


An
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen
Bauleitplanung

Verwaltungsgebäude am Marschierort
Lagerhausstraße 20

52064 Aachen

3. März 2019

Bebauungsplan/-planung Blockinnenbereich Boxgraben/ Südstraße/Mariabrunnstraße

Sehr geehrter Herr Kelberlau,

im Auftrag und Namen unserer Mutter, (.....) sowie aufgrund unserer eigenen Betroffenheit (.....) möchten wir eine Eingabe zu dem geplanten Bauvorhaben ‚Luisenhöfe‘ machen.

Vorausschicken möchten wir, dass wir grundsätzlich die in der Anhörungsveranstaltung gemachten und in der noch laufenden Petition erneut bekräftigten Forderungen der Bürgerinitiative voll und ganz unterstützen.

Daher beschränken wir uns in diesem Schreiben auf die Punkte und offenen Fragen, die das Flurstück (.....) unmittelbar betreffen.

Grundstücksbegrenzung

Unser Garten grenzt auf der westlichen Seite direkt an das Kalde-Gebäude an, d.h. die Außenwand des Kalde-Gebäudes liegt zur Hälfte auf unserer gemeinsamen westlichen Grundstücksgrenze. In der Bürgeranhörung am 14.03. wurde uns vom Architekten mitgeteilt, dass dieser Teil der Kalde-Bebauung stehen bleibt.

Können Sie uns dies langfristig zusichern oder müssen wir damit rechnen, dass er abgerissen wird, wenn der jetzige Eigentümer, Herr Kalde, es irgendwann nicht mehr selbst nutzt? Was ist dann geplant? Wir befürchten eine zu hohe Bebauung, die unseren Garten komplett verschatten und zudem unsere Privatsphäre massiv verletzen würde.

Verschattung/ Verletzung unserer Privatsphäre

Selbst wenn dieses Stück Kalde-Gebäude langfristig erhalten bleiben sollte, führt die geplante dahinter liegende viergeschossige Bebauung, die eine ca. 8 Meter höhere Bebauung gegenüber dem jetzigen Kaldegebäude bedeuten würde, unseres Erachtens zu einer nicht hinnehmbaren Verschattung und Einsehbarkeit unseres Gartens. In dem Erläuterungsbericht wird unter Punkt 3 als „Ziel der Planung eine maßvolle und städtebaulich verträgliche Nachverdichtung des Blockinnenbereiches zwischen Mariabrunnstraße, dem Boxgraben und der Südstraße“ genannt“. Weiter heißt es, die Belange „der vorhandenen Blockrandbebauung (Belichtung/Besonnung, Klima, Lärmimmissionen)“ sollten für diesen

wichtigen Block berücksichtigt werden. Wir möchten an dieser Stelle die Forderung nach einer niedrigeren Bebauung bekräftigen. Verschattung und Verletzung unserer Privatsphäre könnten zusätzlich vermieden werden durch einen größeren Abstand zu unserem Grundstück und eine langsam ansteigende Höhenstaffelung der Gebäude, also zunächst nur so hoch wie der Teil des angrenzenden Kaldegebäudes.

Mögliche Beeinträchtigungen durch den Bau der Tiefgarage(n)

Der Flächenbilanz im Erläuterungsbericht (Seite 10, Abbildung 4) haben wir entnommen, dass unmittelbar angrenzend an unser Grundstück der Bau einer Tiefgarage geplant ist.

- Wie groß muss der Abstand von der Grenzmauer zwischen den Flurstücken (...) und 1333 (also unserer Gartenmauer) sein? Wie tief gehen die erforderlichen Ausschachtungsarbeiten? Was passiert im Falle einer Beschädigung der gemeinsamen Mauer (Risse, Absackung etc.); wie ist die rechtliche Lage?
- Welche Auswirkung hat die für solche Baumaßnahmen erforderliche Grundwasserabsenkung für unseren Garten/ die angrenzenden Gärten? Wird unseren Pflanzen, Sträuchern und Bäumen das Wasser abgegraben, so dass im nächsten heißen Sommer nicht nur der Rasen, sondern auch tiefer wurzende Sträucher und Bäume verdorren?
- Wie erfolgt die Belüftung und vor allem die Abgasentlüftung der Tiefgarage(n)? Wie stellen Sie sicher, dass wir in keinerlei Weise durch Abgas- sowie Lärmemissionen aus den Tiefgaragen bzw. durch den Tiefgaragenverkehr zusätzlich belastet werden?

In dem bisherigen Verfahren hieß es immer, der sogenannte Boxpark solle als ruhiger Park und Regenerationsraum für Mensch und Tier erhalten bleiben. Durch den Bau einer Tiefgarage würde der westliche Teil des Boxparks und die als schützenswert genannten Bestandslaubebäume gemäß Baumschutzsatzung zerstört. Wir appellieren an die Verantwortlichen in der Stadt den Boxpark (das Flurstück 1333) nicht an den Investor zu verkaufen, um es zu bebauen bzw. unterbauen zu lassen.

Persönliche Stellungnahme

Unsere Familie ist 1959 in das Haus Boxgraben () eingezogen. In all den Jahren bis heute konnten meine Eltern die Fenster zur Straße hin genau viermal guten Gewissens zum Lüften öffnen: an den autofreien Sonntagen im Jahr 1973!

60 Jahre Boxgraben bedeutet 60 Jahre extreme Lärm- und Abgasbelastung, jahrelange Straßen-Bauarbeiten, Abholzung der wunderbar blühenden Bäume anlässlich des ersten Ausbaus der Straße, Umbau, Rückbau, erneutes Aufreißen zur Verlegung von Kabeln oder Erneuerung der Kanalisation etc., Stress pur für die Anwohner.

Umso wichtiger für die körperliche und seelische Erholung ist für meine Eltern immer ihr naturnaher Garten als Refugium gewesen, wo sie sich an der erstaunlichen Artenvielfalt (Vögel, Fledermäuse, Eichhörnchen, Insekten etc.) erfreuen, dem Gesang der Vögel lauschen, die saubere Luft und die Ruhe genießen konnten. Der Blick ins Grüne, die gute Luft und die Ruhe im Blockinnenbereich machen für die Anwohner des Boxgrabens trotz Straßenlärm und Abgasemissionen die Wohnqualität dieser Lage aus.

(.....)

Das Bauvorhaben bringt insbesondere für an die Wohnung gebundene und [in ihrer Mobilität eingeschränkte] ältere Menschen unter den Anwohnern eine große Beeinträchtigung ihrer Lebensqualität mit sich.

Wir appellieren an Sie, die Belange der Anwohner, insbesondere der am Boxgraben, die ohnehin schon über Gebühr durch Verkehrslärm und Abgase belastet sind, stärker zu berücksichtigen.

Auf einen Gefahrenpunkt möchten wir noch hinweisen: Es ist jetzt bereits sehr gefährlich von der Ecke Boxgraben/Mariabrunnstraße in Richtung Luisenhospital und umgekehrt die Mariabrunnstraße zu überqueren, da die Autos vom Boxgraben und vom Hubertusplatz in ihrer Grünphase angeschossen kommen. Diese Gefahr wird durch den Bauverkehr und das durch die Innenbebauung erhöhte Verkehrsaufkommen noch vergrößert. Es fehlt eine sichere Ampelführung für die Fußgänger.