

Wohnen an der Lutter

Pickertstraße: Planer stellen Details vor

Heepen (vz). Wohnen in ruhiger, aber dennoch zentraler Lage: Das verspricht das Bebauungsvorhaben der GFB Mädél an der Pickertstraße in Heepen. Auf rund 13 000 Quadratmetern Fläche sollen 13 Einfamilien-, zwei Doppelhäuser und ein Mehrfamilienhaus errichtet werden können, wie das städtische Bauamt nebenbei bei einer Bürgerinformationsveranstaltung gut 50 Interessenten mitteilte.

Die Planung steht als Entwurf fest und war im Januar 2012 erstmals öffentlich vorgestellt worden. Die Pläne wurden nach Anregungen aus der Bürgerschaft inzwischen leicht verändert: Statt zweier Mehrfamilienhäuser, die nahe der Pickertstraße vorgesehen waren, ist nur noch eines geplant, das am Kleesbrink auf dem Grundstück des ehemaligen Bauernhauses in einem zweiten Bauabschnitt errichtet werden soll.

Wie Gunnar Mädél, Geschäftsführer der Immobiliengesellschaft GFB Mädél, sagte, ist die alte Hofstelle inzwischen verkauft worden. Der Heimat- und Geschichtsverein Heepen regte daher an, ein wertvolles Element dieses Hauses wie etwa einen Torbogen vor dem Abriss sicherstellen zu wollen. Mädél: »Wir sind gesprächsbereit, wenn das zum Thema wird«. Zurzeit konzentrierte man sich auf den ersten Bauabschnitt.

Erlaubt sind laut Rahmenplan zehn Meter Gebäudehöhe. Walmdächer mit einer Neigung von 25 bis 35 Grad, zwei Vollgeschosse. Beim Mehrfamilienhaus ist ein drittes Stockwerk als Staffelgeschoss zulässig. Nach Vorstellungen der Planer könnte noch in diesem Jahr gebaut werden. Die Nachfrage zum Bauen sei in dem Viertel sehr groß, sagte Mädél, das weitere Verfahren werde seiner Meinung nach zügig vorangehen.

Die GFB Mädél projiziert die Baugrundstücke, die am Ende der Sackgasse Pickertstraße liegen und direkt an ein ausgedehntes Landschaftsschutzgebiet grenzen. Nach Angaben der Planer sind bei den Gebäuden klassische Villen bis

hin zur Bauhausarchitektur möglich. Die Grundstücke sind 500 bis 1000 Quadratmeter groß, beziehungsweise bis zu 200 Quadratmeter für die Doppelhaushälften. Für den »Wohnpark« wird nach Angaben von Gunnar Mädél ein Energiekonzept angestrebt, das »ohne fossile Brennstoffe auskommt«, und zwar mit Hilfe von Erd- und Luftwärme.

Einen Spielplatz wird es in dem Gebiet nicht geben, hieß es aus dem Bauamt. Der Investor könne stattdessen eine »Ablose« errörngen. Das Geld werde von der Stadt in Spielplätze investiert, die modernisiert werden müssen.

Einige Anlieger ließen erkennen, dass sie sich um die geringe Zahl der Autostellplätze (zum Beispiel beim Mehrfamilienhaus fünf) Sorgen machen. Die Straße »Am Kleesbrock« biete keinen Platz zum Parken, weil sie zu schmal sei. Bezirksbürgermeister Holm Sternbacher (SPD) wies darauf hin, dass sich Bauamt und Vorhabenträger damit nochmals befassen werden. Auch die Frage, wie etwa der Winterdienst auf einem Stichweg zwischen Pickertstraße und Kleesbrink zu regeln ist, müsse besprochen werden.

Spätestens im Juni ist ein zweites Abstimmungsgespräch zwischen dem Projektmanagement und dem Bauamt vorgesehen. Im Herbst werde das Vorhaben in der Bezirksvertretung Heepen beraten, kündigte Sternbacher an. Voriges Jahr im November war das »Wohnen an der Lutter« erstmals in der Bezirksvertretung angesprochen worden, weil Einwohner über »Bauabsichten eines Investors« Details wissen wollten. Einen Zwischenbericht bekamen die Bezirksvertreter im April.

Die Umgebung des Gebietes ist durch ein gestalterisch heterogenes Wohnviertel aus dem vorigen Jahrhundert geprägt. Der Ortskern Heepen liegt 700 Meter entfernt, öffentliche Nahverkehrsmittel sind zu Fuß schnell erreichbar. Das Viertel stellt sich als »unbebaute Insel im Siedlungskern dar«, betont das Bauamt. Nicht nur wegen seiner zentralen Lage sondern gleichzeitig der Nähe zur Lutter sei das Gebiet für eine künftige Wohnbebauung attraktiv. Das ist es, sagt Gunnar Mädél: »So gut wie alle Grundstücke sind reserviert.«



So kann eins der neuen Häuser an der Pickertstraße aussehen. Dieser Entwurf stammt vom Architekten Hermann Brück.