

Wortbeitrag

- es gilt das gesprochene Wort -

Kommunale Wählergemeinschaft
'KfB - Kronberg für die Bürger'
www.kfb-kronberg.de
fraktion@kfb-kronberg.de

Billigungsbeschluss Schillergärten

Redner: Alexa Börner

Sehr geehrter Stadtverordnetenvorsteher, sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen im Mandat, Gäste

mit der heute zur Entscheidung anstehenden „Billigung und öffentlichen Auslegung“ des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die sog. „Schillergärten“, soll ein weiterer Schritt zur vollständigen Bebauung der 7.000 qm Grünfläche in exponierter Lage Kronbergs gegangen werden, die im Zusammenhang mit der bereits beschlossenen Bebauung des Baufeldes II gesehen werden muss.

Gleich vorweg: Die KfB wird dieser Vorlage - wie auch schon dem Aufstellungsbeschluss zur Bebauung der Schillergärten - nicht zustimmen.

Es geht hier um eine Grünfläche, die an zentraler Stelle Kronbergs liegt. Durch die leichte Hanglage stellt das Areal einen grünen Blickfang für alle nach Kronberg Eintreffenden dar. Diese Blickachsenfunktion wird zukünftig durch den Bau des Hotels, des Kammermusiksaals und des Studien- und Verwaltungszentrums noch wichtiger sein.

Zudem schauen die Siedlungsgebiete rechts und links des Bahnhofsareals, vom Eichbühl und der oberen Bahnhofstrasse auf das Bahnhofsareal und die Schillergärten. Die Schillergärten sind auf Grund dieser Topographie kein Grundstück wie jedes andere.

Die Planungen der Kronberg-Academy gingen zudem von der Nachbarschaft zu den **grünen** Schillergärten aus. Dies war nicht nur den Entwurfsskizzen zu entnehmen, sondern fand auch Ausdruck in der Begrünung des Daches des Studienzentrums, mit dem ein harmonischer Übergang zu den Schillergärten geschaffen werden sollte.

Die heutige Vorlage zeigt nun auch noch, dass durch die Einstufung des Gebietes als Wald im Sinne des HWaldG durch das Forstamt Königstein, ein Waldrodungsverfahren notwendig wird. Dies verdeutlicht einmal mehr, dass hier eine wertvolle Grünfläche vernichtet werden soll.

Da sollten wir uns fragen, warum? oder besser: heiligt hier der Zweck die Mittel?

Vorteilhaft ist das Projekt für den potentiellen Investor, der das Areal maximal bebaut. Ich möchte an dieser Stelle nochmals daran erinnern, dass mit dem Änderungsbeschluss¹ vom 11.6.2015 eine Reduzierung

¹ (Niederschrift vom 11.6.2015) Stv Max-Werner Kahl führt nach der Sitzungsunterbrechung aus, dass nach den jetzigen Planungen in der städtebaulichen Gesamtbetrachtung die Grundstücksausnutzung im Bau Feld VI zu hoch sei. Die vorgesehenen 3-geschossigen Wohngebäude seien zu mächtig und die unbegrenzt möglichen Balkone und Loggien nicht einschätzbar. Die hier angedachte Bebauung der Schillergärten müsse angemessen berücksichtigen, welchen historischen Wert dieses Gebiet habe. Der Aufstellungsbeschluss müsse deshalb noch entsprechend angepasst werden. Im Namen der Fraktionen von CDU und SPD stellt er folgenden Änderungsantrag: Die Grundstücksausnutzung und die Anzahl der Vollgeschosse für das Bau Feld VI werden wie folgt reduziert: GFZ= 0,55 (Geschossflächenzahl)
Wohnbebauung: 2 + D (2 Vollgeschosse+ Dachgeschoss)
Gewerbegebäude: 3 (3 Vollgeschosse)
In die GRZ (Grundflächenzahl) sind die Balkone und Loggien eingerechnet.

der GFZ und Anzahl der Vollgeschosse beabsichtigt war, um die Baumasse und Höhe der Gebäude insgesamt **zu reduzieren**. Rechtlich sieht es nun so aus, dass die Sockel- und Staffelgeschosse nicht in die Berechnung der GFZ fallen. Ebenso wenig die Terrassen und Loggien. So sollen nun doch Häuser gebaut werden, die 2-geschossig **plus** Dach-/Staffel- und Sockelgeschoss sind und somit auf den Betrachter wie 4 Geschosse wirken und bis zu 13,45 Meter hoch sind². Die Dachgestaltung (Flachdächer) wurde nicht den vorhandenen Dachformen (überwiegend Satteldächer) angepasst.

Was haben wir davon ?

Wir „gewinnen“ dadurch 6 Wohngebäude mit bis zu 39 Wohneinheiten im voraussichtlich höherpreisigen Segment

Wir vergeben die Chance, eine Grünfläche harmonisch in die Gestaltung des Bahnhofareals einzubinden und die Fläche für eine dem Siedlungscharakter entsprechende moderate Bebauung zu nutzen,

Wir verlieren einen grünen Blickfang, der umso erhaltenswerter ist, als ohnehin eine erhebliche Verdichtung durch großvolumige Bauten in der direkten Nachbarschaft geplant ist.

Wir/die KfB hätte sich gewünscht, dass man uns Stadtverordneten **auch alternative Planungskonzepte** mit einer weniger verdichteten Bebauung für einen so zentralen Ort vorgestellt hätte.

Wir sind uns bewusst, dass der Flächennutzungsplan eine Bebauung vorsieht. Wir wenden uns daher auch nicht gegen jegliche Bebauung. Aber die geplanten sechs Gebäude plus Gewerbebau, wie sie der B-Plan-Entwurf vorsieht, sind aus unserer Sicht inakzeptabel. Dem **Siedlungscharakter** der Umgebung wird damit in keiner Form Rechnung getragen. Die umliegende Bebauung der Ludwig-Sauer- und Schillerstraße und dahinter ist von kleinen Einfamilienhäusern mit Satteldach geprägt.

Stattdessen will man eine untypische Bebauung zulassen. Das Votum der Kronberger Bürger im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes für eine GRÜNE STADT IM GRÜNEN bleibt dabei unberücksichtigt. Übrig bleibt dagegen nur noch der Name „Schillergärten“.

Abschließend sei nochmals betont: Für eine Alternative ist es **noch nicht zu spät**. Noch ist nicht „alles gelaufen“. Am Ende kommt es einzig und alleine auf die Entscheidung der Stadtverordneten über den B-Plan an. Die bisherigen Entscheidungen haben **keinerlei Bindungswirkung** und lösen auch **keine Schadenersatzforderungen** aus. Mit der heutigen Entscheidung über die Billigung und Auslegung wird jedoch ein weiterer Schritt in diese Richtung getan. Wir sollten lieber heute als morgen auf die Bremse drücken und auch hier zu einer überlegten Stadtentwicklung zurückfinden.

Vielen Dank

(17 Ja-Stimmen, 9 Nein-Stimmen)



240,00 – 226,55 = 13,45 m