



Besprechung vor Ort: Planer Guido Neugebauer (links) zeigte den Mitgliedern des Bauausschusses das 2,3 Hektar große König-Gelände am Hilterweg. Das Gebäude mit der Fachwerkfassade soll auf jeden Fall erhalten bleiben, ebenso die Sandsteinmauer (links im Bild).

FOTO: FRANK JASPER

Wohnen in Bilderbuchkulisse

Ortstermin: Die ehemalige Schnapsproduktionsstätte der Firma König soll in ein Wohnquartier umgewandelt werden. Die Mitglieder des Bauausschusses zeigten sich beeindruckt von der Idylle unter Bäumen.

Von Frank Jasper

■ **Steinhagen.** Das Areal am Hilterweg 100, Ecke Brockhagener Straße ist für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Umso größer ist die Überraschung, wenn man den Ursprungshof der Familie König betritt. Horst Neugebauer plant auf der 2,3 Hektar großen Fläche im Auftrag der König-Vermögens-Verwaltungs-GmbH ein neues Wohnquartier. Zusammen mit Roger Loh vom Büro Tischmann Schrooten und Landschaftsarchitekt Klaus Othmer erläuterte er am Donnerstag den Mitgliedern des Bauausschusses das Vorhaben.

Im Bereich Hilterweg sieht der Planentwurf drei zweieinhalbgeschossige Mehrfamilienhäuser mit bis zu sechs Wohneinheiten vor. Grundsätzlich sei an der Stelle auch der Bau einer Kindertagesstätte möglich. Allerdings präferiert die Familie König die Mehrfamilienhausvariante.

Im mittleren Bereich, in dem sich das historische Hauptgebäude mit Fachwerkfassade



Wirtschaftsgebäude: Während der Turm erhalten bleibt, soll das weiße Haus in der Mitte abgerissen werden.

FOTO: FRANK JASPER

und ein altes Wirtschaftsgebäude befinden – beide sollen zumindest teilweise erhalten bleiben – sind ein Mehrfamilienhaus mit bis zu acht Wohneinheiten sowie zwei Einfamilienhäuser vorgesehen, die sich dem historischen Bestand optisch unterordnen sollen.

Ein drittes Ensemble stellt sich Guido Neugebauer am Siedlungsrand an der Brockhagener Straße vor. Hier könnten

drei exklusive Wohnhäuser entstehen. In diesem Bereich würde allerdings das im Flächennutzungsplan dargestellte Mischgebiet überschritten, so dass die Bebauung etwas in das sich anschließende Landschaftsschutzgebiet hineinragen würde. Hier besteht noch Klärungsbedarf mit den zuständigen Behörden.

Geprägt wird das Wohnquartier auch nach seiner Fertigstellung von den bestehen-



Park: Der alte Baumbestand und ein Teich werten das Quartier auf. Für die Öffentlichkeit bleibt dieser Bereich gesperrt.

FOTO: FRANK JASPER

den Baukörpern, die zum Teil erhalten werden sollen. Auch die alte Sandsteinmauer im Zentrum des Areals soll der Wohnanlage künftig zur Zier gereichen. Zur besonderen Atmosphäre trägt ferner der Teich bei, der das Zentrum der Parkanlage bildet. Er soll den Bewohnern zur Naherholung dienen. Wie Klaus Othmer erläuterte, bleibt der Baumbestand auf dem Gelände größtenteils erhalten, aus Sicherheitsgrün-

den und aus Gründen der Bebauung müssten allerdings einige Bäume entfernt werden. Im Bereich des Hilterwegs, wo der Pulverbach auf das Grundstück trifft, ist außerdem eine naturnahe Regenrückhaltefläche vorgesehen.

Laut Bürgermeister Klaus Besser wird im November der Bebauungsplan vorgestellt. Anfang 2018 könne dann die Bürger- und Behördenbeteiligung folgen.

Hofstelle König: Entwurf im November

Ausschuss besichtigt neues Wohngebiet

Steinhagen (wk). Auf der alten Hofstelle König am Hilterweg 100 soll ein neues Wohngebiet entstehen. Erste konkrete Pläne stellten die König-Vermögensverwaltung sowie das Planungsbüro Tischmann und Schrooten bereits im September vor, nun machten sich die Mitglieder des Bauausschusses selbst ein Bild vor Ort.

Horst Neugebauer, der das Projekt für die König-Vermögensverwaltung leitet, Stadtplaner Roger Loh (Tischmann und Schrooten) sowie Klaus Othmer (Landschaftsarchitekten Heuschneider) führten die Ausschussmitglieder über das Areal und erläuterten die Anordnung der geplanten Wohnkomplexe und das Wegenetz auf dem gesamten Gelände. Geplant sind beispielsweise die Dreiergruppierung von Häusern in den einzelnen Bereichen sowie eine Verbreiterung des derzeitigen Zufahrtsweges.

Zudem sollen die Mehrfamilienhäuser im Südwesten des Geländes so ausgerichtet werden, dass zwei Gebäude einen freien Blick auf die landschaftlichen Flächen haben. Auch die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen wurden thematisiert: Vor allem die Einfamilienhäuser in der Nähe der Brockhagener Straße sollen durch technische Maßnahmen, wie etwa

die Einrichtung einer Belüftungsanlage, eine Verbesserung erfahren.

Die Ausschussmitglieder äußerten sich überwiegend positiv zu den geplanten Ideen. In der nächsten Bauausschusssitzung soll ein Vorentwurf des Geländes vorgestellt werden. Die Sitzung am Donnerstag, 23. November, beginnt um 18 Uhr im Rathaus und ist öffentlich.



Blick auf das König-Areal am Hilterweg. Das alte Turmhaus soll erhalten bleiben.

Foto: Wiebke Kade