

Westfälisches Volksblatt, Sonnabend, den 22. August 1987

Eisens »Klein-Venedig« nimmt deutlich Gestalt an

»Wohn-Oase« zwischen Ortskern und Autobahn

Nur in der Reihenhaus-Bebauung noch große Lücken - Gräfte als Attraktion

Paderborn (ecke).

Preiswerte Grundstücke für Familien mit Kindern, individuelles Wohnen in Reihenhäusern oder freistehenden Eigenheimen und kleine Grachten zwischen den Gärten - mit diesem Konzept hat die Stadt Paderborn im »Rohling« im Osten Eisens ein attraktives Wohngebiet geschaffen, das mit seinen Klinkerhäusern und den einheitlich roten Dächern längst Gestalt angenommen hat. Nur zwei Jahre nach dem Abschluß des Planverfahrens sind gut zwei Drittel der vorgesehenen 150 Bauvorhaben realisiert. »Klein-Venedig« ist auf dem besten Wege, zu einer grünen Wohn-Oase zwischen dem Ortskern, der Autobahn und dem neuen Gewerbegebiet zu werden - auch wenn es eher an eins der gemütlichen holländischen Kleinstädtchen erinnert

Wohl fühlen sich sicher alle Neubürger der rund 8,5 Hektar großen Wohnanlage - so wie die Nürnbergerin Gabriele Satzinger, die mit ihrem Ehemann sofort für den »Fohling« Feuer fing: »Als wir die Häuser hier sahen, war für uns klar, daß wir nur hier bauen würden.« In wenigen Tagen soll nun Baubeginn sein für das Reihenhaus direkt an der Gräfte. Für den Terrassenplatz am Wasser wurden sogar die Vorbehalte gegen das »Wand-zu-Wand-Wohnen« aufgegeben. Gräften-Anlieger nämlich kann im »Fohling« nur werden, wer sich für eines der 70 Reihenhaus-Grundstücke interessiert. Die 80 freistehenden Einfamilienhäuser gruppieren sich rings um die Wasserinsel im Außenbereich.

Während freilich die Grundstücke für die freistehenden Häuser bis auf einige wenige Restparzellen verkauft sind, tut sich die Stadt mit der Reihenhausbebauung schwerer, als sie sich das selbst aufgrund der bevorzugten Insellage entlang der künstlichen Wasserläufe vorgestellt hat. Inmitten der Gräftenanlage klaffen noch erhebliche Baulücken, nahezu jedes zweite Grundstück ist noch unbebaut - eine Tatsache, die bei den Nachbarn doch deutliche Kritik laut werden läßt. Ungemähte Freiflächen, der ungebremste Flug von Unkrautsamen und vermehrter Staubanfall von den brachliegenden Grundstücken werden zum täglichen Ärgernis. Die Anlieger bedauern, daß die Stadt offensichtlich ganze Reihenhaus-Zeilen an Bauträgergesellschaften veräußert hat, die sich nun mit der Vermarktung Zeit lassen.

Nicht gut zu sprechen sind die Gräftenbewohner auf die Stadt derzeit auch aus einem anderen Grund: Per Post erhielten sie in diesen Tagen ein Stück Wasserfläche übereignet mit allen Pflichten der Sicherung, Unterhaltung und Bepflanzung, ohne daß die Anlage in ihren Augen bereits in vollem Umfang hergestellt ist. So vermutet etwa Hermann Höcker, daß die Gräfte Wasser verliert. Trotz tagelanger Regenfälle lag der »Pegel« in dieser Woche rund zwanzig Zentimeter unter dem gewünschten Level. Die Bewohner der Gräfte wollen sich nun in einer Anliegergemeinschaft zusammenschließen, um ihre Interessen der Stadt gegenüber besser vertreten zu können. »Die Taktik der Stadt ist doch, das Ding auf einfache Weise loszuwerden.« Kummer bereitet den Bürgern im »Fohling« naturgemäß auch die noch unfertige Erschließung. Mit der Fertigstellung der Straßendecke jedoch dürfen sie erst rechnen, wenn die Bautätigkeit in der Siedlung so gut wie abgeschlossen ist. Vom Lärm der ringsum verlaufenden Verkehrsadern dagegen fühlen sich die Anlieger kaum belästigt. Entgegen mancher Befürchtungen in der Planungsphase schläft es sich hinter dem Lärmschutzwall an der Paderborner Straße sehr gut. »Nur bei offenem Fenster«, meint Christoph Ellinghausen, »hört man die Autobahn doch.«

Bereits vor sechs Jahren wurde die Wohnanlage im »Fohling«, einer von der Stadt erworbenen landwirtschaftlichen Fläche mit einer Gesamtgröße von 8,5 Hektar, in die Planung gegeben. Vorbilder waren damals ähnliche Gräften-Siedlungen in Ratingen und Wersten bei Düsseldorf sowie in Bocholt, die seinerzeit als »Modellanlagen« galten. Ziel städtischer Planungen war auch in Eisen kosten- und flächensparendes Bauen, realisiert durch Grundstückspreise von rund 90 Mark pro Quadratmeter und zur Hälfte vorgeschriebener Reihenhausbebauung. Die Gestaltungsvorschriften wurden bewußt sehr eng gefaßt: Dachform und -neigung, Klinker- und Dachfarbe sind festgelegt. Ansonsten freilich blieben den Bauherren individuelle Gestaltungswünsche unbenommen - die vielfältige und abwechslungsreiche Architektur vor allem auch der Reihenhäuser zeigt denn auch, daß sich die Eigentümer kaum eingeschränkt fühlen mußten.

Die rund 1,50 Meter tiefe Gräftenanlage wird über das von den Hausdächern abgeleitete Regenwasser gespeist und muß nur bei besonderer Trockenheit über eine Grundwasserspumpe zusätzlich angefüllt werden. Sie soll den Freizeitwünschen der direkten Anlieger entsprechend genutzt werden - als Biotop, Paradies für Enten und Goldfische oder auch Spielfläche für Kinder. Nur das Baden bleibt ausgeschlossen.