Warum nicht wiederum ein **"Vorzeigobjekt"** entwickeln, wo modernste

Technik zur Verfügung steht (z.B. kleine Roboter durch die Wohnung, durchs Haus zu schicken). Ist eine Prüfung dahin gehend vorstellbar?

4. Ist eine Prüfung der Projekt-Idee „**Museums-Ringpark**“⁷ der Kufa-Herbstakademie *Grüne Zukunft* - unter der Maßgabe das WK 1 als räumlicher Ausgangspunkt - vorstellbar? Hier könnte - angesichts der wachsenden internationalen Reputation von Brigitte Reimann - ein Brigitte-Reimann-Haus vorstellbar und integrierbar sein, welches über die Schriftstellerin hinaus, die besondere städtebauliche, industriegeschichtliche, kulturelle und zivilgesellschaftliche Geschichte der Neustadt thematisiert.

5. Ist eine Prüfung der Idee eines **Vereinshauses** (**Zwischenutzung?**) für die Neustadt vorstellbar? Angesichts stagnierender Planung des Neustadtforums und des so dringenden Raumbedarfs für Vereine und Kulturinitiativen in der Neustadt (Hip-Hop, Graffiti, Probenräume für den Fanfarenzug u.v.a.)

(Generell gilt für alle Ideen: Projekt-Skizzen könnten gemeinsam erstellt, die potentielle Förderkulisse gemeinsam durchforstet werden)

D. Die zentrale Frage:

Stimmt die Wohnungsgesellschaft einem Moratorium (Aufschub) der Abriss-Planungen in der gesamten Neustadt zu, um die unter B. und C. aufgezählten Themen, im gerade gestarteten bürgerbeteiligten GeREHK-Prozess neu zu bearbeiten?

Quellen

¹ Quelle: SEKo 2016/17, S. 59

² Quelle: „Märchenhafte Zeichen in der Neustadt“ (HY Wochenkurier, 20.5.2023)

³ es sei daran erinnert, dass es fünf Stufen (Formen) der Bürgerbeteiligung gibt: 1) Information, 2) Konsultation, 3) Einbeziehung, 4) Kooperation, 5) Ermächtigung (Quelle Wikipedia, Stichwort „Bürgerbeteiligung“)

⁴ das SEKo 2016/17 empfahl die Bürgerbeteiligungsstufe „Kooperation“, siehe S. 54ff

⁵ zum Begriff siehe: <https://www.forum-baugemeinschaften.de/baugemeinschaften-infos/was-ist-eine-baugemeinschaft/>

⁶ siehe: <https://mima-hoy.de/stadtentwicklung/alternatives-wohnen/>

⁷ siehe: „Hoywoy Neustadt - Landschaft Hoyerswerda“, S. 43