

Häuser oder Wald, was gehört auf den Kornmarkt?

- Memo -

Die Diskussion um die Zukunft des Kornmarkts wird schärfer und könnte auch im Kommunalwahlkampf eine wichtige Rolle spielen. Deshalb haben wir einmal alles zusammen getragen, was in nächster Zeit die Diskussion bestimmen könnte.

Das Problem

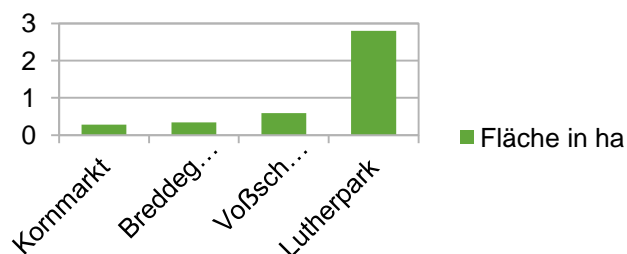
Zeitplan

Nach dem Gesetz ist die dreimonatige Frist für Bürgerbegehren längst verstrichen, innerhalb der gegen die Beschlüsse zur Bebauung und für den Verkauf des Grundstücks ein Petition gestartet werden kann. Insofern ist es falsch und Etikettenschwindel, wenn einige Gruppen unter Beteiligung der MLPD weiterhin Unterschriften für ein solches Begehren sammeln. Sie tun es wider besseres Wissen, denn sie haben die entsprechende Rechtsauskunft von der Stadt mehrmals erhalten. Die Diskussion um den Klimawandel und der Beschluss des Rates, den Klimanotstand zu erklären und die Demonstrationen von Friday for Future, legen es nahe, das Projekt neu zu bewerten. Rechtlich zwingend ist es nicht.

Stadtklima

Es ist unbestreitbar, dass Bäume das Stadtklima verbessern. In der Diskussion wurde bisher keine Anzahl genannt. Auf dem etwa 50 mal 50 m großen Kornmarkt können je nach Größe 25 bis 35 Bäume gepflanzt werden. Wählt man eine Baumart, die wenig Schatten wirft, können noch Bodendecker wachsen. Der Wind weht in Städten naturgemäß längs der Straßenzüge. Wenn er eher aus Westen kommt, entlang der Bahnhofstraße und dann weiter durch die Johannisstraße, das ist meist der Fall. Kommt er aus südlichen Richtungen zieht er durch Ruhrstraße und der Hauptstraße.. Nord- und Ostwind sind in Witten selten. Die Straßenzüge und besonders der Kornmarkt liegen dann im Windschatten. Der Kornmarkt liegt deshalb nicht in einer Kaltluftschneise, die zugebaut werden könnte. (Kaltluftschneisen, die freigehalten werden müssen sind zum Beispiel die Wiesen am Südhang des Annener Berges. Nachts entsteht durch Verdunstung Kaltluft. Dies ist schwerer als die darüber liegende und fließt deshalb bergab Richtung Annen. Weil der Kornmarkt außerhalb der Straßenfluchten liegt versperrt er auch keine Frischluftschneise. Das Entstehen von drückender stehender Hitze wird nicht gefördert.

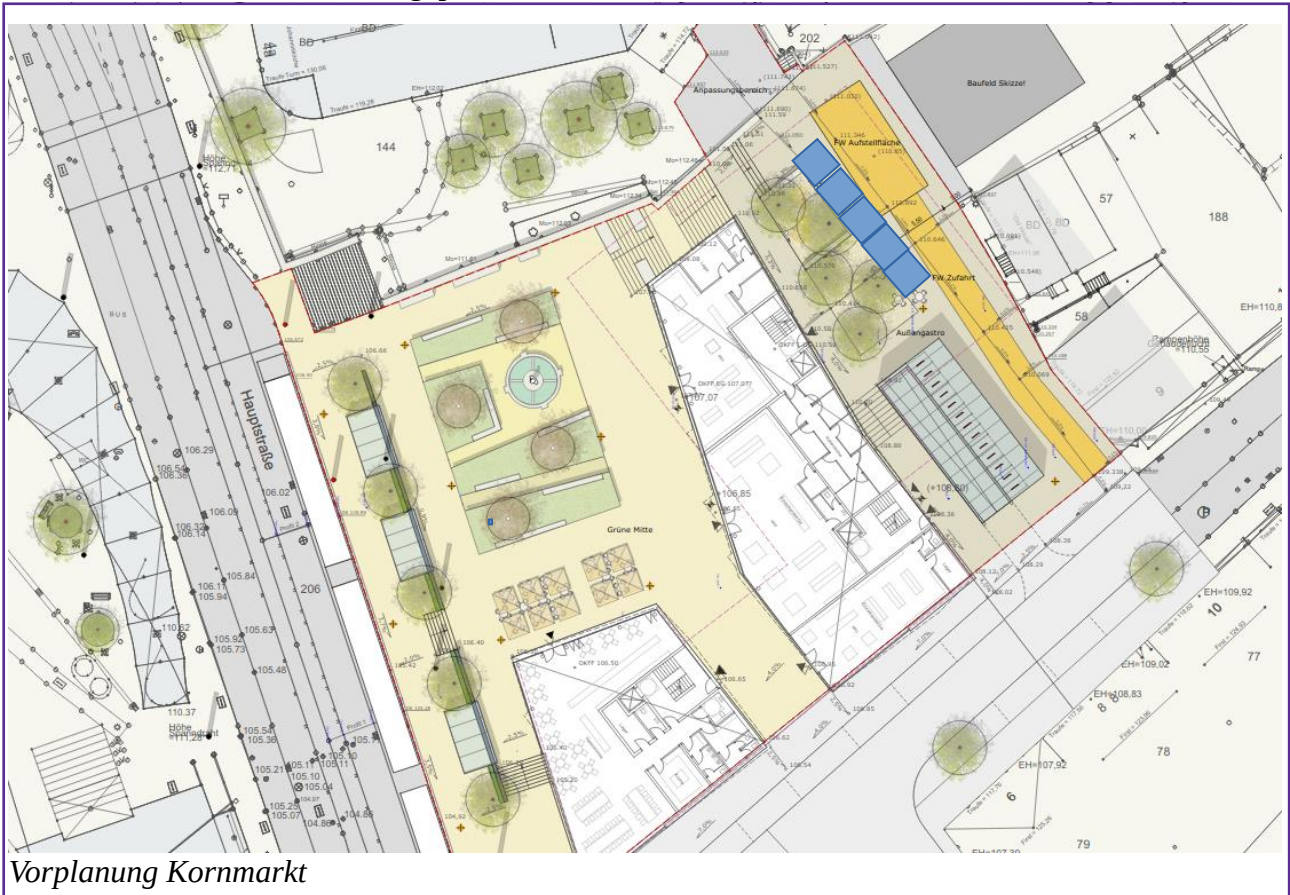
Fläche in ha



Die kühle Luft, die ein Wald auf dem Kornmarkt erzeugt, würde am ehesten dort und in der näheren Umgebung bleiben. Er würde trotzdem Auswirkung auf das Mikroklima haben. Wie viel das ausmacht, ist nicht berechnet. In der Vorplanung zum Kornmarkt sind auf der Grünfläche zur Hauptstraße 10 und zur Straße an der Johanniskirche weitere 5 Bäume dargestellt. Es geht also um 10 zehn bis zwanzig Bäume. Zum Vergleich: In der Innenstadt stehen mehrere tausend Straßenbäume, der Kornmarkt ist klein im Vergleich zu den anderen Grünflächen der Innenstadt. Natürlich spendet jeder Baum Schatten. Es

sind aber noch so viele Möglichkeiten, in der Innenstadt Bäume zu pflanzen, dass nicht jede Möglichkeit genutzt werden muss:

In der östlichen Innenstadt sind Straßen von insgesamt etwa 2,4 km Länge noch ohne Straßenbäume. Siehe Liste. Wie viel Bäume in diesen Straßen gepflanzt werden können, hängt unter anderem davon ab, ob und wie viele Parkplätze zwischen den Bäumen liegen oder wie breit die Straße ist. In der Wittener Innenstadt findet man in etwa 12 Bäume pro 100 m Straße. Damit könnten noch etwa 200 Bäume gepflanzt werden.



Bürgerinnenwunsch

Es hat im Jahre 2010 eine umfangreiche Bürger*innenbeteiligung zum Kornmarkt/City in Form eines Workshops gegeben. Das Ergebnis entsprach in etwa der jetzigen Vorplanung. Was tatsächlich einer „Grünen Mitte“ nicht entspricht, ist der Entwurf des Platzes. Nur ca 9% der Fläche sind nicht versiegelt. Aus Gründen der Klimavorsorge muss die Planung der Grünfläche wiederholt werden mit dem Ziel, das Stadtklima zu verbessern. Dies behindert aber nicht den Verkauf des Grundstücks.

25.3. 2018 Bürgerbeteiligung mit Onlinebefragung

Bei dieser Befragung stand die Null-Variante, also keine Bebauung des Kornmarkts ebenfalls zur Abstimmung. Es hat also durchaus Bürger*innen gegeben, die die Nullvariante befürworteten, aber sie waren nicht in der Mehrheit. Weil der Investor der Variante mit den meisten Stimmen zurückgezogen hat, setzt die Verwaltung nun den zweiten Platz um. Eine vollständige Dokumentation der Bürgerbeteiligung zum Kornmarkt ist Aufgabe der Verwaltung. Die Behauptung, dass „Der Bürger“ nicht befragt und nicht berücksichtigt wurde, klingt dann fast wie „das Volk“, das Montags in Dresden demonstriert (Pegida).

- Die „Auskunft der Anwohner*innen“, das sich die Luftqualität verschlechtert habe, lässt sich anhand der Daten nicht bestätigen.
- Identifikationsort
Ob die Wittener sich mit einem Wald in der Innenstadt identifizieren, ist fraglich.
- Die Wärmeinseln im Luftreinhalteplan für die Ruhrstraße sind eine Erfindung der Initiative.
- Lärm: Durch die Beseitigung des Parkplatzes wird sich ein Teil der Parkvorgänge in die Tiefgarage Rathaus verlagern. Die Bebauung schützt Wohnungen in der Johannisstraße vor dem Verkehrslärm der Hauptstraße.

„Klotz“

Die Bebauung soll nach § 34 Bundesbaugesetz genehmigt werden. Danach muss sie sich nach Art und Maß der Umgebung anpassen. Die jetzt geplante ist ebenso hoch wie die gegenüberliegende. Jede Bebauung, behindert die Sicht und wenn die geplante ein Klotz ist, besteht die gesamte Wittener Innenstadt aus „Klötzen“. In Leserbriefen gegen den Bau des Cafe Extrablatt wird ebenfalls die Bezeichnung „Klotz“ verwendet, aus heutiger Sicht ist das Extrablatt eine gelungene Belebung der Innenstadt.

Historisch ist die Ostseite des Kornmarkts mit einem großen dreistöckigen [Gründerzeithaus](#) bebaut gewesen. Das heutige Old House war damals vom Kornmarkt aus nicht sichtbar. Wenn der Kornmarkt vollständig mit großen Bäumen bepflanzt würde, wäre das Old House ebenfalls nicht zu sehen. Wegen der großen Bäume auf dem Grundstück ist von der Johanniskirche derzeit nur der Turm und ein Stück an der Hauptstraße zu sehen. Den Blick von der Ruhrstraße verstellt die Bebauung nicht. Es lässt sogar den Blick von der Obergasse frei.

Den Kornmarkt bebauen, warum?

Die Bebauung des Kornmarkts trägt einem wichtigen Grundsatz der Stadtplanung Rechnung: „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Der Grundsatz zielt auf wichtige ökologische Belange:

- Keine zusätzliche Flächenversiegelung, damit Niederschläge weiter in das Grundwasser gelangen. Die Bebauung auf dem Kornmarkt liegt auf vollständig versiegelter Fläche.
- Mit den Flächen sparsam umgehen. Zum Vergleich auf der Fläche des Bebauungsplans Erlenbruch sind nach Entwurf 20 bis 25 Wohneinheiten entstanden, ¹etwa so viele wie auf dem Kornmarkt vorgesehen sind. Die Fläche ist 22.000 m² groß, etwa 8.000 m² davon sind versiegelt². Der Kornmarkt ist nur ca. 2.800 m² groß, bleibt aber nahezu vollständig versiegelt, obwohl nur ein Viertel für die Bebauung gebraucht wird.
- Erschließungsflächen: Für den Kornmarkt müssen keine neuen Straßen gebaut werden. Auch die meisten Leitungen für Wasser, Energie, Kommunikation und Entwässerung dürften schon vorhanden sein.
- Unter dem Aspekt des Klimaschutzes ist es besonders gut, dass die künftigen Bewohner*innen und Nutzer*innen der Bebauung kurze Wege haben, die sie außerdem gut zu Fuß und mit Rad und ÖPNV zurücklegen können. Kinder können zu Fuß zur Schule, selbst wer gehbehindert ist kann viele Besorgungen und Besuche zu Fuß machen, weil die Bushaltestelle direkt vor der Türe liegt und alle paar Minuten ein Bus zum Bahnhof fährt.
- Barrierefreie Wohnungen in der Innenstadt zu schaffen hat auch Auswirkungen auf die Stadtentwicklung: In Heven und Bommern sind in den 50er und 60er Jahren Siedlungen mit Ein- und Zweifamilienhäusern entstanden. Deren Besitzer*innen ist es heute oft beschwerlich, Treppen zu steigen und ein Haus mit Garten in Ordnung zu halten. Viele würden gerne ihr Haus verkaufen, aber statt in einem Heim lieber in einer barrierefreien Wohnung leben, bei der alles, was sie brauchen, in Fuß nah liegt und Familie und Freund*innen erreichbar bleiben.
- Wenn diese Senioren aus den Stadtteilen in die Innenstadt ziehen entsteht Wohnraum für Familien, ohne dass neue Wohnungen gebaut werden müssen.

In dieser Hinsicht dient die Bebauung des Kornmarkts der Stadt der kurzen Wege und damit dem Klimaschutz. In der Innenstadt liegen nur wenige Flächen, die alternativ für die Innenverdichtung genutzt werden können.

Was sollte geschehen?

Den Entwurf verbessern

Die öffentliche Fläche muss neu geplant werden. Witten hat genug betonierte Plätze. Aber es fehlen Grünanlagen, die das Stadtklima verbessert. Die in der Öffentlichkeit diskutierte Planung muss umgehend realisiert werden.

Für die Bebauung ist zu prüfen ob nicht weitere ökologische Vorgaben zur Klimavorsorge gemacht werden können. z.B. Holzbau, oder generell die Berücksichtigung des ökologischen Fußabdrucks beim Bau des Gebäudes und seinen weiteren Betrieb.

Das Stadtklima verbessern

- Um die Umweltsituation und die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt zu verbessern sollte der Durchgangsverkehr aus der Ruhrstraße herausgenommen werden, wie dies der Luftreinhalteplan vorsieht.
- Die noch fehlenden 2,4 km Stadtstraße in der östlichen Innenstadt sollten verkehrsberuhigt und mit Bäumen bepflanzt werden. Es gibt dazu Fördermittel. Einige Abschnitte müssen ohnehin eine neue Fahrbahn erhalten.
- Ein Gutachten sollte weitere Möglichkeiten zur Verbesserung des Stadtklimas aufzeigen. Es muss sowohl die technisch mögliche und wirtschaftliche Maßnahmen darstellen als auch die Bau- und planungsrechtlichen Instrumente und Fördermöglichkeiten.
- Eine Reihe dieser Maßnahmen sind im Klimaschutzkonzept enthalten. Diese könnte die Verwaltung zusammenfassend darstellen.

Für die Zukunft lernen

Die Diskussion um das Projekt konnte deshalb so scharf werden, weil kein Bebauungsplan aufgestellt wurde. Mit einem Bebauungsplan

- könnte die Entwicklung besser gesteuert werden,
- findet eine transparente Bürgerbeteiligung statt und
- wäre die Planung nach Ablauf der Fristen rechtssicher.

Oft wird behauptet, dass Projekte mit einer Genehmigung nach § 34 BauGB schneller abgewickelt werden können. Bei Projekten mit großem öffentlichem Interesse stellt sich das hinterher als Wunsch heraus, weil Arbeitszeit für die Rechtfertigung des Projekts verloren geht. Den Vorwurf der Mausehelei mit Investoren gibt es dann gratis dazu.

¹ Begründung Bebauungsplan 218 Erlenbruch

² Auswertung Luftbild TIM-Online