

# Neubaubgebiet „Brandt's Quartier“

Vorstellung, Beratung u.  
Beschlussempfehlung des  
Bebauungsplanes Nr. 42  
„Brandt'sWeg“

19.09.2017

Fragen und Hinweise  
Interessierter, besorgter  
Bürger/Anlieger Brandt's Weg,  
Hirschbergerstraße, Bergstraße u. a.

# Thema: Notwendigkeit dieses Projektes

- **Ist die Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Jade bekannt?**
  - Liegen Zahlen zum zukünftigen Wohnraumbedarf (insbesondere zu den Wohnungsgrößen) und zur Bevölkerungsentwicklung für Jaderberg vor, die diese und weitere (u.a. Schüttes Hof) großflächige Bau-  
maßnahmen mit - voraussichtlich - vielen Mietobjekten langfristig rechtfertigen?

# Thema: Notwendigkeit dieses Projektes

- **Warum diese Eilbedürftigkeit?**
  - Was wurde dem Investor bis heute versprochen?
  - Warum soll die Entscheidung einer B-planänderung in einer derartigen Eile herbei geführt ohne Bürger/innen zu informieren?

19.09. Bauausschussitzung  
26.09. Verwaltungsausschussitzung  
28.09. Gemeinderatssitzung.

# Thema: Preiswertter Wohnraum

- Forderung „Günstigen Wohnraum“ schaffen contra Investor „*Exclusiv* Wohnbau“ Projekt.
  - Beißt sich das nicht?
  - Ist die Einbindung von vor Ort ansässigen Firmen gewährleistet?
  - Angedacht waren 4 Stockwerke
  - Investor = Gewinnmaximierung?
  - Können Käufer einzelner Wohnungen diese dann noch zu günstigen Konditionen zur Miete anbieten?

# Thema: Preiswerter Wohnraum

- **Welche Wohnungsgrößen sind geplant u. welches Klientel soll angesprochen werden?**
  - Wie wird eine soziale Durchmischung gewährleistet?
- **Dreigeschossige Bauten erfordern ggf. einen Fahrstuhl!**
  - Voraussichtliche Quadratmeterpreise?
  - Die Konzentration von derartigen Quartieren birgt die Gefahr, dass Problemviertel etabliert werden (dies muss von vornherein vermieden werden!)
  - Wie gestaltet sich die Verwaltung von Leerständen?

# Thema: Wohnqualität

- **Wollen Bürger auf dem Lande in Blocks, im 3. Obergeschoss, mit direktem Blick auf die Bahn wohnen?**
  - Reicht der jetzige Lärmschutz aus?
  - Ein zukünftiger Bahnzustieg am anderen Ende des Ortes stellt ein besonders Handicap für die ältere Generation dar.
  - Wie soll die fußläufige Erreichbarkeit von Infrastruktur- einrichtungen gewährleistet werden?
- **Massive Beeinträchtigung der jetzigen Anwohner am Brandt's Weg und ggf. Hirschbergerstraße durch die vorgesehenen Bauhöhen!**

# Thema: Brandt's Weg

- **Bleibt der Brandt's Weg eine Spielstraße?**
  - Wer trägt die Kosten für einen evtl. erforderlichen Ausbau bzw. eine Instandsetzung am Ende der Baumaßnahmen?
  - Bei ca. 80 ausgewiesenen Wohnungen mit 120 Parkplätzen hat dies erhebliche Auswirkungen auf die Straße/Verkehrsdichte.
- **Die vorgesehenen / geplanten Zufahrten sind mit gravierenden Beeinträchtigungen der jetzigen Anwohner verbunden.**
  - Warum wird nicht die eigentliche Hofzufahrt genutzt?

# Thema: Natur

- **Sollen die vorhandenen Eichen erhalten bleiben?**
  - Im jetzigen *Bebauungsplan 42* sind sie als schutzwürdig eingetragen.
  - Einheimische Tiere (Eichhörnchen, Fledermäuse, Spechte, Eulen u.a.) sind hier Zuhause,
  - Mitbürger/innen nutzen den Weg zur Entspannung sowie
  - Pflegeheimbewohner mit ihrem Besuch als willkommenen Kontakt zur Außenwelt.
- **Bleibt der Grünstreifen in seiner jetzigen Form erhalten?**
  - Dies hat ggf. gravierende Auswirkungen auf den Grenzabstand.



# Thema: Bauphase

- **An welche Bedingungen ist die Bauphase geknüpft um die Anwohner der Bergstraße, der Hirschbergerstraße und des Brandt's Weg vor langjähriger Lärm- & Schmutzbelastigung zu schützen?**
  - Welche vertraglichen Rahmenbedingungen sind vorgesehen?

# Forderungen

- Generelle **Höhenbegrenzung** auf ca. 8,00 Meter im Bebauungsplan **ausweisen!**
- **Keine „Blöcke“** (MFH) in der vorgestellten Form (3 Stockwerke)!
- **Verkehrsführung** mit einer zufriedenstellenden Lösung für alle betroffenen Anwohner **schaffen!**
- **Natur / Bäume erhalten!**
- Vermarktung durch die Gemeinde prüfen!

# Fazit:

- Das **Projekt** in der vorgestellten Form durch Ausschuss „Planen, Bauen, Umwelt“ **ablehnen!**
- Die **Notwendigkeit** nach derart vielen Mietwohnungen unter Berücksichtigung der zukünftigen/langfristigen Bevölkerungsentwicklung in Jaderberg **nachweisen!**
- Umfängliche Einbindung der Öffentlichkeit, **Transparenz schaffen!**