

# DIE ZERSTÖRUNG EINES DORFES

## Von der neuen Ortsmitte in Bickenbach und dem Schlossallee - Projekt Teil 2

Von Helmut Erzgräber-Lamm

- **Vom planlosen Planen der Gemeinde**
- **Der Verkehr erstickt ein Leben in der Ortsmitte**

### **Von der Selbstblockade der Gemeinde und vom planlosen Planen**

Der Bürgerinitiative wurde vorgeworfen, dass sie bei ihrem Konzept Eigentumsverhältnisse nicht beachtet habe. Das ist genau das Übel in Bickenbach, dass Gemeinde und wohl auch SPD, CDU und FDP meinen, zunächst müssen die notwendigen Grundstücke beschafft werden, dann könne geplant werden. Damit wird klar, warum seit über 20 Jahren in der Ortsmitte nichts passierte. Die Gemeinde entwickelte kein eigenes Konzept für die Ortsmitte und wartete darauf, dass ein Investor die Grundstücke in der Ortsmitte zusammen bekommt und entwickelt. Eigentumsverhältnisse sind nicht der Ausgangspunkt und der Nabel für eine dörfliche Entwicklung. Wenn dem so wäre, würden kaum Neubaugebiete entstehen, keine Quartiere sich entwickeln lassen, keine Zentren in Städten und Gemeinden. Es erklärt den jahrelangen Stillstand und auch das planlose Vorgehen in Bickenbach. Es wunderten schon immer die grundstücksbezogenen Bebauungspläne, wie auch die nicht nachvollziehbaren baulichen Festlegungen Senioren in der Nähe der vielbefahrenen Bahnlinie unterzubringen, in der Ortsmitte keine Flächen für einen Discounter auszuweisen, es keinen gemeinschaftlichen Aufenthaltsort für Ältere gibt, eine Wohnbebauung direkt in Bahnnähe, eine Umgehung realisiert wurde, die den überörtlichen Verkehr nicht aus dem Ort hält und wahllos Parkflächen mit merkwürdigen Erschließungen im Ortskern realisiert wurden, nicht aber ausreichend Kurzzeitparkplätze an der Darmstädter Straße zur Stärkung des Einzelhandels. Erinnerung sei an das glücklicherweise gescheiterte Hochregallager, dass die Gemeinde sichtbar für alle am Ortseingang platzieren wollte.

Ein Konzept zur nachhaltigen Entwicklung des Ortes hat die Gemeinde jedenfalls nicht. Und so wird agiert, wie es kommt. Schlossallee, Bürgerhaussanierung ohne Betrachtung zu einer benötigten Sporthalle. Wohin damit? Der falsche Standort scheint vorprogrammiert. Üblicherweise entwickeln Kommunen Konzepte für das Wohnen, Gewerbe, den kommunalen Bedarf, zum Verkehr und der Landschaft, lassen sich dabei professionell beraten und beteiligen die Bürger an dem Prozess offen und mit Empathie. Nicht in Bickenbach. Erledigt wurde das in der Vergangenheit weit über 20 Jahre von Herrn Martini unter Einbindung von SPD, CDU und FDP. Die Ergebnisse sind bekannt. Man lobt sich untereinander für die dörfliche Fortentwicklung, die aber katastrophal ist, unüberlegt, nachteilig, heute schon Probleme erzeugt und weitere in der Zukunft abzusehen sind.

## Vom Verkehr und dem Parken

Die Schlossallee GmbH plant eine 2-geschossige Tiefgarage mit über 160 Stellplätzen. Eine Planung wurde erstmals im PLU-Ausschuss am 16.01.2018 kurz vorgestellt. Der Investor erklärte, dass ein erfahrener Planer die Tiefgarage geplant habe. Nachfragen zu der Planung der Tiefgarage wurden von dem Bürgermeister Herrn Hennemann nach wenigen Minuten abgeblockt. Herr Hennemann erklärte die Tiefgaragenplanung sei nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Nicht so bei dem Konzept der Bürgerinitiative. Da wurden von Herrn Hennemann die oberirdischen Stellplätze nachgezählt, die Übereinstimmung mit der Stellplatzsatzung wurde in Zweifel gezogen, Schrägparkplätze an der Straße als unzulässig kritisiert, der Vorschlag eines Parkdecks als eine Verlagerung von Lasten bezeichnet. Von dem Fraktionsvorsitzenden der SPD, Herrn Schmöcker wurde das Konzept der Bürgerinitiative zur Verkehrsberuhigung sogar als „daneben“ bezeichnet. Auch hier zeigt sich wieder eine völlig ungleichgewichtige Behandlung und Unsachlichkeit. Die Planung des Investors wird unkritisch hingenommen. Die Gesamtkonzeption der Bürgerinitiative kritisiert und wissentlich die Qualitäten der Ideen, Ansätze und Überlegungen von Bürgern und deren Architekten massiv in Abrede gestellt.

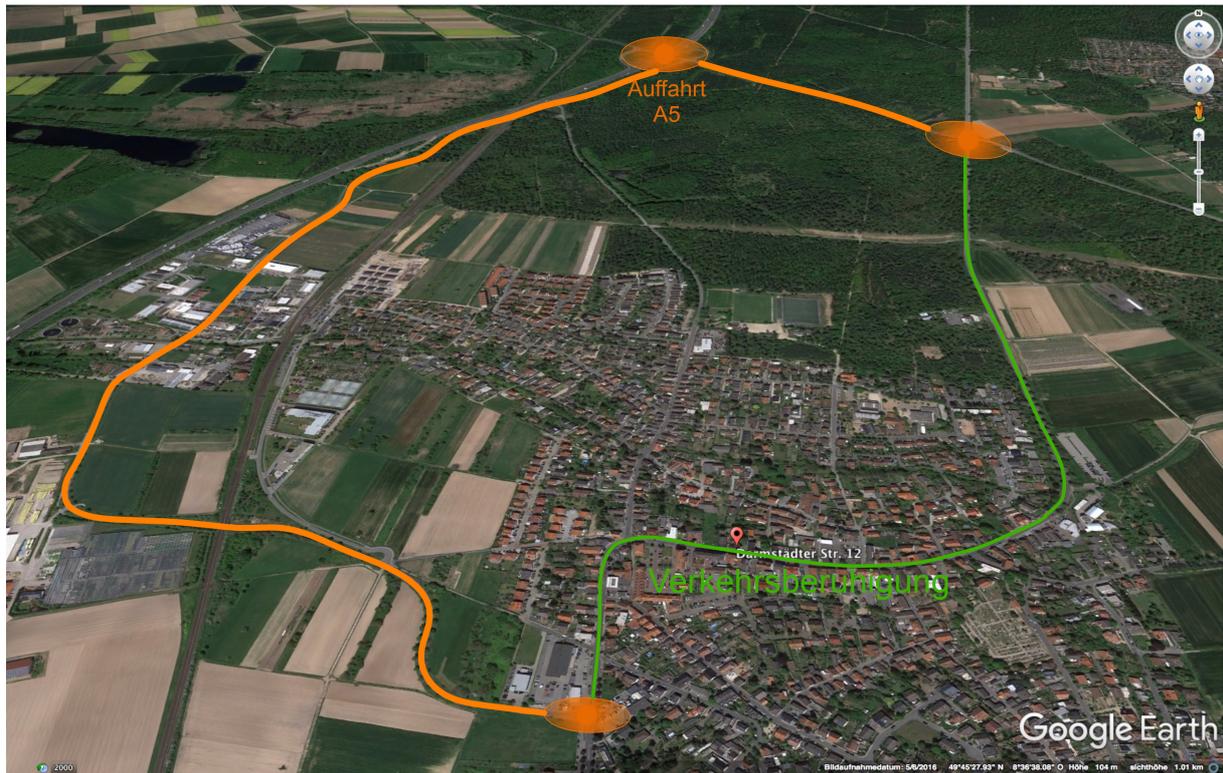
Die vorgestellte Planung zur Tiefgarage der Schlossallee GmbH ist sehr sonderbar. Die Decken und die Bodenplatte sind viel zu dünn. Stützen gibt es keine. Wie das konstruktiv funktionieren soll, bleibt ein Rätsel. Das zu erkennen, erfordert nicht sonderlich großen Sachverstand. Angesprochen wurde das aber nicht, obwohl mit Sicherheit der Gemeindeverwaltung und den befürwortenden Parteien oder deren Protagonisten diese Planung bekannt war.

Größere Decken- und Bodenplattenstärken führen zu stärkeren Eingriffen in den Boden und berühren möglicherweise das Grundwasser. Das ist ein sehr bedeutsamer Aspekt für eine Gemeinde. Nicht so in Bickenbach. Es war aber keine Frage wert bei SPD, CDU und FDP.

Ein Blick auf die Homepage des als professionellen Tiefgaragenplaner vorgestellten Büros, zeigt, dass dieser über keine Referenzen ausgeführter Tiefgaragen verfügt. Es grenzt an Fahrlässigkeit so einem Investor und Bauträger zu glauben und zu vertrauen. Nichts ist geklärt, weder zum Betrieb, dem Aufkommen an Zu- und Ausfahrten aus der Tiefgarage, wie die Begrünung auf einer Tiefgarage mit großen Bäumen, wie Rückstaus vermeiden werden sollen in der Darmstädter Straße und wo die schmutzige Tiefgaragenabluft hin soll. Fest steht lediglich, dass ein Ausfahren nur nach rechts zulässig ist. Was das alles an Belastungen durch Staus, erhöhtem Verkehr, der Verlagerung von Verkehren in umliegende Straßen, verbunden mit stärkerem Lärm und erhöhten Schadstoffkonzentrationen, insbesondere in der Darmstädter Straße bedeutet, gerade auch durch die schluchtartige Enge, wurde nicht einmal im Ansatz thematisiert.

„Daneben“ ist die unzureichend hergestellte Ortsumfahrt, da sie nicht in ausreichendem Mass Verkehr aus dem Ort heraushält. Bis zu 10.000 Fahrzeuge müssen die Bewohner an einem Tag in der Darmstädter Straße ertragen. Der Fraktionsvorsitzende der SPD, Herr Schmöcker erklärte, er habe noch nie einen Stau in der Darmstädter Straße erlebt. Er möge doch mal die vom vielen Verkehr, dem Lärm und dem Gestank betroffenen Bürger befragen, welche Belastung sie tagtäglich durch den Verkehr zu ertragen haben und was sie von der Ortsumfahrung halten.

## Verkehr in der Ortsmitte reduzieren durch Verkehrsumlenkung



(Zeichnung der Bürgerinitiative)

Es wird sich ein Mikrokosmos geschaffen und ausgeblendet, was nicht zu dem eigenen Verständnis passt. Was man nicht gebrauchen kann, gibt es nicht. Genau so wird dann auch selektiv argumentiert, mal so und mal so. Das bleibt der Bürgerschaft glücklicherweise nicht verborgen und führt geradewegs zu dem zerrüttenden Verhältnis zu den etablierten Parteien und den Gemeindegremien.

Ein Bauwunsch wurde einer Familie, zum Beispiel mit fehlenden Kindergartenplätzen, abgelehnt. In der Ortsmitte dürfen nun viele Wohnungen errichtet werden. Was stimmt denn nun? Gibt es genug Kindergartenplätze oder nicht? Möglicherweise weise ich auf eines dieser zukünftigen Probleme hin. Oder zielt die etablierte Politik auf eine kaufkräftige Klientel ohne Kinder für die Wohnungen in der Ortsmitte?

Wichtig waren 2,70m breite Stellplätze, die dazu führen, dass die Tiefgarage noch größer ausfallen wird. Das ist absurd und völlig weltfremd. In Deutschland ging 2017 der Verkauf von Neuwagen um immerhin 5 % zurück. Als ob es in Bickenbach in Zeiten des Klimawandels nicht auch wichtig wäre, so viel wie möglich an Grünzonen und nicht versiegelter Fläche zu erhalten. Stattdessen wird das Baugrundstück des Investors großflächig mit einer 2-geschossigen Tiefgarage versiegelt.

Bickenbach soll laut dem Willen von CDU städtischer werden. In Städten etablieren sich Carsharing-Modelle, wird der öffentliche Nahverkehr massiv ausgebaut und andere Mobilitätskonzepte verfolgt, wie Radwege, E-Bikes usw., die alle darauf abzielen den PKW-Verkehr und damit den benötigten Parkraum zu reduzieren. Das passt aber nicht in den beschriebenen Mikrokosmos und so sind es keine Perspektiven für Bickenbach. Widersprüche über Widersprüche und ohne ein schlüssiges Gesamtkonzept wird von SPD, CDU und FDP planlos die Zukunft der Gemeinde aufs Spiel gesetzt.

Die verkehrliche Belastung in der Darmstädter Straße ist heute schon unhaltbar. Von der SPD und CDU wurde erklärt, dass auch die Kunden der Geschäfte die Tiefgarage nutzen dürfen. SPD und CDU sollten sich die Berechnung des Verkehrsplaners mal anschauen zu den kalkulierten Frequenzen der Kunden- und Besucherverkehre. Entweder ist die Nutzung durch Kunden Wunschdenken von SPD und CDU und nicht das Konzept des Investors oder die Berechnung des Verkehrsplaners stimmt nicht. Auch hier wieder scheinbar blindes Vertrauen in den Investor. Haben SPD und CDU noch nie etwas von völlig problembehafteten Projekten von Bauträgern und Entwicklern vernommen?

Von der SPD hörten wir außerdem, dass Kunden von der Tiefgarage über Aufzüge direkt in die Geschäfte gelangen können, wie bei einem Shopping Center. Ob zufällig oder gewollt, die geschlossene, nicht nur belanglose Aneinanderreihung gleichförmiger Baukörper entlang der Darmstädter Straße erinnert tatsächlich eher an ein Shopping Center.

**- Fortsetzung Teil 3 kommt! -**