

Informationen zum neuen Baugebiet nördlich der Heinrichstraße

von Manuela Imkeit und Frank Arntjen
SPD Fraktion - Herbst 2019



Liebe Aschhauserinnen und Aschhauser,

ein neues Baugebiet entsteht nördlich der Heinrichstraße. Wir möchten Sie mit dieser Broschüre über den aktuellen Stand der Planungen informieren und dazu anregen, uns Ihre Wünsche und Ideen mitzuteilen. Wir wünschen viel Spaß beim Lesen und freuen uns auf Ihre Rückmeldungen.



Frank Arntjen
(Sprecher im Ausschuss für
Planung, Energie und Umwelt)



Manuela Imkeit
(Vorsitzende des Straßen- und
Verkehrsausschusses)

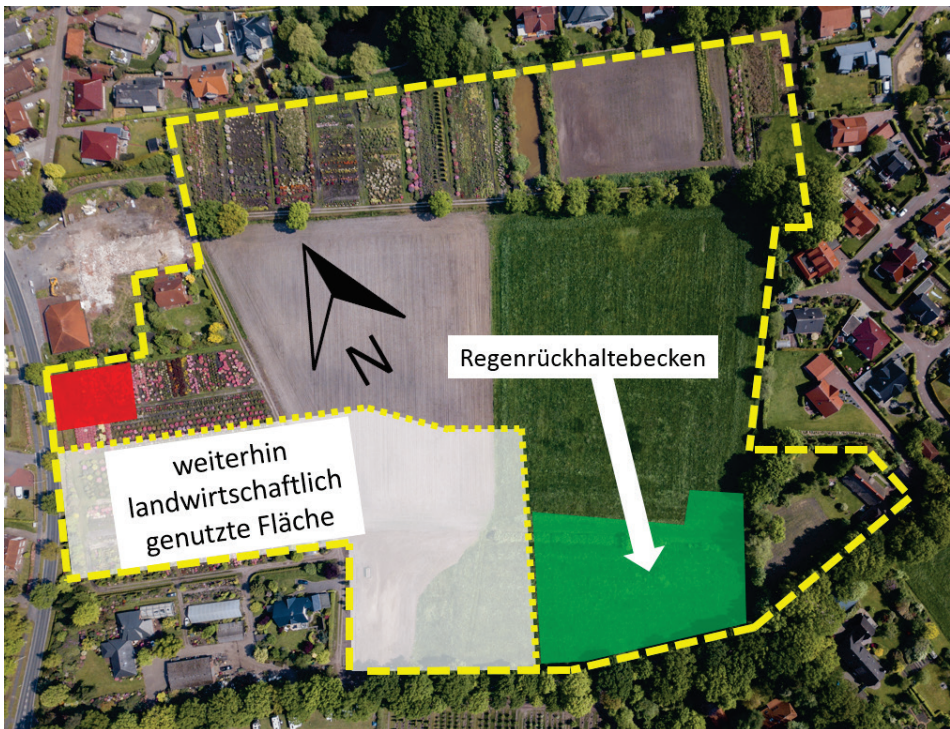
Warum ein neues Baugebiet?

Mit einer Gesamtfläche von ungefähr sechs Hektar entsteht in Aschhausen ein großes Baugebiet, welches ca. 88 Wohneinheiten Platz bietet. Als SPD-Fraktion unterstützen wir dieses Vorhaben, weil wir so günstigen Wohnraum schaffen können und sich insbesondere junge Familien den Traum vom Eigenheim erfüllen können. Durch die Vergabekriterien für Bauplätze in unserer Gemeinde ist es uns bei den beiden letzten Baugebieten gelungen, nahezu alle Baugrundstücke an Familien zu vergeben.

Ein wichtiges Anliegen ist uns, nicht die komplette Fläche auf einmal zu bebauen. Aktuell sind drei Abschnitte geplant, deren Bebauung sich über einen Zeitraum von ca. 10 Jahren erstrecken wird. Dies ist notwendig, um auf eine steigende Nachfrage nach Krippen- und Kindergartenplätzen reagieren zu können.

Ab wann wird gebaut?

Zunächst wird das gesamte Gelände durch den Kampfmittelräumdienst sondiert und auf Rückstände untersucht. Nach Abschluss der Planungen wird voraussichtlich im Sommer 2021 die Erschließung durchgeführt. Hierbei werden die Ver- und Entsorgungsleitungen gelegt, Geländehöhen angepasst und alle Straßen als Baustraßen mit dünner Teerdecke fertiggestellt. Auch das neue Regenrückhaltebecken an der Heinrichstraße wird zu diesem Zeitpunkt angelegt.



Ende 2021 kann im östlichen Bereich (im Bild rechts) mit dem Bau von Einfamilien- und Doppelhäusern begonnen werden. Das Baugebiet wird von Ost nach West bebaut, um die fertigen Bereiche möglichst wenig mit Baustellenlärm und -verkehr zu belästigen. Außerdem wird voraussichtlich ein Bereich an der Wiefelsteder Straße (im Bild rot dargestellt) mit Mehrfamilienhäusern bebaut, um möglichst zügig günstigen Wohnraum schaffen zu können. Mit der endgültigen Fertigstellung der gesamten Fläche ist ca. 2030 zu rechnen.

Entwurf des Planungsbüros

Das erste städtebauliche Konzept des beauftragten Planungsbüros Diekmann, Mosebach & Partner wurde nach Vorgaben der Gemeindeverwaltung angefertigt und im Ausschuss für Planung Energie und Umwelt am 3. Juni 2019 der Öffentlichkeit präsentiert (siehe rechte Seite). Erstmals werden hierbei sogenannte „Kettenhäuser“ vorgestellt, als Möglichkeit der verdichteten Bauweise. Kettenhäuser wirken im Gegensatz zu Reihenhäusern weniger massiv, nutzen die vorhandene Fläche aber ebenso gut aus.

Im Wesentlichen berücksichtigt der Entwurf folgende Forderungen: Mehrfamilienhäuser und stärker verdichtete Bereiche durch Kettenhäuser sind in Richtung Wiefelsteder Straße und Keilers Hoff orientiert. Die klassischen Einfamilienhausbereiche grenzen im Osten an die vorhandene Siedlung. Mittig im Baugebiet befindet sich ein ca. 850 m² großer Mehrgenerationenspielplatz. Fuß- und radläufige Anbindungen sind in allen Richtungen vorhanden.

Grundstücksart	geplante Anzahl	durchschnittliche Grundstücksgröße
Einfamilienhäuser	45	639 m ²
Doppelhäuser	4	444 m ²
Mehrfamilienhäuser	3	814 m ²
Kettenhäuser	17	403 m ²

Pilotprojekt Regenrückhaltebecken

Eine besondere Bedeutung hat das Regenrückhaltebecken im neuen Baugebiet. Es wird deutlich größer ausgeführt als dies in anderen Baugebieten der Fall ist. Grund dafür ist ein Pilotprojekt zur Sanierung des Zwischenahner Meeres. Das gesamte Oberflächenwasser läuft durch das mit Schilf bepflanzte Rückhaltebecken, wodurch der Phosphoreintrag in den See reduziert werden soll.





Einfamilienhaus



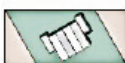
**Einfamilienhaus
-kleine Stadtvilla-**



**Einfamilienhaus
-Flachdach-**



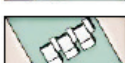
**Einfamilienhaus
-Pagodenhaus-**



Doppelhaus



**Mehrparteienhaus
-max. 5 WE-**

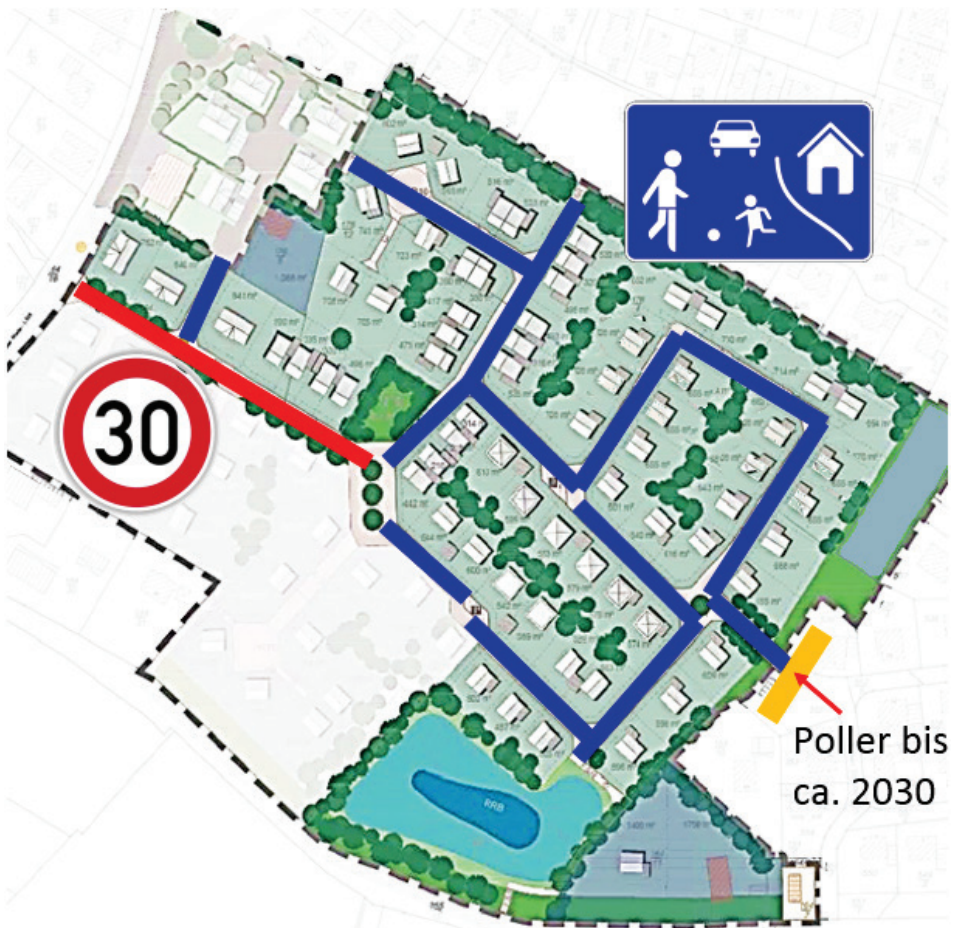


Kettenhaus

Erschließung

Das Baugebiet wird bis zum Ende der gesamten Bauphase ausschließlich über die Wiefelsteder Straße zu erreichen sein. Voraussichtlich erst im Jahr 2030 wird die Anbindung an das vorhandene Baugebiet über die Rostocker Straße geöffnet.

Das gesamte Baugebiet wird verkehrsberuhigt, außer die Anbindung an die Wiefelsteder Straße wo Tempo 30 vorgesehen ist. Diese Maßnahme sowie die Verdichtung in Richtung Wiefelsteder Straße (hier sind deutlich mehr Wohneinheiten vorgesehen) sollen laut Planungsbüro und Verwaltung dazu führen, dass auch nach 2030 die überwiegende Mehrheit des Verkehrs über die Wiefelsteder Straße abfließt.



Forderungen der SPD Fraktion

- **Günstiger Wohnraum**

Dieses Thema ist in den vergangenen Jahren auch in unserer Gemeinde vernachlässigt worden. Wir müssen auch Auszubildenden und Geringverdienern Wohnraum bieten. Dafür sehen wir in diesem Baugebiet die Mehrfamilienhäuser als geeignet an und haben die Gemeindeverwaltung beauftragt, entsprechende Bedingungen bei der Vergabe der zugehörigen Grundstücke zu schaffen. Wir fordern 20% der 88 geplanten Wohneinheiten als günstigen Wohnraum anzubieten.

- **Keine zusätzliche Anbindung an die Heinrichstraße**

Im Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt wurde in der Sitzung am 3. Juni der Wunsch geäußert, eine zusätzliche direkte Anbindung aus dem Baugebiet an die Heinrichstraße zu schaffen. Diesen Vorschlag lehnen wir ab. Der Verkehr soll weitgehend über die Wiefelsteder Straße abfließen.

- **Energieeffizienz**

Klimaschutz muss nach unserer Auffassung bei allen Entscheidungen in unserer Gemeinde berücksichtigt werden. Für diese Baugebiet haben wir beantragt, eine zentrale Energieversorgung für die Mehrfamilienhäuser sowie die angrenzenden Kettenhäuser zu prüfen. Weiterhin lassen wir prüfen, ob ein eigenes Förderprogramm der Gemeinde für Passivhäuser zu realisieren ist.

- **Räumlichkeiten für Tagesmütter**

Für Tagesmütter besteht oft eine besondere Herausforderung darin, geeignete Räumlichkeiten zu finden. In neuen Baugebieten wohnen zum größten Teil Familien mit Kindern, die ein Betreuungsangebot benötigen. Wir haben für die Vergabe von Räumlichkeiten in in einem der Mehrfamilienhäuser angeregt zunächst Tagesmütter zu berücksichtigen.

- **Wohnraum für Familien**

Uns ist grundsätzlich wichtig, dass Bauplätze in unserer Gemeinde nicht durch Investoren vermarktet werden. Nur als Gemeinde können wir die Vergabekriterien für Grundstücke so festlegen, dass diese an Familien und junge Menschen vergeben werden.

Ablauf der Planungen

→ Ihre Möglichkeit der Beteiligung

3. Juni 2019 ✓ öffentliche Sitzung (Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt)

21. Juni 2019 ✓ Informationsveranstaltung der SPD Fraktion in Aschhausen

**ca. Mitte Nov.
bis Mitte Dez.
2019 *** erste öffentliche Auslegung der Planungen im Rathaus und im Internet unter www.bad-zwischenahn.de

**voraussichtlich
Dez. 2019 *** Informationsveranstaltung der Gemeinde in Aschhausen

**voraussichtlich
März 2020 *** öffentliche Sitzung mit Behandlung der Ergebnisse aus der öffentlichen Auslegung (Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt)

Sommer 2020 * Abschluss der Planungen durch Satzungsbeschluss im Gemeinderat

* Daten können sich noch ändern; Einladungen werden von der NWZ veröffentlicht

SPD-Fraktion

Gestaltung Flyer: Frank Arntjen, info@frankarntjen.de
www.spd-badzwischenahn.de

