

Arcaden Hausverwaltung e.K. | Postfach 1224 | 22934 Bargtheide

An die  
Mitglieder des Bauausschusses  
und den Fraktionen der Stadtvertretung Ahrensburg

vorab per Email

- WEG-Verwaltung
- Miet- und Mietzins-Verwaltung
- Sondereigentums- und Einzelverwaltung
- Buchhaltungs- und Abrechnungsservice
- Wohnungsabnahmen
- Vermietung
- Verkauf

Bargtheide, 26.10.2010

### Planung eines Kinos auf dem Parkhaus Woldenhorn

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Wohnungseigentumsverwalter vertreten wir die Eigentümergemeinschaft der Lohe 14-18 mit insgesamt 82 Sondereigentumseinheiten.

Aufgrund der derzeitigen Überlegungen, auf dem Parkhaus Woldenhorn ein Kino inklusive Gastronomie zu errichten, besteht größte Unruhe in der Eigentümergemeinschaft. Deshalb wenden wir uns an Sie.

Nicht allein durch den Besuch der Bauausschusssitzung vom 06.10.2010 können die Anwohner nachvollziehen, dass sich viele Einwohner ein Kino wünschen. Gleiches gilt ebenfalls für die von uns vertretenen Eigentümer. Der nun avisierte Standort oberhalb des Parkhauses Woldenhorn ist hierfür jedoch der falsche Standort.

Da der Eigentumsanlage mit deren Bewohnern ein unmittelbarer Nachteil durch den Bau eines Kinos und der damit verbunden Aufstockung des Parkhauses Woldenhorn entstehen würde, bitten wir folgende Punkte bei Ihren Diskussionen und Planungen zu bedenken.

Es ist schon jetzt schwierig, während der Hauptverkehrszeiten das Parkhaus anzufahren, bzw. dieses in Richtung Hamburg und Lübeck wieder zu verlassen.

Beide Parkhäuser würden bei 612 geplanten Kinositzplätzen von Ihren Kapazitäten bei weitem nicht ausreichen. Das Parkhaus Woldenhorn dürfte nach der Aufstockung und dem Wegfall des oberen Parkdecks nur noch über knapp 100 Stellplätze verfügen. In dem z. Zt. geplanten Kino würden an einem Tag mehrere Veranstaltungen stattfinden. Die Besucher, die zur zweiten und dritten Aufführung anfahren, finden somit keinen Parkplatz, so dass es unweigerlich zum Parkplatz-„Tourismus“ im gesamten Innenstadtbereich kommen würde.

..12

Die Eigentümergemeinschaft ist ebenfalls der Meinung, dass sich das Kino zusätzlich zu den anderen Problemen weder in Form, Größe und Ausgestaltung in die vorhandene Bebauung einfügt.

Wir bitten Sie darum, eine Ortsbesichtigung durchzuführen, bei der einige Eigentümer gern anwesend sein würden. Nach den vorgelegten Planungsunterlagen und den darin befindlichen Ansichten ist von einer annähernden Verdoppelung der Gebäudestruktur im Vergleich zu der Bebauung in der Lohe 14-18 auszugehen. Wobei diese ebenfalls bereits eine respektable Höhe aufweist. Die Aufstockung des Parkhauses würde in Süd-West-Ausrichtung zu dem von uns verwalteten Grundstück erfolgen. Eine direkte Sonneneinstrahlung auf das Grundstück wäre nach dem Bau nicht mehr gegeben.

Die auf der Bauausschusssitzung vorgebrachten Argumente, dass die Innenstadt durch den gewählten Standort belebt wird sind ebenfalls nicht nachvollziehbar.

Nach unserer Auffassung ist der zu erwartende Lärmpegel, der auch durch das in der Lohe vorherrschende Kopfsteinpflaster verursacht wird, für die direkten Anlieger unzumutbar.

Darüber hinaus ist die Eigentümergemeinschaft aufgrund eines Durchfahrtsrechtes auch finanziell an den Kosten des Parkhauses beteiligt, hier ist von einer erheblichen Kostensteigerung auszugehen, die nicht akzeptiert wird.

Die Eigentümer möchten darum schnellstmöglich mit Ihren Fraktionen und den Bauausschussmitgliedern einen Gesprächstermin erhalten.

Zur Diskussion stehen folgende Punkte:

1. Wie soll das Ein- und Ausfahren auf die B 75 zu Stoßzeiten des Kinobetriebes funktionieren und ist die Sicherheit der Benutzer des Fuß- und Radweges an der B 75 im Bereich der Ausfahrt des Parkhauses Woldenhorn und des geplanten Einganges des Kinocenters (B 75/Carl-Barckmannstraße) gewährleistet?
2. Der geplante Baukörper passt weder in Form, Größe und Ausmaß in die vorhandene Baustruktur, vor allem hinsichtlich der Gebäudehöhe und der Ausladung des Baukörpers.  
Welche konkreten Vorstellungen hat der Investor bezüglich der Höhe der vorgesehenen Aufstockung? Nach den vorliegenden Planungen würde die Aufstockung die jetzige Bebauung um 100 Prozent übersteigen.
3. Ist die geplante Bebauung hinsichtlich Lichteinfall und Schallschutz mit der angrenzenden Bebauung in der Carl-Barckmannstraße und in der Lohe vereinbar?
4. Wie sehen die Flucht- und Rettungswege aus und an welcher Stelle werden diese errichtet?

5. Ist die Statik für ein derart gewaltiges Bauvorhaben überhaupt ausreichend?
6. Wie wird der Schutz der Anlieger, z.B. durch wegfallende Sonneneinstrahlung, störender Neonbeleuchtung bei Nacht, Lärm durch Lieferverkehr, erhöhte Abgasentwicklung durch Kraftfahrzeuge, Geräusche durch Lüftungs- und Klimaanlage, etc., gewährleistet.
7. Wie sehen die Überlegungen mit anderen Standorten aus, z. B. das Rohrbogenwerk, oder bei dem geplanten Neubau einer Markthalle durch die Fa. Nessler oder andere?

In Erwartung einer schnellen Antwort sehen wir einem Anhörungstermin vor Ihrer nächsten Sitzung unbedingt entgegen.

Darüber hinaus ist anzumerken, dass sich die Eigentümergemeinschaft aufgrund des durch den Bau eines Kinos einhergehenden Wertverlustes ihrer Immobilie, rechtlich vertreten lassen wird. Vorstellbar ist dabei auch die Konsultierung eines unabhängigen Gutachters, um den Wertverlust beziffern zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Arcaden Hausverwaltung e. K. sowie die Eigentümer der WEG Lohe 14-18

