

„Auf der Fläche des ehemaligen Postverteilzentrums am Hansaring möchte die Firma Stroetmann einen nutzungsgemischten Quartiersmittelpunkt am Hafen schaffen. Zwei Gebäudekomplexe sollen Raum bieten für zwei Lebensmittelmärkte, einer mit einem Markthallenkonzept, Flächen für ergänzende Einzelhandelsangebote, Gastronomie und Dienstleistungen sowie 34 Wohneinheiten und eine Quartiersgarage.“ Soweit die einleitenden Worte zum Bebauungsplanverfahren auf der Homepage der Stadt Münster. So weit so gut, bzw. doch eher: so weit so schlecht. Hier meine Stellungnahme:

Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen. Dieser verfassungsmäßige Grundsatz ist im Artikel 14 des Grundgesetzes verankert und somit Basis allen Handels und Lebens. Auch ich bin Eigentümerin einer Immobilie im Hansaviertel. Und ja, auch ich bin nicht immer glücklich darüber, im Spannungsfeld zwischen Privat- und Gemeineigentum zu agieren. Schließlich habe ich mir meine Immobilie, meinen Grund und Boden erarbeitet und hatte ähnlich wie die Gebrüder Stroetmann das Glück, dass mir in einem aufstrebenden Stadtviertel eine Immobilie zu einem verhältnismäßig günstigen Preis zum Kauf angeboten wurde. Ich habe zugeschlagen. Mir gehörten nun 110qm, den Herren Stroetmann insgesamt 22.000qm.

Aber wen und wozu verpflichtet das Eigentum eigentlich? Und was folgt daraus für die Planung? Gibt es auch eine gesellschaftliche, soziale Verantwortung, die sich aus dem Eigentum ableiten lässt?

Ich finde ja – „Eigentum verpflichtet“, das hat ja als Satzkern quasi bereits eine Ethik inne.

Art. 14 Grundgesetz garantiert das Privateigentum. Privateigentum ist ein entscheidendes Fundament unserer Gesellschaftsordnung. Das ist das eine. Das andere ist, dass Eigentum nicht grenzenlos zum Schaden anderer genutzt werden darf. Eigentum verpflichtet. Nach Art. 14 II Grundgesetz enthält das Eigentum nicht nur Rechte, sondern auch Pflichten. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen.

Was bedeutet das nun für die Immobilie am Hansaring? Was genau dient eigentlich „dem Wohle der Allgemeinheit“?

Ein Blick in die jüngste münsteraner Vergangenheit hilft uns bei der Klärung dieser Fragen. Im Jahr 2019 wurden die Haushalte im Hafen-, Hansa- und Herz-Jesu-Viertel in einem Zeitraum von fünf Wochen zur Wohn- und Lebenssituation schriftlich befragt. Die Haushaltebefragung hatte eine Rücklaufquote von 24,7 %. Unter Berücksichtigung aller über die Befragung erfassten Personen in den Haushalten beträgt die Rücklaufquote 35,7 %. Die Befragung bildet einen repräsentativen Querschnitt des Untersuchungsgebietes ab. Hier eine kleine Auswahl der Ergebnisse:

Was gefällt Ihnen AM WENIGSTEN in Ihrem Stadtviertel? (offene Frage)

1. Verkehr (allgemein) (25,9%)
2. Bau Hafencenter (19,5%)

Wie hat sich Ihr Stadtviertel in den letzten fünf Jahren verändert? - Bitte nennen Sie die wichtigsten Gründe für VERSCHLECHTERUNGEN: (offene Frage)

1. Auto (Parken/Verkehr) (35,5%)
2. Bau Hafencenter (27,0%)

Ob und inwiefern die mehrheitliche, repräsentative Rückmeldung der Haushalte aus Hafen-, Hansa- und Herz-Jesu-Viertel gleichzusetzen ist mit dem „Wohle der Allgemeinheit“, das zu beurteilen überlasse ich anderen. Gleichzeitig sind die Antworten für mich hinreichendes Indiz dafür, über die „Sozialpflichtigkeit des Eigentums“ nachzudenken. Und somit über alternative Nutzungen des E-Centers, Hafencenters, Hafenmarktes (...oder welchen weiteren Euphemismus sich die Eigentümer in Zukunft ausdenken werden).

Eine Fläche mit rund 22.000qm im Herzen von Münster bietet die einmalige Chance, um in Zeiten der Digitalisierung und des Klimawandels für einen fairen und nachhaltigen Umbau der Gesellschaft und

der Wirtschaft einzustehen. Unter ethisch-ökologischen Gesichtspunkten könnten dort Angebote geschaffen werden, die sich statt an Wachstum an Nachhaltigkeit und Solidarität orientieren.

„Eigentum verpflichtet“ eben auch, vielleicht sogar insbesondere, zur Wahrnehmung einer sozialen und gesellschaftlichen Verantwortung. Von daher kann es nicht ernsthaft in Betracht kommen, auf diesem Gelände gegen den Willen der Bürger:innen einen überdimensional großen Vollsortimenter mit Miniatur-Grünflächen und Wohnraum für nur 34 Haushalte zu generieren.

Ich wünsche mir vielfältige und gemeinwohlorientierte Alternativen, eine ernstgemeinte Bürger:innenbeteiligung und eine echte Quartiersentwicklung für die Stadt Münster.