

Protokoll

Termin: 22.8.2006, 16.00 Uhr

Ort: KONTROLA, Aachener Straße

Teilnehmer: Herr Lill (Lill + Sparla), Frau Wakorb (Lill + Sparla), Frau Staude (Willems), Herr Gaspers (Kontrola), Herr Spielmann (Kontrola), Frau Forner (Erwerber), Herr Pelzer (Erwerber)

Thema 1: Standort Mülltonnen, BF 41 und 47

Das Problem einer möglichen Geruchsbelästigung für die anliegenden EFH kann von den Gestaltungsplanern nachvollzogen werden, obwohl diese den bisher vorgesehenen Standort weiterhin präferieren. Als Alternative besteht die Möglichkeit, die Situation zu spiegeln, also den Verschlag mit den Mülltonnen an den inneren Weg zu verlegen. Dies bedeutet allerdings, dass die Hecke an einer „sichtempfindlichen“ Stelle am inneren Weg durchbrochen würde. Diese Alternative wird nun in die Gestaltungsplanung aufgenommen.

Thema 2: Fahrradports

- Die Lage der Ports soll aus Gründen der Einheitlichkeit entsprechend dem Außengestaltungsplan beibehalten werden. Ausnahmeregelungen sind vorerst zurückgestellt.
- Die Ports sollen gemäß der Anforderung aus der Baubeschreibung („Langzeitstellplätze“) ein größtmögliches Maß an Diebstahlsicherung bieten. Als eine Möglichkeit angedacht sind mit dem Port verschweißte Bügel zum Anschließen der Fahrräder. Außerdem soll die Öffnung unterhalb des Portdaches von maximal 35 cm Höhe auf 20 cm verringert werden. Eine merkliche Absenkung der gesamten Porthöhe wird damit nicht verbunden sein. Die Ausführungsplanung der Ports wird von Lill + Sparla entsprechend abgeändert.
- Verschießbare Türen werden in jedem Fall alle die Ports bekommen, die direkt an öffentlichen Wegen stehen. Für die Ports in Privatgärten ist dies nach derzeitigem Planungsstand nicht vorgesehen. Türen in den Ports könnten indes bei der Kontrola als Sonderwunsch bestellt werden (Türanschlagrichtung wählbar). Es wurde hierauf seitens der Erwerbervertreter zu bedenken gegeben, dass auch bei den Ports in Privatgärten Türen standardmäßig von der Kontrola vorzusehen sein müssten, da es sich andernfalls nicht um sichere „Langzeitstellplätze“ handeln würde. Eventuell erhalten die Heckendurchgänge an den Privatgärten jedoch stattdessen ein Törchen. Ob im Standard oder als Sonderwunsch, ist noch offen.
- Die Portdächer sollen laut Gestaltungsplanung aus Wellblech bestehen. Dies wurde seitens der Erwerbervertreter aus zweierlei Gründen kritisiert: Erstens richtet sich aus fast allen EFH und auch aus vielen MFH der Blick auf Portdächer, so dass es angebracht ist, eine ansehnlichere Dachgestaltung zu finden. Zweitens steht zu befürchten, dass ein

Wellblechdach bei Regen relativ laut ist. Für die Planer hat ein Wellblechdach allerdings die Vorteile, dass es vergleichsweise gut entwässert, sich relativ gut selbst zu reinigen vermag und zudem recht beständig und wenig pflegeaufwendig ist. Zum Zweck der Geräuscheindämmung würden in jedem Fall Gummidämpfer im Wellblechdach verwendet werden. Muster ähnlicher Wellblechdachports befinden sich in Sürth, die genaue Adresse wird ebenso wie Fotomaterial von Lill + Sparla nachgeliefert.

Als Alternativen wird das Büro Lill + Sparla kurzfristig weitere Dachvarianten prüfen und erarbeiten:

(a) eine Dachkonstruktion mit einer beschieferten bituminösen Dachbahn (Farbe bleibt abzustimmen),

(b) eine Dachkonstruktion aus nicht wellenförmigen Metallplatten,

(c) eine Dachkonstruktion mit Rasen- oder Kieselsteinbelag.

Von Lill + Sparla werden die Varianten mit einem Vor- und Nachteile-katalog versehen und sodann der Erwerberschaft zur allgemeinen Meinungsbildung zur Verfügung gestellt. Grundsätzlich gilt, dass im gesamten Gebiet Stellwerk60 nur eine der schließlich erarbeiteten Varianten umgesetzt werden kann. Individuelle Wünsche können nicht berücksichtigt werden.

Thema 3: Gemeinschaftsflächen

- Die Betonierung und Asphaltierung, die ursprünglich für zwei der drei Flächen vorgesehen war, ist vom Tisch. Die Gestaltungsplaner sehen nun für alle drei Flächen einen wassergebundenen Feinschotterbelag vor. Dieser Schotter ist in verschiedener Ausführung und Farbe erhältlich. Fotomaterial mit Beispielen liefert Lill + Sparla nach. Eine Alternative wäre ein mit Rasensamen vermengter Schotter (siehe Hohn-Mietwohnungsbau an der Werkstattstraße gegenüber dem Eisenbahnbundesamt, Fläche mit Birken). Dieser hätte jedoch den Nachteil, dass die dadurch entstehenden Rasenflächen schwerlich gemäht und Schottersteine gefährlich durch die Luft gewirbelt werden könnten. Von einer „echten“ Rasenlösung wird seitens Lill + Sparla jedoch dringend abgeraten, da Rasen relativ wenig Festigkeit bietet (Feuerwehrezufahrt), auf Rasen leicht unerwünschte Trampelpfade oder sonstwie abgenutzte Stellen entstehen, Rasenflächen gerne als Hundeklos missbraucht werden, der Pflegeaufwand für Rasen vergleichsweise hoch ist und Rasen nicht zuletzt die Nutzungsmöglichkeiten einschränkt (z.B. kein Boulespiel möglich).
- Auch raten die Gestaltungsplaner von Lill + Sparla davon ab, die Gemeinschaftsflächen über die vorgesehene Hecken- und Baumbepflanzung hinaus mit Sträuchern und Büschen oder Beeten zu begrünen. Dies würde die Anfälligkeit für eine Verkümmern bzw. Verunreinigung und damit den Pflegeaufwand nochmals erhöhen sowie die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten der Plätze als Treffpunkte und Spielflächen weiter einschränken, zumal etwa die Hälfte der Flächen nach Vorgabe der Stadt als Feuerwehrezufahrt frei gehalten werden muss. In der Tat hat sich im Laufe der Diskussion gezeigt, dass zwischen dem funktionalen Anspruch an die relativ kleinen Gemeinschaftsplätze

(Treffpunkte, Spielflächen) und dem Wunsch nach grünen Akzenten (Rasen, Bäume, Sträucher) ein schwer lösbarer Konflikt besteht. Allerdings wurde in diesem Zusammenhang auch darauf hingewiesen, dass die jeweils vorgesehenen Bäume einen nicht zu unterschätzenden Begrünungseffekt haben werden.

- Neben dem ursprünglichen Plan (A) mit wassergebundenem Schotter und einer schlichten Begrünung nur mit einem Baum wurde von Lill + Sparla ein weiterer Plan (B) mit einem Rasen-Schotter-Belag, einer größeren offenen Bodenfläche um den Baum herum sowie einer Sitzgelegenheit vorgezeigt. Es wurde vereinbart, dass Lill + Sparla diese beiden Pläne überarbeitet mit neuen Möblierungsvorschlägen und Begrünungsvarianten (auch was den Bodenbelag angeht). Die Pläne sollen dabei möglichst auch in dreidimensionale Ansichten umgesetzt und, mit Pro- und Kontra-Argumenten versehen, der Erwerberschaft zur Verfügung gestellt werden. Auf der Basis dieser beiden Pläne wird die weitere Außengestaltungsplanung erfolgen. Herr Lill hat sich zudem dankenswerterweise bereit erklärt, die Gestaltungsansätze bei Bedarf auf einem der Nachbarschaftstreffen näher zu erläutern.
- Die Notwendigkeit für ein Hinweisschild mit einem Text wie z.B. „keine Hunde – keine Haftung“ wird erkannt, wenngleich es sein könnte, dass die soziale Kontrolle das Entstehen von Hundeklos auf den Gemeinschaftsflächen ohnehin verhindert. Als Alternative für ein klassisches Standschild ist ein im Boden eingelassener, entsprechend beschrifteter Stein angedacht. Dazu wird ein konkreter Vorschlag erarbeitet.

gez. M. Pelzer