

Interessenskonflikte bei der Revitalisierung von Brachflächen – Das Beispiel des ehemaligen Versorgungszentrums der Amerikanischen Siedlung Bonn/ Plittersdorf

Abgegeben im September 2005

Kurzzusammenfassung:

Aufgrund gesellschaftlicher, wirtschaftlicher oder politischer Entwicklungen fallen immer wieder Flächen brach. Eine schnelle Wiedernutzung dieser ungenutzten Flächen ist wünschenswert, da die Ressource Boden nicht vermehrbar und insbesondere in dicht besiedelten Räumen knapp und teuer ist. Zudem stellen Brachflächen, insbesondere im innerstädtischen Bereich, oft einen schweren städtebaulichen Missstand dar.

Die Revitalisierung dieser Flächen gestaltet sich oft sehr problematisch, insbesondere dann, wenn ein Funktionswechsel angestrebt wird oder es sich um ein größeres Areal handelt.

Diese Arbeit beschäftigt sich speziell mit Revitalisierungshemmnissen, die aufgrund unterschiedlicher Interessen und Nutzungsansprüchen und den daraus resultierenden Konflikten entstehen. Tendenziell können bei derartigen Flächennutzungskonflikten auf kommunaler Ebene die beteiligten Akteure in drei Hauptgruppen eingeteilt werden: der Stadt/Kommune als politisch, administrativen Akteur, einer Gruppe mit vorwiegend wirtschaftlichen Interessen wie z.B. Investoren oder ehemaligen Grundstücksbesitzern und einer Akteursgruppe, die sich aus den von den Planungen betroffenen Bürgern zusammensetzt. Eine klare Einteilung aller Akteure in eine dieser Gruppen ist nicht immer möglich. So können z.B. einzelne Akteure, wie auch in dem behandeltem Beispiel, auch mehr als einer Akteursgruppe zugeordnet werden.

Gegenstand des in der Diplomarbeit behandelten Konfliktes ist das Versorgungszentrum der Amerikanischen Siedlung in Bonn/ Plittersdorf. Die Amerikanische Siedlung ist ein insgesamt ca. 43 Hektar großes Gelände. Errichtet wurde diese Siedlung nach der Ernennung Bonns zur (provisorischen) Hauptstadt der Bundesrepublik Deutschland, um dort das amerikanische Hochkommissariat HICOG und später die Angestellten (und deren Angehörigen) der Amerikanischen Botschaft unterzubringen. Da die Siedlung autark sein sollte, wurde auf einem ca. fünf Hektar großen Bereich ein Versorgungszentrum mit Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, einem Heizkraftwerk, Kindergarten, einer Tankstelle usw. eingerichtet. Nach dem Abzug der Amerikaner im Zuge der Ernennung Berlins zur Hauptstadt, wurden die Wohnhäuser der Siedlung, die von der Wohnungsbaugesellschaft VEBOWAG erworben wurden, renoviert und wieder einer Wohnnutzung zugeführt. Das ehemalige Versorgungszentrum jedoch konnte nicht in seiner bisherigen Funktion erhalten werden. Die VEBOWAG, die auch diesen Bereich gekauft hatte, plante aus diesem Grund den Abriss der Bausubstanz und eine Zerteilung der Fläche. Auf dem ca. zwei Hektar großen, nördlichen Teilgebiet sollten zwei größere Gebäude mit Büros, Dienstleistern und einem Aldi entstehen. Die Höhe wurde zunächst auf fünfeinhalb Geschosse festgelegt. Für das drei Hektar große südlich gelegene Teilstück wurde eine Wohnnutzung vorgesehen. Die Planung sah zunächst einen 180 Meter langen Gebäudekomplex vor, von dem

drei weitere, 20 Meter lange Baukörper, fingerartig abgehen sollten. Die Höhe war hier auf fünf bis sechs Geschosse festgelegt. Die VEBOWAG kann hier in ihrer Funktion als Grundstückseigentümerin und Investorin als Vertreterin der Akteursgruppe mit vorwiegend wirtschaftlichen Interessen definiert werden.

Die Interessen der Stadt Bonn in Bezug auf diese Fläche waren differenziert. Deswegen wurde diese Gruppe in drei Untergruppen eingeteilt. Hierzu gehört die Untere Denkmalschutzbehörde (die gesamte Amerikanische Siedlung steht unter Denkmalschutz), die sehr klare Vorstellungen in Bezug auf die zukünftige Nutzung des Geländes hatte, die sich zumindest architektonisch an den ursprünglichen Zustand annähern sollte, das Stadtplanungsamt, welches die Planungen begleitet hat und als dritte Gruppe die der Politik. In dieser letzten Gruppe gab es Überschneidungen zum Investor, da einige am Entscheidungsprozess beteiligte Politiker im Aufsichtsrat der VEBOWAG vertreten waren. Als dritte Gruppe sind die betroffenen Bürger anzusehen, bei denen es sich vorwiegend um die näheren Anwohner gehandelt hat. Diese Anwohner, die sich in einer Bürgerinitiative organisiert hatten, favorisierten eine Bebauung der Fläche, die sich an der umliegenden orientiert. Die angrenzenden Wohngebiete bestanden hauptsächlich aus 2,5 geschossigen Reiheneinfamilienhäusern und 3,5 geschossigen Mehrfamilienhäusern. Hier wird deutlich, dass die Vorstellungen der einzelnen Akteure bezüglich der zukünftigen Nutzung grundsätzlich verschieden waren.

Um die Interessen, Einstellungen und Vorgehensweisen aller Beteiligten erfassen und analysieren zu können, wurden zunächst alle verfügbaren Akten bezüglich der Planung und des Schriftverkehrs zwischen den Parteien bei der Stadt Bonn und der Bürgerinitiative eingesehen sowie dieses Thema betreffende Pressemeldungen. Im Anschluss wurden mit allen beteiligten Akteuren, bzw. Vertretern der jeweiligen Gruppe, Experteninterviews durchgeführt. Die in diesen Interviews getroffenen Aussagen wurden dokumentiert, einander gegenüber gestellt und analysiert. Auf diese Weise konnten sowohl gemeinsame als auch divergierende Interessen der Akteursgruppen festgestellt werden, ebenso auch Faktoren, die den Konflikt um die Wiedernutzung der Brachfläche unnötig behindert haben. Hier konnten Ansätze für den zukünftigen Umgang mit Interessenskonflikten, die bei der Revitalisierung von Brachflächen auftreten können, entwickelt werden.

Am Ende der Arbeit wurde ein Ausblick auf die neue Planung für diese Fläche gegeben. Zurzeit ist dieses Gebiet jedoch auch weiterhin ungenutzt.