

Hoch. Höher. Campus Colonus Nord.



Am 10. März 2022 haben Stadtentwicklungsausschuss und BV Innenstadt mehrheitlich für die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens und die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für ein Hochhaus am Inneren Grüngürtel gestimmt. Für den Campus Colonus Nord sollen zwei leerstehende Bürogebäude niedergelegt werden, der Projektentwickler will an gleicher Stelle einen 80 Meter hohen Büroturm errichten.

Nach Überzeugung des schwarz-grünen Gestaltungsbündnisses erfüllt die vorgelegte Planung die Vorgaben eines StEA-Beschlusses vom September 2020, wonach umfangreiche Bedingungen einzuhalten sind. Es gilt u.a. eine stadtbild- und grünraumverträgliche Nutzung zu gewährleisten, die zur „Verbesserung der ökologischen Funktion (!?) des Grüngürtels“ beiträgt. Neben historischen Rahmenbedingungen und Denkmalschutz (historischer Fernsehturm) sind Sichtbeziehungen, Blickachsen und Verschattungsbereiche zu beachten. Und laut Vorlage kommt die durchgeführte Sichtfeldanalyse tatsächlich zu dem Ergebnis, dass ein Büroturm keine negative Auswirkung auf die Stadtsilhouette habe. Na, ja.

Bereits 2016 wurde über die Pläne des vorherigen Eigentümers diskutiert, der gleichfalls hoch hinaus wollte. Der seinerzeit geplante Turmbau sah eine Mischnutzung aus Hotel, Büroraum und studentischem Wohnen vor. Bei rund 400 geplanten sogenannten Mikro-Appartments hätte das kooperative Bauland-Modell gegriffen, wonach zwingend ein Anteil an gefördertem Wohnraum vorzuhalten gewesen wäre. Im Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens wurden im Mai 2019 schließlich zehn verschiedene architektonische Entwürfe präsentiert, wie Wohn- und Geschäftsräume sich verträglich realisieren lassen könnten. In der Folge sprang der Investor ab und das ganze Vorhaben wurde vollkommen neu aufgerollt.

DIE LINKE kritisiert, dass die Neu-Konzeption weit hinter die damaligen Pläne zurückfällt und nunmehr eine rein gewerbliche Nutzung beschlossen wurde. Zwar hat der Investor eine umfangreiche „Eignungsstudie Wohnen“ erstellen lassen; diese kommt aber erwartungsgemäß zu dem Ergebnis, dass eine Wohnnutzung nicht empfohlen wird. Es rechnet sich einfach nicht. Ob sich in Zeiten pandemiebedingten Strukturwandels – Stichwort Home-Office – die Fokussierung auf reine Büroraum-Vermarktung rechnet, sei dahingestellt. Zweifellos hätte man an dieser exponierten Stelle etwas Vernünftigeres bauen können, sollen, müssen.