

Presseerklärung zu den Perspektiven des Campus Bockenheim. Vom Konsensplan zum Strukturplan.

„Wohnungen für Alle! Kultur für Alle! Ein gemütliches, CO2-freies Quartier!“

Unter diesem Motto versprach der Frankfurter Magistrat eine Planung für die Bebauung des Campus Bockenheim nach dem endgültigen Umzug der Universitätsinstitute. Der Haupteigentümer des 16,5 ha großen Areals, die stadteigene Wohnungsgesellschaft ABG Holding schilderte in Planungswerkstätten wiederholt die Vorteile, die eine Entwicklung der Grundstücke „aus einem Guss“ zu einem lebendigen, vielseitigen „Kulturcampus“ habe. An den Planungswerkstätten haben hunderte von Menschen teilgenommen, um ihre Ideen und Forderungen zu den sozialen, städteplanerischen und kulturellen Entwicklungsmöglichkeiten auf diesem Areal einzubringen. Ein Konsensplan wurde verabschiedet. Der Magistrat hat jetzt Bericht und Planung zum „Konsensplan bis zum Strukturplan“ vorgelegt.

Hierzu stellen wir fest:

_ der „Kulturcampus“ ist in den Norden des Campusgebiets verbannt (Depot, Universitätsbibliothek, Dondorffabrik (Kunstpädagogen). Diese bisherige Struktur soll durch zwei Hochgebäude (Höhe 50 m) „nachverdichtet“ werden. Dieser Abschnitt gehört dem Land Hessen und es ist vollkommen klar, dass bis zum Jahr 2020 und sehr wahrscheinlich darüber hinaus die Goethe-Universität diese Gebäude nutzen wird. Zudem hat die Musikhochschule die Universitätsbibliothek von Beginn an als dysfunktional zur Konversion für ihre Zwecke bezeichnet. Dieser Vorschlag ist das Aus für den Kulturcampus.

_ die Flächen auf dem mittleren Campus sind auf der Seite zur Senckenberganlage hin, statt wie im Konsensplan vorgesehen, nicht mehr für eine Mischung von Wohnen, Kultur und Gewerbe ausgewiesen, sondern Mischgebiet geworden. Nach wie vor verzichtet die Stadt auf eine Festlegung zum Erhalt der denkmalgeschützten Gebäude Philosophicum und Studentenwohnheim. Einzig das Studierendenhaus wird als Bestands-Erhalt ausgewiesen, jedoch wird die Nutzung durch die Bürgerinitiativen und freien Gruppen nach wie vor unter den Finanzierungsvorbehalt gestellt.

_ auf dem südlichen Campus, (AfE-Turm, Flat, Mathematik, Professorenvillen) begegnen uns im Strukturplan alte Bekannte: die drei Hochhäuser, die schon seit 2004 hier geplant waren, und zwischendurch verschwunden waren, sind wieder da: anders angeordnet, jedoch in gleicher Höhe (höchster Turm 140 m / Vergleich AfE 116m)

_ städteplanerische Veränderung zum Rahmenplan von 2004 ist im Wesentlichen die Wiederbelebung der Jügelstraße und der Verzicht auf die „Bockenheimer Landwehr“, die genauso ein Phantom war, wie es anscheinend der Kulturcampus werden soll.

_ Während einerseits der Passiv-Bau als der Königsweg zur Nachhaltigkeit beschworen wird, ist keinerlei Sensibilität für nachhaltigen Umgang mit den Bestandsgebäuden zu erkennen. Wichtige Trends wie der Erhalt und die Konversion von Bauwerken und das Thema graue Energie, das die Energiemenge bezeichnet, die für Herstellung, Transport, Lagerung, Verkauf und Entsorgung eines Produktes gebraucht wird und CO Ausstoß produziert, werden vollkommen missachtet. Es existiert weder von Seite der Stadt noch des Landes eine Untersuchung über die Bestandsbauten, ihre Funktion und ihre Konversionsfähigkeit. Unbesehen werden hier in der Planung Bauten zum Abriss freigegeben.

Stärker Verdichten, Abriss und Neubau und das möglichst massiv ist das Motto.

_Es fehlt im Bericht jede Aussage, wie viel Prozent an Wohnungsbau hier entstehen soll. Sollen da die Bürger nachsitzen und es sich selber für die Bruttogeschossflächen ausrechnen? Ja, es sieht so aus, als ob die Quote von 40% hier unterschritten werden kann. Vor allen Dingen wenn Flächen verkauft werden.

Pilot und Patentprojekt 1. Bauabschnitt am Depot.

Der Bebauungsplan für den „Parkplatz“ neben dem Depot wurde im beschleunigten Verfahren durchgeführt, das heißt die normalerweise nach Baurecht gegebene Möglichkeit des Einspruchs gegenüber der Planung war hier formell nicht möglich. Begründung war der starke Bedarf an Wohnungen.

Städteplanerisch ist die Bebauung sehr dicht und massiv und orientiert sich optisch an der gegenüberliegenden Fassade der steril sanierten früheren Industriegebäude. Während in der Planungsphase von 220 Wohnungen die Rede war, sind jetzt 119 Mietwohnungen und 79 Eigentumswohnungen ausgewiesen. Also 40 Prozent sowie ein Einzelhandelsmarkt / REWE. Der Prozentanteil an geförderten Wohnungen bezieht sich jetzt nur noch auf die Mietwohnungen. Dadurch, dass ein „Joint Venture“ für die Eigentumswohnungen zeichnet, wurden diese Wohnungen der Vorgabe von einem Drittel für geförderte Wohnungen entzogen. So einfach ist das?

Gleichzeitig wird in diesem Bauabschnitt das Vorsehen von Kindertageseinrichtungen komplett vermisst. Bei 200 Wohnungen wird von mehr als 400 Personen ausgegangen. Haben die alle keine Kinder? Wollen sie auch nie welche haben? Kann der Anspruch auf Kindertageseinrichtungen wie Stellplätze abgelöst werden? Merke: Quote für geförderte Wohnungen nicht eingehalten, sozialen Anspruch nicht eingelöst.

Bei einer bisher angegebenen Kostenmiete von 11,50% werden die frei finanzierten Wohnungsmieten ab diesem Preis nach oben liegen.

Was bedeutet der Strukturplan und warum sind wir nicht einverstanden?

Die ABG Holding plant laut Presseberichten der FAZ und der FR (Oktober 2012), große Grundstücke auf dem zukünftigen "Kulturcampus" südlich der Bockenheimer Warte an private Investoren zu verkaufen. Diese geplante Privatisierung von ursprünglich öffentlichem Eigentum wird Immobilienspekulationen Tür und Tor öffnen, Grundstückspreise in die Höhe treiben und entsprechende Auswirkungen auch auf die Mieten im Umfeld zeitigen.

Auch im südlichen Bereich (AfE Turm), wird wohl darauf spekuliert, dass die Grundstücke, die in den letzten Jahren in der Krise für Investoren nicht interessant waren, jetzt durch den Immobilienboom gut verkäuflich sind. Hier soll verkauft werden, bevor der Immobilienboom, der insbesondere in Frankfurt zu einer Überhitzung der Märkte führte, vorbei ist. Dass mit dem geplanten Büroturm (140m) der bereits immense Büroleerstand in der Stadt weiter vergrößert wird, wird bewusst in Kauf genommen – eine stadtplanerische Kapitulationserklärung, welche die ohnehin schwierigen Bemühungen um Konversion von Büroflächen in Wohnraum massiv konterkariert.

Zu diesen Grundgedanken sagen wir NEIN

Gesellschaftlich gibt es kein Interesse an dem Verkauf öffentlicher Grundstücke an private Investoren. Die Stadt klagt öffentlich darüber, dass zum Bau von Wohnungen und für Soziale Einrichtungen gerade die Grundstücke fehlen. Die Verfügung über Grundstücke ist eine der Voraussetzungen für ein selbstständiges Agieren der Stadtregierung zur Versorgung der Stadtgesellschaft mit Wohnungen und wichtigen öffentlichen Einrichtungen.

Dass die politischen Organe der Stadt Frankfurt sich zurzeit im öffentlichen Streit hinter das Schild ABG Holding flüchten, ändert nichts daran, dass sie als Souverän auch die Verantwortung und Weisungsbefugnis für diese städtische Gesellschaft haben.

Die Chance, hier angesichts wachsender Wohnungsnot den größeren Teil der Grundstücke für Wohnungsbau zu nutzen, und zu einem großen Teil für die geförderten Bauvarianten, auf die mittlerweile sehr viele Menschen in Frankfurt Anspruch haben, muss genutzt werden.

Wir fordern deshalb:

1. kein Verkauf von öffentlichen und ABG-eigenen Grundstücken auf dem Campus Bockenheim und in der Stadt Frankfurt!
2. Für den Wohnungsbau soll 50 % der Fläche zur Verfügung stehen. Das Bauen von Wohnungen im geförderten Wohnungen soll eine Mindestquote von 30 Prozent erreichen. Soziale Einrichtungen wie Kitas und Horte sowie studentisches Wohnen sind bedarfsorientiert einzuplanen.
3. Die Hochschule für Musik und Darstellende Kunst soll auf den Campus Bockenheim kommen. Die Stadt soll endlich Anstrengungen unternehmen, Grundstücke auf dem mittleren Campus dafür vorzusehen und mit dem Land Hessen zu kooperieren. Alle Akteure sollen Verantwortung übernehmen und kein würdeloses Herumgeschiebe der Verantwortung betreiben.
4. Offene Räume für gesellschaftliches und kulturelle Aktivitäten der Bürger dieser Stadt sollen von der Stadt gefördert werden. Das Studierendenhaus gehört dazu.
5. Die denkmalgeschützten Bestandsbauten müssen erhalten bleiben. Universitätsbibliothek, Philosophicum und Studentenwohnheim sind wichtige Bauwerke, die über ihre geschichtliche Bedeutung hinaus hohen funktionalen Wert haben. Alle Bestandsbauten benötigen eine Bewertung ihrer Konversionsfähigkeit. Geht Konversion vor Abriss und Neubau, ist ersterer im gesellschaftlichen Interesse der Vorzug zu geben.
6. Die Stadtverordneten und der Magistrat der Stadt Frankfurt haben die Verantwortung für die Politik der ABG Holding und müssen das Interesse der BürgerInnen an bezahlbaren Wohnungen, an Bildung und Kultur sowie an einer umweltverträglichen Bebauung des Campus vertreten.

Initiative Zukunft Bockenheim / Stadtteilbüro
Offenes Haus der Kulturen
Ratschlag Campus Bockenheim

Frankfurt 19. November