

DIE ZERSTÖRUNG EINES DORFES

Von der neuen Ortsmitte in Bickenbach und dem Schlossallee - Projekt Teil 1

Von Helmut Erzgräber-Lamm

- **Wo ist die Allee?**
- **Via Mala in Bickenbach?**
- **Vom Schiefgehen einer neuen Ortsmitte und dem Gewinn eines Investors**
- **Vom tragfähigen und zukunftsweisenden Konzept der Bürgerinitiative**

Am 25.1.2018 wurde der Bebauungsplan zur Ortsmitte durch die Mehrheit von SPD, CDU und FDP verabschiedet.

Die neue Ortsmitte

Von den Vertretern der SPD, CDU wird die Planung der Schlossallee GmbH, auch nachfolgend Investor genannt, als zukunftsweisend, kaufkraftfördernd und als Bereicherung der Ortsmitte bezeichnet. Es wurde behauptet, dass eine intensive Auseinandersetzung mit der Bebauung stattgefunden habe und es gelungen sei, eine Vielzahl von Zugeständnissen von dem Investor erwirkt zu haben. Es habe die Bebauung reduziert werden können. Tatsächlich ist die Bebauung hoch verdichtet und sie war offenbar vom Investor sogar noch dichter vorgesehen. Die Reduktion wird von den etablierten Parteien als Erfolg gepriesen. Allerdings gibt es bis heute keinerlei Belege über die behauptete Reduktion der Bebauung. Weder in den Bürgerversammlungen, noch zu einem späteren Zeitpunkt wurden von der Gemeinde die ursprünglichen Pläne des Investors veröffentlicht. Das schon mal zur Informationsqualität und einer transparenten Darlegung der Planung. Vom Fraktionsvorsitzenden der SPD, Herrn Schmöcker, wurde damit die Information der Bürgerschaft als ausreichend angesehen.



(Bilder Schlossallee GmbH)

Vergleicht man die farbige Darstellung des Investors mit den späteren sehr einfachen Baumassendarstellungen, fällt sofort auf, dass das merkwürdige ursprünglich auf 4 Stützen stehende und wie ein Tisch wirkende Eckgebäude mit dem Baukörper entlang der Darmstädter Straße zusammengewachsen ist. Nun tauchen in den einfachen Baumassendarstellungen schlanke runde Stützen entlang der sogenannten Arkade auf.

Vorher waren es eckig verkleidete Stützen. Die Unterschiede in den Planungen des Investors führten zu keinem Hinterfragen durch die etablierten, die Planung des Investors befürwortenden Parteien und schon überhaupt nicht zu einer breiten Information der Bürgerschaft. Auch wäre es wert gewesen den Investor zu befragen, wie denn die runden schlanken Stützen mit den Gestaltungsvorgaben im Bebauungsplan in Einklang zu bringen sein sollen. Losgelöst von der interessanten Frage zeigt sich schon hier eine der Schwächen des Bebauungsplans. Nicht einmal die wenigen, wenn auch nur kosmetischen Vorgaben im Bebauungsplan, werden von dem Investor beachtet sein, denn die Anforderungen gelten nur für Südfassaden. Aber was ist Süden bei einer runden Stütze? Man darf gespannt sein, was da kommen wird.

Via Mala in Bickenbach?

Via Mala heißt „schlechter Weg“ und beschreibt eine enge Schlucht in den Alpen.



Viel Verkehr und schmale Bürgersteige machen es schon heute reichlich unattraktiv die Darmstädter Straße entlang zu gehen. Durch die Neubebauung entsteht eine Straßenschlucht in der Ortsmitte, die es nicht attraktiver werden lässt. Die geplante Arkade kann nicht darüber hinwegtäuschen. Die Darmstädter Straße wird zukünftig in Höhe des Rathauses nur eine Breite von 15m aufweisen, bei auf beiden Seiten stehenden Gebäuden, die ca. 14.00m bis ca. 15.00m hoch sind. Die Straßenflucht verjüngt sich im Verlauf der neuen Bebauung dann auf erst

recht nur noch 10.00m. Das ist einer Schlucht nicht unähnlich. Der gesamte Verkehr muss sich durchquälen. Die Verkehrssituation wird sich weiter verschlechtern, denn durch die vorgesehenen, auch noch in Längsrichtung angeordneten Kurzparker, wird es vermehrt zu Staus kommen. Ebenso durch den Verkehr aus der vorgesehenen Tiefgarage, die nach den vorliegenden Informationen auch von der Kundschaft der Läden genutzt werden soll. Das werden viele Hundert Ein- und Ausfahrten sein pro Tag. Durch den Verkehr, die Staus, den höheren Lärm und die Schadstoffe wird ein Aufenthalt äußerst unattraktiv. Es wird eine Via Mala (schlechter Weg) entstehen.

Von Herrn Schröder (SPD) wurde kritisiert, die Firste der Häuser in dem Konzept der Bürgerinitiative seien höher als die Gebäude der Schlossallee GmbH. Herr Schröder (SPD) hat nicht verstanden, dass es einen Unterschied macht, ob man mit einer durchlaufenden ca. 90m langen Attika entlang der Darmstädter Straße mit 13,50m Höhe die Straße zubaut, oder bei giebelständigen Häusern Firste vereinzelt etwas höher sind als 13,50m sind.



(Zeichnung Bürgerinitiative)

Ich bin gespannt, was Herr Schröder (SPD) dazu sagen wird, wenn bei der Bebauung der Schlossallee entlang der Straße, dann Treppenhäuser oder Aufzugsüberfahrten oder sonstige Nebenanlagen die Attikahöhe um 1,00 - 2,00m überragen. Das ist viel gravierender und außerdem ganz schlechte aber typische Investorenarchitektur. Er hat mit seiner Zustimmung zum Bebauungsplan es sanktioniert und zu verantworten.

Es stellt einen bedeutenden Unterschied dar, ob die Gebäude sich eng gegenüber stehen, wie das bei der Schlossallee GmbH der Fall ist oder die Darmstädter Straße sich breit öffnet, wie das im Konzept der Bürgerinitiative der Fall ist. Da gibt es Platz zum Aufenthalt und auch für Bäume. Da macht es nichts wenn Giebel etwas höher sind als 13,50m.



(Zeichnung Bürgerinitiative)

Und wo sind denn die Bäume die zu einer Allee gehören? Nicht einmal das wurde gefragt. Es gibt keine, und kann keine geben, denn bei der Planung der Schlossallee GmbH gibt es hierfür überhaupt keinen Platz.

Messen mit zweierlei Maß!

Bleiben wir noch bei der Planung der Schlossallee-GmbH und der Rolle der Parteien, welche die Planung der Schlossallee GmbH sorgfältig geprüft haben wollen und diese Planung als gelungen, modern und zielführend erachten für die Neugestaltung der Ortsmitte.

Die Treppenhäuser sind nach Süden ausgerichtet und sollen aus Glas hergestellt werden, so dass es für die Bewohner ein Genuss sein wird, diese im Sommer zu nutzen.

Herr Schröder (SPD) erklärte, dass in dem Konzept der Bürgerinitiative die Durchfahrt zu niedrig sei für die Feuerwehr. Er hat nicht verstanden, dass bei dem Konzept der Bürgerinitiative eine Feuerwehrezufahrt nicht notwendig ist. Für Herrn Schröder (SPD) der Hinweis, dass zur Sicherstellung eines 2. Rettungsweges Feuerwehrlern erfunden wurden oder Fluchttreppenhäuser nach der Bauordnung gebaut werden können. Das Konzept der Bürgerinitiative nutzt diese Möglichkeiten.

Und wie sieht die Entfluchtung und die Feuerwehrezufahrt bei dem Projekt der Schlossallee GmbH aus? Es wurde weder in den Bürgerversammlungen etwas dazu erläutert, noch wurde von SPD, CDU und FDP die Frage an den Investor gerichtet im Ausschuss für Planung, Landwirtschaft und Umwelt (PLU). Es wird mit zweierlei Maß gemessen. Bei dem Konzept der Bürgerinitiative wurde die Höhe der Firste nachgemessen und die Höhe der Durchfahrt. Bei dem Konzept der Schlossallee wurde nichts, aber auch garnichts hinterfragt oder als kritisch angesehen.

Bei dem von der Bürgerinitiative gebauten Modell der geplanten Bebauung der Schlossallee, das auch die umgebende, vorhandene Bebauung berücksichtigt, wurde verzweifelt nach Fehlern geforscht. Nicht so bei den wenigen der Öffentlichkeit zugänglichen Unterlagen der Schlossallee GmbH. Das zeigt den einzig verfolgten Zweck die Planung der Schlossallee mit allen Mitteln durchzusetzen. Es erfolgte keine kritische Auseinandersetzung mit der Investorenplanung. Auch gab es nie eine Forderung an den Investor ein maßstabgerechtes Modell mit der Umgebung zu liefern. Modelle sind bewährt und üblich um Baumassen, entstehende Freiräume, Belichtung, Proportion und Bezüge zwischen Gebäuden zu verstehen, sowie die Einfügung von Neubauten in den Bestand.

Die Feuerwehrezufahrt, die Höhe von Firsten, das Mäkeln am Modell der Bürgerinitiative sind gute Beispiele, die zeigen wie die Strategie von SPD, CDU und FDP war, nämlich keine sachbezogene und vergleichende Betrachtung und Diskussion zuzulassen, was das bessere Konzept für die Ortsmitte ist.

Außerdem bleibt der Verdacht, dass Gemeindeverwaltung, der Bürgermeister, SPD, CDU und FDP Pläne der Schlossallee GmbH vorliegen haben, die der Öffentlichkeit vorenthalten wurden.

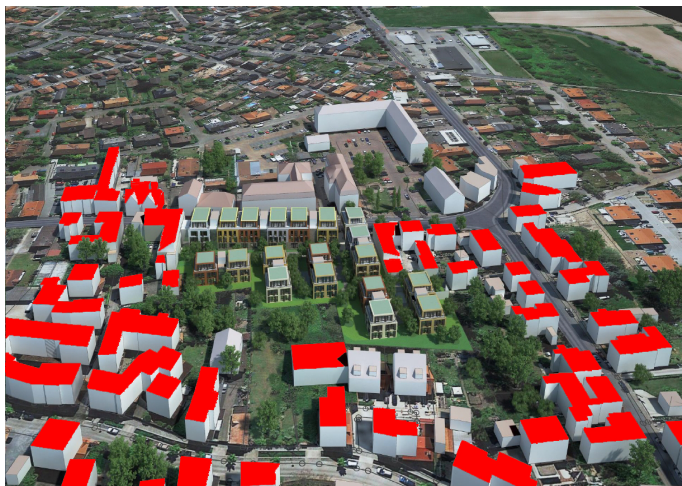
Ein Riss geht durch die Gemeinde.

Die Befürworter von SPD, CDU und FDP brauchen sich daher nicht zu wundern, was da auf sie zukommt an beliebiger und schlechter Investorenarchitektur und bei Bürgern Zweifel aufkommen, ob es immer mit rechten Dingen zugeht bei der Entwicklung der Ortsmitte. Das Misstrauen gegenüber Bürgermeister Martini, Mandatsträgern und den befürwortenden Parteien des Projektes der Schlossallee haben sie selbst zu verantworten.

Herr Hennemann stellte eine „Radikalisierung“ in der Gemeinde fest. Es ist nicht bekannt, worauf er sich konkret bezieht. Andere aus den etablierten Parteien beklagen Vorwürfe der Bestechlichkeit von Mandatsträgern. Der Fraktionsvorsitzende der SPD, Herr Schmöcker beklagt „Attacken“ gegen die SPD-Fraktion. Schon das Wort „Protagonisten“ wurde von den Mitgliedern der SPD-Fraktion als Beleidigung aufgefasst.

SPD, CDU und FDP übersehen, dass sie durch Ihre Vorgehensweisen es geradezu provozieren und selbst dafür verantwortlich sind, dass Bürger sich abwenden, ihre Schlüsse ziehen und zum Beispiel von Kungelei sprechen. Den Riss in der Gemeinde und die tiefe Spaltung der Bürgergesellschaft haben SPD, CDU und FDP zu verantworten!

Von der Meinungsfreiheit und der Bürgerbeteiligung.



(Bild der Schlossallee GmbH)

Der Fraktionsvorsitzende der SPD, Herr Schmöcker erklärte, dass zwei Bürgerversammlungen zur Bebauung der Ortsmitte ausreichend gewesen seien. Es waren äußerst einseitige Veranstaltungen. Es wurden Pläne des Investors vorgestellt, die viel zu hohe vorhandene Gebäude in der Umgebung zeigten. Das wurde zugelassen. Oder sind das „Alternative Fakten“, die es seit Trump gibt?

Eine tatsächliche Einbeziehung der Bürgerschaft fand nicht statt. Es waren reine Alibiveranstaltungen. Es war alles entschieden und abgemacht.

Die Planung der Schlossallee GmbH wurde als alternativlos von dem Bürgermeister Martini, SPD und CDU hingestellt. Die Aussagen machen deutlich, was von den Bürgern erwartet wird. Kritikern der Planung der Ortsmitte wurde vorgehalten die Mehrheitsverhältnisse doch bitte zu beachten. Als ob es für die Gewählten einen Freifahrtschein gäbe über die gesamte Wahlperiode tun und lassen zu können, wie es ihnen beliebt.



Vergessen wird, dass unser Grundgesetz vorschreibt, dass alle Staatsgewalt vom Volke ausgeht. Demokratie erschöpft sich eben nicht in der Stimmabgabe bei Kommunalwahlen, sondern gerade in einer Einbeziehung der Bürgerschaft, hoher Transparenz und sachgerechter Behandlung. Nicht so in Bickenbach.



Trotz mehr als 750 Unterschriften unter dem Appell für eine Denkpause zu einer breiten Erörterung der Planung in der Ortsmitte mit der Bürgerschaft, wurde das Angebot der Bürgerinitiative zum Dialog nicht aufgegriffen. Eine Bürgerbeteiligung sieht anders aus.

Noch im Bürgermeisterwahlkampf versuchten SPD und CDU das Thema Ortsmitte aus dem Wahlkampf herauszuhalten. In den Broschüren wurde nicht das Schlossallee-Projekt als erfolgreiche Politik hervorgehoben, nein, ganz im Gegenteil Bilder, die zeigen, was den Ort ausmacht und für viele Heimat bedeutet.

In einer sachbezogenen Diskussion mit der Bürgerschaft, durchaus auch kontrovers geführt, hätte es sich ergeben, dass das Konzept der Bürgerinitiative, das von Bürgern mit hochqualifizierten Architekten entwickelt wurde, das Bessere und Tauglichere für die Ortsmitte ist. Mehr dazu im Teil 2 und 3.



(Bild Bürgerinitiative)

- Fortsetzung Teil 2 kommt! -