

# Eckes-Villa soll Wohnpark weichen

Neun Gebäude und Tiefgarage an der Oppenheimer Straße geplant / Vogel-Gutachten fertig

**NIEDER-OLM.** Mitte des Jahres soll mit dem Bau von neun Stadt villen an der Oppenheimer Straße/ Ecke Birkenweg begonnen werden. In der Öffentlichkeit für Gesprächsstoff sorgt der dafür notwendige Abriss der um 1930 gebauten Fabrikantenvilla von Ludwig Eckes.

Von  
Dieter Oberhollenzer

Die Firma Eckes ist auch nach ihrem Rückzug aus Nieder-Olm in aller Munde. Über die künftige Nutzung des an den Mainzer Immobilienkaufmann Wolfram Richter verkauften Produktions- und Verwaltungskomplexes sowie der Freiflächen wird schon lange diskutiert. Der Bebauungsplan „Am Bahnhof - Teil 1“, der den Bau eines Einkaufszentrums ermöglichen soll, ist Thema in der Stadtratssitzung an diesem Donnerstag.

Die Politik muss sich auch mit einer weiteren Eckes-Immobilie beschäftigen. Für Diskussionen in der Öffentlichkeit sorgen der Abriss der Eckes-Fabrikantenvilla in der Oppenheimer Straße und die Neubebauung des 7000 Quadratmeter großen Parkgrundstücks. „Der Verlust der Villa und des Parks wäre ein weiterer Schritt zu einem gesichtslosen Vort“, heißt es in einem in der AZ abgedruckten Leserbrief.

Die Wohnpark-Planungen stellen Erich Kohmer als Vertreter der Eigentümerin Heidrun Eckes-Chantré und der von ihr beauftragte Binger Architekt Joachim Heymann im Gespräch vor: In mehreren Abschnitten ist der Bau von neun exklusiven Stadt villen im mediterranen Stil geplant. Die einzelnen Häuser, mit Erd- und Obergeschoss sowie einem Walmdach, entstehen auf einer Grundfläche von 11,50 mal 15 Metern und bieten Platz für zwei bis maximal drei Wohnungen. Die Wohnflächen schwanken zwischen 120 und 140 Quadratmetern. Sämtliche Wohnungen, die ausschließlich vermietet werden, sind barrierefrei und mit Aufzügen ausgestattet. Ein generationenübergreifende Wohnen soll so ermöglicht werden. Eine Tiefgarage mit 36 Stellplätzen ist über den Birkenweg erreichbar; einige Parkplätze befinden sich oberirdisch. In zwei Häusern sollen Gemeinschaftspraxen untergebracht werden; Verhandlungen mit ortsansässigen Ärzten laufen.

Die Villa, einst Wohnsitz der Familie des Ehrenbürgers Ludwig Eckes, ist seit einigen Jahren nicht mehr ständig bewohnt. Die Bausubstanz wird von Joachim Heymann als marode bezeichnet; eine neue Nutzung wäre nur mit erheblichem Aufwand möglich, heißt es. Die Eigentümerin Heidrun Eckes-Chantré lebt in Sankt Moritz, will sich aber von dem Nieder-Olmer Grundstück ihres Vaters nicht trennen. „Mit einer großzügigen Neubebauung soll der parkähnliche Charakter mit viel Grün erhalten bleiben“, erläutert Kohmer. Auf die in diesem Mischgebiet zulässige verdichtete Bebauung sei verzichtet worden; eine Alternativplanung mit 26 Reihenhäusern – ohne Tiefgarage – habe man schnell wieder verworfen. „Die neun Stadt villen sind das Beste, was den Nachbarn passieren kann“, meint Erich Kohmer, der selbst in der Oppenheimer Straße wohnt. Der Startschuss für das Millionenprojekt – eine genaue Summe wird nicht genannt – soll Mitte des Jahres fallen. „Wir beginnen mit zwei Häusern“, so der Architekt. Die Bauzeit wird mit 12 bis 14 Monaten angegeben. Doch noch gibt es kein Baurecht. Der Stadtrat muss zunächst den Bebauungsplan „Westlich der Oppenheimer Straße“ absegnen. Ein Termin für die zweite Offenlage steht nicht fest. Ein Nachbar befürchtet, mit Abriss und Neubebauung werde ein „einmaliges Vogelbiotop in Nieder-Olm“ vernichtet. Das von der Verbandsgemeinde in Auftrag gegebene und der Eigentümerin zu bezahlende Gutachten liegt jetzt vor. Darin heißt es: „Bei der Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegen die Baumaßnahme.“



Die um 1930 gebaute prächtige Villa, in der Unternehmer Ludwig Eckes mit seiner Familie wohnte, wird abgerissen. Das parkähnliche

Areal wird zu 24 Prozent überbaut. Diese Pläne sorgen für Diskussionen in der Öffentlichkeit. Fotos: hzb/Michael Bahr

chem Aufwand möglich, heißt es. Die Eigentümerin Heidrun Eckes-Chantré lebt in Sankt Moritz, will sich aber von dem Nieder-Olmer Grundstück ihres Vaters nicht trennen. „Mit einer großzügigen Neubebauung soll der parkähnliche Cha-

rakter mit viel Grün erhalten bleiben“, erläutert Kohmer. Auf die in diesem Mischgebiet zulässige verdichtete Bebauung sei verzichtet worden; eine Alternativplanung mit 26 Reihenhäusern – ohne Tiefgarage – habe man schnell wieder ver-

worfen. „Die neun Stadt villen sind das Beste, was den Nachbarn passieren kann“, meint Erich Kohmer, der selbst in der Oppenheimer Straße wohnt. Der Startschuss für das Millionenprojekt – eine genaue Summe wird nicht genannt –

soll Mitte des Jahres fallen. „Wir beginnen mit zwei Häusern“, so der Architekt. Die Bauzeit wird mit 12 bis 14 Monaten angegeben. Doch noch gibt es kein Baurecht. Der Stadtrat muss zunächst den Bebauungsplan „Westlich der Oppenheimer Straße“ absegnen. Ein Termin für die zweite Offenlage steht nicht fest.

Ein Nachbar befürchtet, mit Abriss und Neubebauung werde ein „einmaliges Vogelbiotop in Nieder-Olm“ vernichtet. Das von der Verbandsgemeinde in Auftrag gegebene und der Eigentümerin zu bezahlende Gutachten liegt jetzt vor. Darin heißt es: „Bei der Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegen die Baumaßnahme.“



Mit neun Stadt villen soll das 7000 Quadratmeter große Grundstück in Nieder-Olm (Oppenheimer Straße/Birkenweg) bebaut werden. Ein Modell präsentieren der Architekt Joachim Heymann (links) und Erich Kohmer als Vertreter der Eigentümerin Heidrun Eckes-Chantré.

## Daten & Fakten

■ Auf dem 7000 Quadratmeter großen Grundstück (Oppenheimer Straße/Birkenweg) werden neun Zweibis Dreifamilienhäuser gebaut. Eine Tiefgarage umfasst 36 Stellplätze. Die Fabrikantenvilla aus den 30er Jahren wird abgerissen. Bauherrin ist die Eigentümerin Heidrun Eckes-Chantré.

■ Noch keinen Termin gibt es für die zweite Offenlage des Bebauungsplans „Westlich der Oppenheimer Straße“; das artenschutzrechtliche Gutachten liegt vor.