



Einwurf-Einschreiben
Stadtverwaltung Ratingen
Baudezernat

40878 Ratingen

30.03.2019

R. 04. 04 2

Vorab per E-Mail: JochenKral@Ratingen.de

Bauvorhaben: Gartenstraße/Hans-Böckler-Straße in 40878 Ratingen
Bauherr: Wohnungsgenossenschaft Ratingen eG

Sehr geehrter Herr Dezernent Kral,

als Eigentümerin des Hauses Gartenstraße 13 in 40878 Ratingen bin ich von der obigen Baumaßnahme betroffen, weil ein direkter Anbau an unser Mehrfamilienhaus (10 Parteien) auf der Grundstücksgrenze vorgesehen ist.

In einigen Gesprächen mit dem Vorstandssprecher der WO-GE-RA wurde uns die Baumaßnahme, insbesondere die uns direkt betreffenden Auswirkungen, dargelegt. Wir haben unsere grundsätzliche Zustimmung signalisiert und dabei auf zwei Änderungswünsche hingewiesen.

Während unser Wunsch nach direktem Anschluss des neuen Baukörpers, einschließlich der Dachform und Neigung mit stufenlosem Übergang schon im Bauantrag realisiert wurde, gab es bisher noch keine Einigung über die Ein- und Ausfahrt der geplanten Tiefgarage mit ca. 40 Stellplätzen. Hierzu weisen wir auf Folgendes hin:

Bei der Vorstellung der geplanten Nachbarbebauung bei unseren Mietern gab es heftige Einwände zu der geplanten Ein- und Ausfahrt direkt neben unserem Vorderhaus mit den direkt angrenzenden Balkonen von drei Mietparteien. Man befürchtet stärkere Lärm- und Geruchsbelästigungen durch die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage in die schmale nur einseitig befahrbare Gartenstraße (Einbahnstraße). Auch wäre die Lösung für die gesamten Anwohner der Gartenstraße, die schon jetzt häufig an Verstopfung leidet, unzumutbar. Einige Mieter der rechten (direkt anschließenden) Hausseite haben bereits auf das Recht der Mietminderung hingewiesen, mit der wir dann rechnen müssen.

In diesem Zusammenhang darf ich auf ein rechtskräftiges Urteil des Amtsgerichts Rätigen (Geschäfts-Nr. 10 C 147/05) hinweisen, welches den streitbetroffenen Mietern unseres Hauses eine dauerhafte Mietminderung zusprach, weil die schräg gegenüberliegende Waschhallenausfahrt der Tankstelle sich negativ auf das Wohnklima auswirkt. (Diese Mieter wohnen noch in dem Haus.)

Als Lösung wurde allseits vorgeschlagen, die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage auf die andere Grundstücksseite (Einfahrt Beamtengäßchen/Möbel-Molitors) zu realisieren, zumal dort niemand belästigt würde und eine Einfahrt für bereits bestehende Garagen schon vorhanden ist.

Auch würde der Verkehrsfluss durch die wesentlich breitere Hans-Böckler-Straße besser reguliert, wie die gegenüberliegende Ein- und Ausfahrt des Stadthallen-Parkplatzes schon über Jahrzehnte gezeigt hat.

Wir bitten um Prüfung dieser Angelegenheit und um Ihre Stellungnahme bevor das Bauvorhaben endgültig genehmigt wird.

: freundlichen Grüßen