

WICHTIGE BÜRGERINFORMATION



Neue Mitte Bickenbach

„WOHNEN UND LEBEN FÜR ALT UND JUNG“

Liebe Bickenbacher Bürgerinnen und Bürger,

Uns, dem Vorhabenträger Schlossallee Bickenbach GmbH & Co. KG, ist es ein wichtiges Anliegen, Ihnen, den Bürgerinnen und Bürgern von Bickenbach, Informationen zum Projekt „Neue Mitte Bickenbach“ aus erster Hand zur Verfügung zu stellen.

Warum?

Viele Gerüchte, Fehlinformationen, Falschinterpretationen und Schauermärchen machen in Bickenbach die Runde. In der Summe wird aus dem jetzigen Schandfleck des Areals in der Ortsmitte ein noch viel größeres Übel konstruiert. Zeitgemäße Entwicklungen mit Vorbildcharakter wurden durch den Kakao gezogen. Die lokale Presse berichtet nicht neutral und verbreitet falsche Informationen.

5 wichtige Informationen aus erster Hand:

1

Das macht die Runde:

Die Bürger wurden nicht rechtzeitig und vollständig einbezogen.

Das ist Fakt:

Die Gemeinde Bickenbach war über jeden einzelnen Schritt - von der ersten Idee, über sämtliche Grundstückserwerbe bis zum jeweils aktuellen Stand des Vorhabens informiert. Mit fortschreitenden notariellen Beurkundungen der relevanten Grundstückskäufe konnte auch die Planung konkretisiert werden. Ohne Grundstücke, kein Projekt. Die Gemeinde hat vorbildlich reagiert und die ersten Ideen, Konzepte, Entwürfe in mehreren Bürgerversammlungen präsentiert. Der Vorhabenträger stand den Bürgern und allen politischen Fraktionen Rede und Antwort. Die Gemeinde als auch die Vorhabenträger haben zu jedem Zeitpunkt höchste Transparenz walten lassen und waren offen für konstruktive Verbesserungsvorschläge.

2

Das macht die Runde:

Die Vorhabenträger diktieren der Gemeinde den neuen Bebauungsplan und optimieren sich selbst.

Das ist Fakt:

Die verantwortlichen Gremien der Gemeinde Bickenbach mit allen politischen Vertretern und Parteien haben einen Aufstellungsbeschluss gefasst, der eine sinnvolle Bebauung des relevanten Areals ermöglichen soll. Dieser Plan wurde sämtlichen Behörden sowie den Bürgern offengelegt. Über 200 Einwände, Beschwerden und Fragen

gingen im Rathaus ein. In den folgenden Gremiensitzungen und Beratungen der Gemeinde wurden alle Bedenken und Anregungen nach den Vorgaben des Baugesetzbuches abgewogen. Jeder einzelne Abwägungsvorschlag wurde von der Gemeindevertretung mehrheitlich beschlossen. Jeder einzelne Vertreter dieser Mehrheit hat über 200 Mal zustimmend die Hand gehoben. Der bekannte und veröffentlichte Bebauungsplan in der aktuellen Version ist die Grundlage für die weitere Planung der Vorhabenträger. Hierzu wurden von den Vorhabenträgern diverse Gutachten und Ausarbeitungen sowie Visualisierungen vorgenommen, um dem Begehren der Beteiligten nachzukommen (Verschattungsdarstellungen, Verkehrsgutachten, 3D-Bilder mit verschiedenen Perspektiven, maßgenaue Höhenprofile).

Erst nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens kann auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans eine endgültige Planung erstellt und eine Baugenehmigung beantragt werden.

Die bisherigen Darstellungsvarianten konnten daher nur vorläufig und nicht endgültig sein.

Die Vorhabenträger diktieren also nicht, sie reagieren ständig auf die jeweils aktuellen Anforderungen der Entscheidungsgremien der Gemeinde. Diese gehen als gewählte Vertreter der Bürger äußerst sensibel mit ihrer Verantwortung um.

3

Das macht die Runde:

Die Vorhabenträger denken nur an ihre Rendite und treten mit einem unübersichtlichen Rechtskonstrukt auf. Von „dubios“ ist die Rede.

Das ist Fakt:

Eine GmbH & Co. KG als übliche deutsche Rechtspersönlichkeit ist nicht verwerflich, sondern bringt in aller Regel die Bedürfnisse verschiedener Gesellschafter / Beteiligten in eine Rechtsform. Eine Verwaltungsgesellschaft als GmbH mit identischer Personalunion in diesem Fall übernimmt die Rolle des Komplementärs in der KG.

Die identischen Gesellschaften der handelnden Personen übernehmen auch die Rolle der Kommanditisten.

Da die handelnden Personen nicht als Privatleute ihre Geschäfte betreiben, sondern durch ihre 100%ig in ihrem Besitz befindlichen Gesellschaften, haben sie diese in das beschriebene Konstrukt eingebracht.

Die handelnden Personen sind:

Dr. Heinz Schmitz: Pensionär, lebt seit über 20 Jahren in Seeheim-Jugendheim.

Andreas Gunkel: Gelernter Maurer-Meister und erfolgreich im Bauträger-Geschäft, seine Passion ist das qualitativ hochwertige Bauen.

Herbert Guck: Er ist seit 30 Jahren als seriöser und angesehener Immobilienmakler an der Bergstraße bekannt. Er kennt die Bedürfnisse seiner Käufer und Verkäufer.

Hartmut Petersmann: Er war ca. 20 Jahre Partner einer renommierten Privatbank in Frankfurt und leitet heute sein eigenes Institut für unabhängige Finanzberater.

Unsere Kontaktinformationen:

Schlossallee Bickenbach GmbH & Co. KG • Heidelberger Str. 42a • 64625 Bensheim
Telefon: 0 62 51 / 86 05 203 • info@schlossallee-bickenbach-gmbh.de

Die Investoren bauen ein „Monster“.

Viel zu hoch, viel zu lang, viel zu viel, passt nicht zu Bickenbach.

Das ist Fakt:

Den an der Bergstraße verwurzelten Gesellschaftern (keine Heuschrecken) ist es wichtig, ein ansprechendes, modernes und attraktives Konzept für die Ortsmitte in Bickenbach umzusetzen. Wohnen & Leben für Jung & Alt, attraktiver Treffpunkt, Belebung des Gewerbes sowie ansprechende und sich einfügende Architektur stehen im Mittelpunkt der Planung. Häufig entbrannten an dieser Stelle Diskussionen über den Geschmack. Ortskerne in der Peripherie größerer Städte verweisen häufig, weil sie zu wenig attraktiv für jüngere Familien sind und sie nicht der Philosophie eines breiten Querschnitts der Bevölkerung entsprechen. Bickenbach ist gesegnet mit der Nähe und verkehrstechnischen Anbindungen zu größeren Städten mitten in einer der wirtschaftlich aufstrebendsten Regionen in Deutschland. Die Planungen entsprechen den neuesten Erkenntnissen über die Gestaltung eines attraktiven Lebensraumes. Der Vorwurf einer „Verstädterung“ von Bickenbach ist weit hergeholt.

- Die Höhen der Architektur passen sich exakt in das Straßenbild ein und sind durch die Dachform sogar noch niedriger als die Bebauung in der Nachbarschaft.
- Durch Rücksprünge innerhalb der Gebäudezeile in der Darmstädter Straße und transparente Unterbrechungen entsteht nicht der Eindruck einer „Häuserschlucht“.
- Durch attraktives und exklusives Gestalten der hinteren Bebauung mit ausreichenden Freiflächen entsteht nicht das Gefühl von Dichte. Das Regierungspräsidium lobt die innerörtliche, allen Regeln entsprechende Planung.

Schauermärchen zu Baustelle, Lärm, Verkehr.

Das ist Fakt:

Das Areal sowie die Abstände zu den nachbarschaftlichen Grundstücken / Häusern ist so großzügig, dass die eigentliche Baustelle auf dem eigenen Areal abgewickelt werden kann. Selbstverständlich muss der Aushub abtransportiert werden. Sämtliche Lärmschutzvorschriften werden eingehalten und vorsorgliche Maßnahmen werden selbstverständlich ergriffen werden. Die Grundlage hierzu wird ein spezielles Baustellenlärm-Gutachten sein. Der Einfluss auf den Verkehr durch temporäre Fahrbahnverengungen wird so gering wie möglich gehalten. Die geplante Bauphase beträgt ca. 18-20 Monate.

Im Umlauf befindliche Bilder von Großbaustellen sowie deren Beschreibungen sind unsachlich und entsprechen nicht der künftigen Realität in Bickenbach.

Hier die realen Zahlen der „Neuen Mitte Bickenbach“:

Die gesamte Grundstücksfläche beträgt ca. 6.000 m².
Die geplanten Wohn- und Gewerbeflächen betragen ca. 7.000 m².