

Information zum aktuellen Stand der Planungen für die „Neubauten Nikolausberger Weg“

Ergebnisse einer Gesprächsrunde
bei der Wohnungsgenossenschaft am 17. Mai 2018

Teilnehmer WG: Herr Schreiber, Herr Scherrer, Frau Meier-Engelen
Teilnehmer Anwohner: Herr Dräger, Frau Schoemann, Herr Dr. Graubner,
Herr Prof. Dr. Prange

Liebe Nachbarn,

auf unseren Wunsch hin fand am 17. Mai ein Gespräch mit dem Vorstand unserer Wohnungsgenossenschaft statt, um aktuelle Informationen über den Planungsstand des Neubaugebietes zu erfahren und darüber zu diskutieren.

Herr Scherrer teilte uns mit, dass die Vertreter der WG am 23.4.2018 einen Termin bei der Stadt zum Thema Bebauungsplan für das o. g. Objekt hatten. Themen waren vor allem:

- Größe und Lage des Ballspielplatzes und Kinderspielplatzes
- Abstände, Lage und Höhe der zu errichtenden Gebäude
- Feuerwehrezufahrten

Die augenblicklichen Planungen seien von der Stadt positiv aufgenommen worden.

In einer anschließenden Gesprächsrunde erläuterte insbesondere Herr Scherrer uns Anwohnern sehr ausführlich an Hand von Lageplänen den aktuellen Stand der Planungen. Da es sich noch immer um eine vorläufige Planung handelt, die in der nächsten Zeit weiter überarbeitet und verbessert werden soll, können die Unterlagen noch nicht veröffentlicht werden.

Es ist folgendes vorgesehen:

- Wie bereits auf den früheren Planungsunterlagen zu sehen, werden die abzureißenden drei Häuser am oberen Nikolausberger Weg durch **vier Neubauten (Nr. 1 bis 4)** ersetzt. Oberhalb davon wird in etwa auf dem jetzigen Ballspielplatz ein **fünftes Gebäude (Nr. 5)** errichtet. Dieses Haus hat nach der jetzigen Planung einen Abstand von nur 18,75 m zum Hausteil Ludwig-Beck-Str. 5 (es grenzt fast an den jetzigen nördlichen Begrenzungszaun des Ballspielplatzes). Ein **sechstes Gebäude (Nr. 6)** soll östlich davon etwa bei der Rutsche des Spielplatzes gebaut werden. Dieses Haus nahe zum Gehweg von der Ludwig-Beck-Straße zum Wendepunkt Am Kreuze hat einen Abstand von ca. 24,5 m zum Hausteil Ludwig-Beck-Str. 3.
- Oberhalb dieser beiden Gebäude Nr. 5 und 6 wird an der neuen Grundstücksgrenze zur Ludwig-Beck-Str. 3/5 in 9,25 m Abstand von diesem Haus ein **Weg für Löschfahrzeuge** der Feuerwehr als Verbindung vom Nikolausberger Weg zur Ludwig-Beck-Str. angelegt (Vorgabe der Feuerwehr). Dieser Weg ist gleichzeitig der **Zugangsweg** zu den beiden neuen Häusern Nr. 5 und 6.
- Die beiden **Tiefgaragen** können nur noch über den Nikolausberger Weg angefahren werden. Es soll keine andere Zufahrt über die Straße Am Kreuze geben. Jedoch wird ein Fußgängerzugang von der Ostseite her für die Nutzer der Tiefgarage eingerichtet.

- Der bisherige **Wendeplatz Nikolausberger Weg** soll nach Norden bis an die neue Grundstücksgrenze verlegt werden. Außenparkplätze werden davon südwärts am Waldrand bereitgestellt.
- Auf dem südlichen Teil des jetzigen Garagenhofs nördlich des Wendeplatzes Am Kreuze wird der **Ballspielplatz** (Größe ca. 22 x 15 m) angelegt. Anders als in früheren Planungen soll er möglichst tiefgelegt und teilweise mit einem begrünten Wall umgeben werden. So sollen die Probleme mit Lärm und Straßenverkehrsgefährdung minimiert werden. Der Ballspielplatz ist etwas kleiner als der bisherige, wird dafür jedoch optimaler und vor allem waagrecht gestaltet.
- Zwischen den Häusern Nr. 4 bis 6 und dem Ballspielplatz soll der **Kinderspielplatz** eingerichtet werden. Dieser Platz soll in seiner Größe den jetzigen beiden Spielplätzen entsprechen und recht großzügig angelegt werden (Auflage des Jugendamtes).

Leider sehen die aktuellen Planungen vor, dass im Rahmen dieser Bebauung **alle Bäume** auf dem gesamten Areal gefällt werden. Der Wunsch der Anlieger, wenigstens einen Teil des vorhandenen Baumbestandes zu erhalten, könne nicht erfüllt werden. Unklar bleibt derzeit, welche Bäume und Büsche in den westlichen und östlichen Randgebieten erhalten werden könn(t)en. Wir bedauern insbesondere den Verlust der nördlichen Baumreihe, die eine grüne Grenze zwischen dem Altbau Ludwig-Beck-Str. 3/5 und den Neubauten bilden würde.

Wir Anwohner schlugen vor, das Gebäude Nr. 5 eine Etage niedriger mit nur 3 Etagen plus Dachwohnung zu errichten (und dafür ggf. eines der Häuser Nr. 1 bis 4 aufzustocken). So könne die **Verschattung des Hausteils Ludwig-Beck-Str. 5 durch den tiefen Sonnenstand im Winter** minimiert werden. Diese Idee lehnte die WG ab. Wir baten darum, möglichst bald eine **aussagekräftige Seitenansicht** der weiter bestehenden alten und der neuen Gesamtbebauung erstellen zu lassen, um Aussagen über die zu erwartenden Einschränkungen der Besonnung und der Sichtachsen treffen zu können.

Wir sind uns darüber im Klaren, dass bei diesen Neubauten nicht alle und zum Teil divergierenden Wünsche berücksichtigt werden können, sondern dass alle Beteiligten sich bemühen müssen, **optimale Kompromisse** zu finden.

Nicht besprochen wurde, dass an der Grundstücksgrenze vor dem Hausteil Ludwig-Beck-Str. 5, quasi vor unseren Wohnzimmerbalkonen, ein **Müllplatz** eingerichtet werden soll. Das bitten wir noch zu überarbeiten (Müllplatz ersetzt sonst Baumbestand) und z.B. den Müllplatz an der Westseite des Hauses anzuordnen.

Wir Anwohnervertreter dankten für das offene und konstruktive Gespräch, das zu gegebener Zeit fortgesetzt werden soll.

Reinhold Dräger, Tel. 24244
Ursula Schoemann, Tel. 23950
Dr. Bernd Graubner, Tel. 22526
Prof. Dr. Hilmar Prange, Tel. 21170