



Fraktionsvorsitzender – Mehmet Dalkılıç  
Traberstieg 6, 22941 Bargteheide

Telefon: 0162 5646538  
md@spd-bargteheide.de  
www.spd-bargteheide.de

Bargteheide, den 10. Juni 2022

**Antrag der SPD-Fraktion für den Ausschuss Bauen & Bauordnung am 30.06.2022**

**Architektenwettbewerb für ein soziales Wohn- und Lebensprojekt  
auf dem Grundstück der Villa Wacker**

Sehr geehrter Herr Muras,

die SPD-Fraktion beantragt für die o.g. Sitzung den nachstehenden Antrag zu behandeln.

**Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:**

1. Die Verwaltung wird beauftragt, zeitnah die Sanierungskosten des Bestandsgebäudes als Kostenkalkulation dem Ausschuss für Bauen und Bauordnung vorzulegen.
2. Für das gesamte Grundstück wird zeitnah ein Architektenwettbewerb ausgeschrieben.
3. Der Wettbewerb wird begleitet von einer Projektgruppe, welche sich aus Verwaltung, Politik, Vereinen/Verbänden/Initiativen und Bürgerinnen und Bürgern zusammensetzt.
4. Die Projektgruppe erarbeitet vorab ein Pflichtenheft.
5. Die Verwaltung wird gebeten, die aktuellen Mängel in der Villa Wacker zeitnah zu beheben und für eine Übergangsnutzung zu sorgen.
6. Die Streetworker sowie der Verein „Bunte Vielfalt“ können bis zum Baustart weiterhin ihren Tätigkeiten vor Ort nachgehen. Ebenso wird die Verwaltung gebeten, während der Bauphase für eine adäquate Ersatzräumlichkeit zu sorgen.

**Begründung:**

Das Grundstück wurde im Jahre 2013 durch die Stadt erworben, um vor Ort öffentlich geförderten Wohnungsbau zu realisieren. Geplant waren seinerzeit über 100 Wohneinheiten und eine Park-and-Ride Anlage für den Bahnhofsbereich.

Diese Pläne sind seitens der Verwaltung in den letzten Jahren nicht weiterverfolgt worden und können aufgrund nicht mehr zu erwerbender Nachbargrundstücke auch nicht mehr umgesetzt werden.

Die Villa Wacker wird heute u.a. von den Streetworkern und dem Verein „Bunte Vielfalt“ für vielfältige kulturelle und soziale Projekte genutzt.

Ebenso bekunden weitere Initiativen Interesse an dem Standort aktiv zu werden.

Durch den schlechten Zustand des Gebäudes (u.a. Schimmel, Naturschäden etc.) ist eine sichere und gesundheitsverträgliche Nutzung nicht mehr vollständig gegeben.

Die Renovierung bzw. eine Kernsanierung, des Bestands würden ersten Schätzungen nach mehrere Millionen Euro städtische Haushaltsmittel benötigen.

Die SPD Bargteheide möchte diese Mittel vielmehr dazu nutzen, um an dieser Stelle ein zentrales, zukunftsfähiges, modernes und funktionales Objekt als Ort des sozialen Miteinanders im Herzen der Stadt zu schaffen.

Im Rahmen des Architektenwettbewerbes sollen alle ansässigen Initiativen und Vereine die Möglichkeit bekommen, ihre Bedarfe für Räumlichkeiten zu benennen und einzubringen, um ihre Projekte und Angebote weiter fortzusetzen oder auch zu erweitern.

Es besteht ein enormer Bedarf auch an Wohnungen für junge Menschen (wie etwa Auszubildende oder Berufseinsteiger), welche einer Tätigkeit in Bargteheide nachgehen und auf eine bezahlbare Wohnung angewiesen sind. Für jenen Personenkreis könnte dort Klein-Appartements bis 30 m<sup>2</sup> Wohnfläche geschaffen werden.

Wichtig ist der SPD Bargteheide, dass sich ein eventuell neues Objekt ebenso in die vorhandene Natur einfügt, wie der aktuelle Bestand und den Charme des Geländes in der momentanen Ausprägung soweit wie möglich erhält. Der für Bargtheides Einwohnerinnen und Einwohnern wichtige Grünzug ist hierbei zu erhalten.

Architektenwettbewerbe sind eines der besten qualitäts- und projektorientierten Instrumente zur Ermittlung der passendsten Lösung für Bargteheide.

Dabei spielt heutzutage auch die Nachhaltigkeit eines Gebäudes eine Rolle in der Bewertung. Zudem können so selbst höchste Ansprüche hinsichtlich Funktion, Qualität, Ökonomie und Ästhetik von Seiten der Stadt durch konkrete Vorgaben erfüllt werden.

Eine klare und eindeutige Aufgabenstellung, ein angemessenes Preis-Leistungs-Verhältnis, die Chancengleichheit aller Teilnehmenden, Anonymität der Wettbewerbsbeiträge, das Auftragsversprechen sowie die Sicherung des Urheberrechts der Teilnehmenden sollten dabei als wichtigste Prinzipien bzw. Richtlinien für Planungswettbewerbe berücksichtigt werden.

Mehmet Dalkılıç  
SPD-Fraktion Bargteheide