

PM - Hotel-Neubau oberhalb der Burg Crass

Dem Stadtbild-Verein wurde zur Kenntnis gebracht, dass die Ingelheimer Unternehmensgruppe Gemünden/Molitor am östlichen Rand der Eltviller Kernstadt einen Hotel-Neubau errichten möchte (südlich der Rheingauer Straße, zwischen Freygässchen und Sülzbach - dort wo sich derzeit ein öffentlicher Parkplatz befindet). Zu diesem Zweck reichte der Senior Chef Dirk Gemünden kürzlich eine Bauvoranfrage ein, die vom Magistrat der Stadt Eltville abgelehnt wurde. Aber ist das Thema eines Hotel-Neubaus an besagter Stelle damit wirklich „endgültig vom Tisch“? Nach unserer Einschätzung ist das eher nicht der Fall!

Zunächst ist festzustellen, dass das für den Hotel-Neubau vorgesehene Grundstück der Stadt Eltville gehört. Antragsteller und Eigentümer sind also nicht identisch. Eine Bauvoranfrage kann zwar grundsätzlich von jedermann gestellt werden, dennoch ist es eher eine Ausnahme und ein Antragsteller muss in einem solchen Fall ein berechtigtes Interesse nachweisen können. Ein solches liegt beispielsweise vor, wenn der Anfragende beabsichtigt, das betreffende Grundstück zu kaufen, um darauf ein Hotel zu errichten.

Es ist gewiss keine Unterstellung, wenn man davon ausgeht, dass Dirk Gemünden, der erfahrene und erfolgreiche Senior Chef der Baufirma Gemünden, eine Bauvoranfrage nicht einfach mal so ins Blaue hinein gestellt hat, sondern dass er vielmehr eine Strategie verfolgt, an deren Ende eine Baugenehmigung für den Hotel-Neubau steht. Mit Gewissheit hat er zuvor mit maßgeblichen Vertretern der Stadt Eltville über seine Pläne gesprochen und ganz offensichtlich haben ihn diese Gespräche darin bestärkt, sein Vorhaben eines Hotel-Neubaus weiter zu verfolgen. In diesem Zusammenhang ist auch von Interesse, dass Dirk Gemünden Kommanditist der auf dem benachbarten städtischen Grundstück (Burg Crass) ansässigen Schloss Vaux Sekt und Weinstuben GmbH & Co.KG ist. Der gültige Flächennutzungsplan weist für das Areal um die Burg Crass bereits den Naubau eines Hotels aus, gekennzeichnet durch das Symbol „SO Hotel“ (Sondergebiet Hotel).

Es würde wohl kaum zur Unternehmenskultur der Gruppe Gemünden/Molitor passen, wenn diese nach dem Zugang des Ablehnungsbescheids ihre Bemühungen hinsichtlich des Hotel-Neubaus einstellen würde. Schließlich ist das Unternehmen ein ambitionierter Projektentwickler und Bauherr, der nach eigenen Angaben alles baut, „von der Gartenmauer bis zum Einkaufszentrum“. Das derzeit bekannteste Projekt der Gruppe ist der „Boulevard LU“, vormals Karstadt, in der Mainzer Ludwigsstraße. Der Geschäftsführer des Projektentwicklers Tim Gemünden „spricht von einem Investitionsvolumen von mehr als 100 Millionen Euro“.

Auf der anderen Seite steht die Stadt Eltville, ein oftmals unprofessionell agierender Verhandlungspartner, dem es zuweilen nicht gelingt selbst einfachste Ideen gegenüber den Bauherren durchzusetzen. Als aktuelles Beispiel möchten wir auf die unsägliche Geschichte des Bebauungsplans Villa Elvers/Villa Marix verweisen. Die Stadt war außerstande die Größe des Neubaus so zu begrenzen wie sie selbst es für richtig hielt. Das Scheitern der Stadt liegt oft an Banalitäten, wie verpassten Terminen und Verfahrensfehlern. Und genau das bereitet uns Sorgen, wenn nämlich solch städtischer Dilettantismus auf die Professionalität eines Projektentwicklers trifft.

Der Stadtbild-Verein lehnt einen Hotel-Neubau an der Rheingaustraße nördlich von der Burg Crass entschieden ab! Eine solche Riegelbebauung würde den derzeit freien Blick zur Burg Crass, zum Rhein und zur Eltviller Aue versperren. Vor einem Vierteljahrhundert gab es schon einmal Pläne, auf dem Gelände nördlich der Burg Crass einen Hotel-Komplex zu errichten. Es waren solche, das Stadtbild und die Rheinuferlandschaft zerstörenden Projekte, die zur Gründung des Stadtbild-Vereins führten, nachdem die Bürgerinitiative von Erich Kapitzke den Bau einer Autobahn auf der Eltville Rheinpromenade verhindert hatte.