

Mit dem Projekt „Starke Mitte Soest“ möchte die Stadt Soest die Attraktivität der Innenstadt steigern, da auch in Soest die gesellschaftlichen Veränderungen stark zu spüren sind.

- Klimawandel
- Digitalisierung und Onlinehandel
- Demografischer Wandel
- Soziale Strukturen

Diese globalen Entwicklungen werden auch in Soest wie in jeder anderen Kommune zu mehr oder weniger gravierenden Veränderungen insbesondere in den Innenstädten führen, die z. T. schon zu beobachten sind.

Wir begrüßen für den Bereich Klimawandel das ambitionierte und mutige Ziel der Klimaneutralität bis 2030. Wir sind aber auch der Meinung, dass es für die Veränderungen durch die Digitalisierung, den Onlinehandel und den demografischen Wandel eines ebenso mutigen Konzeptes bedarf. Das von der Verwaltung vorgestellte Konzept „Starke Mitte Soest“ ist unseres Erachtens nicht dazu geeignet mit den vorgeschlagenen Elementen diese gravierenden Entwicklungen nachhaltig zu beeinflussen. Die Elemente aus Stadtmöblierung und Fassadenumgestaltung, die zu dem nur um den Bereich der Brüderstrasse aber nicht für den Grandweg, die Jakobihofe oder die Jakobistrasse vorgeschlagen werden, sind eher als Dekoration zu verstehen und nicht in der Lage eine wesentliche Veränderung zu erreichen.

Starke Mitte Soest - Architektur, Städtebau, Wohnen, Kultur, Aufenthalt, Konsum, Gemeinwohl

Diese substantiellen Entwicklungen werden zwangsläufig spürbare Auswirkungen auf die Gesamtstruktur der Stadt, insbesondere der Innenstadt haben. Leerstände sind schon jetzt zu beobachten und werden sich längerfristig noch verstärken. Der Anreiz oder die Notwendigkeit die Innenstadt zu besuchen fällt nicht nur durch den Onlinehandel sondern auch durch die immer stärker werdende Digitalisierung weg. Behörden, Verwaltungen, Rathaus müssen nicht mehr besucht werden.

Das Zentrum, die Mitte, ist aber nicht nur Ausdruck des wirtschaftlichen, sondern aller gesellschaftlichen Strukturen einer Gemeinde. Hier konzentrieren sich die städtebaulichen und architektonischen, politischen, kommerziellen und kulturellen Bereiche in einer verdichteten, architektonischen Form zur Stadtmitte. Stadtmitte ist das sichtbare Zentrum dieses Gemeinwesens. Die Attraktivität einer Stadt wird daher u. A. durch das Vorhandensein aller dieser Elemente bestimmt. Verändert sich einer dieser Bereiche, insbesondere wenn er sichtbar wird, hat das Auswirkungen auf Gesamtbild der Stadt. Diese Veränderungen bieten aber auch die Chance, Stadtmitte nicht nur als kommerzielles Zentrum zu sehen sondern substantiell als Zentrum von Architektur, Städtebau, Wohnen, Kultur, Aufenthalt, Soziales, Konsum, Gemeinwohl zu verändern.

Substantiell bedeutet, Einfluss auf grundlegende Strukturen dieser Stadt nehmen, die den oben beschriebenen Wandel und die Entwicklungen positiv beeinflussen könnten. Ein wesentlicher Bereich von Attraktivität ist Städtebau und Architektur.

Architektur und Städtebau

Das historische Stadtbild mit den mittelalterlichen Stadtgrundriss ist ein wichtiger Teil der Attraktivität von Soest. Es zeugt von gutem Städtebau mit etlichen historischen Baudenkmalern. Es ist durchaus ein großes Pfund, dass allerdings nicht vermehrbar ist. Soest hat kein einheitlich geprägtes Stadtbild sondern es ist eher durch die Architektur verschiedener Epochen mit verschiedenen Baustilen geprägt. Das ist sein Reiz. Dieser Prozess des ständigen Ergänzens mit neuer Architektur hat zu dem jetzigen Stadtbild

geführt. Er sollte daher weitergeführt werden und als Strategie für die Zukunft festgelegt werden. Das könnte Soest ein Image einer modernen historischen Stadt mit einer hohen Attraktivität verleihen. Das Soest u. A. wegen seiner Architektur im Mittelalter die heimliche Hauptstadt Westfalens genannt wurde, schmeichelt zwar, ist aber Vergangenheit. Die Frage ist daher, wo wollen wir in Zukunft hin. Zu dem gibt es in der Innenstadt etliche Bereiche die in einem desolaten Zustand sind und die Attraktivität Soests negativ prägen. Diese Bereiche müssten dringend verbessert werden.

1. Hansa Platz,
2. Dominikanerstrasse mit Parkhaus Leckardum,
3. Ecke Stiftstrasse / Kaufhaus Kress
4. Grandwegparkplatz
5. Parkplatz ehem. Hallenbad
6. Parkplatz hinter der Ressource

Verbessern bedeutet in diesem Zusammenhang städtebauliche Strukturen zu schaffen, die der Qualität der historischen Stadtstruktur entsprechen, zu anderen eine Qualität von neuen modernen „Baudenkmalern“ aufweisen, die Gesamtqualität wieder anheben.

Eine Zukunftsperspektive in diesem Bereich könnte sein, Soest wieder zur heimlichen Hauptstadt Westfalens im Bereich Alte und Neue Architektur werden zu lassen.

Die Neugestaltung im Sinne einer nachhaltigen dem Gemeinwohl orientierten Quartiersentwicklung mit Aufenthaltsmöglichkeiten und sozialen Treffpunkten ist ein wichtiger Bestandteil der Planung.

Demografie - Wohnen in der Innenstadt

Wenn man bedenkt, dass im Zentrum nur ca. 6.000 Menschen wohnen, so ist das ein geringer Anteil an der Gesamtbewohnerzahl dieser Stadt. Um dennoch eine lebendige Innenstadt zu haben ist es daher wichtig diesen Anteil entscheidend anzuheben.

Der Demografische Wandel führt nicht nur zu einer sinkenden Bevölkerungszahl, sondern auch zu einer Verschiebung der Altersstruktur hin zu den älteren Jahrgängen.

Eine Veränderung der sozialen Strukturen ist in der Bundesrepublik schon seit Jahren bemerkbar und auch dokumentiert: Armutsschere, Reduzierung sog. Mittelschicht. Dieser Entwicklung muss auch die „Starke Mitte Soest“ Rechnung tragen.

Leerstands- Mietmanagement

Um einem zunehmenden Leerstand von Immobilien entgegenzuwirken wäre auch eine städtisches Leerstandsmanagement denkbar, bei dem die Stadt solche Immobilien aufkauft, saniert und einer entsprechenden Nutzung im Rahmen eines Gesamtkonzeptes wieder zuführt. Ebenso eine Art Gewerbe-Mietmanagement, das in Absprache mit der Stadt und den Immobilieneigentümern bezahlbare Mieten für ein vielfältiges und interessantes Konsumangebot vorschlägt.

Ökologie - Wohnen in der Innenstadt

Die zunehmende Ausweisung von Neubaugebieten sollte dringend gestoppt werden. Das Bauen am Stadtrand sollte soweit möglich in die Innenstadt verlagert werden. Das hätte nicht nur den ökologischen Effekt, dass mehr Ackerland und Grünflächen erhalten blieben, die weiter aufgewertet werden könnten, sondern ökologisches Bauen würde auch mehr Grün in die Innenstadt bringen.

Die genannten Bereiche sind jetzt Beton- und Asphaltflächen die durch eine ökologische verdichtete moderne Architektur aufgewertet werden können. Wohnungen für alle gesellschaftlichen Bereiche, barrierefrei, von Sozialwohnungen bis zum Eigentum. Begegnungsstätten für jung und alt, Raum für soziale Projekte, Tagestätten für Kinder und ältere Menschen, Märchenleseraum etc.

Aufenthaltsqualität

Die Aufenthaltsqualität bestimmt sich in erster Linie durch die städtebauliche und architektonische Gesamtsituation der entsprechenden Bereiche. Sind diese geprägt durch Plätze, Straßen, Gassen und gute Architektur, soziales und kulturelles Umfeld, lohnt sich z. B. auch eine Stadtmöblierung.

Beispiel Dominikanerstrasse. (siehe Animation)

Hier ist in den 1960er Jahren der Soestbach auf Grund der verkehrlichen Entwicklung überbaut worden und so zu einem der unwirtlichen Ort in der Innenstadt geworden. Die breite Straße, das Parkhaus, der Parkplatz und die Kaufhaus- und Wekafassade sind städtebauliches Sanierungsgebiet. Um diese Situation wesentlich zu verändern wäre folgendes Szenario denkbar.

Abbruch des Parkhauses, Verlegung und Verschmälerung der Dominikanerstrasse, Freilegung und Gestaltung des Soestbach, Nutzungs- und Fassadenänderung ehem. Kaufhof und Neubau von Stadthäusern.

Die oberen Etagen des ehem. Kaufhofgebäudes stehen z. Zt. leer. Eine Vermietung als Geschäftsfläche ist bei der beschriebenen Entwicklung eher unwahrscheinlich. Hier könnte darüber nachgedacht werden, diese Etagen zu Wohnungen umzubauen und somit zur Belebung der Innenstadt beizutragen.

Das jetzige Parkhaus wird bei einer Entwicklung hin zur autofreien Innenstadt (für den Besucherverkehr) an Bedeutung verlieren. Die durch den Abbruch verloren gegangenen Parkplätze für die Anwohner dieses Gebietes könnten in ausreichender Zahl unter den neuen Stadthäusern wieder entstehen.

Eine Neubebauung würde nicht nur den Soestbach freilegen sondern auch an Stelle von Parkhaus und Parkplatz mehr Grünflächen entstehen lassen. Der ökologische Effekt wäre spürbar.

IBA Internationale Bauausstellungen werden von den Ländern initiiert und gefördert. Sie dienen u. A. dazu lokale und regionale Problemlagen, zukünftige Entwicklungen und gesellschaftlichen Wandel durch beispielhafte Architektur und Städtebau zu beeinflussen. Sie wurden bisher in Großstädten oder in größeren Regionen verwirklicht. Es wäre durchaus denkbar, dass so eine „Kleine IBA“ auch in einer Stadt wie Soest stattfindet. Die meisten Städte sind Mittel und Kleinstädte, die von dem allgemeinen gesellschaftlichen Wandel genauso betroffen sind wie Großstädte. Hier könnten aber Lösungsansätze konzentrierte behandelt und in Architektur und Städtebau umgesetzt werden.

In diesem Rahmen könnten die genannten Bereiche nicht nur unter den Bedingungen des freien Marktes sondern beispielhaft unter sozialen, architektonischen und städtebaulichen Kriterien geplant werden.