

Widerstand gegen ein 22 Meter hohes Gebäude

Mit der Baugenehmigung für das Fresenius-Projekt wird in Kürze gerechnet / Kritik an „Gutsherrenmanier“

IDSTEIN Die Pläne sind fertig, das Bauschild steht und der Startschuss für die Errichtung eines neuen Hörsaalgebäudes der Europa-Fachhochschule Fresenius soll in wenigen Wochen fallen. Die Anwohner in der Gerichtsstraße aber wehren sich gegen einen 22 Meter hohen Bau. Sie haben eine Interessengemeinschaft gebildet und versuchen, eine verträglichere Lösung zu finden.

Von
Martin Kolbus

„Die werden keine Sonne mehr sehen!“ Diese Worte der Grünen-Stadtverordneten Annette Reineke-Westphal in der Parlamentssitzung (IZ-Bericht 6. November 2006) hatte die Anwohner in den Häusern an der Gerichtsstraße wachgerüttelt. Die Stadtverordnetenversammlung hatte mit großer

Mehrheit ihr Einvernehmen zum Bauvorhaben erteilt, wenn auch nicht ohne Bauchschmerzen. „Es wird ein Klotz“, hatte SPD-Stadtverordneter Hans-Egon Baasch sein Unbehagen gezeigt, doch wie ihm erschien es auch den meisten anderen Mandatsträgern nicht richtig, dass „fünf Minuten vor Zwölf falsche Signale an die Fachhochschule“ (Thomas Zarda, CDU) ausgesendet werden sollten.

Nicht die Vorgaben eines Bebauungsplanes, sondern die Bestimmungen des § 34 im Baugesetzbuch regeln in diesem Teil der Stadt, was an Bebauung machbar ist. Ein Vorhaben ist demnach zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. „Hinsichtlich der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl und der Höhe des

geplanten Neubaus bestehen keine Zweifel darüber, dass sich dieser in dem von der Umgebung vorgegebenen Rahmen hält“, ließ Dr. Römer, Leiter der Hochschulorganisation, die Anlieger wissen, die sich mit ihren Sorgen schriftlich an die EFF-Leitung gewandt hatten.

Dass sie auf Granit beißen würden, hat die Anlieger enttäuscht, aber nicht überrascht. „Bei der Art der umgebenden Bebauung wird zwar immer auf den hohen Fachhochschul-Altbau hingewiesen, aber die Häuser entlang der Gerichtsstraße werden als unmittelbar betroffene Nachbarschaft gern vergessen“, hieß es bei einer Zusammenkunft der Anlieger. Nachteilig betroffen sehen sie sich auf vielfältige Weise: Der rund 22 Meter hohe Hörsaalbau nimmt ihnen das Licht, beschattet die Gärten und mindert den Wert ihrer Häuser.

„Wir gehen von einer Wertminderung von 100 000 Euro je Immobilie aus“, so die Anlieger. Bei Fresenius sieht man das weniger dramatisch. Beschattungspläne hätten nachgewiesen, „dass eine relevante Beeinträchtigung durch eine Verschattung ausscheidet“. Die Europa-Fachhochschule habe Verständnis dafür, dass aus Sicht der Anlieger eine Bebauung des bislang unbebauten Nachbarschaftsgrundstücks nicht wünschenswert sei, doch müsse auch das berechtigte Interesse der EFF an einer baulichen Nutzung ihres Grundstücks gesehen werden.

„Wir haben doch gar nichts gegen ein Hörsaalgebäude“, wehren sich die Anlieger gegen den hier vermittelten Eindruck, dass sie das Projekt verhindern wollten. „Uns geht es doch nur darum, dass der Baukörper in seiner Höhe um min-

destens ein Geschoss kleiner ausfällt.“

Mehr noch wundern sich die Betroffenen aber über die unterschwellige Drohung, die von der Leitung der EFF an die Adresse der Anwohner gerichtet wird. In einem Schreiben der EFF-Leitung heißt es, dass die Nachbarn um Verständnis gebeten würden, „dass wir insbesondere in die vorbereitende Planung erhebliche finanzielle Mittel investiert haben, gerade auch, um den Interessen der Nachbarschaft in jeder Hinsicht Rechnung zu tragen. Eine Verzögerung des Bauvorhabens führte zwangsläufig zu erheblichen finanziellen Schäden, hinsichtlich derer eine entsprechende Ersatzpflicht entstünde, da das Bauvorhaben in jeder Hinsicht baurechtlichen Vorgaben entspricht...“

Dies sei „eine Drohung nach Gutsherrenart“, erklärten dazu die Anlieger bei ihrem Treffen.

Weil ihre Zweifel an der Zulässigkeit des Bauvorhabens aber weder durch den Bauherrn noch durch die Stadt Idstein ausgeräumt werden konnten, hat sich die Interessengemeinschaft der Anlieger an die Bauaufsicht des Rheingau-Taunus-Kreises gewandt und ihre Bedenken dort vorgebracht. „Die Prüfung des Vorhabens ist noch nicht abgeschlossen“, lautete am 20. Februar die Antwort aus Bad Schwalbach, verbunden mit der Versicherung, „dass alle nachbarschützenden Belange, die sich aus der Gesetzeslage ergeben, von uns geprüft werden“.

Diese Prüfung war auch bis zum gestrigen Tage noch nicht endgültig beendet. „Eine Baugenehmigung ist noch nicht erteilt worden“, erklärte ein Sprecher der Kreisverwaltung auf Nachfragen der IZ. Eine Entscheidung stehe aber unmittelbar bevor.