

## Position der grünen Stadtteilgruppe 8 zum beabsichtigten Abriss der Waldschänke

Das Thema Nutzung der Waldschänke bzw. nunmehr der Antrag auf Abriss der Waldschänke ist ein Thema, das in der Bezirksvertretung 08 sehr lange Zeit intensiv zwischen allen Parteien diskutiert wird. Seit 2011 werden Versuche unternommen, mit der WoGeDo eine einvernehmliche Lösung für das Objekt zu erzielen.<sup>1</sup>

Ihren Höhepunkt erreichte die politische Auseinandersetzung im Kommunalwahlkampf als die SPD, unterstützt durch Ihren OB-Kandidaten Thomas Geisel, den bedingungslosen Erhalt der Waldschänke für die Siedlung Freiheit forderte und sich damit die große Unterstützung der Menschen vor Ort sicherte.

**Die Position der Grünen im Stadtbezirk** war zum damaligen Zeitpunkt bereits differenzierter, wenngleich der Erhalt des historischen Teils des Gebäudes außer Frage stand. So erschien uns immer der Abriss der später gebauten Schieß- und Kegelbahnanlage als sinnvoll, um hier neuen, auch sozialen Wohnraum zu schaffen. Ebenso waren wir uns bewusst, dass man der Eigentümerin nie eine Fortführung der Gastronomie im Haupthaus wird vorschreiben können, vielmehr sahen wir hier frühzeitig die Möglichkeit, in einem historischen Gebäude attraktiven Wohnraum zu schaffen, der zum Teil sogar barrierefrei sein könnte.

Unser Ansatz war und ist es, einen **Dialog zwischen allen Beteiligten** zu fordern und zu fördern, um den historischen Teil der Waldschänke, der konstituierend für die gesamte Siedlung Freiheit ist, zu erhalten. Das war und ist uns wichtig.

**Noch vor der ersten Abstimmung in der Bezirksvertretung haben die Grünen im Stadtbezirk am 02.09.2014 für sich die folgende Position beschlossen:**

Grüne für konsequente Einhaltung **der bestehenden** Erhaltungssatzungen im **Stadtbezirk 8**

**Zum Abrissantrag der "Waldschänke" in Vennhausen "Siedlung Freiheit", Freiheitstraße 78**  
Bezirksvertretungssitzung (BV) am 4. September Vorlage 178/180/2014

Die Mitglieder der Fraktion von Bündnis 90/Die Grünen in der Bezirksvertretung im Stadtbezirk 8 werden dem Antrag auf Abbruch der "Waldschänke" zugunsten eines Neubaus in der Sitzung der Bezirksvertretung am 04.09.2014 nicht zustimmen, und bitten die WoGeDo sowie die zukünftigen Investor\*innen, die Planung für das Bauvorhaben "Waldschänke" gemäß der Erhaltungssatzung zu überarbeiten und Ideen für einen Neubau mit Erhalt des Vorder- und Zwischengebäudes zeitnah zu entwickeln.

---

<sup>1</sup> Zahlreiche Schriftwechsel seitens der Bürger\*innen der Siedlung Freiheit liegen der Bezirksvertretung vor.

Im vorliegenden Fall sind wir davon überzeugt, dass es weitere Alternativen gibt. Weder ein vorschneller Abbruch, noch weiterer, jahrelanger Leerstand werden der Waldschänke gerecht. Es darf keine „Dauerbrache“ entstehen, und der weitere Verfall der "Waldschänke" muss sofort gestoppt werden.

Wir wollen, dass alle Beteiligten (Eigentümerin, Bauherr, Verwaltung, Politik und Bürgerschaft) wieder zum Dialog finden und eine zukunftsfähige und möglichst breit getragene Lösung entsteht. Die zukünftige Planung sollte einvernehmlich möglichst bis Dezember 2014 abgestimmt sein.

Die WoGeDo wusste als Mitgründerin der "Siedlung Freiheit", deren Grundstein bereits 1921 gelegt wurde, und ein Beispiel für innovative Wohnbebauung der ausgehenden zwanziger Jahre des letzten Jahrhunderts ist, dass die „Waldschänke“ in einem besonders erhaltens- und schützenswerten Gebiet mit besonderer Satzung steht und hätte beizeiten einen regelmäßigen Sanierungs- und Erhaltungs- sowie Modernisierungsaufwand vornehmen müssen.

Deshalb ist die Abrissbegründung: *„Um den heutigen Anforderungen und Standards an eine adäquate Wohnbebauung gerecht zu werden, sei der jetzige Bestand unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht sanierungsfähig,“* nicht nachvollziehbar.

Die wirtschaftliche Zumutbarkeit ist ein sehr dehnbarer Begriff, der unserer Meinung nach hier viel zu stark und einseitig zugunsten des Abrisses ausgelegt wird.

Etwaige Mehrkosten, die bereits genannt wurden, erschienen in Relation zum Gesamtvolumen des Projekts in keiner Weise ausreichend, um hieraus einen kompletten Abriss des prägenden Gebäudes zu rechtfertigen.

Barrierefreiem Um- und Ausbau/Modernisierung und z.B. Umwandlung der Gastronomie in Wohnungen, mit behutsamer Einfügung von Neubauten unter Berücksichtigung der Erhaltungssatzung, wären und würden jederzeit zugestimmt.

**Erhaltungssatzungen sind uns wichtig und damit darf nicht leichtfertig umgegangen werden.**

Auch zukünftig werden die Grünen konsequent auf die Einhaltung der Erhaltungssatzung achten und uns die bisherigen und zukünftigen Ausnahmegenehmigungen im Erhaltungsbestand des Bezirks 8 von der Fachverwaltung genauestens erläutern lassen.

Die oben beschriebene Position der Grünen im Stadtbezirk hat sich im Laufe der letzten Wochen gefestigt, alle Fraktionen und Parteien, bis auf die SPD, haben sich dieser Position in den Sitzungen der Bezirksvertretungen am 04.09. und 02.10.2014 angeschlossen. Zuletzt hat auch der OV Vennhausen der SPD sich im Kern dieser Position angeschlossen.

**Uns ist es wichtig, einige Positionen nochmals für die Ratsfraktion der Grünen herauszustreichen:**

**Umsetzung der Kooperationsvereinbarung 2014.** Die Kooperationsvereinbarung von SPD, Grünen und FDP auf gesamtstädtischer Ebene möchte die Mitwirkungs- und Entscheidungsrechte der Bezirksvertretungen stärken. Diese Unterstützung sehen wir im Fall der Waldschänke nicht, uns wird von vielen Seiten die Fähigkeit abgesprochen, die Komplexität der Entscheidung zu überblicken. Der Besuch des Oberbürgermeisters Ende September in der Bezirksvertretung war der Versuch einer Machtdemonstration und ein gezieltes unter Druck setzen der anwesenden Bezirksvertreter\*innen. Die Tatsache, dass die WoGeDo nur den Bezirksvertreter\*innen und nicht den Mitgliedern der Bürgerinitiative im September als Gesprächspartnerin zur Verfügung stand, war skandalös.

Eine wiederkehrende Argumentation – insbesondere der SPD – in den letzten Tagen war, dass die Diskussion und Abstimmung über das Schicksal der Waldschänke vor der Unterzeichnung des Kooperationsvertrages liege und man somit noch nicht erwarten könne, dass man sich an das Papier halte. Die Sichtweise wirft mehr als nur eine Frage auf.

**Schaffung von sozialem Wohnraum.** In der Diskussion der vergangenen Wochen war immer wieder von der Notwendigkeit des Abrisses gesprochen worden, um sozialadäquaten Wohnraum für die Stadt zu schaffen, der dringend benötigt wird. Die Tatsache der Notwendigkeit von sozialem Wohnraum für die Stadt ist unbestritten. Die WoGeDo plant jedoch Wohnraum im gehobenen Segment und keinen sozialen Wohnraum. Aus diesem Grund heraus ist auch das gesamtstädtische Interesse am Abriss der Waldschänke nicht klar.

**Nutzung der Waldschänke.** Die WoGeDo wird nicht müde zu erklären, dass man ihr die Fortführung einer Gastronomie an dieser Stelle nicht zumuten könne. Die Einschätzung teilen wir. Die Umwandlung des historischen Haupt- und Nebenhauses zu attraktivem Wohnraum ist ohne Probleme möglich.

**Charakter des Ensembles, Vorliegen einer Erhaltungssatzung.** Für die gesamte Siedlung Freiheit besteht eine Erhaltungssatzung, an die sich alle Eigentümer\*innen, zum Teil mit einem erheblichen finanziellen Aufwand, halten müssen. Das Argument, dass der Erhalt der Waldschänke Mehrkosten für die WoGeDo bedeutet ist richtig, die Verantwortung (auch finanzielle Verantwortung) im Umgang mit schützenswerter Bebauung trifft alle Eigentümer\*innen – vor allem dann, wenn nicht zu gegebener Zeit vorausschauend investiert wurde. **Laut Auskunft der Verwaltung, so auch im Vortrag von Seiten des zuständigen Fachamtes der Stadt Düsseldorf vor der Bezirksvertretung am 04.09.2014, handelt es sich bei der Waldschänke um ein „städtebaulich prägendes Gebäude“ dessen derzeitige Bausubstanz einen Abriss „nicht erfordert“.** Überdies ist verwirrend, dass die WoGeDo davon spricht, dass die „Höchstlebensdauer“ des Gebäudes erreicht sei. Die zeitgleich erbauten Wohnhäuser der Siedlung Freiheit erfreuen sich jedoch auch nach intensivster Nutzung bester Stabilität und Funktionalität.

Ebenso spricht die WoGeDo davon, dass bereits Veränderungen am ursprünglichen Zustand der Gebäude vorgenommen wurden. Das ist richtig, dies ist jedoch vor dem Beschluss über die Erhaltungssatzung geschehen. Seit dem Beschluss über die Erhaltungssatzung sind keine Veränderungen an der Gestalt des Gebäudes genehmigt und vorgenommen worden.

**Verantwortung der Eigentümer\*innen.** Wir gehen vom Grundsatz aus „Eigentum verpflichtet.“ Dies gilt für alle Eigentümer\*innen in der Siedlung gleichermaßen, das Anlegen unterschiedlicher Kategorien trägt in keiner Weise zum sozialen Frieden in der Siedlung bei. Eine Erhaltungssatzung kann nicht nur dann herangezogen und genutzt werden, wenn es in die Interessen einzelner passt. Sie muss als Grundlage für alle Gültigkeit haben.

**Angst vor Verwahrlosung.** In den letzten Wochen wurde insbesondere von Seiten der WoGeDo die Angst vor einem Schandfleck geschürt. Hier wurde auf inakzeptable Weise vor

dem Risiko gewarnt, dass „Obdachlose“ und Ratten das leerstehende Gebäude nutzen könnten. Alleine schon die Nennung von nicht sesshaften Mitbürger\*innen und Ratten in einem Atemzug ist nicht tolerabel. Unserer Ansicht nach könnte eine akzeptable Lösung mit dem Erhalt der historischen Bausubstanz schnell erreicht werden, da es sich um ein absolutes „Filet-Grundstück“ im Stadtbezirk handelt. Nicht zuletzt in der Presse wurde der Verdacht genährt, dass der unerklärlich lange Leerstand und die mangelnde Unterhaltung des Grundstücks, einen „unausweichlichen“ Abriss zum Ziel haben soll.<sup>2</sup>

**Kosten.** Die Kosten, die von der WoGeDo mit 300.000,00 Euro angegeben werden für einen Erhalt im Rahmen der Erhaltungssatzung, erscheinen überhöht. Ein Experte (Dipl. Bau-Ing.) aus dem Stadtbezirk kommt bei einer Bewertung des vorliegenden, zweiten Gutachtens<sup>3</sup> auf Kosten zwischen 80.000,00 bis 100.000,00 Euro.

**Geplanter Neubau.** Die WoGeDo wurde nicht müde zu unterstreichen, dass mit dem Neubau ein adäquater Ersatz für das historische Gebäude geschaffen werden sollte. Die vorgestellten Pläne waren enttäuschend. Lediglich die Abmessungen des geplanten Neubaus waren nahezu identisch. Das projektierte Gebäude hatte jedoch kaum eine Ähnlichkeit mit der historischen Waldschänke.

**Historische Komponente.** Dass die WoGeDo nunmehr beabsichtigt, ein Gebäude abzureißen, das zutiefst mit ihrer eigenen Geschichte und der mit einem ihrer im Nationalsozialismus ermordeten Mitbegründer in Verbindung steht, verwirrt im Stadtbezirk zutiefst.<sup>4</sup> In diesem Zusammenhang sehen wir ein gesamtstädtisches Interesse, das den Erhalt der Waldschänke gerade zwingend notwendig macht.

Das Thema **Erhalt der historischen Bausubstanz** stellt für die Grünen im Stadtbezirk 08 ein wichtiges, auch identitätsstiftendes Merkmal ihrer Arbeit dar. Dieses wird sehr deutlich im Stadtbezirk wahrgenommen<sup>5</sup> und findet zudem seinen Ausdruck in der Kooperation mit dem Kulturbahnhof Eller, dem Forum8 (Museum für den Stadtbezirk) und dem Bürgerinnen- und Bürgerverein für Eller.

## Resümme:

**Den Grünen im Stadtbezirk ist es bewusst, dass eine Lösung für das Grundstück und das Gebäude „Waldschänke“ dringend notwendig ist.**

---

<sup>2</sup> Rheinische Post vom 18.10.2014 (Kommentar von Thorsten Thissen)

<sup>3</sup> Die WoGeDo sprach zunächst auch immer von einem ersten Gutachten, das der Bezirksvertretung nie zugeleitet wurde.

<sup>4</sup> Vgl. pdf „Waldschänke – Dort wo alles begann“

<sup>5</sup> Das Engagement zeigte sich um den Einsatz der historischen Speisegaststätte „Sarajevo“ im Kern von Eller, die Initiierung der damaligen Bürgerinitiative „Rettet unser Schloss Eller“ und der vergebliche Kampf um den Erhalt des ältesten Hauses in Eller (Monkartzhof).

Eine solche Lösung muss aus unserer Sicht im Einvernehmen mit den Bürger\*innen vor Ort, der Bezirksvertretung und im Rahmen der bestehenden Erhaltungssatzung geschehen.

Die Interessen der Bürger\*innen (mehr als 400 Personen engagieren sich im Rahmen einer Bürger\*inneninitiative) bleiben vor Ort ungehört, das zweimalige eindeutige Votum der BV von Grünen, CDU, FDP und Linken wird vom Oberbürgermeister ignoriert und die Erhaltungssatzung wird vordergründig ausgehebelt.

Die Glaubwürdigkeit der Grünen und der Politik im Stadtbezirk 8 stehen auf dem Spiel.

Es kann nicht sein, dass unsere Fraktion in´m Rat gegen das Votum der Grünen in der Bezirksvertretung stimmt. Genau das hatten wir in der Vergangenheit der CDU vorgeworfen.

Sollte unsere Grünen-Fraktion im Rat für den Abriss der Waldschaenke stimmen, wären wir auch nicht besser als die anderen Parteien.

Der Beschluss in der BV wurde immerhin zwei Mal hintereinander von vier Parteien getroffen. Unabhängig davon würde in dem Fall auch unsere Glaubwürdigkeit vor den Bürger\*innen in Zweifel gezogen werden. Das wird sich ganz sicher negativ für uns auswirken, besonders im Stadtbezirk, als auch auf städtischer Ebene!

Es wäre auch ein fatales Signal für die Koop-Vereinbarung und den Start der Ampel, über die wir morgen abstimmen. Zwei zentrale Forderungen würden wir mit der Zustimmung zum Abriss im Rat ad absurdum führen: Die Stärkung der Bezirksvertretungen und Transparenz und Bürgerbeteiligung. Ein Glaubwürdigkeitsverlust, der aufgrund der derzeitigen Presseaufmerksamkeit unabsehbare Folgen haben könnte.

Mit grünen Grüßen

Susanne und Holger, Birgit und Goce