
Nachbericht

11.04.2019

Bürgerworkshop für eine nachhaltige Quartiersentwicklung in Worms

ehret+klein und die Stadt Worms berücksichtigen die Ideen und Anregungen der Bürger

Mit Umzug des Einrichtungshauses „Möbel Boss“ in die Klosterstraße beginnt ein neues Kapitel für das gut 32.000 Quadratmeter große Areal an der Monsheimer Straße in Worms. Für das aktuell weitgehend leerstehende Gelände ist die Entwicklung eines nachhaltigen Wohnquartiers im Sinne der modernen Stadtplanung vorgesehen. Dieser Aufgabe widmet sich der Eigentümer und Projektentwickler ehret+klein in enger Abstimmung mit der Stadt Worms.

Als gemeinwohlorientierter Quartiersentwickler ist es ehret+klein ein großes Anliegen, die nachhaltige Konversion transparent und in enger Zusammenarbeit mit den Akteuren vor Ort zu gestalten. Aus diesem Grund luden ehret+klein gemeinsam mit der Stadt Worms die Bürger und Anwohner der Monsheimer Straße zu einem Bürgerworkshop am 04.04.2019 um 18:00 Uhr in die derzeit leerstehenden Räumlichkeiten des Möbel Boss-Möbelhauses ein. Rund 100 Leute waren der Einladung von der Stadt Worms und der Firma ehret+klein gefolgt.

ehret+klein stellt sich als neuer Eigentümer und Projektentwickler vor

„Das zentrumsnahe Gelände ist ideal für Wohnungen“, mit diesen Worten stimmte Herr Oberbürgermeister Michael Kissel auf den Abend ein und legte dar, dass die Stadt Worms hierzu zunächst das ansässige Unternehmen der Porta Gruppe von einem Umzug überzeugen musste. „Dazu haben wir mit der Klosterstraße erfolgreich einen neuen Standort angeboten“, so die Stadtspitze. Dies sei für den Erhalt der Arbeitsplätze wichtig gewesen.

Michael Ehret, der geschäftsführende Gesellschafter von ehret+klein, stellte in seiner Einführung die Unternehmensphilosophie vor und machte schnell deutlich: „Wir schaffen Erbstücke – unsere Wohnungen bleiben also in unserem Bestand.“ Das Projekt an der Monsheimer Straße soll auf die Bedürfnisse und Ideen der Bewohner und zukünftigen Nutzer eingehen: Dies ist im Sinne einer nachhaltigen Quartiersentwicklung und Akzeptanz für das Projekts selbstverständlich.

Grundgedanken für das Wohnquartier: belebte Freiräume und viele Grünflächen

Im Anschluss stellte Prof. Rainer Hascher seine Grundgedanken der Entwicklungsideen vor. Wichtig sei eine lockere Wohnbebauung mit vielen Grünflächen. In diesem Zuge solle eine offene Hofbebauung entstehen: Höfe mit Sitzgelegenheiten, viele Bäume sowie Spielmöglichkeiten für Kinder.

Nachbericht

In der Mitte des Geländes solle ein Hochpunkt mit bis zu sieben Geschosse entstehen, an den Quartiersrändern und im restlichen Areal ausschließlich zwei- bis dreigeschossige Bauten. Für die Nahversorgung seien kleinere Läden, wie beispielsweise ein Bäcker, Metzger und Restaurant vorstellbar. Der Schwerpunkt richte sich jedoch überwiegend auf die Wohnnutzung. Entlang der Bahnlinie solle eine Parkgarage entstehen. Diese zweigeschossige Garage diene zum einen als Schallschutz und zum einen als begehbare Promenade.

Die dabei vorgestellten Skizzen warfen bei den Anwesenden Fragen auf. Bei allen präsentierten Skizzen handelte es sich ausschließlich um erste Entwürfe, die als Diskussionsgrundlage dienen sollten. „Vor einem leeren Blatt weißen Papier lässt es sich nun einmal schlechter debattieren“, erklärte Herr Ehret.

Fragen und Hinweise der Anwohner

Im Anschluss der offiziellen Präsentationen meldete sich Herr Professor Dr. Hubert Hitziger als Repräsentant der Anwohner zu Wort. Sie befürworteten das Bauprojekt, jedoch gebe es einige Fragen und Hinweise, die zu beachten seien. So habe die Vergangenheit gezeigt, dass ehemalige Bauvorhaben die Abwassersysteme unterschätzt hatten und die Anwohner davon bis heute betroffen seien. Außerdem betonte er die Dringlichkeit eines Verkehrskonzepts, welches aufzeige, wie der Verkehr in den umliegenden Straßen und die angespannte Parksituation bewältigt werden könne. Sorgen hätten die Bürger auch in folgenden Punkten: Nähe des geplanten Quartiers an anliegende Gebäude, die Gebäudehöhe, Außenfassaden und zukünftige Bewohnerstruktur sowie beim Umgang mit etwaigen Schäden, verursacht durch schwere Baustellenfahrzeuge. Zu berücksichtigen seien auch die Altlasten im Boden, derer sich Möbel Boss vor Baubeginn annehmen müsse. Während des laufenden Baustellenbetriebs sei Rücksicht auf die Bewohner zu nehmen.

Herr Ehret bot Herrn Prof. Hitziger an, ein Gremium von vier bis fünf Personen aus den Reihen der besorgten Anwohner und Nachbarn zu wählen, die zukünftig mit der Stadt, Planern und ehret+klein im engen Austausch stehen sollen und über die Zeit des Projektes als Sprachrohr der Nachbarschaft dienen.

Ideen und Anregungen aus dem Bürgerworkshop

Im Anschluss an die Fragerunde fand der interaktive Teil des Bürgerworkshops statt. An sogenannten „Thementischen“ konnten die Bürger ihre Anregungen und Bedenken auf Klebezetteln notieren und mit allen Rednern sowie Vertretern der Stadt sowie ehret+klein diskutieren: Wie kann das neue Wohnquartier an der Monsheimer Straße attraktiv für die Menschen gestaltet werden? Welche Sorgen und Anregungen haben die Bewohner vor Ort? Diesen übergeordneten Leitfragen folgten vier Themenbereiche: Gewerbe/Handel/Gastronomie, Wohnen, Aufenthaltsqualität/ Gestaltung der Freiflächen und Mobilität/Verkehr.

Nachbericht

Folgende Ideen und Beiträge sollten nach Auffassung der anwesenden Bürger in der weiteren Planung des Projektes berücksichtigt werden:

Thema: Gewerbe/Handel/Gastronomie

Der Bedarf an Gastronomie ist weitgehend gedeckt: Bäckereien, auch mit integriertem Café und Freisitz, gebe es nach Einschätzung der Anwohner genügend. Ebenso seien Geschäfte wie Aldi und Lidl fußläufig erreichbar. Mehrfach geäußert wurde der Wunsch nach einem Eiscafé. Dringender als Gewerbeeinheiten seien allerdings ein Kindergarten und eine Hausarztpraxis.

Thema: Wohnen

Für die Bürger wäre ein familien- und kinderfreundliches Quartier optimal. Dies ließe sich am einfachsten in die bestehenden Nachbargebiete integrieren. Der soziale Wohnungsbau solle zwischen 10 - 20% liegen und damit eine gemischte Bevölkerungsstruktur für das Quartier möglich sein. Die Idee „Betreutes Wohnen“ wurde ebenfalls genannt.

Mehrmals angesprochen wurde die Thematik der Gebäudehöhe. Ein siebengeschossiges Gebäude empfänden viele Anwohner als zu hoch. Dies könne den Lichteinfall der angrenzenden Gebäude mindern.

Thema: Aufenthaltsqualität und Gestaltung der Freiflächen

Die Anwesenden begrüßen die vorgesehenen Grünflächen, wünschen sich aber nicht nur für die Innenhöfe sondern auch für die Außenränder des Quartiers eine ansprechende und grüne Gestaltung. Der Anblick des Wohnquartiers solle keinem „Betonklotz“ gleichen. Eine hohe Aufenthaltsqualität könne mittels einer Kita/ Kindergarten, eines Spielplatzes und eines Kulturzentrums geschaffen werden. In diesem Zusammenhang wurde auch ein Wasserspiel in der Grünanlage genannt. Angemerkt wurde zudem, dass in Bezug auf die Gestaltung der Quartiersdurchwegungen darauf geachtet werden solle, dass die Freiflächen nicht nur auf die neuen Anwohner, sondern auch externe Stadtbewohner einladend wirken sollen. Dies ließe sich durch eine sanfte Weggestaltung mit Kies oder Sand realisieren und großzügigeren Blickachsen durch das Quartier ermöglichen.

Thema: Mobilität/Verkehr

Mehrfach thematisiert wurde die angespannte Parksituation in der anliegenden Nachbarschaft. Dieses Problem könne sich mit einem Anwohnerzuwachs, der das neue Quartier mit sich bringen würde, verschärfen. Als Lösungsvorschlag erwähnten die Bürger neben einer zweigeschossigen Parkgarage den Bau von Tiefgaragen. Die Ab- und Zufahrtsstraßen sollten im Zuge des Quartierbaus neu durchdacht werden, da bereits die aktuelle Verkehrslage am Anschlag sei.

Ausreichend Platz für Müllcontainer und überdachte Fahrradstellplätze würden die Bewohner begrüßen. Ebenfalls vorgeschlagen wurden E-Ladestationen. Sollte Gewerbe im Quartier vorgesehen sein, dann müssen Parkplätze für Kunden geschaffen werden.

Nachbericht

Wie geht es weiter?

OB Michael Kissel und Michael Ehret versicherten, die Fragen und Anregungen der Anwesenden ernst nehmen zu wollen. Die Hinweise und Ideen aus dem Bürgerworkshop gehen nun als Input in die weitere Planung ein. Die Gruppe um Prof. Hitziger wird bei zukünftigen Entscheidungen eng mit der Stadt, Planern und ehret+klein zusammen arbeiten.

Wir informieren weiterhin über das Projekt und freuen uns über Ihr Feedback und Ihre Anregungen per Email an:

Kontakt:

Kerstin Kruppok | Telefon: 08151 65 22 5-173
ehret+klein | Würmstr. 4 | Büro: Petersbrunner Str. 17 | 82319 Starnberg
presse@ehret-klein.de | www.ehret-klein.de

ehret+klein ist ein inhabergeführtes Unternehmen, das zwei Disziplinen verbindet: Für Kunden steuert, revitalisiert und optimiert es Einzelobjekte und Immobilienportfolios. Für Investoren kreiert, plant, baut und vermarktet es Immobilien und Quartiere. Durch die Verknüpfung dieser zwei Disziplinen bietet ehret+klein nicht nur das komplette Leistungsspektrum für den Lebenszyklus einer Immobilie an, sondern wartet auch mit deutlich verbesserten und praxiserprobten Lösungen auf. Denn mit dem Schulterblick der jeweils anderen Disziplin bildet sich eine fundierte und belastbare Kompetenz. Für das bundesweit tätige Unternehmen mit Sitz in Starnberg arbeitet ein Team von 60 Ingenieuren, Kaufleuten, Projektentwicklern und Spezialisten. Zu den anspruchsvollen Kunden gehören verschiedene europäische Family Offices und institutionelle Investoren.