

Wohnanlage Nauheim, Königstädter Straße Echo Online vom 11.07.2015

SCHILLERPLATZ Gemeinde und Kreissparkasse planen Bauprojekt mit 53 Zwei- bis Vierzimmer-Eigentumswohnungen

NAUHEIM. Der Schillerplatz soll umgestaltet werden, wenn dort die Kreissparkasse ihre Filiale geschlossen hat. Bürgermeister Jan Fischer sieht beste Chancen, das Entree ansprechend zu gestalten. Gedacht wird an eine architektonisch moderne Riegelbebauung mit mehr als 50 Wohneinheiten. Gemeinde und Kreissparkasse Groß-Gerau wollen kooperieren.

Der Gemeindevorstand und die Fraktionen sind in die neuen Pläne für eine Umgestaltung des Schillerplatzes bereits eingeweiht. Am kommenden Mittwoch (15.) sollen die Entwürfe im Bauausschuss präsentiert werden. Als Grundlage soll ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und der Kreissparkasse gelten. Es geht um den Bau von voraussichtlich 53 Zwei- bis Vierzimmer-Eigentumswohnungen mit Tiefgarage, Kurzzeitparkplätzen und öffentlichem Platz.

Fischer, der die Verhandlungen seit rund einem Jahr intensiv begleitet hat, erkennt in dem Bankinstitut den passenden Partner – aus mehreren Gründen, wie er betont. Durch die Zusammenarbeit entstehe „eine einmalige Chance“, den Ortseingang an dieser Stelle ansprechend zu gestalten.

Ausgangspunkt aller Überlegungen ist die Entscheidung der Kreissparkasse, ihre Filiale am Schillerplatz noch in diesem Jahr zugunsten einer neuen Zweigstelle in der Nähe des Atriums und des Marktplatzes aufzugeben. Als Grundstückseigentümer verfügt das Bankunterneh-



Neue Pläne für den Schillerplatz: Kreissparkasse Groß-Gerau und Nauheimer Gemeindevorstand denken an den Bau von Eigentumswohnungen, um das Entree der Gemeinde neu zu gestalten, wenn die Bankfiliale (im Hintergrund) geschlossen ist.

FOTO: RAINER BEUTEL

men neben der Kita Schillerstraße über eine Fläche von rund 1300 Quadratmetern. Die Gemeinde wiederum würde benachbarte 1750 Quadratmeter zu einem marktüblichen Preis veräußern, erklärt Fischer. Die Kommune erwartet dadurch Einnahmen von rund einer halben Million Euro.

Der Verwaltungschef lässt in Kenntnis erster Entwürfe eines Architekten, der etwa 500 Meter

entfernt ebenfalls in der Schillerstraße einen modernen Wohnkomplex auf dem früheren Gelände der Firma Köstler entworfen hat, keinen Zweifel, dass er das Vorhaben aus städtebaulicher Sicht überaus begrüßt. Fischer spricht von einem „überzeugenden Konzept“. Bei der derzeitigen großen Nachfrage nach Wohnungen dränge sich eine ähnliche Bebauung geradezu auf. Auf dem ehemaligen Köstler-

Gelände hätten sich in der Schillerstraße 26 Wohneinheiten eines privaten Bauträgers „auf hohem wohnlichen Niveau verkauft wie warme Semmeln“.

Ein von den Wohneinheiten etwa doppelt so großes Projekt sei auf dem Schillerplatz nur durch eine partnerschaftliche Kooperation und mit Hilfe eines städtebaulichen Vertrags möglich, der einen vorhabenbezogenen Bauungs- und Erschlie-

ßungsplan zur Folge hätte. Baurecht würde sich die Kreissparkasse dann extra beschaffen. Die Einflussnahme der Gemeinde auf die Gestaltung wäre stets gegeben, versichert der Verwaltungschef. Dazu gehöre beispielsweise die planerisch bereits gelöste Parkplatzfrage.

Das neue Gebäude, dreigeschossig mit einem Staffelgeschoss, soll den Plänen zufolge eine Tiefgarage bekommen, wo alle erforderlichen Stellplätze nachgewiesen würden.

Platz mit „hoher Aufenthaltsqualität“

Das Kita-Gebäude westlich davon bliebe unberührt, ebenso die kleine Pizzeria in östlicher Nachbarschaft. Innerhalb des Riegels entstünde ein öffentlicher Platz „mit hoher Aufenthaltsqualität“, so Fischer. Neben dem Erlös aus dem Flächenverkauf rechnet der Bürgermeister mit einer von der Bank zu zahlenden Abstandssumme von 250 000 Euro, weil durch den Zuzug neuer Bewohner ein zusätzlicher Bedarf an Kindergarten- und Kinderspielplätzen entstehen könnte.

Fischer kann sich vorstellen, dass die Gemeinde in naher Zukunft auch das auf der anderen Straßenseite liegende Sportparkgebäude veräußert und dieses Grundstück in ähnlicher Weise mit Wohnungen, Funktionsflächen für Vereine und Kommune ebenfalls bebaut wird. Dann wäre das neue Entree komplett. „Das ist zwar noch Zukunftsmusik, aber konkretisiert sich durch eine mögliche Aufwertung des Umfelds am Schillerplatz“, sagt Fischer. beu