

An alle Mieter
der Wohnbau-Gesellschaft
H. Derr mbH & Co KG
in Hilden

WOHLAUER STRASSE 32
40721 HILDEN

TELEFON (0 21 03) 49 09 - 0
TELEFON Durchwahl 49 09
TELEFAX (0 21 03) 49 09 20
INTERNET: www.wohnbau-derr.de
E-MAIL: zentrale@wohnbau-derr.de

IHR ZEICHEN

IHRE NACHRICHT VOM

UNSER ZEICHEN

TAG

15. März 2018

BETREFF

**Information über die geplante Teil-Bebauung /Nachverdichtung der
Grundstücke Oderstraße 2 – 8 / Wohlaue Straße 17 – 19
sowie zwischen den Häusern Grünewald 12 und Köbener Straße 27
(Grundstück der derzeitigen Garagenanlage)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachdem nunmehr der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden am 14.03.2018 das Verfahren zur Änderung der geltenden Bebauungspläne eröffnet hat mit dem Ziel, eine zusätzliche Teil-Bebauung der oben genannten Grundstück zu ermöglichen, möchten wir Sie hiermit über Art und Umfang der von uns beabsichtigten Baumaßnahme informieren.

Vorab möchten wir noch darauf hinweisen, dass wir vor dem positiven Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses bewusst auf eine frühzeitigere Information verzichtet haben, um im Falle einer Ablehnung unsere Mieterschaft nicht zu verunsichern.

Wir beabsichtigen, auf dem Grundstück Grünewald / Köbener Straße ein 3-geschossiges Wohngebäude zzgl. Staffelgeschoss mit 28 Wohneinheiten sowie an der Oderstraße zwei 3-geschossige Gebäude mit jeweils 7 Wohnungen zu errichten. Somit entstehen insgesamt 42 neue 2-Raum-Wohnungen.

Anlass für diese Baumaßnahmen ist der vielfach aus unserer Mieterschaft an uns herangetragene Wunsch nach barrierefreien oder zumindest barrierearmen 2-Raum-Wohnungen mit bodenbündigen Duschen und schwellenlosem Balkonzugang, welche auch für unsere langjährigen älteren Mieter ein Verbleiben in der gewohnten Umgebung weiterhin ermöglicht.

Bekanntlich lassen die in den 60er und 70er Jahren errichteten Mehrfamilienhäuser wegen der oftmals beengten Wohnungszugänge und Sanitärräume ein selbstbestimmtes, eigenständiges Wohnen für Senioren und für Bewohner mit eingeschränkter Bewegungsfähigkeit nicht ohne weiteres zu. Auch sind diese Wohnungen, welche wir in den Jahren 2002 – 2006 modernisierten, dennoch in funktioneller Hinsicht nicht mit vertretbarem Aufwand an die individuellen – oftmals erst im Laufe der Jahre notwendig gewordenen veränderten Wohnbedürfnisse – anzupassen.

Wir möchten daher vor allem unseren langjährigen Mietern mit diesen neuen Wohnungen ein Angebot für einen dauerhaften Verbleib in unserer Wohnsiedlung – in noch komfortableren und bezahlbaren Wohnungen in vertrauter Nachbarschaft – unterbreiten. Durch familiäre Veränderungen zwischenzeitlich zu groß gewordene 3- und 4-Raum-Wohnungen könnten durch kleinere ca. 60 qm große 2-Zimmer-Wohnungen innerhalb des lieb gewonnenen Wohnumfeldes getauscht werden. Die größeren Wohnungen stünden zusätzlich Familien zur Verfügung, die naturgemäß aufgrund ihrer Kinder einen größeren Flächenbedarf haben.

In der Anlage übersenden wir Ihnen Lagepläne der beiden Liegenschaften sowie perspektivische Darstellungen, aus welchen Sie die Größe und Lage der geplanten Gebäude entnehmen können.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass durch diese Baumaßnahmen keine bestehenden Pkw-Stellplätze verloren gehen. Dies wäre auch baurechtlich nicht zulässig. Vielmehr werden wir alle entfallenden Stellplätze ersetzen und zusätzlich je neu geschaffener Wohnung einen Stellplatz nachweisen. Dies wird während des Planungs- und Genehmigungsverfahrens von der Stadtverwaltung auch kontrolliert werden.

Auch die von uns im Rahmen der Modernisierung geschaffenen und gepflegten Grünflächen werden nach Abschluss der Baumaßnahmen wieder in den Ihnen bekannten optisch ansprechenden Zustand versetzt werden. Für entfallende Grünflächenanteile werden wir in Abstimmung mit der Stadt Hilden an geeigneter Stelle Ersatzpflanzungen leisten.

Nachstehend möchten wir Ihnen gern erläutern, wie denn das formale Änderungsverfahren des Bebauungsplanes weiter abläuft:

Nachdem seitens des Stadtentwicklungsausschusses der Aufstellungsbeschluss zu den beiden Bebauungsplänen erfolgte, werden durch die Stadtverwaltung und uns Planungen erarbeitet, welche Ihnen im Rahmen einer noch von der Stadtverwaltung zu terminierenden Bürgeranhörung vorgestellt werden. Hier können dann Ihrerseits Anregungen aber auch Einwendungen bezüglich der Planung vorgebracht werden.

Sollten auch danach Ihrerseits noch Fragen im Raum stehen, welche nicht unmittelbar das öffentlich-rechtliche Genehmigungsverfahren sondern Ihre Beziehung als Mieter zur Wohnbau Derr berühren, bieten wir Ihnen an, im Nachgang zur öffentlichen Anhörung eine Mieterversammlung durchzuführen. Hierzu würden wir Sie dann gesondert einladen und über alle Details der geplanten Bebauung, die Terminplanung usw. unterrichten.

Wir sind der festen Überzeugung, dass dieses erweiterte Wohnungsangebot unseren Mietern und der gesamten Wohnsiedlung einen weiteren positiven Impuls geben wird und den zukünftigen gesellschaftlichen Anforderungen – insbesondere den Herausforderungen des demographischen Wandels – entsprechen wird.

Mit freundlichen Grüßen

**Wohnbau-Gesellschaft
H. Derr mbH & Co KG**

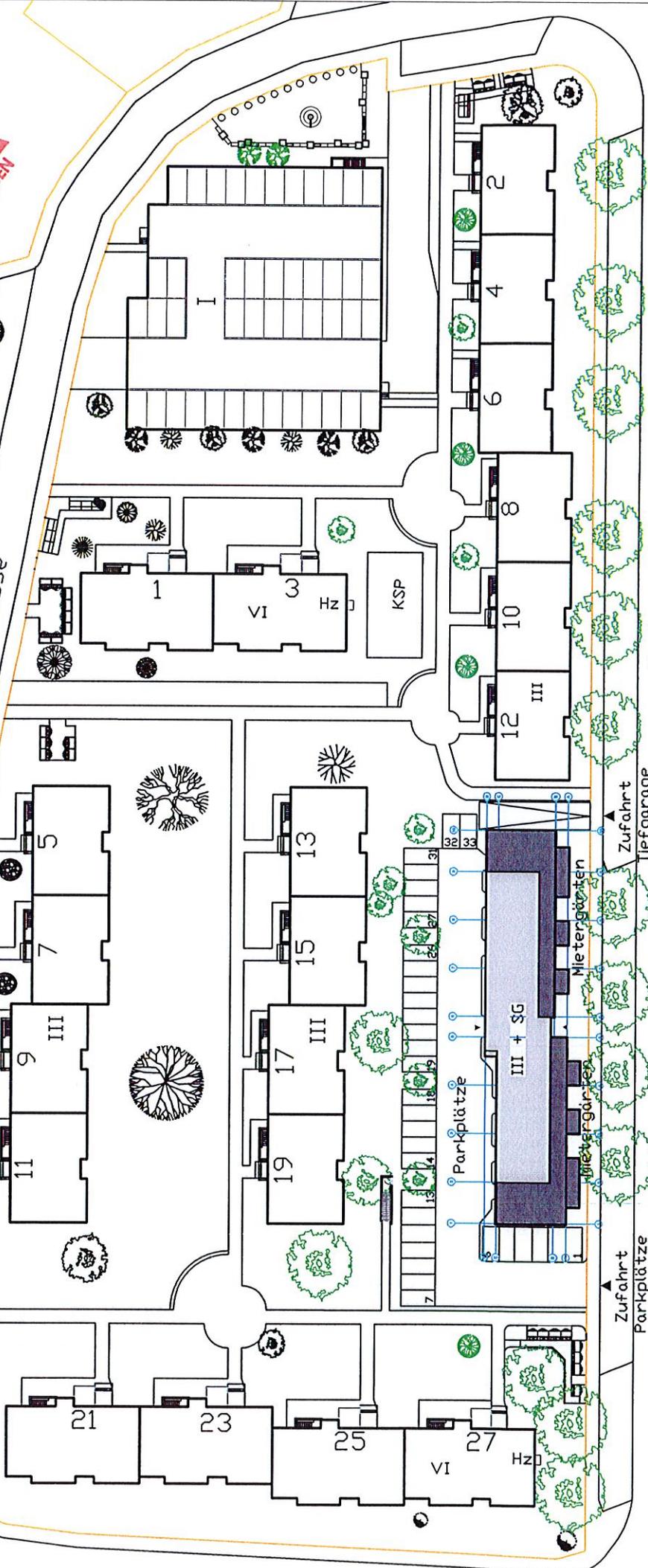

Hans-J. Reinert


ppa. Erich Bohl

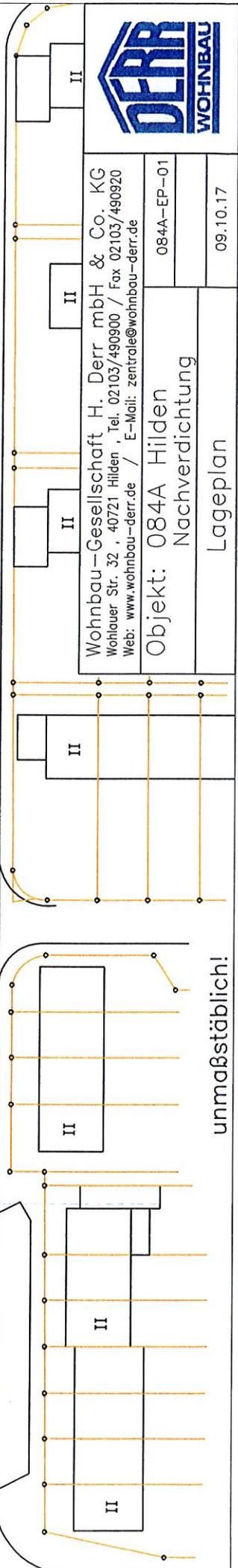
Anlage



Köbener Strasse



Grünwald



Wohnbau-Gesellschaft H. Derr mbH & Co. KG
 Wohltauer Str. 32, 40721 Hilden, Tel. 02103/490900 / Fax 02103/490920
 Web: www.wohnbau-derr.de / E-Mail: zentrale@wohnbau-derr.de

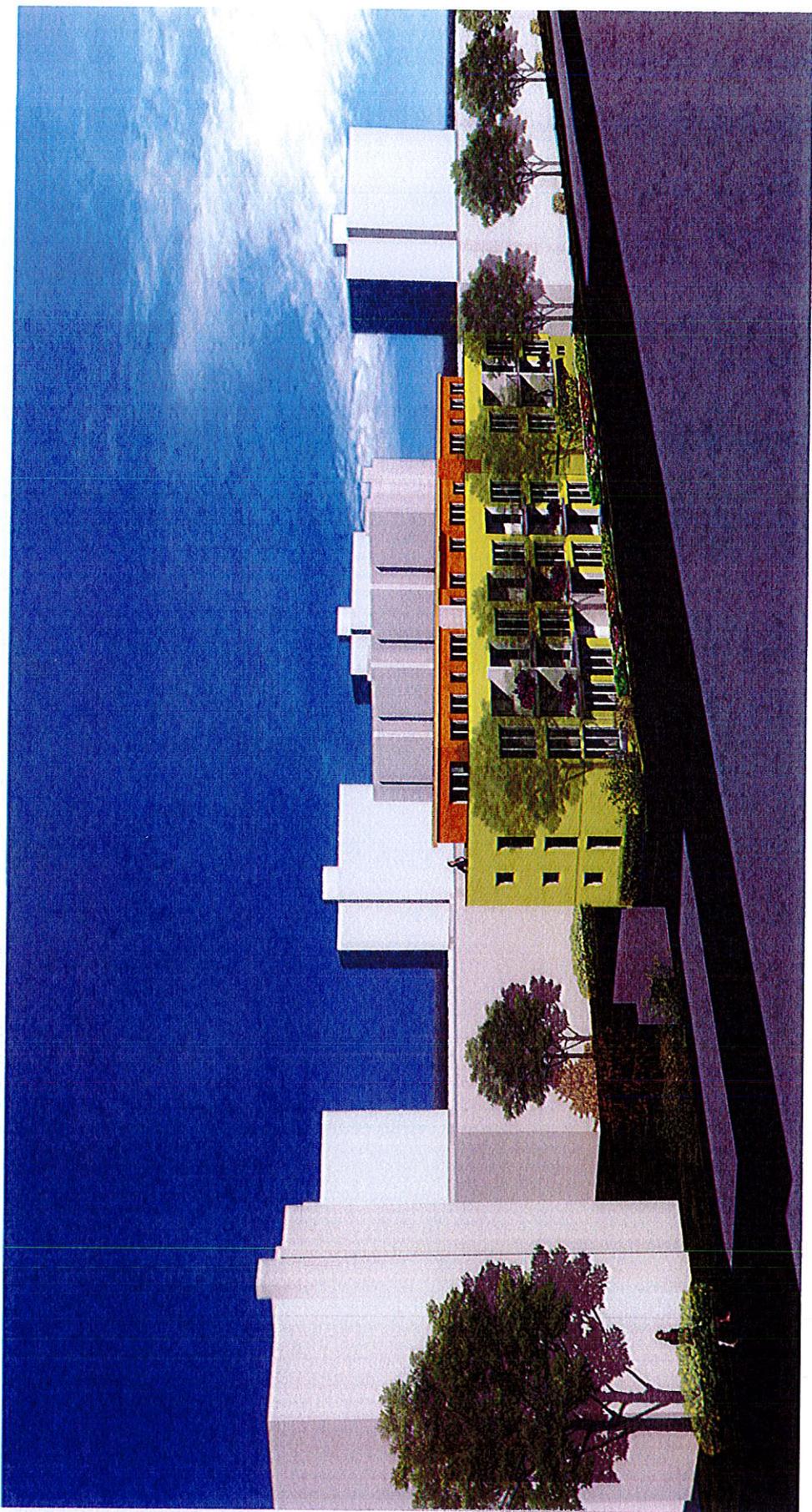


Objekt: 084A Hilden
 Nachverdichtung

084A-EP-01
 09.10.17

unmaßstäblich!

Lageplan



NACHVERDICHTUNG HILDEN, GRÜNEWALD - BLICK VON STEINAUER STRASSE

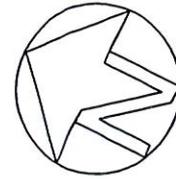
Wohnbau-Gesellschaft H. Derr mbH & Co. KG
 Wohlaer Str. 32, 40721 Hilden, Tel. 02103/490900 / Fax 02103/490920
 Web: www.wohnbau-derr.de / E-Mail: zentrale@wohnbau-derr.de

Objekt-Nr. 025A	
Plan-Nr.	025A-VE-01
Maßstab:	
Gezeichnet:	29.06.17
Geht:	06.02.16
Flurstück:	389

unmaßstäblich!

Lageplan

Objekt: 025A Hilden
 Gemarkung: Hilden
 Flur: 31



Oderstr.

Wohlaer Str.

KSP

Ga.

Ga.

Ga.

Ga.

Ga.

Ga.

3 Stellplätze
NEU

7 Stellplätze
NEU

Beet 389

Anhügelung
Beet

Beet

Beet

Beet

Beet

Schleppseil

Feuerwehrröhre

Feuerwehrröhre

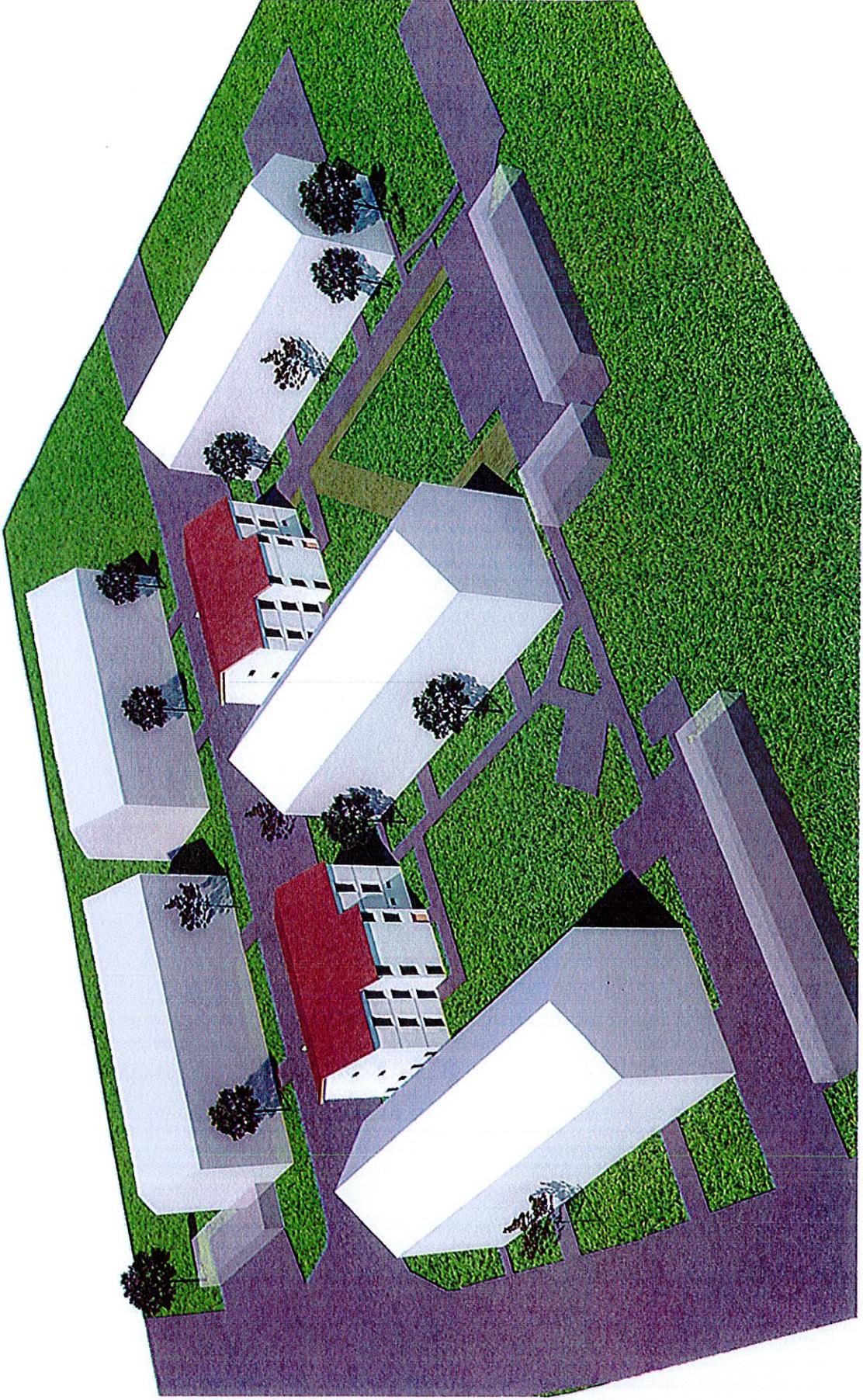
Feuerwehrröhre

2 Stellplätze
NEU

Mieter eigener
Garten



NACHVERDICHTUNG HILDEN, ODERSTRASSE - BLICK VON WOHLAUER STRASSE



NACHVERDICHTUNG ODERSTRASSE - BLICK VON NORDEN