

Soziale Stadt Nikola - Arbeitsgruppe 1 - Sitzung am 03.11.2015 - Sophies Alm (alte Schlachthofhalle Stethaimerstraße)

Protokoll

Beginn: 18.00 Uhr

TOP 1 Begrüßung

Herr Forster begrüßte zur Sitzung der AG1 der Sozialen Stadt Nikola in der alten Schlachthofhalle die anwesenden Sitzungsteilnehmer und Gäste. Sein besonderer Dank galt Herrn Tremmel und seinem Team für die Gastfreundschaft und die Bereitschaft extra für die Sitzung die Alm aufzusperren.

Namentlich begrüßte er Herrn **Oberbürgermeister Hans Rampf**, ebenso **Frau Friedrich** von der Sanierungsstelle der Stadt, die in Vertretung von Frau Oberpriller gekommen ist.

Er begrüßte die Quartiersmanagerin **Frau Schöffthaler**, den Sprecher der AG3 **Herrn Theising**, die Stadträte **Frau Borgmann**, **Herrn Reichwein**, **Herrn Hess** und **Herrn Summer**. Und er begrüßte die Vertreter von **Baufirmen/Bauträger** und die **Pressevertreter**.

Natürlich begrüßte er auch die **Nikolaner**, **Nachbarn** und **Freunde des Nikolaviertels**.

TOP 2 Vorstellung des 100-Bäume-Programms

Dieses Programm gab es bereits in den Anfangsjahren der Sozialen Stadt Nikola und ist dann aus mehreren Gründen gescheitert, bzw. nicht mehr verfolgt worden. Doch nun wird es neu aufgelegt.

Anmerkung: Das 100-Bäume-Programm gibt es in vielen Städten Deutschlands, entweder auch im Rahmen des Bundesprogramms der Sozialen Stadt, oder vom Bund Naturschutz, oder von der jeweiligen Kommune.

Doch nun wird es neu aufgelegt. Was sind die Gründe für dieses Neuaufgabe?

Aufgrund verschiedener Gründe ist das Leben in der Stadt in den letzten Jahren immer beliebter geworden. Das hat sicher viel mit der Zinspolitik zu tun, aber auch der Drang zurück zur Stadt, wenn die Kinder aus dem Haus sind. Und natürlich auch, weil Landshut eine prosperierende Gegend ist, viele Arbeitsplätze angeboten werden und praktisch Vollbeschäftigung herrscht (2,9 % Arbeitslosenquote aktuell), der Zuzug hoch ist. Seit 2 Wochen hat die Stadt LA 69.000 Einwohner.

Da muss Wohnraum geschaffen werden. Dies ist in den letzten Jahren auch geschehen. **Verdichtung** ist das Zauberwort. Dies ist grundsätzlich vollkommen richtig. Denn die Zersiedelung der Landschaft ist sowieso schon zu weit fortgeschritten.

Um diese potentiellen Verdichtungsflächen (Freiflächen) ging es in der Sitzung. An sich das ganze Jahr schon. Bereits in der letzten Quartiersbeiratssitzung im Juni wurde die Neuaufgabe des Programms intern bekanntgegeben. Eigentlich ist **Frau Oberpriller** von der Sanierungsstelle auf den alten Namen gekommen und somit **Namensgeberin**.

Das Programm soll folgendermaßen ablaufen: Die **Stadt stellt öffentliche Flächen zur Verfügung**, auf denen **Baumpflanzungen** möglich und sinnvoll sind und die **Arbeitsgruppe sucht Investoren**, die die Bäume und Pflanzungen finanzieren.

Die Intention war folgende: Durch die große Nachfrage nach Wohnraum und die entsprechende Bautätigkeit kann man als Bauträger gutes Geld verdienen. Als Ausgleich für die Verdichtung des Viertels **unterstützen die Bauträger die öffentliche Bepflanzung im Nikolaviertel** und leisten somit ihren Beitrag, damit das Nikolaviertel nicht nur hochwertigen Wohnraum zur Verfügung hat, sondern auch das nähere Wohnumfeld aufgewertet wird. Arbeitsgruppensprecher Forster mahnte: "man darf die Verdichtung nicht bis ins letzte Eck durchführen! einige Freiflächen braucht man in einem lebenswerten Satdvtiertel mit hoher Wohnbebauung schon noch!" Deshalb sein Appell an alle Verantwortlichen: "Gehen Sie behutsam mit den vorhandenen Freiflächen um". Die Erstellung eines Bebauungsplanes wäre z.B. ein gutes Mittel die Planungshoheit für die Freiflächen zu erhalten. Bei den Ersatzpflanzungen auf den neu bebauten Grundstücken handelt es sich zwar um hochwertige Pflanzungen, aber.. "ein Baum auf einer Tiefgaragendecke wird sich nie so entwickeln, wie auf gewachsenen Boden (s. Schlachthofgelände)".

Forster konnte dies auch mit Daten untermauern: das Nikolaviertel ist jetzt schon das am **dichtesten besiedelte Viertel** in der Stadt (über 70 Einwohner pro ha - zum Vergleich - auf dem 2. Platz folgt mit Abstand die Altstadt mit rund 45 Einwohner pro ha), obwohl das Nikolaviertel das Stadtviertel mit den **wenigsten Grünflächen** im bebauten Bereich ist. Er stellte auch klar, dass es für ihn als Sprecher der Sozialen Stadt Nikola seine ureigenste Aufgabe ist, darauf zu achten, dass das Wohnumfeld verbessert wird. Für die **Biodiversität** (s. unten) ist es sehr wichtig, dass bebaute Flächen von entsprechenden Grünstrukturen durchzogen sind. Er bemerkte, dass nicht nur die "**gartenstadtähnlichen**" **Strukturen** auf dem **Hofberg**, oder im Westen der Stadt erhalten bleiben sollen.

Auch und gerade wegen der sowieso schon dichten Bebauung und der in vielen Bereichen des Viertels hohen Verkehrsbelastung, sind alle Verantwortlichen verpflichtet auf gute Grünstrukturen im Viertel zu achten.

Aufgrund der Überschneidung der Themen ging Forster kurz auf die Wohnungssituation im Viertel ein.

Es ist sehr erfreulich, dass das Nikolaviertel so beliebt ist und die letzten Jahre diese Entwicklung erfahren hat. Jedoch muss man aufpassen, dass die soziale Durchmischung, bzw. das urbane Leben im Viertel ausgewogen bleibt. D.h. nicht nur finanzkräftige Leute sollen im Viertel ein zu Hause finden, sondern gleichzeitig auch die ganz normalen oder finanzschwächeren Leute. Deshalb: "*das Nikolaviertel braucht sozialen Wohnungsbau*". Da leisten sicherlich auch die Wohnungsbaugenossenschaften einen wertvollen Beitrag. Die werden es aber nicht alleine schaffen. Bei den Genossenschaften liegt zudem der Schwerpunkt momentan eher bei der Sanierung von Gebäuden. Außerdem wird wegen der vielen Flüchtlinge der Druck auf günstigen Wohnraum weiter zunehmen. Deshalb wird von der **Arbeitsgruppe** der Forderung **unterstützt**, die **jetzt** aus mehreren politischen Richtungen kommt: "**Herr Oberbürgermeister Rampf packen Sie das Projekt städtische Wohnungsbaugesellschaft an. Wie Sie wissen, haben wir beide bei einem anderen Projekt schon mal einen Pakt geschlossen (Stichwort Finanzamt und Stromsparen). Sie haben es vielleicht gehört. Ich habe meinen Teil des Paktes erfüllt. Jetzt können Sie Ihren Teil auf einem anderen, aber mindestens genauso wichtigen Bereich erfüllen. 10 % sozialer Wohnungsbau bei Neubauten sind zu wenig**".

Dann stellte Forster weiter das **100-Bäume-Programm** vor:

Als Projektstandorte kommt die **Ludmillastraße** (die vor. in 2016 umgebaut wird), der **Bismarckplatz** (Umbau, Neugestaltung bereits im Bau), aber auch Flächen in der **Schwestergasse**, der **Frühlingstraße**, die Freifläche am **Karl Eisenreich Platz**, oder der Eingangsbereich an der **Nikolastraße/Rupprechtstraße** in Betracht.

Weitere Standorte werden in Zusammenarbeit mit der Sanierungsstelle, Stadtgartenamt festgelegt.

Details des Projektes werden im kleinen Kreis in Zusammenarbeit mit der Stadt LA und den Unterstützern besprochen.

Herr Forster stellte die Vertreter Landshuter Bauträger, die dieses Programm unterstützen persönlich vor:

- Frau Annemarie Hanke, Herr Dieter Hanke, Herr Tom Hanke von der Firma Ludmilla Wohnbau GmbH
- Herr Manfred Wimmer vom Bauforum Architekten & Ingenieure LA
- Herr Schnitzer von der Firma Mottinger Wohn- und Gewerbebau GmbH u. Co. KG
- Herr Vetter von der Firma Vetter Wohnbau Immobilien GmbH
- Frau Post von der Firma Oberhauser GmbH war verhindert.
- Entschuldigt hat sich Herr Eller von der Firma Ellergruppe Wohnbau

Jeder einzelne hat Forster in persönlichen Gesprächen mitgeteilt, dass er/sie gerne dieses Programm unterstützt.

Sie alle haben bei ihren einzelnen Bauvorhaben bereits entsprechende Grünstrukturen geschaffen, bzw. sie werden noch geschaffen.

Beispiele:

- Ludmilla Wohnbau - Gestaltung Innenhöfe, Gärten Vorgärten
- Bauforum - Gestaltung Uferbereich Hammerbach, Gärten
- Oberhauser - Gärten ehem. Pöschl-Gelände, Verkauf Grundstück Karlschwaige 1.800m² Grünfläche plus Radweg
- Mottinger - Neugestaltung versiegelte Fläche Kran Maier
- Vetter - Schutz der bestehenden Bäume beim Bauvorhaben Kennedyplatz

Sie alle haben ehemals versiegelte Flächen, auf denen Industrie- und Gewerbeflächen waren, auch in Grünflächen mit entsprechender Bepflanzung umgewandelt, bzw. bestehende Bäume geschützt.

Forster richtet einen **Aufruf** an weitere Bauträger, die im Nikolaviertel bauen, sich zu melden, falls auch sie dieses Programm unterstützen wollen.

TOP 3 Rede des Herrn Oberbürgermeisters Hans Rampf

Forster gab das Wort an Herrn OB Rampf und bat ihn, ein kurzes Statement über die Situation der Sozialen Stadt Nikola, über die Wohnraumsituation, die weitere Verdichtung und die Verkehrsbelastung im Viertel abzugeben. Natürlich würde es ihn freuen, sagte Forster, wenn Herr OB Rampf das 100-Bäume-Programm unterstützen würde.

Rede Herr OB Rampf

In seiner Rede ging OB Rampf gleich auf die Aufforderung von Forster zur Gründung einer städt. Wohnungsbaugesellschaft ein und erteilte ihm eine **Absage**. Angesichts der vielen Aufgaben (z.B. im Bildungssektor - u.U. ist eine neue Grundschule und auch eine neue Realschule notwendig) und der finanziellen Lage der Stadt, kann sich die Stadt aktuell eine städt. Wohnungsbauges. nicht leisten, so dass wünschenswerte Investitionen wie der Theaterneubau, oder die Sanierung des Eisstadions wohl erst mittelfristig möglich sind. Auch die freiwilligen Leistungen müssen auf den Prüfstand.

Nichtsdestotrotz sei man gefordert, den bisher etwas schwachen sozialen Wohnungsbau nach vorne zu bringen. Der OB zeigte sich zuversichtlich, dass in nächster Zeit auf dem privaten Sektor sozialer Wohnungsbau entstehen wird. Er sprach von mindestens **100 - 200 Wohnungen**.

Die Arbeit der Arbeitsgruppen der sozialen Stadt Nikola und das Zusammenwirken mit Quartiersmanagerin Frau Schöfthaler und mit der Stadt Landshut, speziell mit der Sanierungsstelle, hob Rampf extra hervor: "Sie gestalten das Viertel aktiv mit."

Hier zeigte er verschiedene Projekte auf, an denen die **Arbeitsgruppe 1** aktiv und erfolgreich in den letzten Jahren mitgewirkt hat. Dies sind:

- der Umbau des Bismarckplatzes (Baubeginn Nov. 2015 - Fertigstellung Mitte 2016)
- die Umgestaltung der Ludmillastraße (Baubeginn 2016)
- die Bebauung des Grundstücks an der Karlschwaige (bereits im Bau)

Er zeigte eine Möglichkeit der Sanierung des alten Papierwerks an der Seligenthalerstraße auf. Hier plant ein Investor ein sog. Boardinghaus. Ob dies mit den einhergehenden Verkehrsproblemen und auch mit evt. Problemen mit dem Denkmalschutz vereinbar ist, ist noch ungewiss.

Anmerkung: Auch wir sehen das Boardinghaus eher kritisch, auch wegen der aufgezeigten Problembereiche, vor allen Dingen bei den begrenzten Parkmöglichkeiten und dem Parkdruck, der sowieso in dem Bereich schon sehr hoch ist - für das Reha-Zentrum würden dann die bisherigen Parkplätze am ehem. Papierwerk auch wegfallen - wo parken dann die Autos? Aber grundsätzlich ist uns eine solche Nutzung immer noch lieber als der langsame Verfall des Bauwerks. Die Arbeitsgruppe ist in die Gespräche eingebunden.

Die **Litfaßsäule** am Kennedyplatz (beim Neubau Studentenwohnheim) wird aufgrund der ungünstigen Lage versetzt.

Das Viertel wird sich weiter verändern. Voraussichtlich wird auch das **Grundstück** an der **Schwester-gasse/Stethaimerstraße** in den nächsten Jahren bebaut. Ebenso das Grundstück am **Heuweg** und auch das **Kran Maier Gelände** wird sich nach Auszug des Kranbetriebes mit Wohnbebauung verändern.

Er sprach auch Herrn Wimmer vom Bauforum an, wie es mit der **Wagner-gasse** weitergeht. Herr Wimmer, dem die ersten 3 Häuser (Isarseite) gehören, teilte mit, dass momentan Gutachten erstellt werden (welche Bebauung ist möglich? Beschaffenheit des Untergrundes..) und dann eine Entscheidung über eine mögliche Bebauung getroffen wird.

Auch auf das **100-Bäume-Programm** ging OB Rampf ein und **versprach** es entsprechend zu **unterstützen**. Herr Forster stellte folgenden Antrag: **Teerung der Schlachthofstraße von der Flutmulde bis zur Stethaimerstraße** aufgrund des schlechten Zustandes (Flickerlteppich) - Frau Friedrich versprach sich darum zu kümmern.

Anmerkung: Frau Friedrich und auch Frau Oberpriller haben mittlerweile mitgeteilt, dass dieser Straßenabschnitt bereits 2016 neu geteert wird. Dies ist sehr erfreulich.

Auf die Frage wie lange die **Soziale Stadt Nikola** noch weitergeführt wird, gab Herr OB Rampf bekannt, dass es aktuell **keine Pläne** gibt, das Programm **einzustellen**.

Eine Anwohnerin der Stethaimerstraße berichtete, dass die Lärmbelastung durch den Flüsterasphalt deutlich zurückgegangen sei.

Herr Forster dankte Herrn OB Rampf, dass er sich Zeit genommen hat im Nikolaviertel vorbeizuschauen und an der AG-Sitzung teilzunehmen. Forster würde sich freuen, wenn er die Anregungen mit in 's Rathaus nehmen, in seine Entscheidungen einfließen lassen und dem 100-Bäume-Programm innerhalb der Verwaltung auch die entsprechende Unterstützung geben würde.

TOP 4 Vorstellung von Sophies-Alm durch Herr Tremmel

Herr Forster bat Herrn Tremmel sein Projekt "**Sopies-Alm in der Schlachthofhalle**" vorzustellen. Herr Tremmel stellte die Alm mit dem Winterprogramm kurz vor. Das Programm, wie verschiedene **Themenabende** und **Weihnachtsfeiern** läuft über die Wintermonate bis Januar/Februar. Wie es dann weitergeht, weiß er noch nicht. Bei der Stadt wurde eine Verlängerung bis in den Frühjahr beantragt. Grundsätzlich könnte sich Herr Tremmel die **Weiterführung des Projektes in der Schlachthofhalle** (ohne Almhütte?) aber auch **vorstellen**. Ihn würde etwas in "**Kultur**" vorschweben. Diese Vorstellungen sind jedoch noch nicht konkret. Von mehreren Sitzungsteilnehmern wurde das Konzept "Almhütte" grundsätzlich gelobt.

Herr Forster war auch der Meinung, dass es gut ist, dass endlich wieder Leben in die Halle eingezogen ist. "**Der Bauzaun muss endlich weg!!**" Beschwerden von Nachbarn sind ihm bisher nicht bekannt geworden. Falls es Probleme gäbe, bat er Herrn Tremmel, diese im direkten Gespräch mit ihm zu klären.

Anmerkung: Problem Bauzaun: **Auch die restlichen Gitter entlang des Fußweges müssen weg!!**

Ihn würde es freuen, wenn der über 20 Jahre alte Wunsch vieler Bürger des Viertels "**Kultur im Schlachthof**" doch noch Wirklichkeit würde.

Im Anschluss wurde noch ein Foto mit den Investoren des 100-Bäume-Programms, Herrn OB Rampf und AG-Sprecher Forster für die Presse gemacht.

TOP 5 Fragen, Anträge

weitere Fragen und Anträge wurden nicht gestellt.

TOP 6 gemütliches Beisammensein, Brotzeit, ratschen

Bei einer kleinen Brotzeit und vielen Gesprächen klang der Abend / die Sitzung diesmal etwas anders aus.

Anmerkung: Sehr erfreulich war, dass sich Herr OB Rampf sehr viel Zeit für uns genommen hat und bis zum Schluss der Sitzung geblieben ist.

Ende der Sitzung - 22.00 Uhr

Protokoll - Forster

Was ist Biodiversität und was gehört alles dazu? Von der kürzesten Definition bis zum Verständnis der Zusammenhänge. In 6 Wörtern: Biodiversität ist die Vielfalt des Lebens. Die Vielfalt des Lebens lässt sich auf drei Ebenen beschreiben:

- Vielfalt der Ökosysteme (Lebensräume wie Wasser, Wald, Alpiner Raum)
- Vielfalt der Arten (Tiere, Pflanzen, Pilze, Mikroorganismen)
- Vielfalt der Gene (Rassen oder Sorten von wildlebenden und genutzten Arten) Als vierte Ebene versteht man unter funktionaler Biodiversität die Vielfalt der Wechselbeziehungen innerhalb und zwischen den anderen drei Ebenen.