

Die Freien Wähler sind wieder einmal dagegen

Eine Mehrheit ist eine Mehrheit – sie darf hinterfragt werden Anmerkungen zu einem Gemeinderatsbeschluss

Am 29. Januar 2013 behandelte der Gemeinderat unter Tagesordnungspunkt 5 das Thema: „Bauvoranfrage zur Aufstockung eines Bestandsgebäudes, Bahnhofstraße 26 (Ärztelhaus) – städtebauliche Entscheidung nach § 34 Baugesetzbuch“.

Dem Vorhaben stimmte der Gemeinderat mehrheitlich – wie von der Verwaltung schriftlich und mündlich vorgetragen – mit 14 zu 7 Stimmen zu. Dafür stimmten CDU, SPD, FDP, grün kommunal, dagegen Bündnis 90 / Die Grünen und wir Freien Wähler. Worum geht's?

In einer Demokratie ist es herrschender Brauch, dass Mehrheitsbeschlüsse, die rechtmäßig zustande kommen, von der Minderheit akzeptiert werden. Gleichwohl ist es erlaubt, dass die Minderheit ihre Argumente vorträgt. Die abweichende Meinung wurde in der Sitzung von unserer Fraktion dargelegt und begründet:

Dossenheim veränderte sich in der Nord-Süd-Mittelachse

Erinnern wir zunächst an die studentischen Ideen der Technischen Universität Darmstadt, dargelegt in ihrer Schrift „Auf die Plätze. Städtebauliche Entwürfe und Empfehlungen für Dossenheim“, die hier in Dossenheim mehrheitlich große Zustimmung fanden. Als Dossenheimer Besonderheit wurde das „Fehlen markanter neuer Eingänge“ festgestellt. Als neuer Ortseingang „mit Sogwirkung“ – einem „Eingangs-Tor“, das zum Besuch der ganzen Gemeindefläche einlädt – wurde der Bahnhofplatz vorgeschlagen.

Nicht nur die Studenten, auch externe Planungsbüros ebenso wie die Zukunftswerkstatt haben hier ein „Tor“ zur Ortsmitte ausgemacht. Mit dem gerade in Bau befindlichen BSC-Business Startup Center-Projekt ist – erfreulich für all diese Pläne – nicht nur ein attraktives Gebäude entstanden, das in wenigen Monaten seine Funktion aufnehmen wird, sondern südlich von diesem ist auch der neue Bahnhofplatz in Planung, der zu vielerlei attraktiven Gestaltungsideen einlädt. Zu Recht weist die Verwaltung in der Sitzungsvorlage auf Veränderungen im Ortsbild hin, die Dossenheim in den letzten Jahren erfahren hat. Im Süden: das Gesundheitszentrum „Vitalis“ und das Boardinghaus „midori“. Im Norden: der moderne Gewerbepark Nord, der mit Kunstwerken bestückte Lärmschutzwand für das Passivhausquartier „ecologis“, das neue Hanna-und-Simeon-Heim und die dahinter liegenden Passivhäuser und schließlich das neu entstehende Wohnquartier „Kirchenäcker“. Bei allen diesen Projekten gab es unterschiedliche Mehrheiten im Gemeinderat, entstanden durch unterschiedliche Fraktionsentscheidungen: So ist das normal in einer Demokratie und das ist auch gut.

Und worum geht es jetzt?

In der Verwaltungsvorlage heißt es: „Durch eine Bauvoranfrage auf der nördlich/gegenüberliegenden Seite (des BSC) wird beantragt, ein ähnlich modernes, kubisches Gebäude durch Umbau entstehen zu lassen. Zusammen mit der Komplettumgestaltung des Bahnhofplatzes entsteht dort eine ‚Adresse‘, eine Visitenkarte, die charakteristisch für Dossenheim sein wird.“ Die Bauvoranfrage liegt seit Mitte des letzten Jahres vor, geplant sind Teilabbrüche im Obergeschoss und die Aufstockung des Bestandsgebäudes auf drei Voll-Geschosse. Entstehen soll ein Komplex, der ausschließlich für Praxen und Büroräume genutzt werden wird. Durch den Umbau entsteht eine neue gewerbliche Fläche von 1.385 m².

Die Planung wurde erstmals öffentlich am 18. Oktober 2012 im Gemeinderat vorgestellt. Hier wieder ein Zitat aus der Vorlage vom 29.01.2013: „Die Bauherren waren mit ihrer Präsentation selbst nicht sehr zufrieden, weshalb in den letzten Wochen verstärkt an einer besseren und wirklichkeitsgetreuen Darstellung gearbeitet wurde.“ Weiter wird von „zurückhaltenden Reaktionen“ des Gemeinderats gesprochen und davon, dass sich der Antragsteller eine Entscheidung „Anfang des Jahres 2013“ wünscht.

Bereits in der Oktober-Sitzung hatten wir Freie Wähler darauf aufmerksam gemacht, dass wir „Rücksprünge“ und „einen gewissen optischen Versatz“ der einzelnen Bauteile als unbedingt erforderlich ansehen. Die nun vorgelegten Pläne zeigen ein komplett 3-geschossiges Gebäude – ohne wirklichen Versatz und ohne Rücksprünge. Im Gegenteil: Unsere Fraktion charakterisierte dies in der Gemeinderatssitzung als klotzigen, massiven Baukörper mit einer einzigen wesentlichen Zielsetzung: nämlich ein optimierter Baukörper mit möglichst vielen Quadratmetern für Büroflächen und Arztpraxen zu sein. In Quadratmetern ausgedrückt: 170 m² mehr als das BSC-Gebäude gegenüber auf ähnlich großem Grundstück. Hier entstehe durch eine „massive Blockrandbebauung“ eine „Bauflucht“, die gerade nicht zur Einfahrt in den Ort einlade.

Nun könnte man den Freien Wählern entgegen halten, dass sie von Architektur eine andere Vorstellung haben als Andere und dass ästhetisch-feinsinnige Diskussionen etwas für Rechthaber, nicht aber für Bauwillige sind. So weit, so schlecht. Auf der Sitzung am 29. Januar kam es nun, wie eingangs beschrieben: Wir hatten beantragt, ein Modell zu erstellen, das einen Eindruck zulässt, wie dieses so genannte „attraktive Eingangstor für Dossenheim“ sich in seinem ganzen Volumen darstellt. Das Gebäude sollte in seiner Geschossigkeit – wie die Fachleute sagen – von III auf II $\frac{3}{4}$ reduziert werden. Sowohl von der Bahnhofstraße als auch von der B3 sollte das dritte Geschoss eingerückt werden. Gefordert wurde „ein Gespür für eine städtebauliche Einbindung des Gebäudes in den neu zu schaffenden Bahnhofplatz“. Ergebnis: Abgelehnt.

Unsere grundsätzliche Kritik am Verfahren

Was für das „BSC-Gebäude“ galt, hätte auch für das „Ärztelhaus“ gelten müssen. Wird hier mit zweierlei Maß gemessen? Wir vermissen ganz einfach Geduld und das Zulassen eines kommunikativen Prozesses. Der Geist, in dem der Ärztelhaus-Beschluss gefasst wurde, atmet nicht den Geist der Zukunftswerkstatt und der anschließenden Leitbild-Diskussion. Selbstverständlich ist der Gemeinderat das oberste Organ der Gemeinde – und das heißt zum Einen, dass nicht jede Maßnahme zuerst von einer Zukunftswerkstatt diskutiert werden muss; und das heißt zum Anderen auch, dass der Gemeinderat anders entscheiden kann, als es eine Zukunftswerkstatt oder wer auch immer begehrt. Diese Sicht etlicher Gemeinderäte hatten auch wir Freie Wähler schon in der Zukunftswerkstatt mitgetragen. Schließlich ist der Gemeinderat ein legal gewähltes Gremium und steht in der Pflicht, rechtmäßige Beschlüsse zu fassen. Trotzdem gilt: In dieser Zukunftswerkstatt hatten wir lernen können, das Gesamtbild zukünftiger Ortsgestaltung zu phantasieren, parteipolitische Grenzen zu überschreiten und im Besonderen immer auch das Allgemeine zu betrachten. Sind diese guten Erkenntnisse, Vorsätze und Gelöbnisse heute schon Geschichte?

Erinnert sei an einige Merksätze, die auch die Darmstädter TU-Studenten und ihre Professoren für so wichtig hielten, dass sie diese in der genannten Broschüre markant hervorgehoben haben:



- Innenstadtentwicklung ist kein Selbstläufer. Es muss gemeinsam etwas getan werden für attraktive, belebte Zentren.
- Um den vielfältigen Zusammenhängen und Verflechtungen innerhalb der Stadtregion gerecht zu werden, ist auch für die Gemeinde Dossenheim ein Gesamtkonzept erforderlich.
- Der kommunikative Charakter attraktiver öffentlicher Räume kann ein wichtiges Element einer lebendigen Ortsmitte in Dossenheim sein.

In dem nun gefassten Beschluss zur Bauvoranfrage an der Ecke B3/Bahnhofstraße sehen wir Freien Wähler Dossenheim nur den isolierten Blick auf eine einzelne Maßnahme, nicht die gestalterische Sicht auf sich öffnende Räume und schon gar keine Einladung, sich neugierig in die Ortsmitte zu begeben.

Unsere konkrete Kritik am Bauvorhaben

Was uns stört, ist das völlig unterschiedliche Vorgehen bei den Bauvorhaben: Der Bauherr des BSC-Gebäudes hat in großzügiger Weise eine Veränderung des ursprünglichen Bauvorhabens zugelassen und befolgt, weil er – durch Einbindung der Bevölkerung in die Gestaltung des neuen Ortseingangsbereichs – an einer breiten Zustimmung interessiert war. Wir erinnern daran, dass der Entscheidungsprozess für das BSC-Gebäude 1 ½ Jahre währte. Sowohl das vorgelegte Bildmaterial als auch das erstellte sehr anschauliche Modell zeigte dem Betrachter auf, dass hier ein wirklich großartiges Vorhaben verwirklicht werden wird.



Und beim Ärztehaus? Man hatte bei dem Ärztehaus-Beschluss den Eindruck, dass hier allein die Interessen des Bauherren Vorrang haben. Dem Appell der Freien Wähler, ihre vorgetragenen Gestaltungswünsche mit zu tragen, wurde leider nicht gefolgt.

Als Entscheidungshilfe vorgelegt (Nein, vorsichtig in die Hand gegeben) wurde dem Gemeinderat ein milchgraues, streichholzschachtelgroßes Modell, das so klein war, dass man es vorsichtig mit Fingerspitzen berühren musste. Es hätte einer sehr guten Lupe bedurft, um auch nur irgendetwas aus diesem Modell heraus zu lesen, und dies zeigt uns genau, was der Bauherr des Ärztehauses will.

Perspektiven, Visionen eines Torcharakters, Einbindung in die Umgebung: Fehlanzeige. Die Zahl der zusätzlich benötigten Parkplätze wurden mit sage und schreibe 7 (!) berechnet, was im Zuschauerraum mit Lachen quittiert wurde – auch deshalb, weil diese 7 Parkplätze auf der nördlichen Rückseite des Gebäudes liegen sollen, aber von der Bahnhofstraße her angefahren werden müssen. Leider ist die Situation gar nicht zum Lachen, sondern bitterer Ernst.

Nur in einem Punkt folgte die Mehrheit der Kritik: Zufahrtsmöglichkeit und Stellplatzwahl sollen nun in einem „städtebaulichen Vertrag“ geregelt werden. Auch hier sehen wir – ebenso wie Bündnis 90 / Die Grünen – im Beschluss zu einer einzelnen Maßnahme eine zu geringe Sicht auf den gesamten Komplex: Die gesamte Verkehrssituation (Fahren wie Parken) von dem Bereich Bangert/Bahnhofstraße über die Beethovenstraße/Bahnhofplatz bis hin zum Raiffeisenplatz gehört in den Blick.

Die Verkehrssituation

Gehen wir davon aus, es entsteht ein Ärztehaus mit 6 - 8 Arztpraxen, und nehmen wir an, jede dieser Praxen hat etwa 80 bis 100 Kunden – AM TAG! Wie weit kommen wir dann mit den 7 Parkplätzen, gleichwohl sie rein rechtlich ausreichen? Das mag der Bauherr für sich selbst beantworten – aber auch der zustimmende Teil unseres Gemeinderates.

Alles in allem: Der „Rechtssicherheit“ des Antragstellers wurde Genüge getan, der Minderheit wurde mitgeteilt: Nimm`s hin, Pech gehabt.

Aktuelle Themen können Sie auf unserer Homepage lesen:
www.fw-dossenheim.de