

## **Protokoll der öffentlichen 6. Sitzung des Baubeirates Mühlengrundcenter am 10.04.2013 im Mühlengrundcenter**

Teilnehmer/innen: Mitglieder und Gäste des Baubeirates sowie über 150 Anwohner

### **TOP 1: Begrüßung**

Begrüßung der Mitglieder und Gäste des Baubeirates sowie der zahlreich erscheinenden Anwohner durch den Vorsitzenden des Baubeirates Herrn Frenzel. An der Beratung nahmen als Gäste Herr Nünthel, Bezirkstadtrat für Stadtentwicklung, Herr Ehrendreich, Leiter des Tiefbau- und Landschaftsplanungsamtes, Frau Pützschel, Gruppenleiterin im Fachbereich Stadtplanung, Frau Pöhl, Gebietskoordinatorin HSH Nord, Herr Luke, ELAD, Herr Bormann, Architekt und Frau Kutscha, Geschäftsstelle Baubeiräte im Fachbereich Stadtplanung, teil.

### **TOP 2: Information zum Gutachten Brunnen Am Mühlengrund**

Herr Nünthel informierte, dass das Gutachten für den Mühlengrundbrunnen vorliegt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Brunnengrundplatte, die Überlaufelemente und die Rinnenrandelemente desolat sind. Eine dauerhafte Instandsetzung der betroffenen Bauteile ist nicht möglich. Auch die Leitungen müssen ausgetauscht werden. Es wird empfohlen, die Bauteile vollständig zurückzubauen und zu erneuern. Die Fachabteilung schätzt die Kosten für den Brunnen auf ca. 300 T€. Da diese Summe in etwa den zur Verfügung stehenden Fördermitteln entspricht, muss entschieden werden, ob der Brunnen saniert oder der 2. BA der Freifläche realisiert wird.

In der anschließenden **Diskussion** wurde

- die Baukostenhöhe des Brunnens infrage gestellt,
- nachgefragt, warum keine laufende Instandsetzung des Brunnens durchgeführt wurde,
- sowohl der Erhalt als auch der Abriss und Neubau des Brunnens gefordert,
- gefragt, wie die geplante Platzgestaltung sich mit den Neubaumaßnahmen von ELAD vereinbaren lässt.

**Im Ergebnis der Sitzung wurde kein Votum für oder gegen den Erhalt des Brunnens ausgesprochen.**

### **TOP 3: Vorstellung der Planungsabsichten von ELAD am Standort durch den Architekten Herrn Bormann**

Der Mühlengrund soll die neue Mitte im Quartier werden. Seit Februar 2013 bestehen die neuen Planungsziele, die im Bezirksamt abgestimmt und heute vorgestellt werden. Der Investor ELAD verfolgt nicht mehr den Bau eines freistehenden Nahversorgers, wie er im Baubeirat besprochen wurde. Neue Planungsziele sind der Bau eines 8-geschossigen Punkthauses für Wohnungsbau auf der Fläche der vorhandenen 2-geschossigen Gaststätte, eines 6-geschossigen Wohnungsbaus auf der Fläche des leerstehenden

Einzelhandelsgebäudes und eines 6-geschossigen Baukörpers auf der Fläche des Mühlengrundcenters, wobei die bestehende Tiefgarage und das Erdgeschoss erhalten bleiben sollen. Die Höhe der geplanten Bauten passt sich somit der umgebenden Wohnbebauung an. Die Mieterstruktur des Mühlengrundcenters soll erhalten bleiben und in den Neubau integriert und die Weiterführung des Betriebes für diejenigen, die ihren Betrieb nicht unterbrechen können, während der Bauphase gesichert werden. Der Platz soll mit einer attraktiven Neugestaltung der erdgeschossigen Nutzungen aufgewertet werden. Die Neuplanung erfolgt auf den privaten Grundstücken, die öffentlichen Grundstücksflächen bleiben erhalten. Mit der Neuplanung wird der Standort des Brunnens nicht beeinträchtigt.

In der anschließenden **Diskussion** wurde

- eine Investition zur Aufwertung des Standortes grundsätzlich begrüßt,
- die 6- und 8-geschossige Bebauung als zu hoch kritisiert und eine max. 4-geschossige Bebauung gewünscht,
- die Verschattung der bestehenden Wohnbauten und des öffentlichen Platzes befürchtet,
- der kurzfristige Abriss des leerstehenden Einzelhandelsgebäudes gewünscht,
- eine Wohnbebauung vor der eigenen Wohnung von den direkten Anwohnern abgelehnt und nur der Bau eines Nahversorgers bevorzugt,
- das Problem der Bereitstellung von Parkplätzen angesprochen,
- der Erhalt der vorhandenen Arztpraxen gewünscht,
- gewünscht, die Zufahrten so zu gestalten, dass der anliegende Wohnbestand nicht belästigt wird,
- nachgefragt, ob soziale Einrichtungen am Stand geplant sind,
- der Zeitraum der Umsetzung der Planung angefragt.

Herr Bormann informierte, dass bis zum Sommer 2013 die Planung geklärt sein soll, um die Baugenehmigung beantragen zu können. Die Bauphase wird ca. 2 Jahre dauern.

Herr Nünthel informierte, dass die ehemaligen Pflegeheime von Albatros gekauft wurden. Hier ist auch ein sozialer Treff geplant.

#### **TOP 4: Sonstiges**

Im Anschluss an die öffentliche Sitzung ist auf Bitte von Herrn Wolf der Baubeirat zusammengekommen. Herr Wolf hat sein Unverständnis zum Ausdruck gebracht, dass Herr Frenzel als Vorsitzender des Baubeirates Mühlengrundcenter in einem Artikel des Wochenblatts sich zwar zum Mühlengrund äußert, die Arbeit des Baubeirates aber mit keinem Wort erwähnt.

Kutscha