

Protokoll der 7. Sitzung des Baubeirates Mühlengrundcenter am 16.01.2014

Teilnehmer/innen: siehe Anlage Anwesenheitsliste

TOP 1: Stand Sanierung Brunnen Am Mühlengrund

Herr Meier vom Straßen- und Grünflächenamt und Herr Schweizer und Frau Maskow vom Landschaftsplanungsbüro Belvedere informierten über den Planungsstand zur Sanierung des Brunnens. In Abstimmung mit dem Künstler, Herrn Kühn, soll die Sanierung des Brunnens in Anlehnung an den Ursprungsbrunnen erfolgen. Was zerstört ist, muss erneuert werden. Anhand von Planzeichnungen stellte das Büro Belvedere den neuen Brunnen vor. Der Brunnenboden wird aus Beton hergestellt. Alle anderen Brunnenteile, wie die seitliche Einfassung des großen Brunnenbeckens, der Strudeleinlauf, der Wassereinlauf und die Quelle werden aus sandfarbenen Betonfertigteilen hergestellt, die frost- und grafitbeständig sind. Die Übergänge am Wasserlauf werden bodenbündig aus Schwerlastgittern hergestellt. Alle Rohrleitungen müssen erneuert werden. Zur Unterbringung der Brunnentechnik wird eine neue Brunnenstube aus Betonfertigteilelementen in Brunnennähe gebaut. Die Stahlskulptur (Mühlrad) wird vom Künstler Achim Kühn restauriert und als Bestandteil des Brunnens wieder eingebaut.

Um den Brunnen nach Fertigstellung vor Vandalismus zu schützen, ist eine soziale Kontrolle vor Ort notwendig.

Der Brunnen wird mit 325 T € ohne Nebenkosten (Künstler, Ingenieurkosten, Gutachten) veranschlagt. Aus dem Förderprogramm Stadtumbau Ost sind 360 T € eingeplant. Weitere erforderliche finanzielle Mittel zur Erneuerung des Brunnens werden aus Haushaltsmitteln des Bezirkes zur Verfügung gestellt.

Ziel ist, den Brunnen 2014 weitgehend fertig zu stellen. Baubeginn ist noch unklar.

Auf Nachfrage wurde klargestellt, dass das Mühlenrad sich auf öffentlichen Flächen befindet. Die derzeit dahinter befindliche Treppe wird im Rahmen der Neuplanung abgerissen.

TOP 2: Informationen zum Bauantrag Projekt Mühlengrund

Herr Bormann von der REALACE GmbH informierte, dass es für die Planung am Mühlengrund einen positiven Vorbescheid gibt und ein Bauantrag gestellt wurde. Die Finanzierung des Bauvorhabens ist auch klar. Anhand eines kurzen Werbefilms wurde den Anwesenden das geplante Vorhaben vorgestellt.

Vorgesehen sind drei Baukörper, die auf der Kubatur der bestehenden Baukörper aufbauen. Im Haus 1 mit 6 Geschossen sind 125 Wohnungen sowie ein Supermarkt, Dienstleistung und Gastronomie vorgesehen. Die bestehende Tiefgarage soll bestehen bleiben, nur die Einfahrt wird voraussichtlich verlegt.

Im Haus 2, einem 8-geschossigen Würfelbau sind 72 Wohnungen geplant. Im Erdgeschoss sollen Einzelhandel und Dienstleistungen und im 1. Obergeschoss bereits bestehende Arztpraxen untergebracht werden.

Das Haus 3 mit 6 Geschossen befindet sich auf den Grundstücksflächen der ehemaligen Kaufhalle. Hier sind 163 Wohnungen und im Erdgeschoss eine Physiotherapie und zum öffentlichen Platz hin eine Shopzeile vorgesehen. Der Innenhof soll begrünt werden.

Die geplanten Wohnungen sind für 1-2 Personen-Haushalte vorgesehen, die barrierefrei leben wollen und aus dem näheren Umfeld kommen. Zielgruppe sind Menschen, die maßgeblich älter als 50 Jahre alt sind.

Der öffentliche Bereich wird von den Planungen nicht tangiert. Das ehemalige Serogebäude und der Jugendclub bleiben bestehen.

Baustart soll in Abhängigkeit der Erteilung der Baugenehmigung Mitte 2014 sein und es soll mit Haus 3 und 2 begonnen werden. Der 1. Bauabschnitt soll Ende 2015 fertig sein und das Bauvorhaben insgesamt 2017.

Im Ergebnis der Planung wird der bestehende Supermarkt 15 Monate geschlossen bleiben, der in das Haus 1 zurück kehren wird. Diese Zeitplanung wird von den Mitgliedern des Baubeirates kritisiert:

Die Mitglieder des Baubeirates bitten um Prüfung, ob der Supermarkt im Haus 3 untergebracht werden oder in einer Zwischennutzung erhalten bleiben kann, um auch weiterhin eine tägliche Versorgung der Anwohner zu sichern.

Auf Nachfrage wurde klargestellt, dass neben dem Supermarkt keine weiteren Nahversorgungseinrichtungen geplant sind, da sie am Standort nicht genehmigungsfähig sind. Alle vorhandenen medizinischen Versorgungseinrichtungen und bestehenden Gewerbetreibenden sollen gehalten und in der Planung berücksichtigt werden.

Zur Problematik Parken wurde informiert, dass die gegenwärtige Parkplatzsituation im Wesentlichen bestehen bleibt. Auf den privaten Grundstücksflächen sind 130 Stellplätze vorgesehen. Die Parkplätze an der Rüdickenstraße fallen weg.

Auf Nachfrage, warum so hoch gebaut wird, wurde erläutert, dass aufgrund des umgebenden Wohnbestandes die geplanten Gebäudehöhen planungsrechtlich zulässig sind.

Die vorgestellte Fassadengestaltung wurde von den Mitgliedern befürwortet. Es wurde angeregt, dass die endgültige Fassadengestaltung und die Planung des Bauvorhabens den Bürgern an einem Infostand vorgestellt werden. Als möglicher Zeitpunkt wurde die Steineinweihung am Mühlengrund Anfang April 2014 vorgeschlagen. Die Überprüfung der Anregung wurde zugesagt.

TOP 4: Sonstiges

Herr Nünthel informierte, dass die ehemaligen Pflegeheime von Albatros gekauft wurden. Hier ist auch ein sozialer Treff geplant. Er schlug vor, Albatros in die nächste Baubeiratssitzung einzuladen.

Kutscha