

Plan fürs Schickedanz-Areal steht

Beschluss des Hersbrucker Bauausschusses mit einer Gegenstimme – Drei Blöcke, vier Stockwerke und Detailanpassungen

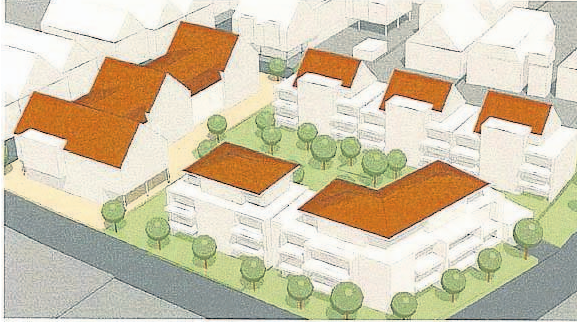
HERSBRUCK (mz)
– Mit 8:1 Stimmen hat der Hersbrucker Bauausschuss die Neustrukturierung des Schickedanz-Areals beschlossen. Nur vier Behörden, der Bund Naturschutz und 22 Bürger hatten Einwände, denen Stadt und Stadträte teils folgten. Es bleibt aber beim Grundkonzept von drei Blöcken: Läden, Ärzte und Dienstleister entlang der Poststraße, hauptsächlich Wohnungen im Süden, wo auch Kleingewerbe zulässig ist.

Die Zuschauerreihen waren gut gefüllt, Walter Maisel als Grundstückseigner des größeren südlichen Teils war ebenso da wie etliche Anwohner und auch Kritiker der Pläne. Zuerst ging es um einen Antrag der Grünen, den Beschluss bis zur Januarsitzung zu verschieben. Das Argument: Vier-einhalb Tage vom Erhalt der Unterlagen bis zur entscheidenden Sitzung seien zu wenig, um sich gründlich genug mit dem veränderten Bepflanzungsplan-Entwurf auseinanderzusetzen. Der Ausschuss lehnte mit 1:8 ab.

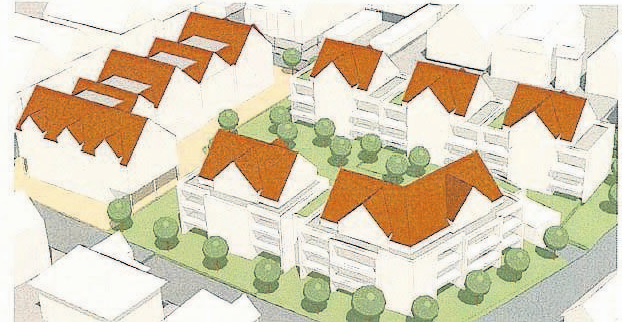
Bürgermeister Robert Ilg leitete ein: „Sie werden sehen, dass viele Dinge, die an uns herangetragen wurden – besonders aus einem Gespräch mit dem Runden Tisch – hier mit eingeflossen sind. Natürlich nicht zu hundert Prozent.“ Stadtbaumeister Lothar Grimm wurde in einer Präsentation genauer: Er ging die Kritikpunkte aus den Stellungnahmen durch. Im Einzelnen hat sich zum ersten Entwurf vom Oktober geändert:

- die westliche Baugrenze am Lohweg ist noch einen Meter, der Abstand Staffelgeschoss am Lohweg ist um einen halben Meter nach innen verschoben; ein südlicher Vorsprung der Baugrenzen am Lohweg fällt weg

Bisherige Planung



Geänderte Planung:



Links der erste Entwurf mit weniger Giebeln, Walm- und Satteldächern, rechts die beschlossene harmonisierte Lösung.

- keine Walmdächer, nur noch Satteldächer

- die Zwischenbauten in der Poststraße müssen an der Front giebelständige Satteldächer sein

- Gauben sind auf ein Drittel der Trauflänge beschränkt, Zwerchhäuser haben Sattel- oder Schlepplach, Abstand ein Meter vom First

- haustechnische Anlagen dürfen die Gebäude nicht überragen

- entlang Schickedanz-Straße und Lohweg ist die Attikahöhe auf 9,50 Meter beschränkt, die Traufhöhe bleibt bei zehn Metern

- Kohle- und Erdöl-Heizungen sind ausgeschlossen; Maßnahmen für den Anschluss einer Kraft-Wärme-Kopplung sind zu treffen

- der öffentliche Fußweg zwischen dem nördlichen Block und den beiden südlichen bekommt eine Aufweitung als Platz; Abweichungen bis zu drei Meter von der Wegführung sind zulässig

- wasserdurchlässige Beläge für Parkflächen sind vorgeschrieben

- Zäune dürfen nicht höher als 1,20 Meter sein, wie in der Nachbarschaft.

Was den Kritikern vom Runden Tisch nach wie vor gar nicht ge-

fällt (*siehe Stellungnahme auf der 3. Lokalseite*): Es bleibt bei zulässigen vier Geschossen, davon die oberste Etage als Dach- oder Staffelgeschoss. Etliche historische Häuser in der Altstadt hätten ebenfalls vier Stockwerke, argumentierte Grimm, zum Beispiel in der Prager Straße.

Zu den maximal 16 Metern Höhe an der Satteldachspitze und auch zur Blockbebauung sagte der Stadtbaumeister: Es handele sich um die letzte große Fläche in der Kernstadt, er habe den Auftrag vom Stadtrat nachzuverdichten: „Wo, wenn nicht hier?“ Eine Studie zum Schattenwurf habe auch an den ungünstigsten Tagen im Jahr ergeben, dass die Situation für die Anwohner akzeptabel sei.

Auch beim Stellplatzschlüssel von 1,2 (1 für die Bewohner, 0,2 für Gäste) bleibe es, weil wer in die Stadt ziehe doch auch die gute Infrastruktur dort nutze. Die Ausweisung als Kerngebiet (Poststraße) und Mischgebiet sei sinnvoll. „Ich denke, das Ganze wird sich in Hersbruck sehr gut einfügen“, meinte Grimm abschließend.

Bestätigt vom Kreisbauamt

Bestätigt fühlt er sich von der Stellungnahme des Landratsamtes: „Die Nachverdichtung wird ausdrücklich begrüßt“, schreibt die Kreisbaumeisterin. Dies sei „eine konsequente Weiterentwicklung

der bereits verfolgten Verdichtung im innenstadtnahen Bereich“. Außerdem, so das Landratsamt, „wird auch die festgesetzte geschlossene Bebauung äußerst positiv beurteilt, da hier Raumkanten entstehen, die im Kerngebiet wünschenswert sind“.

Vom Immissionsschutz kam die Aufforderung, die Zu- und Abfahrten der Tiefgaragen im Süden des Areals schalltechnisch zu untersuchen. Grimm berichtete, dies sei geschehen, alle zulässigen Werte würden eingehalten.

Landesamt enthält sich

Das Landesamt für Denkmalpflege hat sich nur so weit geäußert: „Inwieweit sich die viergeschossige Bebauung außerhalb des Stadtkerns mit der historisch überlieferten Situation verträgt, wäre im Rahmen einer Umweltprüfung darzulegen“. Diese erscheine als unverzichtbar. Die Stadt dagegen hält sie für nicht erforderlich, die geplante Bebauung habe keine negative Wirkung auf die nahen Baudenkmäler.

Bürgermeister Ilg wies noch deutlich darauf hin, dass es sich beim Teil entlang der Poststraße um reine „Zukunftsmusik“ handle, weil die beiden Gebäude dort bisher nicht zum Verkauf stehen.

Stellungnahmen auf der 3. Lokalseite.