

POSITIONSPAPIER ZUM STADTQUARTIER „VINCENTIUSHAUS“

1. Gemäß Aufstellungsbeschluss Nr.10.267 vom 08.07.2010 soll über das Quartier „Zwischen Stephanien- und Vincentistraße“ ein Bebauungsplan aufgestellt werden.
2. Gemäß Beschluss Nr. 11.305 vom 25.07.2011 hält die Verwaltung die Kooperation der städtischen Gesellschaft GSE mit der Ideal Wohnbau GmbH & Co. KG in Form einer OHG für den Gesellschaftszweck „die Entwicklung, die Errichtung, die Aufteilung und der Verkauf“ für zweckmäßig und strebt an, die Grundstücke des Vincentiushauses zu erwerben.
3. Über die Art der Um- und Neunutzung ist in den Beschlüssen nichts verlautbart, jedoch wird die Verwaltung im Zusammenhang mit dem Areal - undementiert - mit „Wohnbebauung bzw. gehobener Wohnbebauung“ öffentlich zitiert.
4. Bis heute gilt für die in Frage kommenden Grundstücke der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan von 1988, der für den größeren Bereich „Gemeinbedarf“ und für den Bereich östlich der Grundstücke Scheibenstraße 12 und Gartenweg 7 „Wohnen“ vorschreibt.
5. Mit der verkündeten Neunutzung „Wohnen“ wäre zwingend eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Wie bekannt, wurde der F-Plan seit 1988 (also seit über 20 Jahren) nicht fortgeschrieben. Ein Flächennutzungsplan wird nicht einzelgrundstücksbezogen aufgestellt, sondern entwickelt die Rahmenbedingungen für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde. Er ist damit das Ergebnis eines grundsätzlichen - öffentlichen - politischen sowie fachlichen Planungsprozesses. Damit wäre es kontraproduktiv, die angeführten Teilgrundstücke isoliert zu behandeln.
6. Wir betrachten es deshalb als dringend notwendig und schon aus der Fortschreibungsverpflichtung begründbar, die städtebauliche Entwicklung der Hangzonen des Annabergs jeweils bis zum angrenzenden Kernstadtbereich als dringliche „Teilfortschreibung“ unmittelbar in Angriff zu nehmen und das Stadtquartier „Vincentiushaus“ nicht isoliert zu betrachten.
7. Die bis heute erfolgte städtebauliche Veränderung der Hanglagen und besonders des Annabergs, bedürfen einer Klarstellung von Verwaltung und Politik, ob die tradierten Architekturelemente Bestand haben sollen, oder ob sie einer, in Teilbereichen bereits dominierenden neuen Struktur weichen sollen. Die bisherigen so genannten „Schutzsatzungen“ und die verbalen Ankündigungen aus 2020 haben ihre Funktion nicht erfüllen können.
8. Wir halten deshalb einen zweistufigen städtebaulichen Ideenwettbewerb, mit einem Rahmenplan „Annaberg“ für die beschriebene „Teilfortschreibung“ des F-Planes und einem anschließenden Ideenwettbewerb für die Aufstellung eines B-Planes des Stadtquartiers „Vincentiushaus“ für die angemessene Vorgehensweise.
9. Um den Interessenskonflikten bei der Definition der städtebaulichen Ziele zu begegnen, die durch die Konstellation Stadt als Bauherr, Planungs- und Genehmigungsbehörde, die nun einmal in der Welt sind, schlagen wir für die Wettbewerbe ein „Werkstattverfahren“ vor, bei dem die Öffentlichkeit vor dem und während des Planungsprozesses eingebunden ist, die Interessengruppen offen auftreten und die Aufgabenbeschreibung mit entwickeln müssen.
10. Mit diesem Positionspapier möchten wir den interessierten Gruppierungen eine Ideenplattform für ein weiteres gemeinsames Vorgehen anbieten.

Für den Vorstand Verein Stadtbild e.V.

