

Wortbeitrag

=es gilt das gesprochene Wort=

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

Vorlage 5023/2016 Flächenfreisetzung

Sehr geehrter Mitglieder des Magistrats,
sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren Stadtverordnete,

wir beschäftigen uns heute mit der Frage, ob wir für einen weiteren Teilaspekt der gesamten Bauvorhaben am Bahnhof sehr viel Geld in die Hand nehmen müssen. Gerade in Zeiten leerer Kassen bzw. in unserer Situation als Kommune im Haushaltssicherungskonzept müssen Kosten, Nutzen und Risiken wohl abgewogen werden. Dazu komme ich gleich.

Zunächst kurz zu den Fakten: Die Flächenfreisetzung rund um die Gleise hängt von der Zustimmung und dem Verhandlungsergebnis der Stadt mit der Deutschen Bahn ab. Dies ist insofern eine kritische Situation, als dass alle anderen Vorhaben (den Kammermusiksaal, das Hotel, die Bebauung von Gleis 3) nun mehr oder weniger stark von den Verhandlungsergebnissen der Stadt mit einem Dritten betroffen sind. *Die Deutsche Bahn ist kein Wohlfahrtsverein und wird diese Situation sicher gut zu nutzen wissen.*

Durch die Entscheidung für den Kammermusiksaal und das Hotel entfallen die aktuell 195 Parkplätze. Nur ein Teil davon – 80 – sollen am Bahnhof verbleiben. In keiner der nun vorgelegten Varianten wurde bisher diese Zahl erreicht. In Variante 0 und 1b sind nur 73, in Variante 1a sogar nur 66 eingezeichnet. In welcher Umgebung sollen die fehlenden Plätze denn noch umgesetzt werden und warum ist uns dies nicht gleich mit dargestellt worden?

Durch die Entscheidung für ein Hotel und einen Hotelvorplatz, der eine sog. „Aufenthaltsqualität“ haben soll, sind wir nun auch angeblich im Zugzwang, die Gleissituation und die Masten attraktiver zu gestalten. Wir sehen in der Vorlage das hässliche Foto der aktuellen Situation – verbunden mit der Aufforderung, doch durch ein „Go“ für die Flächenfreisetzung am Bahnhof auch diesen Teil des Bahnhofsgeländes für insgesamt mehr als 1,6 Millionen Euro zu verschönern. Ich fahre viel mit der Deutschen Bahn und kenne viele Bahnhöfe: wirklich attraktiv sind Gleise, Masten und Prellböcke nie, auch nicht, wenn sie neu sind.

Jetzt komme ich zum für die KfB kritischsten Punkt, den Kosten: Ich halte mehr als 210.000 Euro allein nur für eine Entwurfsplanung für viel zu hoch! Außerdem müssen wir davon ausgehen, dass 1,1 Mio für Variante 1 nicht ausreichen werden. Es handelt sich dabei nur um eine erste Schätzung, die zudem schon wieder fast 2 Jahre alt ist. Die jetzt zu genehmigenden Planungskosten sind auch schon wieder um rund 10 % gegenüber der Vorplanung gestiegen – die Kosten für Bodenproben und andere Analysen habe ich hierbei nicht berücksichtigt. Hinzu kommt der – ich erwähnte unsere ungünstige Verhandlungsposition eingangs – Preis für den Kauf der Fläche von der Bahn. Diese Summen sollen dafür ausgegeben werden, damit das Baufeld V nicht 600 qm kleiner werden muss? Wir sollen also mindestens 1,6 Mio Euro dafür ausgeben, 600 qm nicht zu verlieren und 275qm für den Vorplatz zu erhalten? Das sind 1828 Euro je Quadratmeter! Wie soll angesichts dieser Kosten jemals bezahlbarer Wohnraum auf Baufeld V realisiert werden können?

Darüber hinaus ist diese Logik, wonach derjenige, der gegen diese Flächenfreisetzung stimmt, Baufeld V „schädigt“, falsch. Es ist genau umgekehrt! Der Gesamtplan wurde aufgestellt und Baufeld V zu groß dimensioniert – man kann auch sagen: versprochen! Wir haben von Anfang an gefragt, wo denn da noch Platz für die notwendigen Parkplätze sein soll. Jetzt wissen wir es: Dieser Platz soll jetzt – quasi nachträglich – für 1,6 Mio Euro „erkauft“ werden – das nennt man beschönigend *Flächen*“frei“*setzung*. Es zeigt, wie massiv hier jeder Quadratmeter verplant wurde und bebaut werden soll! Von Seiten der KfB können wir daher dieser Forderung nicht nachkommen und verlangen vielmehr, die vorhandene Fläche so zu beplanen, dass zunächst die notwendigen Flächen für Parkplätze, Bach und Fußwege vorgesehen werden und der Rest bebaut werden kann – nicht umgekehrt!

Dr. Andrea Marlière

Kronberg, 13.10.2016