

Positionspapier des Heimatvereins Wunstorf zur Baupolitik in Wunstorf (Oktober 2018)

Der Vortrag vom Leiter des Bauamtes der Stadt Wunstorf, Herrn Robert Lehmann, am 08.02.2018 im Info des Heimatvereins, war sehr gut besucht und zeigte ein starkes Interesse der Wunstorfer Bevölkerung an der Baupolitik, vor allem, wenn es um die Altstadt geht. Auch die große Beteiligung der Wunstorfer an den Unterschriftenaktionen des Heimatvereins zum Erhalt des Hauses am Stift und zum Anbau an dieses Haus unterstreicht dies. In beiden Fällen unterschrieben jeweils mehr als zweitausend Bürger. Da vor allem das geplante Bauprojekt an der Wassermühle, mit den Auswirkungen auf den ehemaligen Bürgerpark viele Wunstorfer bewegte, sieht sich der Heimatverein Wunstorf veranlasst, dieses Positionspapier zur Baupolitik herauszugeben.

Bisher galt Abbruch vor Erhalt

Die Baupolitik der Stadt Wunstorf in der Altstadt war in den letzten Jahrzehnten mehr auf Abriss und Neubau als auf den Erhalt der historischen Bausubstanz ausgerichtet. Bereits 1956 musste ein dreistöckiges Fachwerkhaus dem Neubau des Kaufhauses Kastendiek weichen. Die seinerzeit modern gestaltete Fassade des Hauses würde man heute sicherlich nicht mehr so bauen. Für das neue Rathaus wurden die Fachwerkhäuser an der „Schulstraße“ abgebrochen. Gleiches traf die Häuser an der Straße „Unter den Linden“ (Straße zwischen Abtei und Riegelbau). Sie mussten für den Riegelbau weichen. Einem Sparkassenneubau fielen früher bereits Fachwerkhäuser an der „Langen Straße“ zwischen Stadtkirche und Nordstraße zum Opfer. In der Nordstraße wurden für Neubauten von „Männer Mode Mai“ und „Brillen Fine“ Fachwerkhäuser abgerissen. Für den Bau des Hauses mit dem Türmchen an der Ecke Nordstraße-Nordwall wurde ein großes Fachwerkhaus angerissen. In der Langen Straße verschwanden nicht nur die durch ein Foto bekannten Häuser 62-66, **Bild 2**, sondern auch noch Nr. 68 und das Eckhaus am Alten Markt (jetzt Kunterbund). In den folgenden Jahren wurde noch das kleine Fachwerkhaus Lange Straße 34, das Lokal Kuhstall abgerissen. In allen Fällen galt: die neu errichteten Gebäude entsprachen in keiner Weise den ehemals vorhandenen. In der Regel wurde größer und höher gebaut. Weitere Fachwerkhäuser wurden für die neue Straße „Am Stadtgraben“ abgerissen. Hierfür konnte es natürlich keinen Ersatz geben. Das gilt auch für zwei abgebrochene Fachwerkhäuser in der Küsterstraße, (hinter dem türkischen Bäcker). In einem dieser Häuser wohnte der um Wunstorf verdiente Seminarlehrer Magnus.

In der jüngeren Vergangenheit wurde für zwei Fachwerkhäuser in der Langen Straße der Antrag gestellt, sie unter Denkmalschutz zu stellen. Dies wurde jedoch abgelehnt. In der Folgezeit wurden sie abgebrochen und durch Neubauten ersetzt. Das betraf die Häuser Lange Straße Nr. 36 ehemals Maler Herborth / Altstadtgrill, jetzt Apollo Optik und Lange Straße 50/52, ehemals Möbel Kruse, jetzt C&A. Besonders bedauerlich ist hier der Verlust des Altstadtgrills. Das Haus, unter dem sich ein mittelalterlicher Gewölbekeller befand, war sehr alt und vollkommen in Ordnung. Bauliche Mängel gab es nicht. Zur „Langen Straße“ hin hatte das Haus zwar nicht mehr die ursprüngliche Front, doch fügte sich die etwa um 1900 errichtete Schaufensterfassade sehr gut in die vielfältigen Stile der Häuser in der „Langen Straße“ ein, siehe **Bild 1**. Diese Stilrichtung fehlt jetzt völlig.

Die letzten Abrissopfer in Fachwerk waren die Häuser Lange Straße 62, Alter Markt 28 und jüngst das Haus Lange Straße 87. In der Vorderfront war dieses Haus zwar

mit einer unschönen Ziegelmauer verkleidet, doch dahinter stand ein großes Fachwerkhaus. Hier soll ein viergeschossiger Neubau entstehen. Vermutlich hat diese Aufzählung noch nicht alle Verluste an Fachwerkhäusern erfasst.



Bild 1: Lange Str. 36, Altstadtgrill



Apollo Optik

Mit den Abbrüchen der Fachwerkhäuser verschwindet ein Stück altes Wunstorf nach dem anderen. Wenn diese Abbruchgeschwindigkeit beibehalten wird, wird in einigen Jahren die Altstadt frei von Fachwerkhäusern sein. Hier sollte bedacht werden, dass die alten Fachwerkstädte Hameln und Celle Anziehungspunkte sind und nicht die Neubausiedlung Langenhagen. Mit den auf die abgebrochenen Fachwerkhäuser folgenden größeren Neubauten verändert sich die Altstadt zu einer neuen Stadt. Vor allem der westliche Teil der Langen Straße wandelt sich von einer Straße, die früher von unterschiedlich hohen giebelständigen Häusern gesäumt wurde, zu einer Häuserschlucht. Ein Gang durch diese Straße vom Parkplatz am Schützenplatz zur Innenstadt wird dadurch weniger erbaulich. Ein Beispiel für die Veränderungen zeigt **Bild 2**. Alle drei Fachwerkhäuser wurden abgebrochen. Nur der Neubau des Hauses Lange Str. 64 bewahrt die ursprüngliche Bauart, die Nachbarhäuser baute man deutlich höher, **Bild 2**.



Lange Str. Nr. 62,64,66, von rechts



Mittig das Haus Lange Str. 64

Bild 2: Veränderte Bauhöhen an der Langen Straße.

Qualität der Neubauten

Die in den früheren Jahren entstandene Neubauten waren teilweise von sehr hoher Qualität, wie beispielsweise das Haus Lange Straße 32/34, **Bild 3** oder Lange Str. 29, **Bild 4**. Demgegenüber wurden in den letzten Jahren vermehrt Gebäude in Einfacharchitektur errichtet. Ein besonders negatives Beispiel ist das Nachfolgehaus des Altstadtgrills. Gegenüber dem Vorgängerhaus entstand ein Haus in einfallsloser, billiger Gebrauchsarchitektur, dessen nutzbare umbaute Fläche allerdings stark vergrößert wurde. Das gilt vor allem für die gewerblich nutzbare Fläche. Den Unterschied zwischen Alt- und Neubau zeigt **Bild 1**. Ähnliches gilt für den Neubau am „Alten Markt“, der in keiner Weise an die bisher vorhandene Architektur anschließt. Während bisher das Fachwerkhaus, Alter Markt 18, Zahnarzt Reff, das herausragende Haus am Alten Markt war, dominiert jetzt das neue Haus Alter Markt 26/28 den Platz, siehe **Bild 5**. Verschönert wurde der alte Markt durch diese Akzentverschiebung nicht. Auch der Neubau auf dem Büsingschen Hof wartet nicht mit einer hohen Qualität der Fassade auf, siehe **Bild 6**. Sollten noch mehr derartige Häuser anstelle von Fachwerkhäusern errichtet werden, ist der selbst verliehene Titel „schönste Innenstadt der Region“ nicht länger aufrecht zu halten.



Bild 3: Haus Lange Straße 32/34



Bild 4: Haus Lange Straße 29



Bild 5: Neubau am Alten Markt

Investoreneinfluss

Zunächst ist festzuhalten, dass die in den letzten Jahren abgerissenen Häuser, abgesehen vom Haus Lange Straße 62, praktisch alle bis zum Ende genutzt wurden. Ein Ersatz der Häuser, weil sie marode waren, war nicht notwendig. In den meisten Fällen ging es offensichtlich darum die Grundstücke durch mehr umbauten Raum effizienter zu nutzen. Dabei war bei vielen Projekten das Interesse der Investoren offensichtlich wichtiger als der Erhalt der lebenswerten Altstadt von Wunstorf. U. a. war für viele Wunstorfer die Umwandlung des Bürgerparks in einen Wald nicht nachvollziehbar. Auch wenn kein Zusammenhang zwischen der Umwandlung und dem Bauvorhaben bestehen sollte, so bleibt doch ein Unbehagen aufgrund fehlender Transparenz zurück. Das Fällen der Bäume verbessert jedoch die Bebaubarkeit des Grundstückes der ehemaligen Wassermühle Langhorst und diente den Interessen des Bauinvestors.

Der Antrag auf dem Gelände der ehemaligen Wassermühle einen Bau mit fünf Geschossen zu errichten, entspricht nur dem Interesse des Investors. Dieser Bau verändert nicht nur die Stadtsilhouette negativ. Er verschiebt, in Verbindung mit den anderen neuen Wohneinheiten, die Gewichte in der Stadt und trägt nicht dazu bei, die Lebensqualität in Wunstorf zu erhöhen. Hier gilt es auch an die Zufahrt zu diesem Grundstück zu denken, denn die Straße in den Ellern ist bereits jetzt zeitweise völlig überlastet.



Bild 6: Lange Str. 76, Neubau Büsingscher Hof

Bezüglich der Investoren ist zu bedenken, dass sie oft nicht aus Wunstorf kommen und daher keinen Bezug zur Stadt und zu den Folgen ihres Bauens haben. Sie möchten Geld verdienen, was verständlich und legitim ist, sie interessieren sich jedoch nicht für die langfris-

tigen Folgen ihrer Tätigkeit in der Stadt. In diesem Zusammenhang ist beachtenswert, dass sowohl der Neubau am Alten Markt, **Bild 5**, wie auch die Gebäude auf dem Büsingschen Hof, **Bild 6**, durch Höhe, Massigkeit und eine banale Fassadengestaltung auffallen. Sie sind vom gleichen Investor initiiert worden. Dieser wohnt nicht in Wunstorf. Das gilt auch für den Investor, der auf dem Gelände der Wassermühle einen fünfstöckigen Wohnturm errichten möchte. Wunstorfs Baupolitik darf nicht von den Interessen der Bauinvestoren bestimmt werden, sondern muss sich an den Bedürfnissen der Wunstorfer Einwohner orientieren, die eine lebens- und liebenswerte Altstadt erhalten wollen.

Interesse der Wunstorfer Bürger an der Baupolitik

Es ist davon auszugehen, dass der überwiegende Teil von Wunstorfs Neubürgern nach Wunstorf zugezogen ist, weil ihnen die Stadt mit der derzeitigen Baustruktur zusagt. Viele der alt eingesessenen Wunstorfer sind ebenfalls weitgehend mit der derzeitigen Baustruktur zufrieden, denn Rufe nach Veränderungen gibt es nicht. Im

Gegenteil. Hier sei noch einmal auf die starke Beteiligung der Wunstorfer Bürger beim Bauen am und neben dem Haus am Stift hingewiesen. Aus diesem Grunde verbieten sich starke Veränderungen am äußeren Bild der Stadt. Durch die jetzt genehmigten Bauten verliert die Altstadt, die aus einer Ackerbürgerstadt hervorgegangen ist, was auch Ihren Charme ausmacht, zunehmend ihren typischen Charakter und den Wohlfühlfaktor, den die bisherige Bebauung bei den Bewohnern und Besuchern hervorruft.

Ziele des Heimatvereins zur Baupolitik

- Erhalt und Verbesserung der Lebensqualität aller Wunstorfer Bürger.
- Erhalt der Stadtstruktur als lebenswerte Kleinstadt und nicht als Eldorado für Bauinvestoren.
- Erhalt alter Bausubstanz vor Abriss. Hier ist unbedingt das Denkmalschutzgesetz zu berücksichtigen. Das gilt auch für gegebenenfalls neu zu schützende Gebäude.
- Notwendige Neubauten sollen sich an der vorher vorhandenen Bausubstanz orientieren. Das gilt sowohl für die Baugröße, wie auch für die Bauart.
- Große Neubauten in Nord- und Südstraße, die auf Grundstücken vorher abgebrochener Häuser errichtet werden sollen, sind abzulehnen.

Wünsche an die Wunstorfer Politik

Die Stadt Wunstorf sollte nicht nur bezüglich der Werbung im Stadtkern das Ziel haben: „... **die städtebaulichen und architektonischen Qualitäten der teilweise historischen Innenstadt für Handel und Dienstleistung vor beeinträchtigenden Auswirkungen ... zu schützen,**“ (zitiert aus dem Vorentwurf der Gestaltungssatzung für Werbeanlagen für den Kernbereich der Stadt Wunstorf) sondern auch bei der Genehmigung von Neu- und Umbauten.

Aus den Zielen des Heimatvereins zur Baupolitik in Wunstorf ergeben sich folgende konkrete Wünsche an die Politik.

1.) Städtebauliches Gesamtkonzept vor allem für die Altstadt

Derzeit wird ohne Gesamtkonzept über einzelne Bauanträge entschieden. Dadurch geht der Blick auf die gesamte Altstadt verloren. Um diesen zu gewährleisten, ist unseres Erachtens die Aufstellung eines städtebaulichen Grundsatzpapiers notwendig, das als Leitfaden für neuartige Projekte in der Altstadt dienen sollte. Dabei sollten u. a. Aussagen zur Bauhöhe, zur Bauverdichtung und zur Fassadengestaltung in der Altstadt getroffen werden.

2.) Stiftstraße 20/22

Die ev. Kirche beabsichtigt, die Gebäude Stiftstraße 20/22 zu verkaufen. Diese Gebäude sollten unbedingt erhalten bleiben, da ein Abbruch dem Ensemble um die Stiftskirche schaden würde. Daher sollte die Stadt, in Verbindung mit der Denkmalpflege, hier dringend nach Lösungen und Unterstützung für einen potentiellen Käufer suchen.

3.) Freibadgelände und alter Jahnplatz

Der komplette Erhalt des alten Freibadgeländes und des alten Jahnplatzes als Teil der Grünzone der Südaue sollte ohne Bebauung angestrebt werden. Selbst eine Randbebauung dürfte zu einer Einschränkung der Nutzung des Geländes führen.

4.) Parkdeck hinter dem Bauamt

Die vor kurzem wieder ins Gespräch gebrachte Parkpalette hinter dem Bauamt würde das hier noch vorhandene historische Stadtbild ungünstig verändern und wird daher vom Heimatverein kritisch gesehen.