Zweifel bleiben bei den Bürgern

Welche Pläne die Eltviller Stadtverwaltung zur Bebauung der ehemaligen Staatsweingüter hat

Von Marie Huhn

Das Gelände der ehemaligen Staatsweingüter befindet sich, so scheint es, seit einigen Jahren im Dornröschenschlaf. Foto: DigiAtel/Heibel

ELTVILLE. Eines wird schnell klar: Die Bebauung der ehemaligen Staatsweingüter ist für viele Eltviller ein emotionales Thema. Denn in ihrem Wohnort haben sie mit den Jahren Erfahrungen gesammelt und deshalb auch eine genaue Vorstellung, worauf es zu achten gilt und was funktionieren wird. Trotzdem oder gerade deshalb hat die Stadtverwaltung zu einer Informations- und Diskussionsveranstaltung zum Bebauungsplan „Ehemalige Staatsweingüter“ in die Kurfürstliche Burg eingeladen. Dort präsentieren Olaf Bäumer und Stefan Wernersbach vom Planungsbüro Stadt.Quartier, der Leiter des Bauamts Eltville, Udo Späth, und der Miteigentümer der Domäne Eltville GmbH, Swara Arif, die bisherigen Pläne zur Bebauung des etwa anderthalb Hektar großen Geländes. Arif vertritt Dana Hussein Qadir, der die Fläche der ehemaligen Staatsweingüter 2017 erwarb und entwickeln will. Dort soll in Zukunft ein Hotel mit 84 Zimmern entstehen, das auch einen großen Veranstaltungssaal für bis zu 300 Personen umfassen wird. Außerdem sind etwa 40 Wohneinheiten geplant, die sich auf mehrere Einfamilienhäuser und drei Mehrfamilienhäuser aufteilen sollen.

Es wird also einiges los sein auf dem Gelände. Deshalb sind die Parkplatzsituation und das erhöhte Verkehrsaufkommen auf den angrenzenden Straßen auch die beiden zentralen Diskussionspunkte des Abends. Um ausreichend Parkraum zu schaffen, ist eine zweistöckige Tiefgarage für eines der Mehrfamilienhäuser, das an der Stelle des ehemaligen Hochregallagers gebaut wird, vorgesehen. Auch das Hotel soll eine eigene Tiefgarage, aber auch Stellplätze auf dem Gelände erhalten. Die zukünftigen Bewohner der Einfamilienhäuser werden ihre Autos auf dem eigenen Grundstück parken müssen. Dass die Anzahl der geplanten Parkplätze tatsächlich ausreicht, vor allem bei Veranstaltungen im neuen Veranstaltungssaal, bezweifeln einige Eltviller und fürchten, dass der ohnehin schon begrenzte Parkraum im öffentlichen Bereich belastet wird. „Es gibt eine Satzung dafür, wie viele Parkplätze pro Quadratmeter Wohneinheit und Hotelbett bereitgestellt werden müssen“, versucht Bäumer zu besänftigen. Und daran werde man sich halten.

Große Diskussionen beim Thema Verkehr

Noch größere Diskussionen löst das Thema Verkehr aus. Berechnet wurde, dass sich die zusätzliche Belastung auf der Schwalbacher Straße und der Waldstraße in Grenzen halten wird. Für die Schwalbacher Straße rechnet man mit einer Verkehrszunahme von gerade einmal 4,3 Prozent. Dabei vertrauen die Eltviller aber ihren langjährigen Erfahrungen mehr als den Berechnungen. Schon vor einigen Jahren habe es eine Auseinandersetzung darüber gegeben, ob die Waldstraße eine zusätzliche Befahrung tragen könne. Und das könne sie, so sei man sich sicher, eben nicht. „Wir werden die Verkehrsgutachter mit der Aussage konfrontieren“, meint Bäumer, macht aber auch deutlich, dass man nicht mit einem Problem rechne und sich deshalb auch zunächst keine Gedanken über einen Plan B mache.

Auf die Frage, wann es denn eigentlich mit der Bebauung losgehe, bleiben die Planer den Eltviller Bürgern eine eindeutige Antwort schuldig. „Sobald die Genehmigung da ist“, heißt es nur. Im Inneren habe man aber schon viel investiert und mit der Renovierung begonnen, erklärt Arif. Trotzdem bleiben bei dem ein oder anderen Eltviller Zweifel darüber zurück, ob das seit Jahren vor sich hin schlummernde Gelände seinen Ruinen-Status in der nächsten Zeit verlieren wird.