



Fragen aus dem Live-Chat

im Rahmen der Informationsveranstaltung
„Neubebauung des ehemaligen Nahkauf-Areals in Lorsbach“
vom 16. September 2021

Stand: 07.10.2021

Allgemein

Welche Baukosten sind geplant?

Die HWB plant derzeit mit einer Gesamtinvestition von rund 8 Mio. €.

Wie hoch waren die Kosten zum Erwerb des Grundstücks?

Die Kosten für den Grundstückserwerb sind in den rund 8 Mio. € enthalten. Die detaillierten Angaben zu den Grundstückskosten unterliegen der Vertraulichkeit.

Greift der Ensembleschutz?

Für den Standort „Alt Lorsbach 6“ greift der Ensembleschutz i.S.d. Hessischen Denkmalschutzgesetzes nicht.

Projektkonzeption

Wir wohnen hinter Alt Lorsbach 6. Das geplante Gebäude ist für Lorsbacher Verhältnisse ein Wolkenkratzer. Die oben liegenden Wohnungen können in unsere Gärten bzw. Wohnungen hineinsehen. Das Gebäude nimmt uns das letzte bisschen Sonne. Wieso muss es in dieser Art umgesetzt werden? Ist nicht ein Anpassung an den bestehenden Ort möglich?

Die Projektkonzeption ist der Stadt bekannt. Die Architekten werden im Rahmen der Genehmigungsplanung einen Einfügnachweis erstellen, der im Anschluss nach §34 Baugesetzbuch zu bewerten ist. In Ortskernen kann es im Rahmen von Neubebauungen nicht immer ganz vermieden werden, dass die Baudichte steigt. Die gesetzlich geforderten Abstandsflächen werden natürlich eingehalten.

Wie viele Sozialwohnungen werden gebaut?

Derzeit sind 8 bis 10 bezahlbare Wohnungen, also sozial geförderte Wohneinheiten geplant. Abhängig vom geplanten Wohnungsmix wird dies im weiteren Planungsprozess entschieden.

Wird es auch Eigentumswohnungen geben?

Es wird keine Eigentumswohnungen geben.

Wie viel Grünfläche wird es am öffentlichen Platz geben? Welche Bäume? Wird es Rasen dort geben?

Die derzeitige Projektkonzeption geht von ca. 150 m² Gesamtfläche für den Platz aus. Bäume existieren in dem Bereich des neuen Platzes noch nicht. Die genaue Position und deren Typus wird im Laufe des Planungsprozesses konkretisiert werden. Rasenfläche ist laut derzeitigem Planungsstand nicht vorgesehen. Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sind angedacht.

Wird das Gebäude einen Fahrstuhl haben?

Ja, die derzeitige Planung sieht einen Fahrstuhl vor. Neben den Flächen der Erdgeschosszone, werden die Gebäudeteile barrierefrei zugänglich sein, bei denen die Nutzung es erforderlich macht.

Wird direkt Glasfaser oder Free WLAN (analog Gemeindezentrum) angedacht im Neubau?

Wir befinden uns derzeit in einer Frühphase der Planung. Die Themen der Hausanschlüsse bzw. der digitalen Infrastruktur werden noch abgearbeitet.

Nutzergruppen

Wer wird den Markt betreiben? Ist das schon bekannt?

Der künftige Betreiber wird Herr Cemal Demir, der bisherige Kioskbetreiber aus der Hofheimer Straße in Lorsbach, sein.

Was passiert mit den Räumlichkeiten des aktuellen Kiosks?

Herr Demir plant die Fläche weiterhin zu betreiben, mit einer Nutzung die für den Ort Lorsbach geeignet ist.

Gibt es Gespräche mit der Post über eine Packstation in Lorsbach?

Die Gespräche mit künftigen Nutzern sind noch nicht abgeschlossen. Wir werden die Anfrage prüfen.

Verkehr

Wird es während der Bauarbeiten Sperrungen der Straßen bzw. des Bahnübergangs geben?

Wir erwarten, stand Heute, keine Sperrung des Bahnübergangs. Ob eine halbseitige Sperrung der Straße Alt Lorsbach notwendig sein wird, kann zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht seriös beantwortet werden. Auf die Bedürfnisse der Anwohner wird in jedem Fall geachtet werden. Nicht zu vergessen ist jedoch, dass es sich um eine Baustelle handelt.

Bekommt Lorsbach hier auch öffentliche E-Auto Ladestationen?

Wir befinden uns derzeit in einer Frühphase der Planung und werden dieses Thema prüfen.

Warum kann die Kita nicht in der Talstraße 2 neben dem Kindergarten untergebracht werden? Dann wäre das Verkehrsproblem bzgl. der Eltern, die Ihre Kinder zur Kita bringen wollen, vor dem Bahnübergang nicht mehr vorhanden.

Wir als HWB konzentrieren uns ausschließlich auf die Nutzungen an unserem Standort. Diesen Standort bewertet sowohl der Betreiber als auch wir als geeignet, um auch die Fragen des Verkehrs zu lösen.

Es wurde am Anfang darauf Bezug genommen, dass man das Förtig-Areal vielleicht in Zukunft anderweitig verwenden will. Wäre nicht angebracht einen sicheren Zugang von Förtig-Areal zum Neubau zu errichten? Unterirdisch vielleicht oder als Brücke über die Gleise.

Im Rahmen der Ortsbeiratssitzung Lorsbach vom 22.09.2021 wurde ein Prüfauftrag für das Förtig-Areal erteilt.

Parkplatzsituation

Wie verhält es sich mit den Parkmöglichkeiten?

Die Anforderungen der Stellplatzverordnung werden hier erfüllt. Oberirdisch werden 4 Kurzzeit-Parker hergestellt. Alle anderen Stellplätze befinden sich unterirdisch in der Tiefgarage, derzeit sprechen wir hier von 24. Die bisherigen zur Bahn hin orientierten Stellplätze werden durch die neuen Kurzzeit-Parker ersetzt.

Ich bin eine Lorsbacher Mutter auf der verzweifelten Suche nach einem Kita-Platz für meine Tochter (2). Deshalb weiß ich, dass Bonifatius 2 Gruppen immer noch nicht geöffnet hat. Warum sagt Herr Diehl dann, dass die Parkplatzsituation dort funktioniert?

Neben der KITA St. Bonifatius wird an dem selben Standort auch eine KITA des Caritasverbandes betrieben, sodass sich die Aussage auf das Angebot insgesamt vor Ort bezogen hat. Die KITA des Caritasverbandes weist derzeit eine Gruppenanzahl von 3 auf, die der KITA St. Bonifatius eine Anzahl von 6, wobei bei letzterer derzeit zwei Gruppen aufgrund von Personalmangel geschlossen sind. Aktuell werden für beide KITA's 5 Stellplätze für den Hol- und Bringverkehr nachgewiesen, wobei davon 2 der KITA des Caritasverbandes und 3 der KITA St. Bonifatius zugeordnet werden können.

Nicht wenige Anwohner parken zur Zeit auf dem alten Nahkaufparkplatz. Wo sollen diese nach Fertigstellung des Bauprojektes ihre Autos abstellen?

Bei dem Parkplatz handelt es sich bereits die ganze Zeit nicht um einen öffentlichen Parkplatz. Vielmehr parken die Autos auf einem privaten Parkplatz.

Lärm

Wir sind ein junges Paar aus Lorsbach und mussten aufgrund des Wohnraummangels (in unserer Preisklasse) wegziehen. Wir würden sehr gerne wieder in Lorsbach wohnen. Frage: Wäre aufgrund des Bahnlärms ein erhöhter Lärmschutz eingeplant?

Im Rahmen der Vorplanung wurden bereits verschiedenste Themen des Lärmschutzes betrachtet, die künftig im Laufe der Genehmigungsplanung vertieft bearbeitet werden.