



Freitag, 16.04.2021 - 09:33

🗨️ 3 min

Darmstadts Westen wird dichter bebaut

Sechs Viergeschossiger setzt die Vonovia zwischen die Altbauten an der Heinestraße in Darmstadt. Doch dafür müssen 30 Bäume gefällt werden.



Von **Thomas Wolf**

Lokalredakteur Darmstadt



Zwischen den Altbau-Riegeln an der Heinestraße sollen Neubauten mit fünfeckigem Grundriss entstehen. Visualisierung: Vonovia

DARMSTADT - Die Nachverdichtung im Darmstädter Westen nimmt Gestalt an: Sechs neue Wohngebäude will die Baugesellschaft Vonovia in die Siedlung Heinestraße setzen, Baubeginn: noch dieses Jahr. 90 Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen sollen bis 2024 hier entstehen, vor allem in den bisherigen Grünzonen zwischen den Bestandsgebäuden. Nach Kritik der Altmieten hat das Unternehmen im Detail umgeplant; ohne Grünverlust geht's aber nach wie vor nicht.

Auf fünfeckigen Grundrissen sollen die Bauten zwischen die langgestreckten Riegel aus den frühen Sechzigern gesetzt werden. Mit vier Geschossen fallen sie etwas niedriger aus als die Altbauten. Dies gab die Vonovia, die Büros in Darmstadt, Essen und Frankfurt hat, am Donnerstag bekannt. Die Bewohner hatten mehrfach beklagt, künftig aus wenigen Metern Entfernung gegen die Fassaden der neuen Häuser gucken zu müssen statt wie bisher ins Grüne. Darauf sind die Architekten eingegangen. Durch die unkonventionellen Grundrisse entstehen im Quartier Blickwinkel, die ein direktes Gegenüber von Alt und Neu vermeiden – zumindest in Teilen.

30 Bäume werden gefällt, 24 umgepflanzt

Auch bleibt mehr Grün übrig als in den ersten Entwürfen, die 2019 vorgestellt worden waren. Dazu gab es Kritik und Fragen sowohl von den Bewohnern des Quartiers als auch von den Fachleuten des Gestaltungsbeirats.

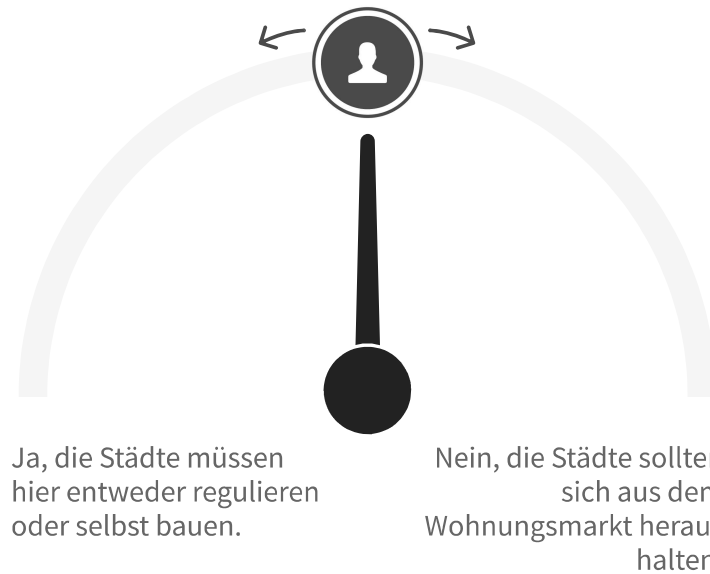
VERKNÜPFTE ARTIKEL

- › Neuer Widerstand gegen Verdichtung in Darmstadt
- › Darmstadt: Umstrittene Nachverdichtung wird vorbereitet



Die Neubauten ragen nun weniger stark in die Grünzüge hinein als zunächst skizziert. 14 Prozent der bebaubaren Fläche sind bisher versiegelt, künftig sollen es 27 Prozent sein. Für das Vorhaben werden 30 Bäume gefällt, 24 umgepflanzt. Die alte Baumreihe am östlichen Rand des Quartiers, die dieses einfasst und abgrenzt, „bleibt vollständig erhalten“, sagt Siegfried Berg, Leiter Städtebau und Grundstücksmanagement bei der Vonovia. Man gehe „behutsam“ um mit dem Baumbestand.

Müssen Städte wie Darmstadt mehr für günstigen Wohnraum tun?



VRM
Medien

OPINARY.

Dieser Inhalt stammt aus einer externen Quelle, der Sie aktiv zugestimmt haben. Sie können diese Cookie-Einstellung jederzeit anpassen.

Darmstadts Baudezernentin Barbara Boczek (Grüne) sieht hier „ein schönes ressourcenschonendes Beispiel für Bauen in der Stadt“. Sie sagt: „Der Freiraum wird qualifiziert“, vor allem: „Der Blick aufs Grün wird nicht verbaut.“ Raum finden sollen hier sowohl Mieter, die kleinere Wohnungsgrößen suchen, als auch Familien mit Kindern. Bei beiden Gruppen fehlt es aus Sicht der Vonovia an hinreichenden Angeboten in der heutigen Siedlung. Derzeit gibt es in den Gebäuderiegeln 120 Wohneinheiten mit einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 67 Quadratmetern. Das neue Platzangebot, so Berg, richte sich verstärkt an „ältere Menschen, die eine kleinere Wohnung suchen und im Quartier bleiben wollen, und auch an Familien mit zwei bis drei Kindern“.

Sorge vor großem Verkehrsaufkommen

So sollen die Anteile nach jetzigem Planungsstand aussehen: 14 Ein-Zimmer-Wohnungen ab 35 Quadratmeter, 33 Zwei-Zimmer-Wohnungen ab 50, 32 Drei-Zimmer-Wohnungen ab 72 und zwölf Vier-Zimmer-Wohnungen ab 84 Quadratmeter. Der Großteil soll in der Heinestraße gebaut werden, ein Gebäude auch in der benachbarten Rüdesheimer.

Ein Drittel soll als geförderter Wohnungsbau für Haushalte mit mittlerem Einkommen entstehen. Eine Tiefgarage und ein Parkdeck ergänzen das Vorhaben. Damit hofft man auch, Befürchtungen der Anwohner zum künftigen Verkehrsaufkommen begegnen zu können.

Die IG Heinestraße, eine Gruppe von Anwohnern des Quartiers, hatte schon im November 2019 vor einer zu hohen Belastung gewarnt. Schon heute gebe es Zeiten, in denen der Verkehr „kollabiert“. Bürgersteige seien zugeparkt, Feuerwehr-Einfahrten blockiert. Dennoch gehen die Bauherren davon aus, dass es innerhalb des Quartiers nicht schlimmer wird mit dem Verkehr.

Informationen für Bürger via Online-Fragestunden

Als erstes soll deshalb mit der Tiefgarage am nördlichen Rand des Gebiets begonnen werden, dann soll das Parkdeck im Süden hochgezogen werden. Vonovia-Mann Berg glaubt, „dass wir so an den Rändern der Siedlung den Verkehr abfangen können“. Auch Angebote zur E-Mobilität und Abstellanlagen für Fahrräder gehören zum Konzept des Neubau-Vorhabens.

Ab nächster Woche will die Baugesellschaft das überarbeitete Konzept den Mietern der bestehenden Siedlung vorstellen. In Online-Fragestunden sollen sie informiert werden und auch weitere Anregungen geben können, sagt die Vonovia. Die aktuelle Planung stammt von dem Essener Architekturbüro „MJRM Mijaa Raummanufaktur“. Die Vonovia hatte vier Büros zu Beiträgen aufgefordert, um die Anregungen der Fachleute und Bürger aufzugreifen.

Dieser Artikel wurde ursprünglich am 16.04.2021 um 03:00 Uhr publiziert.

Antw: Wtrlt: Nachverdichtung in der Heinestraße - Petition

26.05.2021 20:30

Von Oberbuergermeister (Buergerbeauftragte) <Buergerbeauftragte@darmstadt.de>

An

Sehr geehrte Frau Knöll,

vielen Dank für Ihr städtebauliches Interesse und Ihre Bereitschaft, sich für Ihr persönliches Wohnumfeld gemeinsam mit zahlreichen Mitstreiter*innen zu engagieren.

Selbstverständlich ist mir das Bauvorhaben der Vonovia seit der Vorstellung des Projekts im Gestaltungsbeirat bekannt und wird von mir wie von meiner Kollegin, Planungsdezernentin Dr. Boczek, mit dem Ziel begleitet, den durch das Vorhaben ausgelösten Sorgen der Nachbarschaft durch weitere Optimierung des Entwurfs einerseits und Beantwortung Ihrer Fragen andererseits entgegenzutreten.

Der Wunsch, adäquaten und bezahlbaren Wohnraum zu finden, kann nicht auf die bereits in Darmstadt Wohnenden beschränkt werden, die Wissenschaftsstadt Darmstadt ist eine offene Stadt und sie zeichnet sich dadurch aus, dass sie allen, die hier leben möchten, ein Angebot machen will. Davon konnten nicht zuletzt auch Sie profitieren, als sie vor drei Jahren diese Wohnung finden und nach Darmstadt ziehen konnten. Alles andere würde dazu führen, dass wohlhabendere Bevölkerungsgruppen die Menschen mit niedrigeren Einkommen allmählich vom Wohnungsmarkt und damit aus der Stadt verdrängen. Wir erkennen diese Tendenz schon seit einiger Zeit bei den wohnungssuchenden jungen Familien, die nach Abschluss ihrer Ausbildung häufig ins Umland abwandern, weil die entsprechenden Angebote in Darmstadt fehlen.

Bitte bedenken Sie auch, dass der ökologische Fußabdruck von Stadtbewohner*innen deutlich kleiner ist, als der von Menschen, die auf dem Land leben und zur Bewältigung ihres Alltags viel mehr und längere Wege zurücklegen müssen. Auch der mit dem Wohnen außerhalb der Stadt verbundene Flächenverbrauch sowie der Aufwand für Bau und Unterhaltung der Infrastruktur sind deutlich höher als bei Stadtwohnungen. Es ist daher ein Gebot der Ressourcenschonung und des Klimaschutzes, dass wir bei der Stadtentwicklung hinreichende Dichten erzielen. Selbstverständlich müssen dazu auch die öffentlichen Freiflächen qualifiziert, Auswirkungen der Bebauung auf das lokale Kleinklima sorgfältig untersucht und alle Konsequenzen gewissenhaft abgewogen werden.

Im Falle des Vorhabens der Wohnungsbaugesellschaft verfügt die Bauherrschaft über ein grundsätzliches Baurecht, da das Grundstück an der Heinestraße weniger stark ausgenutzt ist als Grundstücke im Umfeld. Die Verwaltung entscheidet hier also nicht darüber, *ob* an der Heinestraße gebaut wird, sondern kann lediglich im gesetzlichen Rahmen darauf Einfluss nehmen, *wie* dort gebaut wird.

Zum aktuellen Projektstand kann ich Ihnen Folgendes mitteilen: nach der Präsentation im Gestaltungsbeirat – das ist der Projektstand, der bisher öffentlich bekannt ist –, empfahl das Beratungsgremium dem Bauträger ein konkurrierendes Verfahren mit mehreren teilnehmenden Büros durchzuführen, um zu einer optimierten städtebaulichen Anordnung und einer qualitativ hochwertigen Architektur zu kommen, die gleichzeitig eine hohe Freiraumqualität gewährleistet. Hier war selbstverständlich die Vorgabe, trotz zusätzlicher Bebauung so viel wie möglich des vorhandenen erhaltenswerten Baumbestandes zu sichern. Der aus diesem Verfahren hervorgegangene Entwurf unterscheidet sich deutlich von dem Ihnen bekannten Konzept, das dem Gestaltungsbeirat vorgestellt wurde.

Die Bauherrschaft hat mich wissen lassen, dass es in wenigen Wochen Veranstaltungen geben wird, auf denen Ihnen und Bewohnern und Bewohnerinnen der Bestandsgebäude der neue Entwurf vorgestellt werden wird. Ebenso ist eine Vorstellung für die Nachbarschaft geplant. Derzeit wird eine geeignete Form im Rahmen der Corona-Beschränkungen gesucht.

Ihre Petition wurde von ca. 300 Personen unterzeichnet, die Betroffenheit bei den zahlreichen Unterzeichnerinnen und Unterzeichnern aus anderen Stadtteilen oder gar Städten kann ich jedoch nicht erkennen, dies zeigt mir deutlich die Grenzen von „online-Petitionen“, wie Sie mir vorgelegt haben.

Ich hoffe jedoch, ich konnte Ihnen die Befürchtung vor dem Verlust der vorhandenen Qualitäten im Wohnumfeld nehmen und bitte Sie eindringlich, sich erst ein abschließendes Urteil zu dem Projekt zu bilden, wenn die Überarbeitung des städtebaulichen und architektonischen Konzeptes vorgestellt wird.

Eine Übergabe der Unterschriftenlisten kann ich aufgrund der Regelungen der Pandemie derzeit nicht anbieten und bitte hier um Ihr Verständnis.

Mit freundlichen Grüßen

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Magistrat der Wissenschaftsstadt Darmstadt
Oberbürgermeister
Jochen Partsch
Luisenplatz 5 a
64283 Darmstadt
Tel.: 0 61 51/13-22 01-04
Fax.: 0 61 51/13-22 05
E-Mail: Oberbuergemeister@darmstadt.de
Internet: www.darmstadt.de