

23.03.2011

7 Millionen Gründe für den Umzug



Bürgermeister Leonhard Helm (l.) und Ten-Brinke-Niederlassungsleiter Michael Menekes stellen gestern die aktuellen Pläne für den Sportplatz-Umzug an Ort und Stelle vor. Foto: Jung

Von Stefan Jung

Der Spielplatz voll von Kindern, auf dem Mini-Spielfeld bolzen die Jungs und auf der roten Asche des Sportplatzes wärmt sich eine Gruppe von Schulkindern für den Sportunterricht auf – der Hochbetrieb rund um den Schneidhainer Sportplatz war gestern Vormittag beeindruckend.

War es schlicht die Frühjahrs Sonne, die die Mädchen und Jungen so zahlreich nach draußen gelockt hatte, oder war vielleicht doch die Nachricht angekommen, dass der Bürgermeister im Vereinsheim der SG Blau-Weiß Schneidhain zur gleichen Zeit zur Pressekonferenz in Sachen Sportplatzverkauf eingeladen hatte? Egal – der Andrang des Nachwuchses führte eindrucksvoll vor Augen, dass das Grundstücksgeschäft ein äußerst sensibles ist.

Entsprechend bemüht waren auch die Verantwortlichen von Stadt und Investor, der schwierigen, emotionalen Gemengelage im Stadtteil mit ihren Aussagen gerecht zu werden. Bürgermeister Leonhard Helm (CDU) wurde nicht müde, darauf hinzuweisen, dass man erst am Anfang der Planungen stehe, nichts letztgültig festgezurrert sei und der Bürger in den folgenden Monaten der Entwicklung des Bebauungsplans noch reichlich Gelegenheit bekomme, sich in den Prozess einzubringen. Letztlich, auch darauf wies der Rathauschef gebetsmühlenartig hin, seien es die städtischen Gremien, die das Heft des Handelns in der Hand hielten und sagen, was sie im Stadtteil umgesetzt sehen wollen.

Das allerdings ändert nichts daran, dass Helm – so wie die Mehrheit der Parlamentarier der Kurstadt – in dem Grundstücksgeschäft nach wie vor etwas mehr als Positives (siehe «INFO») für den Stadtteil und die Gesamtstadt erkennt. Es sei ein lukratives Geschäft und zudem eines, bei dem die Stadt kein großes Risiko eingehen müsse, betonte der Rathauschef. Schließlich sei es der Investor – der mit holländischen Wurzeln versehene Baukonzern Ten Brinke –, der mit mehreren Millionen Euro in Vorlage treten müsse, um das neue Sportplatzgelände zu kaufen und die Wünsche der Stadt zu erfüllen. Erst wenn der Wunschzettel abgearbeitet sei, so Helm, dürfe mit der Bebauung des alten Platzes begonnen werden.

Auf den Leib geschneidert

Warum sich die Ten Brinke-Gruppe das antut? Königstein habe nun mal eine «starke magnetische Wirkung», zudem sei das Projekt der vielfältig und bundesweit engagierten Gruppe quasi «auf den Leib geschneidert», kleidete Michael Menekes, Niederlassungsleiter Rhein-Main bei der Ten-Brinke-Wohnungsbau-Tochter, die Einschätzung in wohlfeile Worte, dass sich das Projekt für den Bautwickler rentieren sollte, obwohl der Kaufpreis mit voraussichtlich über 7 Millionen Euro erheblich ist. Er hätte sich schon gewünscht, so Menekes, dass sein Unternehmen den Zuschlag für eine bis drei Millionen Euro weniger bekommen hätte. Grundsätzlich aber sehe er schon noch eine

Balance zwischen dem Kaufpreis und dem Wert des Grundstücks. Jetzt komme es darauf an, wie die städtischen Gremien bei der Ausformulierung des Bebauungsplans vorgehen.

Die Rechnung ist klar. Das weiß auch Bürgermeister Helm. Je mehr Fläche bebaut werden kann (zum Beispiel durch den möglichen Wegfall der vorgesehenen Fläche für einen Spielplatz im künftigen Baugebiet), desto mehr rechnet sich das Projekt für den Investor. Daran würden sich dann auch der endgültige Kaufpreis und damit die Einnahme für die Stadtkasse festmachen. Für Helm ist Fakt: Verdichtung um jeden Preis darf es nicht geben. Die Bebauung dürfe nicht über der Ausnutzung liegen, die die umgebende Bebauung – zum Beispiel «Am Erdbeerstein» – aufweise.

© 2011 Frankfurter Neue Presse