

Kampf um jeden Zentimeter

In der Sportplatzdiskussion kursieren neue Zahlen für die Firsthöhen der Neubauten – Befürworter sehen sich bestätigt

Ist „ProSchneidhain“ mit seinem Szenario über die Gebäudehöhen der geplanten Sportplatzbebauung übers Ziel hinausgeschossen? Die Konkurrenz – „Chance für Schneidhain“ – nennt jedenfalls andere, deutlich niedrigere Höhen kommuniziert bekommen. Endgültig entschieden ist jedoch noch nichts.

■ Von Alexander Schneider

Schneidhain. Die Wohnhäuser, die im Gegenzug zur Sportplatzumsiedlung auf dem dadurch frei werdenden Gelände entstehen sollen, werden wohl doch nicht so hoch, wie die Gruppe „ProSchneidhain“ dies im Dezember bei einer Informationsveranstaltung die rund 70 Besucher glauben machen wollten. Sie hatte die befürchtete Höhe von 11,20 Meter mit einer Dachlatte angedeutet und als Vergleich die Heinrich-Dom-Halle genannt.

Die zweite Interessengruppe, „Chance für Schneidhain“, kennt offenbar die tatsächlich zu erwartenden Höhen der geplanten Ein-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser. Mit einem „Faktencheck“ werde sie „korrekt, sachlich und fair“ offenbar falsche Informationen zurechtücken.

„Wir haben Gespräche mit allen beteiligten Ämtern sowie dem Investor geführt“, sagt „Chance“-Sprecher Oskar Schmidt der TZ.

Niedriger als Umgebung

Ergebnis: Keines der geplanten Häuser, nicht einmal ein Mehrfamilienhaus, erreiche auch nur annähernd eine Firsthöhe von 11,20 Meter, obwohl der Rahmen des Bebauungsplanentwurfs dies als Maximum zulasse. Vielmehr seien freistehende Einzelhäuser mit einer Firsthöhe von 9,08 Meter und einer Traufhöhe von 8,32 Meter geplant.



Noch ragen auf dem Sportplatzareal lediglich Lichtmasten und Tore in die Höhe (großes Foto), bald sollen hier Gebäude entstehen. Ganz so hoch, wie von den Gegnern des Projekts anschaulich gezeigt (links), werden die Häuser jedoch nach Auffassung der Befürworter nicht werden. Archivfotos: jr (2)

Im Bereich der zweiseitigen Dachterrasse liege die Wandhöhe sogar nur bei 6,77 Meter, so Schmidt. Die Doppelhäuser haben eine Firsthöhe von 10,18 Meter bei einer umlaufenden Traufhöhe von 8,47 m. Bei den Mehrfamilienhäusern gehe es um eine Firsthöhe von 10,88 und eine Traufhöhe von 8,67 Metern.

Der First liege jedoch mittig im Gebäude und sei daher, „aufgrund der zurückspringenden Wände des Dachgeschosses als Höhenbezugspunkt für das Auge nicht relevant“.

Gegenüber den vorhandenen Häusern in der Rosserstraße mit Firsthöhen zwischen 10,34 und 10,60 Metern seien die geplanten Doppel- und Einzelhäuser sogar deutlich niedriger. Auch im Vergleich zu den Häusern am Erdbeerstein liegen die Neubauten im Höhnenniveau nicht über dem Bestand, sondern, was

sich daraus ergebe, dass die Anliegerstraßen auf dem neuen Baugebiet tiefer liegen als Rosserstraße und Erdbeerstein im mittleren und oberen Bereich, sogar darunter, erläutert Schmidt. Auch die drei geplanten Mehrfamilienhäuser seien mit Firsthöhen von 10,88, beziehungsweise 12,78 m gegenüber dem bestehenden Mehrfamilienhaus deutlich niedriger.

Die Gruppe will lernen mit dem von ProSchneidhain immer wieder vorgebrachten Argument aufräumen, dass die vom Stadtparlament vorgegebene Mindestgrundstücksgröße von 300 Quadratmetern unterschritten werde. „Die Grundstücksgrößen liegen zwischen 300 und 453 Quadratmetern – mit Ausnahme der zwei Mittelhäuser der beiden Reihenhäuser-Dreierketten. Hier wurden 217 Quadratmeter gemessen. Die Flächen beziehen sich immer auf das einzelne Haus, einschließlich Auto-Stellplatz, sofern er sich im Privateigentum befindet“, sagt Schmidt. Die Vorgabe werde also eingehalten.

Laufbahn soll kommen

Auch wenn immer wieder behauptet werde, es gebe keinen interes-

sierten Betreiber für den Supermarkt, so ist dies laut Schmidt falsch: „Es gibt einen Vorvertrag mit einem Markt-Betreiber und weitere Interessenten.“

Schließlich weist die Gruppe noch darauf hin, dass es entgegen anderslautenden Informationen neben der mehrspurigen 100-Meter-Sprintstrecke sehr wohl auch eine zwei Meter breite Laufbahn um den neuen Sportplatz herum geben werde. Das sei sogar im Bebauungsplanentwurf so dargestellt. Leichtathletik, Sportabzeichen, Schul-

sport und Bundesjugendspiele könnten also problemlos betrieben werden.

Bürgermeister Leonhard Helm (CDU) erläuterte die im Raum stehenden Zahlen gestern gegenüber der TZ näher. „Am Anfang sehen maximale Höhen in Bebauungsplänen immer schlimmer aus. Doch je weiter die Planung voranschreitet, desto weiter engt sich der Spielraum ein.“ Der Vorteil in Schneidhain sei, dass die Umsetzung durch einen Bauträger geschehe, der ein Siedlungskonzept umsetzt. „Wir ha-

ben keine offene Bebauung, bei der jeder Bauherr sein Haus individuell plant.“

Zur Laufbahn um den neuen Sportplatz erklärte Helm, dass es sich dabei nicht um eine enorme Laufbahn handeln werde, sondern um einen Streifen mit „runden Ecken“, Helm: „Es wird dort keinen idealen Kurvenradius geben, das ist für den Schulsport aber auch nicht nötig.“

Dass bei dem neuen Sportplatz eine Laufbahn angelegt wird, war aber von Anfang an klar.“

ZUM THEMA

Gegner des Projekts bleiben skeptisch

Die Initiative ProSchneidhain, die die derzeitigen Pläne zum Umbau des Sportplatz-Areals ablehnt, hat sich ebenfalls zu den neuen Maßen geäußert. Dort hofft man, dass die Informationen über die offenbar doch deutlich niedrigeren Gebäudehöhen tatsächlich auch in die konkreteren Planungen zur Sportplatzbebauung einfließen und sich „nicht als pures Wahlversprechen entpuppen“. Der Protest gegen die Besiedlung der Sportplatzfläche

zeitige offenbar erste Erfolge. Wie die Gruppe mitteilte, habe man am vergangenen Sonntag am Rande einer Wahlveranstaltung zur Bürgermeisterwahl davon erfahren: „Nach den Worten von Ortsvorsteher Hans-Jürgen Bach (CDU) sollen die geplanten Doppelhäuser und Einfamilienhäuser niedriger gebaut werden als in der offengelegten Planung angegeben. Danach soll die maximal zulässige Firsthöhe nicht mehr 11,20, sondern 9,20 m betragen“, heißt es

in der Pressemitteilung. Bach habe außerdem erklärt, „dass der neue Sportplatz nunmehr auch eine Rundlauf-, eine 100-m-Laufbahn und eine Sprunggrube erhalten solle“.

Wie das alles auf dem Gelände untergebracht werden könne, habe der Ortsvorsteher jedoch nicht gesagt. ProSchneidhain kündigte an, sich „auch weiterhin dafür einzusetzen, den kinderfreundlichen Charakter des Schneidhainer Ortskerns unverändert zu erhalten.“ as

ANZEIGE

Ich wähle am kommenden Sonntag Ulrich Krebs, weil ihm die Tourismusförderung im Taunus am Herzen liegt.

Gerhard Heere