

Norbert Hansmann  
Dipl.-Ing. Architekt  
Oberregierungsbaurat i. R.  
Kunibertstrasse 15  
**40723 Hilden**

Hilden, den 23.06.2014

Stadtverwaltung Hilden  
Fachbereich Planung  
Am Rathaus 1  
**40721 Hilden**



### **Widerspruch zur 2. Offenlage der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hilden und zum Bebauungsplan 254 zur Bebauung des Albert-Schweitzer-Schulgeländes in Hilden.**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
meinen im Widerspruch vom 10. 09. 2011 genannten Begründungen zur 1. Offenlage wurden im Wesentlichen nicht entsprochen - ich möchte diese daher aufrecht erhalten.

Wesentlicher Grund des Widerspruchs zur 46. Änderung des FNP ist die Halbierung der Grünfläche. Dies wird nun bei der 2. Offenlage auch seitens der Verwaltung entgegen mannigfaltiger vorheriger Behauptungen und Begründungen zugegeben. Gegen die Reduzierung der Grünfläche hatten schon im Vorfeld der 1. Offenlage 1.526 Bürger schriftlich mit Unterschrift protestiert. Die Unterschriftslisten wurden der Stadtverwaltung 2013 in Kopie übergeben.

Anlässlich eines Informationsstandes zur 2. Offenlage erfuhr ich von einem Planungsamtsmitarbeiter, dass es für eine Untersuchung zur Weiternutzung der noch intakten Schulgebäude keinen Ratsbeschluss gegeben habe. Diese Aussage steht im krassen Widerspruch zu Aussagen von Amtsträgern beim kommunalen Wahlkampf. Sollten deren Aussagen aber doch stimmen und es gab eine Untersuchung, dann wäre eine Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse wünschenswert. Persönlich würde ich diese Ergebnisse dann gerne mit der Örtlichkeit vergleichen. Schon 2010 im Vorfeld des Architektenwettbewerbs wurde die Schule durch einen Bürger hinsichtlich Umnutzung zu Mehrgenerationenwohnen vorgestellt. Wir haben diese Entwurfsidee aufgegriffen und stellen fest, dass in den intakten Altgebäuden etwa 30 und in den Bereichen der abgängigen Pavillons weitere 22 Mehrgenerationenwohnungen durch Neubauten entstehen könnten.

Die Vorteile des Bestandserhalts liegen in:

- Werterhalt von intakter Bausubstanz in der Bilanz der Stadt,
- kein Totalabbruch nur Entkernung und somit keine Baumfällungen,
- Nutzung der vorhandenen Infrastrukturen wie Wasser- und Abwasserleitungen sowie Wegeflächen,
- keine Tiefgaragen für diesen Bereich,
- kein aufwändiger Abriss des Katastrophenschutzbunkers,
- keine Ausgleichsmaßnahmen für entfallene Grünflächen und Bäume.

Diese Liste ließe sich sicherlich noch erweitern. Es liegt aber auf der Hand, dass alle Seiten profitieren könnten

- die Stadt durch geringere Investitionen und Werterhalt des Bestandes,
- Menschen und Tiere durch die Beibehaltung von Grünflächen und dem parkähnlichen Baumbestand.

Letztendlich aber würden die geringeren Investitionskosten den zukünftigen Mietern der Mehrgenerationenwohnanlage durch bezahlbare Mieten von etwa 6,00 € zugute kommen - ein Ziel welches von allen politischen Parteien und Gremien immer wieder besonders hervorgehoben wurde.

Mit freundlichen Grüßen



Norbert Hansmann

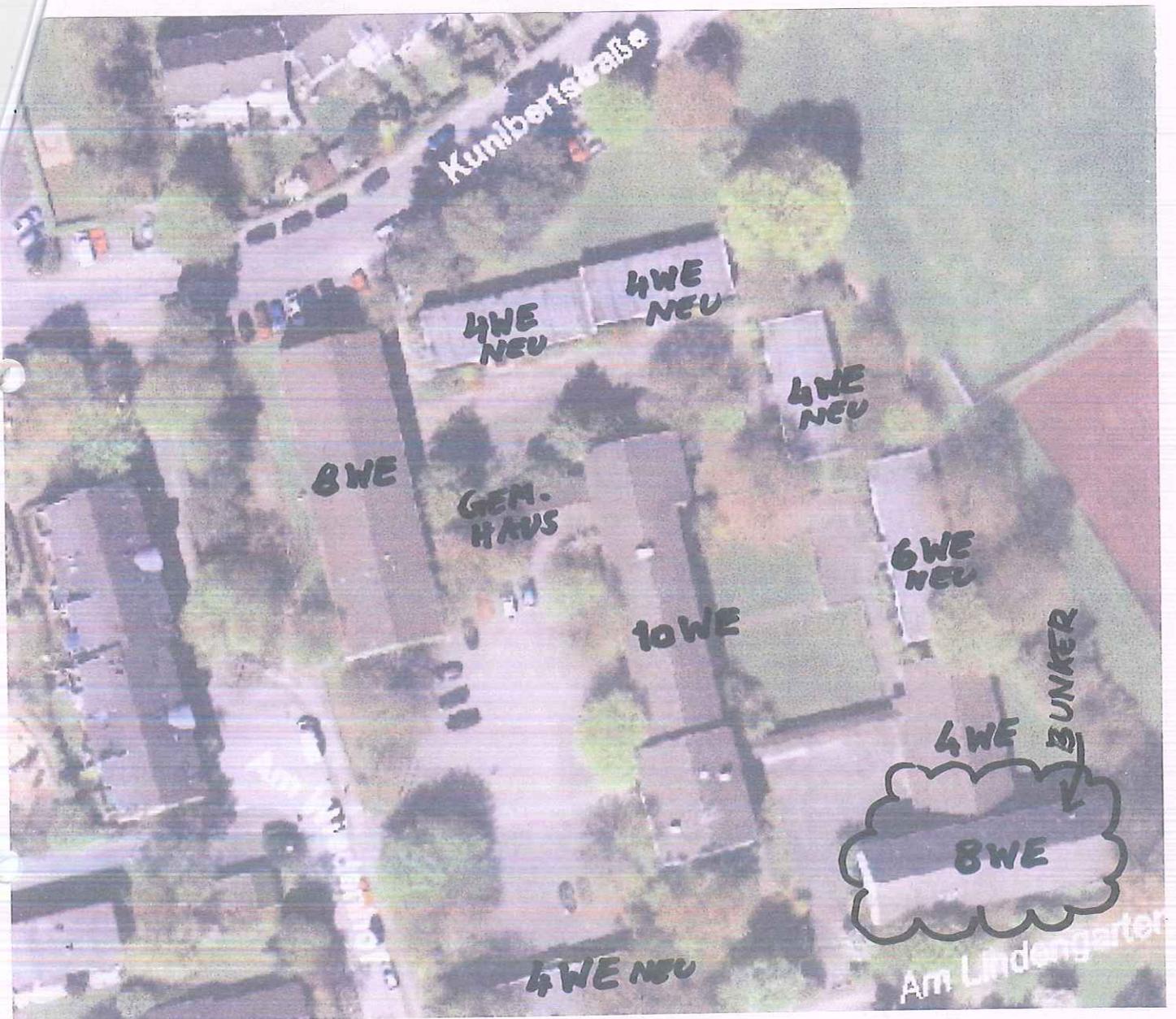
Dipl.-Ing. Architekt

Anlage: ergänzter Bürgerentwurf zum Erhalt von Schulgebäuden

# Das Albert Schweitzer Schulgelände

aus Alt mach NEU – eine Mehrgenerationenwohnanlage im GRÜNEN  
mit

26 altengerechte Wohnungen im Erdgeschoss  
26 familienfreundliche Wohnungen im OG/DG

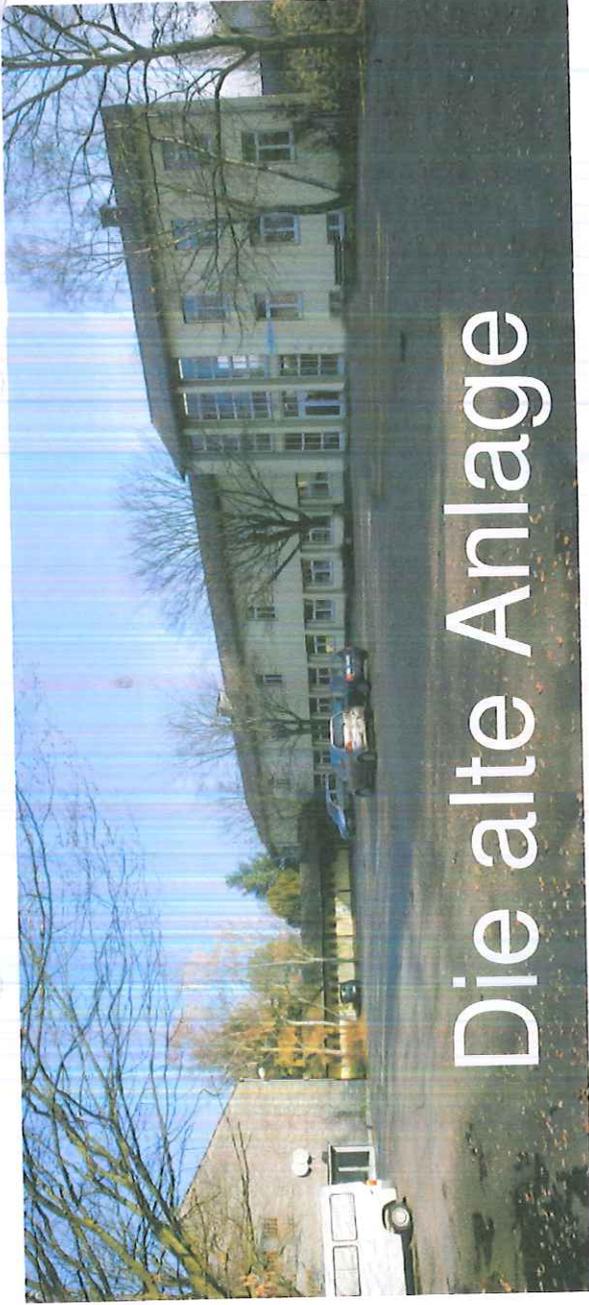


## Der Vorteil der Anlage:

- Erhalt der intakten Schulgebäude,
- Kein Komplettabriss der Gebäude,
- Schonung von Ressourcen,
- Nutzung der gesamten vorhandenen Infrastruktur
- Erhalt des Baumbestandes und der Grünflächen
- Ausweisung oberirdischer Parkplätze
- günstige Mieten für Jung und Alt.

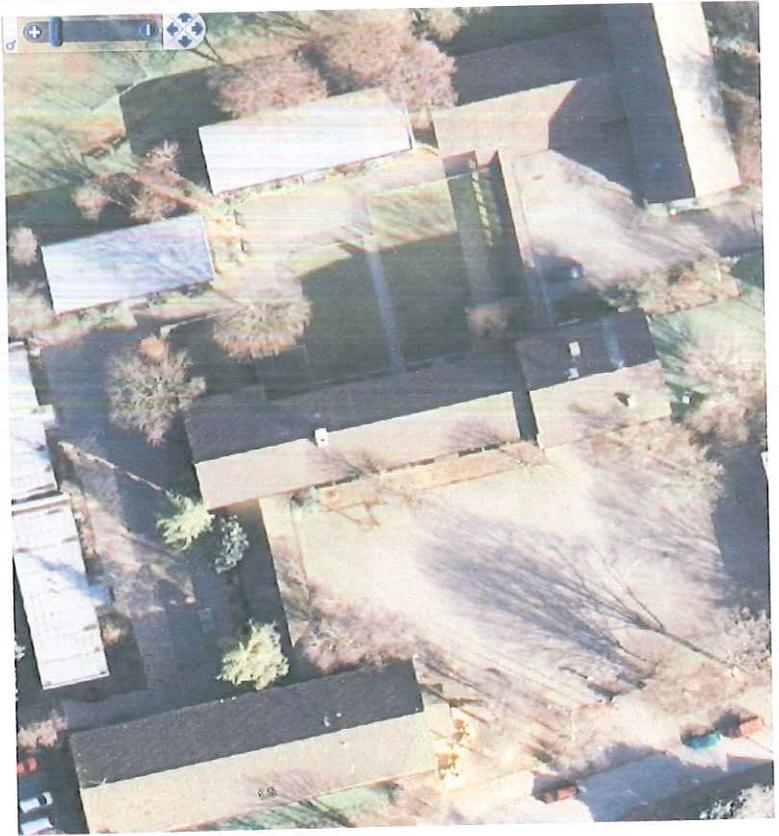


Vorschlag zur Gestaltung des  
Geländes der  
**ALBERT SCHWEITZER SCHULE**



# Die alte Anlage

Das alte Hauptgebäude und die angrenzenden Gebäude haben einen historischen und emotionalen Wert für die Hildener Bürger. Nicht nur die ehemaligen Schüler und Lehrer würden es vermissen, wenn das Gebäude unter die Abrissbirne käme, sondern auch viele Menschen die ihre Freizeit dort verbringen, oder verbracht haben, sei es in den Abendstunden bei der VHS oder beim Tanzen in der Aula. Wäre es da nicht besser, eine neue Nutzung der Schule ins Auge zu fassen?





# Das neue Mehrgenerationenhaus

## Was ist Mehr-Generationen-Wohnen?

Eine Wohn- und Nachbarschaftsgemeinschaft, bestehend aus Mitgliedern mehrerer Generationen, Alt und Jung unter einem Dach, Alleinstehende, Alleinerziehende, Verheiratete, Unverheiratete und Familien mit Kindern.

Menschen unterschiedlicher Alters- und Lebensphasen wohnen und leben miteinander in selbstbestimmter, sozial verantwortlicher und verbindlicher Nachbarschaft. Die individuell gestalteten Wohnungen sind altengerecht, das heißt vor allem barrierefrei gebaut.

Ebenso wird den Bedürfnissen von Familien und Kindern Rechnung getragen.



Grundriss Erdgeschoss  
 M 1:100  
 Kh 200514

Altgerechte Wohnung  
 Mehrgenerationen

Entwurf zur Umnutzung eines  
 ehemaligen Schulgebäudes



Grundriss 1.Obergeschoss  
M 1:100  
kh 200514

Familienwohnung, zweigeschossig  
Mehrgenerationen

Entwurf zur Umnutzung eines  
ehemaligen Schulgebäudes



Grundriss Dachgeschoss  
M 1:100  
kh 200514

Familienwohnung, zweigeschossig  
Mehrgenerationen

Entwurf zur Umnutzung eines  
ehemaligen Schulgebäudes