

R. P. 04. 01. 1971

6000 Erbbaurechtverträge in der Diskussion

Müssen Siedler der Großstadt weichen?

Baulandknappheit zwingt zu stärkerer Verdichtung

Von unserem Redaktionsmitglied Hans-Joachim Neisser

Eine für die Stadtentwicklung außergewöhnlich wichtige Grundsatzfrage soll in den kommenden Wochen entschieden werden: Es geht um die Zukunft von mehr als 6000 Erbbaurecht-Verträgen. Seit Sommer letzten Jahres berät der Liegenschaftsausschuß, streng vertraulich, die möglichen Veränderungen. Die Absicht, bis Ende des Jahres 1970 eine Entscheidung zu treffen, ließ sich nicht verwirklichen. Das Problem ist zu vielschichtig und zu brisant.

Ginge es nach den Planern der landarmen Landeshauptstadt, so müßten die mehr als ein Dutzend Erbbaurechtgebiete so rasch wie möglich von den Ein- oder Zweifamilien-Häusern geräumt und möglichst dicht bebaut werden. Denn diese extensiv genutzten Baulandreserven der Stadt legen sich wie ein Kranz um die dicht bebaute Innenstadt, isolieren die Innenstadt zumeist von den peripheren, ebenfalls dichter besiedelten Gebieten. Die öffentlichen Verkehrsmittel überwinden beim Durchfahren dieser dünn besiedelten Gebiete defizitärträchtige Abschnitte, in denen das Fahrgastaufkommen gering ist, die Forderungen

nach guter Verkehrsversorgung aber sehr nachhaltig zu hören sind.

Wenn in den kommenden Jahren neue S-Bahnstrecken eingerichtet, U-Bahn-Linien geschaffen werden, so sollten sie, rund um die geplanten Bahnhöfe, sehr dicht besiedelte Gebiete durchfahren. Stadtplaner Hans Wolfgang Draesel fordert beispielsweise mit aller Deutlichkeit, es müsse so stark wie möglich verdichtet werden. Mit einer Verdopplung jedenfalls sei es nicht getan. Für Wersten-West, wo eines Tages die U-Bahn Benrath-Innenstadt rollen wird, sei eine vier- bis sechsfache Verdichtung vorgesehen. Wo heute also beispielsweise 100 Menschen wohnen, sollten später 400 bis 600 Platz finden.

Spätestens hier wird die Angelegenheit politisch höchst brisant. Die Auffassungen des Stadtplaners werden zwar von allen Verantwortlichen getragen — von der Landesregierung bis zum einzelnen Benutzer eines Nahverkehrsunternehmens. Doch Erbbaurechnutzer sehen das anders, wenn sie selbst betroffen sind. Wer will es ihnen verargen? Zumeist in Krisenzeiten entsann sich die Stadt ihrer Baulandreserven, stellte sie Arbeitslosen oder — wie nach dem zweiten Krieg — Ausgebombten und Heimatlosen zur Verfügung. Ein günstiger Vertrag wurde abgeschlossen, die Menschen halfen sich oft genug selbst und bauten in Eigenarbeit ihre Häuser. Ihre Arbeitsbereitschaft war einst ihr größtes Kapital. Die Stadt würdigte das und berechnete

(Fortsetzung nächste Seite)

Anzeige

färbt reinigt



Telefon.. ..283001