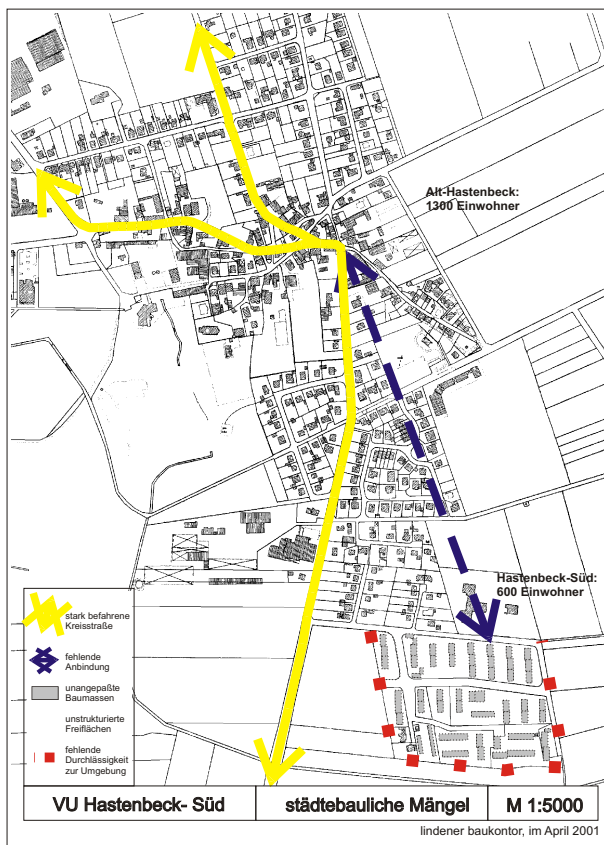


Sanierung Hastenbeck-Süd

Vorbereitende Untersuchungen
gemäß § 141 BauGB
Auftraggeber: Stadt Hameln,
Fachbereich Planen und Bauen
lindener baukontor, April 2001



Die ehemalige NATO-Siedlung Hastenbeck-Süd mit ihren 230 WE liegt am Rand des sehr dörflich strukturierten Ortsteils Hastenbeck. Nach dem Auslaufen der Mietverträge mit den britischen Streitkräften und dem Auszug der letzten Mieter Anfang 2001 muß sich nun ein ganzer Stadtteil neu konstituieren, 1400 Alteinwohnern werden etwa 600 Neuzuziehende gegenüberstehen. Rund ein Drittel der Wohnungen hat eine neue Belegung erfahren, die sich in der soziostrukturellen Zusammensetzung vom restlichen Hastenbeck unterscheidet.

Die Stadt Hameln steht vor der Aufgabe, die weitere Entwicklung steuernd zu begleiten und hat in diesem Zusammenhang das lindener baukontor mit der Erstellung Vorbereitender Untersuchungen beauftragt.





VU Hameln-Hastenbeck

Der Hamelner Ortsteil Hastenbeck mit seinen ca. 1400 Einwohnern liegt etwa drei Kilometer von der Kernstadt Hameln entfernt und ist in seiner Mitte stark dörflich geprägt. Zu Beginn der 60er Jahre wurde von seiten der Britischen Rheinarmee in Hameln um Bauland für Wohnstandorte für Armeeingehörige nachgefragt. Hastenbeck erhielt als eine von zehn sich bewerbenden Gemeinden den Zuschlag, weil es eine schnelle Umsetzung der Pläne garantieren konnte.

Auf den zunächst im Erbbaurecht befindlichen und im äußeren Süden des Gemeindegebietes gelegenen Flächen ließ die Wohnbau Essen GmbH Co 2- und 3-geschossige Zeilenbauten errichten. Die insgesamt 230 Wohneinheiten wurden später an Kapitalanleger aus dem gesamten Bundesgebiet verkauft und mehreren Eigentümergemeinschaften von je acht bis 64 WE zugeordnet.

Im Zuge der Truppenreduzierung wurde auch in Hameln über die Aufgabe von Standorten diskutiert. Während noch kurz zuvor eine weitere Verlängerung um bis zu 9 Jahre im Gespräch war, wurden auslaufende Mietverträge seit 1999 doch nicht mehr verlängert und die Wohnungen freigezogen. Im April 2001 verließen die letzten Angehörigen der Rheinarmee die Siedlung. In den letzten zwei Jahren haben die Wohnungen etliche Eigentümerwechsel erfahren. Es sind selbstnutzende Wohnungseigentümer ins Untersuchungsgebiet gezogen, einige Bewohner leben zur Miete, der überwiegende Teil der Wohnungen steht aber seit mindestens einem Jahr leer.

Der Anteil der Migranten unter den neu Hinzugezogenen beträgt laut Einwohneramt 47,5 %. Die Quoten der HLU-Empfänger und die der arbeitslos gemeldeten Personen liegen weit über dem Hamelner Durchschnitt. Gerade in Anbetracht des entspannten Wohnungsmarktes ist eine Verstärkung der räumlichen Segregation, auch kleinräumlich innerhalb des Gebietes, zu prognostizieren.

Dieser Entwicklung muss aus Sicht der Gutachter, vor allem im Bereich der noch leerstehenden Wohnungen, durch aufwertende Maßnahmen entgegengewirkt werden, da sonst die bereits begonnene Ghettoisierung nicht mehr abzuwenden ist.

Ziel der geplanten Erneuerungsmaßnahme mit den Schwerpunkten

- Umgestaltung der Freiflächen und Straßen
- Stärkung der Gemeinbedarfseinrichtungen und sonstigen Infrastruktur

ist es, Hastenbeck-Süd in seiner Entwicklung so zu stärken und zu fördern, dass sich eine sozialstrukturell breit durchmischte Bewohnerschaft etablieren kann.

Die Beteiligung der Sanierungsbetroffenen (Eigentümer, Mieter und WEG-Verwalter, etc.) erfolgte umfassend in persönlichen Gesprächen und mittels Fragebögen. Alle Befragten äußern ähnliche Kritik. Als schwerwiegendster Mangel werden fehlende Einkaufsmöglichkeiten benannt, es folgt der Wunsch nach einer Aufwertung der undifferenzierten Freiflächen- und Straßengestaltung. Es fehlen Kindergarten- und (voraussichtlich) Grundschulplätze. Hier muss, um die Attraktivität der Siedlung und damit die Vermarktbarkeit der zahlreichen leerstehenden Wohnungen zu erhöhen, im Zuge einer Sanierung entgegengewirkt werden.

Ergänzend ist festzustellen, dass die bestehende dörfliche Vereinsstruktur und deren Angebot nur bei einem Teil der neuen Hastenbecker Interesse wecken können. Neue Strukturen, bezogen auf das Untersuchungsgebiet, müssen in ihrer Entstehung gefördert werden. Besonderes Augenmerk sollte auf bestehende und noch zu schaffende Angebote für Kinder, Jugendliche und Alte gerichtet werden.

Der anstehende Integrationsprozeß übersteigt das Potential der örtlichen Akteure und sollte daher von einer qualifizierten Person moderiert werden. Die Einbindung aller Betroffenen und Aktiven ist Grundlage für das vorgeschlagene Organisationsmodell zur Durchführung der Sanierung. Der Bedarf an Sanierungsmitteln wurde mit ca. 11,2 Mio. DM ermittelt.

Die Stadt Hameln bewirbt sich mit der vorbereitenden Untersuchung des weiteren um EU-Mittel zur Förderung benachteiligter Gebiete. In diesem Zusammenhang erarbeitet das lindener baukontor aktuell detaillierte weitere Gutachten.

lindener baukontor, Juli 2001