

Wohngebiet Dornberg – Ein guter Ort für alle



Die Gemeindevertreter Mühltais haben in ihrer Sitzung am 12. September 2017 den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan „Wohngebiet Dornberg“ gefasst. Damit ist der Auftrag an die Gemeinde Mühlthal ergangen, einen Bebauungsplan für einen Teilbereich des ehemaligen Zentralgeländes der NRD zu erstellen. Mit diesem Flyer informieren wir Sie über den aktuellen Stand (Oktober 2017) und das weitere Verfahren.

Alle Mühltaler haben das Recht und die Möglichkeit, sich zu beteiligen

Bereits vor dem Aufstellungsbeschluss hat eine Beteiligung der Bürger durch die Bürgerversammlung und eine Ortsbegehung stattgefunden. Das Gesetz regelt, wie das nun begonnene Bauplanungsverfahren ablaufen muss. Dazu gehört, dass die Öffentlichkeit frühzeitig informiert wird über die Ziele und den Zweck der Planung, über unterschiedliche Lösungen und auch über Auswirkungen der Planung. Das Gesetz schreibt vor, dass die Öffentlichkeit und alle Institutionen der Gemeinde beteiligt werden müssen. Alle Einwohnerinnen und Einwohner Mühltais können im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Anregungen und Einwendungen einbringen, mit denen sich die Gemeindevertretung auseinandersetzen muss. Erst am Ende des Verfahrens steht ein gültiger und verbindlicher Bebauungsplan.

Besondere Verkehrsbelastungen sind nicht zu erwarten

Einige Bürgerinnen und Bürger, vor allem Anlieger in der Bergstraße, befürchten eine stärkere Verkehrsbelastung. Dieses Thema hat die NRD aktiv bearbeitet und im Jahr 2016 eine Verkehrszählung einschließlich einer Zukunftsprognose in Auftrag gegeben. Es wurde von dem renommierten Darmstädter Verkehrsplanungsbüro von Mörner erstellt. Den

Kernaussagen des Gutachtens liegen reale Messungen und nachvollziehbare Zählungsergebnisse zugrunde. Das Fazit: Auch das zukünftig zu erwartende Verkehrsaufkommen liegt insgesamt nicht über dem Niveau der Vergangenheit und somit auch weiterhin weit unter den Belastungsgrenzen der relevanten Straßen gemäß der gültigen Richtlinien.

Der städtebauliche Entwurf sieht eine zweite, neue Anbindung des Geländes vor, und zwar von der Dornwegshöhstraße aus. Die NRD beabsichtigt diese zu Beginn der Gesamtentwicklung am Dornberg zu realisieren. Diese Anbindung wird die Verkehrsströme verteilen und stellt eine wirksame Entlastung von Stift- und Bergstraße auch während der Bauphasen dar. Überdies wird die Bebauung am Dornberg in mehreren Abschnitten schrittweise im Laufe von mindestens 10 Jahren erfolgen und keinen dauerhaften zusätzlichen Baustellenverkehr erzeugen. Die möglichst schonende Verteilung des Baustellenverkehrs wird in der Entwicklungsphase ständig im Blick sein.

Mehr Mobilität statt noch mehr Autos

Auch der Kreisverband des Verkehrsclubs Deutschland (VCD) setzt sich mit dem Thema „Verkehr am Dornberg“ auseinander, und zwar auf sehr konstruktive Weise: Der VCD stellt nicht den Autoverkehr,

sondern die Mobilität in den Vordergrund. Es gelte nicht, den Parkplatz für den Zweitwagen vor der eigenen Haustür zu verteidigen, sondern sich für mehr Mobilität aller Bürgerinnen und Bürger einzusetzen, so der VCD. Attraktive Wege für Fußgänger und Radler anzulegen, Carsharing zu nutzen und die Verbindungen des öffentlichen Nahverkehrs sinnvoll auszubauen – dies ist zukunftsweisendes Denken in Sachen Verkehr, dem sich die NRD-Entwürfe für die Entwicklung des bisherigen Zentralgeländes ebenfalls verpflichtet sehen.

Transparenz, Zusammenarbeit und Dialog

Für die NRD ist es selbstverständlich, als Entwicklungsträger auf alle Anregungen sachlich einzugehen. Wir bieten dies hiermit auch nochmals ausdrücklich allen Bürgerinnen und Bürgern an, die Kritik und Wünsche äußern möchten. Das Quartier soll ein guter Platz für alle werden.

Alle Planungen werden auch in Zukunft in enger Abstimmung und Beteiligung sowie mit umfassender Information von Politik und Bevölkerung durchgeführt. Die NRD informiert seit Beginn über eine eigene Website unter der Adresse: www.dornberg-muehltal.de und steht telefonisch (06151 149-2428) oder per Mail (info@dornberg-muehltal.de) für alle Fragen zur Verfügung.

Schon jetzt gibt es rund um den Fliednerplatz viele Angebote der NRD, die von allen Bürgerinnen und Bürgern genutzt werden können. Der Badebetrieb im Bewegungsbad beginnt nach der Erweiterung und Sanierung am 23. Oktober. Jugendliche aus Nieder-Ramstadt haben im Sommer das Schachfeld für sich entdeckt und treffen sich seitdem regelmäßig zum Spielen.



Quartiersentwicklung im Interesse Mühltais

Die gemeinnützige Stiftung NRD verfolgt mit der Bereitstellung von Teilen des früheren Heimgeländes öffentliches Interesse. Die Teile des Geländes, die aufgrund der regionalen Wohnangebote für Menschen mit Behinderung nicht mehr nötig sind, werden zur Wohnraumnutzung für die Allgemeinheit zur Verfügung gestellt. Die bisherige Entwicklung legt deutliches Zeugnis davon ab, dass die NRD im Interesse der Gemeinde Mühlthal und ihrer Bürgerinnen und Bürger handelt:

Mühltais Pflegeheim wurde 2013 am Fliednerplatz eröffnet. Dafür wurde die frühere NRD-Verwaltung umgebaut und um einen Anbau ergänzt



✓ Mit der NRD-Altenhilfe wurde die erste und einzige Einrichtung für Senioren in Mühlthal mit vielfältigen Angeboten umgesetzt.

✓ Mit der Bebauung des Fliednerplatzes – 46 Mietwohnungen unterschiedlicher Größe – wurde ein Wohnangebot umgesetzt, das dringend gebraucht wird: Barrierearme Wohnungen mit Gemeinschaftsbezug, die dem Bedarf von jungen Familien und Singles ebenso entsprechen wie den Bedürfnissen von Senioren und Menschen mit Beeinträchtigung.

✓ Auf Anregung der Mühlthaler Seniorenbeauftragten legte die NRD bereits 2010 im Park bei der Lazaruskirche einen Bouleplatz und ein Schachbrett an, die regelmäßig nicht nur von Senioren genutzt werden.

✓ Um den dringenden Bedarf in Mühlthal zu decken, richtete die NRD bereits 2010 in ihrem Hauptsitz am Bodelschwingweg eine Kita für Kinder unter drei Jahren ein. Diese Kita soll zu Beginn der weiteren Entwicklung durch einen Neubau direkt am Parkgelände ersetzt werden. Dort wird es dann ein erweitertes Betreuungsangebot für ins-

gesamt bis zu 98 Mühlthaler Kinder im Alter von null bis sechs Jahren geben.

✓ Während einige Hallenbäder im Umkreis von Mühlthal schließen, hat die NRD in die Erweiterung und Sanierung des Bewegungsbades investiert, das vom Baby- bis zum Seniorenschwimmen viele beliebte Angebote macht.

✓ Auf Initiative der NRD stehen bereits vier Carsharing-PKW zur Verfügung, die jeder nutzen kann.

✓ Auf dem früheren NRD-Grundstück „Auf Ruckelshausen“ ist in enger Abstimmung mit der Gemeinde in guter Lage ein Gewerbepark entstanden, den Mühlthal dringend brauchte und den die Gemeinde ansonsten nicht in vergleichbarer Qualität hätte realisieren können.

✓ Die Parkanlage rund um die Lazaruskirche bleibt erhalten und wird auch weiterhin der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

✓ Rund um den Fliednerplatz bestehen bereits viele gewerbliche Angebote, die im Lauf der Entwicklung erweitert werden.

Auf Anregung der Mühlthaler Seniorenbeauftragten richtete die NRD einen Bouleplatz nahe der Lazaruskirche ein. Hier treffen sich mehrere Teams jeden Mittwoch zum Spielen und an anderen Tagen auch zum Plausch. Der Quartiersbeirat Fliednerplatz lud Ende April 2017 zum ersten Flohmarkt ein.



Warum die NRD sich verändert

Weitere Informationen:
www.dornberg-muehltal.de

Die Stiftung Nieder-Ramstädter Diakonie (NRD) baut ihre frühere Großeinrichtung ab und ihre Betreuungsangebote um. Nicht erst seit heute: Die Mühlal-Werkstatt II ist bereits seit 1999 im Gewerbegebiet auf der Flachsröbe angesiedelt. Die früheren Wohnplätze auf dem Zentralgelände werden seit mehr als zehn Jahren Schritt für Schritt in die Region verlagert. Dort entstanden und entstehen zeitgemäße Wohnungen, die Menschen mit Behinderung ein möglichst normales Leben mitten in der Gesellschaft ermöglichen. Dies steht in Einklang mit der UN-Behindertenrechtskonvention, die Menschen mit und ohne Behinderung gleiches Recht auf Arbeit, Bildung und Teilhabe am gesellschaftlichen Leben zuspricht. Menschen mit Behinderung und ihre Angehörigen fordern diese Rechte ein.

Dieser Veränderungsprozess erfordert erhebliche finanzielle Investitionen. Die NRD schultert sie u. a. durch die Bereitstellung von Flächen für andere Nutzungen, die für die eigene Arbeit nicht mehr benötigt werden. Was liegt näher, als auf den freiwerdenden, innerörtlichen Flächen des bisherigen Zentralgeländes der NRD in Mühlal Wohnraum – insbesondere auch bezahlbaren Wohnraum – zu schaffen, der in Mühlal dringend gebraucht wird! Der Vorteil: es muss keine neue Fläche außerhalb in Wohnraum umgewandelt werden. Dort, wo früher schon gewohnt wurde, wird auch künftig gewohnt werden können.

Die NRD wird auch weiterhin auf dem Gelände angesiedelt bleiben, beispielsweise mit der zentralen Unternehmensverwaltung im Bodelschwinghhaus, der Mühlal-Werkstatt I, der Kindertagesstätte und der Lazaruskirche.

Die NRD muss nach ihrer Satzung ihre Unternehmenswerte für Menschen mit Unterstützungsbedarf einsetzen. Alle Erträge aus der Quartiersentwicklung am Dornberg verwendet die NRD zur Zukunftssicherung und zur Weiterentwicklung ihrer Angebote.

Wohnen und Leben in normalen Wohnverhältnissen und mitten in der Gesellschaft – dieses Recht fordern Menschen mit Behinderung ein, die UN-Behindertenrechtskonvention spricht es ihnen zu und die NRD setzt diesen Anspruch um. Unsere Bilder zeigen Wohnangebote der NRD in Lampertheim, Groß-Zimmern, Friedrichsdorf und Reinheim-Ueberau.



Stiftung Nieder-Ramstädter Diakonie, Stiftungsverein
Bodelschwingweg 5 · 64367 Mühlal · www.nrd.de · info@nrd.de