



Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN  
Friedensplatz 1, 44122 Dortmund

Tel.: 0231-50 – 22078  
fax.: 0231-50 – 22094

email: fraktion@gruene-do.de

An die  
lokalen Medien

20.07.09

Zukunft des Brückstraßenviertels

### **Presseerklärung**

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN werden das Thema „Entwicklung des Brückstraßenviertels“ nach der Kommunalwahl zum Gegenstand der politischen Beratungen machen.

Das Brückstraßenviertel hatte sich – unterstützt durch das Quartiersmanagement bis Ende 2006 und vor allem durch aktive HauseigentümerInnen und LadenbesitzerInnen im Trägerverein Brückstraße sowie durch die Ansiedlung des Konzerthauses von einem städtischen „Hinterhof“ in eine florierende Einkaufsstraße verwandelt, die insbesondere junge Menschen anzieht und – von vielen kaum wahrgenommen – zu einem Anziehungspunkt über Dortmunder Grenzen hinaus wurde.

Diese Situation hat sich in der letzten Zeit wieder zurückentwickelt, die Läden sind unattraktiver, das Angebot billiger und beliebiger geworden, der Wechsel der Ladenbesitzer ist kaum mehr nachzuhalten und das Engagement der AnliegerInnen und LadenbesitzerInnen kaum noch vorhanden – eine Abstimmung mit Füßen findet statt. Die Öffentlichkeit nimmt vor allem wahr, dass dort reichlich Alkohol konsumiert und randaliert wird – wofür die Punks verantwortlich gemacht werden.

Dieser Negativtrend muss genauer analysiert werden, um mit geeigneten Instrumenten gegensteuern zu können.



Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN  
Friedensplatz 1, 44122 Dortmund

Tel.: 0231-50 – 22078  
fax.: 0231-50 – 22094

email: fraktion@gruene-do.de

Das eigentliche Kernproblem besteht in einem massiven Ankauf von Immobilien durch einen Investor, der die Immobilien weitgehend unsaniert vor sich hin gammeln lässt und den Leerstand vieler Wohnungen in den oberen Geschossen bewusst in Kauf nimmt. Diesem Investor gehört mittlerweile etwa ein Drittel der Immobilien.

Hier erweist sich die Nichtverlängerung der Zweckentfremdungsverordnung von Wohnraum durch die CDU-FDP-Landesregierung als Fehler. Die Verordnung schützte bis Ende 2006 vor der Umwandlung in höherpreisige Büro- oder gewerbliche Nutzung. Die Verordnung bot zwar keine Möglichkeiten, auf Wohnungsleerstände Einfluss zu nehmen. Durch ihren Wegfall wurden solche Prozesse allerdings beschleunigt. Der Wegfall der Verordnung wurde und wird anscheinend in der Brückstraße genutzt, um Wohnraum in – leer stehenden – Büroraum umzuwandeln. Dem Eigentümer aus München reichen offenkundig die Mieteinnahmen aus der Erdgeschossnutzung, die dann mit den Verlusten aus dem leer stehenden Büroraum gegengerechnet werden, sodass keine Steuern anfallen. Die Immobilienbestände sind reine „Spekulationsobjekte“.

Negative Auswirkungen auf das Viertel durch alkoholisierte Jugendliche werden aus unserer Sicht überschätzt. Diese Phänomene gibt es auch in anderen Vierteln. Von daher reicht es nicht aus, durch regelmäßige ordnungspolitische Kontrollen und einen Quartiersmanager oberflächlich am Image zu polieren. Hier springen CDU und FDP mit ihren Vorstellungen viel zu kurz, ein nachhaltiger und umfassender Ansatz muss das eigentliche Problem in den Blick nehmen.

In erster Linie muss der weitere Verkauf von Immobilien an einen Unternehmer, der nichts in die gekauften Immobilien investiert, verhindert werden. Die Möglichkeiten, die sich aus der Tatsache ergeben, dass das Brückstraßenviertel seit 1995 Sanierungsgebiet ist, müssen wesentlich offensiver als bisher genutzt werden.

Die GRÜNEN werden deshalb eine Bestandsaufnahme der Grundstückssituation im Viertel einfordern.

Wir werden darüber hinaus verlangen, dass der Rat bzw. die zuständigen Ausschüsse über anstehende Grundstücksgeschäfte zeitnah informiert werden.



Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN  
Friedensplatz 1, 44122 Dortmund

Tel.: 0231-50 – 22078  
fax.: 0231-50 – 22094

email: fraktion@gruene-do.de

Unter Umständen ist es für die Stadt langfristig wirtschaftlicher, ihr Vorkaufsrecht auszuüben und damit Impulse in der Stadtentwicklung zu setzen, als an den Symptomen herumzudoktern.

Zu prüfen ist, ob die Sanierungsziele nicht einer Überarbeitung und Schärfung bedürfen.

Zudem sollte geprüft werden, ob nicht ein geeigneter Sanierungsträger mit der weiteren Durchführung beauftragt wird.

Außerdem ist zu prüfen, inwieweit im Rahmen einer Immobilien- und Standortgemeinschaft oder der Einrichtung eines Business Improvement Districts folgende Ziele erreicht werden können:

- eine Verbesserung der Situation im Quartier auch im Hinblick auf Grünflächen
- eine Aktivierung der ImmobilienbesitzerInnen, EinzelhändlerInnen und GastronomInnen, gemeinsam Verantwortung für das Viertel zu übernehmen
- eine Reduzierung der Leerstandsquote zugunsten von Wohnnutzung wobei kurzfristig auch temporäre Nutzungen durch Kreative in Betracht kommen
- eine zügige Sanierung der Gebäude.

Ein Quartiersmanager müsste in einen solchen Prozess eingebunden werden.

Nur so ist zu erreichen, dass die Brückstraße als wichtiges urbanes Viertel und als Ergänzung zu Einkaufslagen wie der Hellwegschiene bzw. dem ECE mit seinem eigenen Charme erhalten bleibt und entwickelt wird. Die Mischung aus kleinteiligen inhaberInnengeführten Läden und Wohnraum, nicht nur für Studierende, gilt es zu sichern bzw. auszubauen. Dazu bietet sich eine weitere Ausrichtung des Viertels Richtung Kreativität an. Leer stehende Räume könnten durch Kreative preiswert temporär genutzt werden, was zu einer weiteren Belebung führen würde.