

An den Rat der Stadt Lüneburg
Am Ochsenmarkt
21335 Lüneburg

B.I.Frommestraße/Bastionstraße
Frommestraße 4
21335 Lüneburg

12.09.2012

Betreff: Entscheidung auf Grundlage fehlerhafter Informationen.

Sehr geehrte Damen und Herren,

einen Tag nach dem „Tag des Offenen Denkmals“, am 10.09.12, hat der Bauausschuss der Stadt Lüneburg für den Abriss der denkmalgeschützten Häuser der Frommestraße 4 und 5 votiert. Gleichzeitig wurde die Beantragung eines Sanierungsgebietes im Viertel beschlossen, das auf Neubau setzt und die derzeitige soziale Wohnkultur ignoriert. Die B.I. Fromme/Bastionstraße bewertet den Entschluss als einen weiteren Skandal in der Immobilienpolitik der Koalition. Nach wie vor ist die Wohnsituation der ehemaligen BewohnerInnen der Frommestraße 5 ungelöst. Jetzt sollen weitere MieterInnen auf die Straße gesetzt und innerstädtischer Wohnraum ersatzlos gestrichen werden. Damit entscheidet sich die Stadt Lüneburg für eine grundlegende Umgestaltung des Viertels, ohne Rücksicht auf die vorhandene soziale Struktur.

Die B.I. erhebt den Vorwurf, dass die Ausschuss-Mitglieder sich auf fehlerhafter Informationslage gegen den Erhalt der Frommestraße 4 und 5 bis zum 30.11.12 entschieden haben.

Zeitgleich mit der Tagung des Bauausschusses erreichte die BewohnerInnen der Frommestraße 4 eine erneute fristlose Kündigung von Hr. Sallier, obwohl eine Räumungsklage erst am 28.08.12 vom Amtsgericht abgewiesen wurde und die meisten Verfahren der letzten Kündigungen noch nicht abgeschlossen sind.

Würden sich die Ratsmitglieder vor Ort selbst ein Bild machen, würden sie erkennen, dass die Frommestraße 4 und 5 **keine** gemeinsame Außenwand besitzen, wohingegen die Frommestraße 4 eine eigene Westwand hat. Daraus leitet sich die Bewertung der Einsturzgefahr für die Frommestraße 5 ab und nicht für die Frommestraße 4.

Die Schicksalsgemeinschaft von Frommestraße 4 und 5 ist daher ein gravierendes Fehlurteil des Bauausschusses, welches nicht lange Bestand haben kann. Vor einem Jahr wurden in der Frommestraße 4 Gipsmarken gesetzt und beobachtet. Im Februar 2012 sind Rissmonitore angebracht worden. Beide sind stabil geblieben. Die Messpunkte 170 und 707 am Haus Frommestraße 4 zeigen deutlich eine Verlangsamung der Senkung am Haus an. Die Frommestraße 4 ist bereits 2004 erfolgreich statisch saniert worden und hat sich beruhigt. Die beiden Häuser Frommestraße 4 und 5 sind keineswegs miteinander zu vergleichen. Ein Abriss des Gebäudes Frommestraße 4 ist daher absolut nicht nachvollziehbar oder gar notwendig. Eine Sanierungsverfügung ist seit dem Gutachten von WK-Consult seit einem Jahr überfällig.

OB Mädge hat ein Gesamtgutachten für die Frommestraße 4 bis 7 durch WK-Consult angekündigt. Hierbei ist bemerkenswert, dass der OB Mädge bereits jetzt das Ergebnis vorwegnimmt und erklärt: die Häuser Frommestraße 4 und 5 seien „auf keinen Fall zu retten“. Das Gutachten vom August 2011 wonach die Frommestraße 4 noch 12 Jahre standsicher und 8 Jahre bewohnbar ist, ist dagegen nach wie vor unter Verschluss.

Die Berechnungen zur Unwirtschaftlichkeit der Frommestraße 4 vom Ing.Büro IBZ gehen von 376.646,90 € aus. Dieser Sanierungsplan übersteigt den tatsächlichen Aufwand für die geforderten Maßnahmen aus dem Gutachten WK-Consult vom 17.08.2011 bei weitem. Die Mieteinnahmen im vollvermieteten Haus Frommestraße 4 für 8 Jahre entsprechen ca. 384.000 €. Der Unwirtschaftlichkeitsnachweis von Hr.Sallier für den Erhalt der Frommestraße 4 lag bei Beschluss im Bauausschuss nicht vor. Da es sich hier nur um eine

Ergänzung in einem statisch vollsanierten Haus handelt, wäre die Sanierung für den nachweislich bewohnbaren Zeitraum von noch ca. 8 Jahren wirtschaftlich durchaus zumutbar, zumal Herr Sallier die Mittel dazu hätte.

Die Stadt setzt ihre Politik von 2008 fort, als die Grundstücke im Senkungszentrum Frommestraße 1 und Bastionstraße 1 und 2 unter der Hand an Hr. Sallier verkauft wurden. Mit der Einrichtung des neuen Sanierungsgebietes kann zukünftig der Neubau von Hr. Sallier in der Frommestraße mit Steuergeldern gefördert werden, was natürlich in dessen Interesse ist.

Für die BewohnerInnen der Frommestraße gibt es keine Perspektive für vergleichbaren innerstädtischen Ersatzwohnraum. Statt dessen wird der Bau von überflüssigen Bürogebäuden auf ehemals städtischem Gelände in der Bastionstraße gefördert. Mit dem Abriss der Häuser in der Frommestraße würden sich der Investor und die Stadt auch mitschuldig an der Verschärfung des ohnehin vorhandenen Wohnraummangels in Lüneburg machen.

Dramatisch ist auch, dass sich die Stadt Lüneburg ihr negatives Urteil zur Erhaltungswürdigkeit der Frommestraße von Hannover bestätigen lässt. Noch im Mai 2012 wurden die Gebäude in der Frommestraße durch das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege als Baudenkmäler bestätigt, wie auch die Tatsache, dass hier die städtebauliche Entwicklung ablesbar ist. Hier zeigt sich das unverantwortliche Desinteresse der Lüneburger PolitikerInnen an den historischen Häusern im Herzen der Stadt. Dabei ist das denkmalgeschützte Ensemble in der Frommestraße und Bastionsstraße, für Lüneburg gerade in seiner Vollständigkeit eine von Bund und Land förderungswürdige Einzigartigkeit rund um das Senkungsdenkmal „Tor zur Unterwelt“. Dessen Zustand wirft einen großen Schatten auf die Absichten und Kompetenzen der Koalition in Sachen Denkmalschutz. Hier kann man die zukünftige Entwicklung des neuen Sanierungsgebietes in aller Deutlichkeit voraussehen.

Die Stadt investiert viele Steuergelder in die Zerstörung eines Stadtviertels statt in seinen Erhalt!

Alles in allem scheinen sich Immobilienvertreter und Verwaltung einig zu sein, denn wo Fördergelder fließen, da kann ein Neubau im Senkungsgebiet auch gefördert werden. Das wirft die Frage auf, warum die Alteigentümer von der Stadt keinerlei Unterstützung für den Erhalt ihrer Baudenkmäler erhalten. Die geplanten Neubauten im Senkungstrichter zu subventionieren ist ein Fass ohne Boden und dient nur dem privaten Interesse und nicht dem Allgemeinwohl. Dagegen ist das Vorhaben des Abrisses Frommestraße 5 nicht nachvollziehbar. Der Eigentümer kann nicht ausfindig gemacht werden, jetzt soll sein Haus innerhalb kürzester Zeit ohne Beobachtungsreihen oder ohne die Möglichkeit einer Sanierung durch Liebhaber einfach vorschnell abgerissen werden. Dies ist ein überaus fragwürdiges und fahrlässiges Verfahren, gerade weil der Bestand der Baudenkmäler der gesamten Frommestraße dadurch enorm gefährdet wäre.

Darüber hinaus ist der Zusammenhang zwischen Senkung und Soförförderung immer noch aktuell und somit auch in der stadtpolitischen Verantwortung!

Wir fordern den Rat der Stadt Lüneburg auf, sich am 20.09.12 ein vollständiges Bild der baulichen, sozialen, historischen, kulturellen und rechtlichen Gegebenheiten zu verschaffen. Der Antrag auf Einrichtung eines Sanierungsgebietes sollte für den Erhalt der Häuser genutzt werden um die Frommestraße gemeinsam mit den EigentümerInnen zu erhalten.

Weiterhin fordern wir, unter sachgerechter Prüfung aller Umstände, das der Rat dem Entschluss des Bauausschusses nicht folgt, die Lage in Ruhe sondiert und für die Beschlussvorlage zur weiteren Sicherung der Frommestraße 5 für ein Jahr votiert.

Wir wünschen uns, dass betroffene BewohnerInnen gemeinsam mit den EigentümerInnen, interessierten BürgerInnen und Verbänden die Zeit und Möglichkeit erhalten für die denkmalgeschützten Häuser Fördergelder zu beantragen, um diese in ihrem Bestand weiterhin schützen zu können, und ein weiteres, in Lüneburg so nicht mehr vorhandenes, gemeinschaftliches Wohnen zu gewährleisten.

Ohne einen Erhaltungswillen wird das gesamte Gemeinwesen im Viertel mit seinem Stadtleben für immer zerstört. Eine derartige Fehlentscheidung wäre nicht revidierbar, darüber müssen sich die Mitglieder des Rates im Klaren sein.

Die B.I.Frommestraße/Bastionstraße

frommebastion@gmx.de
www.frommestrasse.de