

Auszug

aus dem Protokoll der Sitzung des Planungsausschusses vom 21.03.2023

Top 11.1 Wohnbauprojekt Im Winkel

Der Vorsitzende erinnert an die Fragen der Einwohner*innen zu Beginn der Sitzung. Es sei positiv, dass diese in einem frühen Verfahrensschritt gestellt werden.

Noch werde kein Beschluss zu dem Bauvorhaben gefasst, sondern lediglich die Rückmeldungen der Fraktionen zu der Präsentation aus der letzten Sitzung abgefragt. Diese könnten dann zusammen mit den Fragen in mögliche weitere Gespräche der Verwaltung mit den Investoren mitgenommen werden. Zunächst wird die Verwaltung daher um Beantwortung der Fragen gebeten.

Herr Grass bestätigt, dass die Verwaltung die Anmerkungen aufnehmen und in den weiteren Gesprächen berücksichtigen wird. Bezüglich des recht großen Baukörpers ist die Verwaltung der Ansicht, dass dieser sich noch in die bestehende Umgebung einfügt. Die absolute Gebäudehöhe wäre ungefähr vergleichbar mit den Nachbarhäusern, was an der anderen Dachform liegt, die sich aus den heutigen Grundrissen ergibt. Städtebaulich ist ein solches Gebäude an dieser Stelle vertretbar. Die Straße im Winkel ist bereits heute teilweise Einbahnstraße, daher müsste rechtzeitig mit Experten geklärt werden, wie der Verkehr während der Bauphase geregelt werden kann.

Um die Grundwasserproblematik zu umgehen sei geplant, die Tiefgarage nicht komplett in das Erdreich zu senken, sondern einen Teil als Sockel des Gebäudes oberirdisch stehen zu lassen. Aber sicherlich wäre dies Teil der vertiefenden Untersuchungen im Verfahren.

Ob es sich anbietet, während der Bauphase eine Notzufahrt vom Langenkamp einzurichten, müsse ebenfalls zu einem späteren Zeitpunkt geprüft werden. Dauerhaft soll die Zufahrt von der Straße im Winkel zu Kleingartenkolonie verbreitert werden, möglicherweise wäre dies zeitlich vorzuziehen, um die Zuwegung sicherzustellen. Aber die Problematik wird als in den weiteren Überlegungen berücksichtigt.

Die FDP-Fraktion sieht das Vorhaben als sehr gutes Projekt mit bezahlbarem Wohnraum in einer sehr frühen Phase. Als Manko wird aber die viel zu geringe Anzahl von Stellplätzen betrachtet. Angesichts der sehr engen Straßenverhältnisse werde die Bauphase sicherlich eine Herausforderung.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen geht davon aus, dass die angesprochenen Probleme sicherlich gelöst werden können und begrüßen grundsätzlich das Projekt.

Auch die SPD-Fraktion steht dem Vorhaben positiv gegenüber.

Die Fraktion Die Linke äußert sich relativ positiv, möchte jedoch noch über den Anteil an sozialem Wohnraum sprechen.

Die WSI-Fraktion begrüßt das Bauvorhaben ebenfalls.

Die CDU-Fraktion spricht sich dafür aus, das Verfahren mit Beteiligung des Planungsausschusses fortzuführen.