

Große Zustimmung für „Elisabethhöfe“

44 Wohneinheiten und 90 Stellplätze sind im 16,5 Millionen-Projekt an der alten Feuerwache an der Elisabethstraße vorgesehen. Es wurde in einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgestellt und fand viel Lob bei wenig Kritik.

VON SVEN SCHALLJO

Stadtverwaltung, Architekturbüro und Investor Mies van der Rohe GmbH haben am Mittwochabend in einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung Anwohner und Interessenten über das Projekt „Elisabethhöfe“ informiert. Die ehemalige Feuerwache an der Elisabethstraße soll in ein Wohnquartier mit Tiefgarage, Innenhöfen und kleinen Gewerbeanlagen umgebaut werden. Das Interesse war dabei ebenso groß wie die Zustimmung der Anwohner.

„Wir wollen den Charme der alten Gebäude erhalten und so viel wie möglich der bestehenden Bausubstanz in unser Konzept einbinden. Das ist streckenweise herausfordernd, aber eben auch eine schöne Herausforderung“, sagte Architekt Georg von Houwald zu den Plänen. Diese sehen vor, dass die historischen Gebäude von 1906 erhalten und drei neue mehrgeschossige Gebäude auf dem Gelände entstehen sollen. Unter diesen, sowie unter dem gesamten Hofgelände, soll eine große Tiefgarage mit 90 Stellplätzen entstehen. Diese werden sowohl den Bewohnern, als auch den Gewerbetreibenden, darunter auch eine Gastronomie, sowie auch deren Gästen zur Verfügung stehen. Die beiden rechteckigen Innenhöfe, die entstehen, werden durch eine neu zu bauende Tordurchfahrt unter einem der Neubauten hindurch erschlossen. Autos sind nicht zugelassen.

Das Projekt, dessen Kosten mit 16,5 Millionen Euro veranschlagt sind, umfasst insgesamt 44 zu schaffende Wohneinheiten zwischen 40 und „etwas über 100 Quadratmetern“, wie sich der Architekt ausdrückte. Die Dächer der Neubauten werden in Flachdachausführung



Bezirksvorsteherin Monika Brinner, Matthias Berghaus, Ralf Driesßen und Wolf Reinhard Leendertz von Investor Mies van der Rohe GmbH und Architekt Georg von Houwald (v.l.) informierten die Bürger über das Projekt.

FOTO: LAMMERTZ

konzipiert, begrünt und sollen auch Photovoltaikanlagen enthalten. 37 der Wohnungen entstehen in den Neubauten, der Rest ist für die Bestandsgebäude vorgesehen. Hier soll vor allem Gewerbe angesiedelt werden. „Wir denken an Büros für Nutzer wie Anwälte, Architekten oder auch Ärzte. Die Turnhalle im Satteldach des alten Feuerwehrhauses könnte sich zum Beispiel für Physiotherapie oder etwas in dieser Art anbieten“, gab Ralf Driesßen, der technische Leiter des Investors, Einblick in die Planungen.

Von Seiten der Anwohner fand das

Projekt große Zustimmung. Einziger vorgebrachter Kritikpunkt war eine zu geringe Stellplatzzahl in der Tiefgarage. „Wir gehen davon aus, dass wir nicht nur Klientel mit zwei Autos pro Wohnung haben. Wir wollen eine breite Nutzergruppe von jungen Familien bis zu Senioren haben. Alle Wohnungen sind barrierefrei, und die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Überdies sind es ja 90 Stellplätze, die es dort bisher gar nicht gibt“, parierte Driesßen. Auch die Befürchtung einer Bewohnerin, die angedachte Gastronomie könne zu Lärm führen, zerstreute Architekt

INFO

Fertigstellung für Anfang 2023 geplant

Der Investor hofft, noch vor der Kommunalwahl 2020 Baurecht zu bekommen und Anfang 2021 mit dem Ausbau zu beginnen. Der Vertrag sieht maximal ein halbes Jahr zwischen Genehmigung und Baustart vor. Die Bauzeit soll zwischen 18 und 24 Monaten liegen. Maximal vier Jahre sind vertraglich festgeschrieben.

von Houwald. „Es ist nur eine kleine Gastronomie, die eher in Richtung Café oder Restaurant gehen wird.“

„Eine Großdisco oder etwas in dieser Art wäre dort ohnehin nicht genehmigungsfähig. Es muss eine wohnverträgliche Nutzung sein“, fügte Norbert Hudde von der Stadtverwaltung hinzu. Er begrüßte das Projekt, das bereits 2017 ausgeschrieben war und im zweiten Verfahren, 2018, fünf Interessenten fand, ebenso wie Bezirksvorsteherin Monika Brinner und der Vorsitzende des Bürgervereins Ost, Manfred Grünwald.