Verein zur Erhaltung des Eltviller Stadtbildes und der Eltviller Rheinuferlandschaft e. V.

Vorsitzender Gerhard Hammer
Rieslingstrasse 4
65343 Eltville
Tel. 06123 / 4936
E-Mail:ag.hammer@t-online.ded

Magistrat der Stadt Eltville am Rhein
Herrn Bürgermeister Patrick Kunkel
Rathaus

65343 Eltville

9. Februar 2012

Neubebauung des ehemaligen Rheingauhallen-Geländes und Neugestaltung des Matheus-Müller-Platzes

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
Sehr geehrte Damen und Herren,

der Presse entnehmen wir, dass der Magistrat beschlossen hat, das Gelände der Rheingauhalle öffentlich zum Verkauf auszuschreiben und als Nutzung altersgerechtes Wohnen und Einzelhandelsflächen vorzugeben.
Eigentlich gingen wir davon aus, dass uns im Rahmen der mehrfach angekündigten öffentlichen Präsentation und Diskussion der „Projektstudie zur Entwicklung einer Neubebauung des städtischen Geländes der ehemaligen Rheingauhalle" Gelegenheit gegeben würde, hierzu unsere Auffassung einzubringen. Wir möchten daher mit diesem Schreiben unsere Stellungnahme zu der anstehenden Baumaßnahme mitteilen.

Die oben angesprochene Projektstudie der Hessen Agentur (HA) wurde von der Stadt Eltville und dem Land Hessen gemeinsam beauftragt, und hebt die folgende „Städtebauliche Zielvorgabe" besonders hervor:
„ Unabhängig von der Nutzungsart soll die Neubebauung (Gebäude nebst Freiflächen) mit einer städtebaulich / architektonisch ansprechenden Gestaltung der exponierten Lage (Eingangsbereich des Eltviller Stadtkerns) Rechnung tragen."
Unser Verein unterstützt diese Forderung der HA mit Nachdruck.
Wir bedauern jedoch, dass dieser Aspekt bisher nicht Gegenstand einer öffentlichen Diskussion war. Stattdessen stand seit Jahren ausschließlich die Investorensuche für ein Hotelprojekt im Fokus der Stadt. So spielten beispielsweise bei dem aussichtreichen Kandidaten Köllmann – bis zu dessen Rückzug - städtebauliche Zielvorgaben kaum eine Rolle.
Im Herbst des vergangenen Jahres nahmen die Mitglieder des Magistrats an einer Werksbesichtigung der „Rotkäppchen" Sektkellerei in Freyburg/Unstrut teil. Gewiss sind ihnen die aufwendig gestalteten Außenanlagen noch in guter Erinnerung.
Dagegen kann man das Erscheinungsbild des Matheus-Müller-Platzes in Eltville nur als schäbig bezeichnen.

Verein zur Erhaltung des Eltviller Stadtbildes und der Eltviller Rheinuferlandschaft e. V.

Dieser Platz – falls man diesen seit Jahrzehnten vernachlässigten Straßenstummel denn als „Platz" bezeichnen kann - wird dem Renommee, der Tradition und Bedeutung der Sektkellerei MM nicht gerecht. Und er taugt auch nicht als Entree zur Eltviller Altstadt.

Die jetzt über die Presse publizierten Vorgaben an die potentiellen Investoren greifen daher unserer Auffassung nach zu kurz.

Es genügt nicht, die Anzahl der Geschosse, die Firsthöhen und Passivhaus-Standards festzulegen. **Eine städtebaulich zufriedenstellende Lösung kann nur erreicht werden, wenn auch der Matheus-Müller-Platz in die Überlegungen mit einbezogen wird und zwar im Hinblick auf dessen Gestaltung und Verkehrsführung.**

Wie bei der Rheinufergestaltung dürfen die leeren Kassen der Stadt nicht den Vorwand dafür liefern, auf eine ordentliche, zusammenhängende Planung zu verzichten. Die Gesamt-Planung des MM-Platzes muss jetzt durchgeführt werden, da ihr Fehlen sonst irreversible Auswirkungen auf die Bebauung des Rheingauhallen Geländes hätte. Die Realisierung der gesamten Planung kann durchaus zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Im Januar des letzten Jahres fand auf dem Matheus-Müller-Platz ein Ortstermin der Radwege AG statt. Es bestand Einigkeit dahingehend, dass die Verkehrsführung hier äußerst vertrackt und vor allem für Radfahrer sehr gefährlich ist. Um die Situation zu entschärfen ist der Straßenraum in nördlicher Richtung, d.h. zum Rheingauhallen Gelände hin, zu verbreitern. Der Radwege AG gehören neben dem Ersten Stadtrat, der auch Vorsitzender der Verkehrskommission ist, mehrere Mitarbeiter des Bauamtes an. Die Problematik ist folglich bekannt.

Unser Verein schlägt die folgenden Schritte vor:

1. Einbeziehung der Firma MM/Rotkäppchen bei folgenden Themen:
    a. Ansprechende Gestaltung des gesamten MM-Platzes unter Einbeziehung des Vorplatzes vor dem denkmalgeschützten MM-Torgebäude.
    b. Intelligente Zufahrt der aus Richtung Erbach anfahrenden LKW, die derzeit nur möglich ist, wenn die LKW bis auf die Gegenfahrbahn ausholen, wobei sie durchgezogene Linien überfahren und den Gegenverkehr gefährden.
    c. Verbesserung der Parkplatzsituation für MM (Der offizielle MM-Parkplatz am Schwimmbad wird nicht genutzt. Die Ausweisung von Parkplätzen für MM an einer anderen geeigneten Stelle würde eine sinnvolle Nutzung dieser wertvollen unmittelbar am Rhein gelegenen Fläche ermöglichen.)
2. Festlegung der Zufahrt zum Rheingauhallen Gelände durch die Stadt und nicht durch die Investoren. Die der HA-Projektstudie beigefügten Bebauungsskizzen des Stadtbauamtes sind in dieser Hinsicht beliebig. (Das Grundstück sollte nur an seiner Westseite, also gegenüber der Matheus-Müller-Straße, eine Ein- und Ausfahrt erhalten.)
3. Überplanung der gesamten Verkehrsführung auf dem MM-Platz. Als Beispiel für die teilweise groteske Verkehrssituation möchten wir auf den Konfliktbereich an der Einmündung der Matheus-Müller-Straße hinweisen. Dort finden sich – neben den Fahrspuren und Gehwegen - im Umkreis von fünf Metern folgende Verkehrseinrichtungen:

a. Bushaltestelle
b. Tankstellenein- und –ausfahrt
c. Zebrastreifen
d. Radwege-Bügel und Straßensperren
e. Kreuzungen und Abbiegespuren von mehreren Radwegen, darunter der von Kindern oft benutzte Hin- und Rückweg zum bzw. vom Eltviller Schwimmbad, der Hessischer Fernradweg R3 und die Europäische Veloroute
f. Fußweg

Das Gelände der Rheingauhalle ist das letzte von drei großen städtischen Grundstücken in Innenstadtlage, das nun von einem Investor bebaut werden soll. Ein kritischer Blick auf die bereits ausgeführten Bauvorhaben auf dem „Platz der deutschen Einheit" und dem „Alten Sportplatz" kann hilfreich sein, Fehler bei der jetzt anstehenden Baumaßnahme zu vermeiden.

Die Beantwortung der folgenden Fragen ermöglicht eine Bewertung der beiden Projekte aus städtebaulicher Sicht:

1. Wird das Stadtbild durch die neuen Gebäude aufgewertet?
   Die Antwort ist ein klares „Nein". Sowohl der Plattenbau in der Gutenbergstraße als auch das Stahlskelett-Parkhaus am Kiliansring mit der rückseitig angefügten Verkaufshalle in Billigstbauweise beeinträchtigen das Stadtbild nachhaltig.

2. Gibt es stimmige Verkehrskonzepte?
   Nein. Bei beiden Projekten wurden die Verkehrskonzepte nachgereicht und waren nicht Bestandteil der Projektplanung. Beim Plattenbau hat man die Anfahrt zur orthopädischen Praxis und die Postanlieferung vergessen und am Kiliansring die Fußgänger, die den Rosspfad überqueren wollen.

3. Hat sich das Sicherheitsgefühl der Eltviller Bürger verbessert?
   Auch hier ein klares „Nein". Das Kilian-Center ist ein Vorzeigebeispiel wie präventive Architektur nicht aussehen soll. Es war vorhersehbar, dass die minderwertige Industriearchitektur des Einkaufszentrums einer Verwahrlosung des Umfeldes Vorschub leistet. Es gibt immer mehr Menschen – insbesondere ältere – die die Ecke Kiliansring/Rosspfad in den Abendstunden meiden, weil sie Angst haben.

4. Wurden die Zusagen seitens der Investoren eingehalten?
   Leider muss man auch diese Frage mit „Nein" beantworten. Mit dem neu gestalteten „Platz der deutschen Einheit" sollten die Bürger Eltvilles einen attraktiven, lebendigen Platz erhalten, mit einem Cafe und einem Bistro. Nicht wenige freuten sich darauf im Spritzenhaus einen Riesling zu trinken. Daraus ist leider nichts geworden. Der „Platz der deutschen Einheit" ist der ödeste Platz Eltvilles, der nur bei Einzelevents und in der Adventszeit durch den Weihnachtsmarkt belebt wird. Und für das Parkhaus des Einkaufzentrums auf dem „Alten

Sportplatz" gibt es bis heute keine befriedigende vertragliche Regelung, die der Stadt ein Recht an der Nutzung der stadteigenen Parkplätze einräumt.

5. Der kritische Blick auf die beiden fertiggestellten Projekte zeigt, dass diese erhebliche Defizite aufweisen, sowohl im Hinblick auf eine städtebaulich / architektonisch ansprechende Gestaltung, eine gelungene Verkehrsanbindung, das Sicherheitsgefühl der Bürger und die Belebung der Innenstadt. Darüber hinaus ist festzustellen, dass seitens der Stadt seinerzeit versäumt wurde, die mündlichen Absprachen mit den Investoren vertraglich verbindlich zu vereinbaren.

Unser Verein begrüßt daher die deutlichen Empfehlungen der HA „zur künftigen Bebauung" und „zum Inhalt abzuschließender Verträge". Die „exponierte, das Straßenbild beeinflussende Lage stellt entsprechend hohe gestalterische Anforderungen an die Baukonzeption". Es sind „Städtebauliche Verträge abzuschließen, in denen unter anderem die mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele vereinbart werden können."

Wir regen daher dringend an, eine Arbeitsgruppe zu bilden, die sich dieser Thematik annimmt, damit der „Eingang" zur Eltviller Altstadt in städtebaulich ansprechender Weise gestaltet werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

Gerhard Hammer

Verein zur Erhaltung des Eltviller Stadtbildes und der Eltviller Rheinuferlandschaft e. V.

Stellver. Vorsitzender

Helmut Quermann
Nikolausstraße 1
65343 Eltville
Telefon: 06 11 – 53 17 80
E-Mail: quermann@ip-quest.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend erhalten Sie zur Kenntnisnahme Kopie unseres heutigen Schreibens an Herrn Bürgermeister Kunkel.

Mit freundlichen Grüßen

Helmut Quermann

To: schmitt@rheingau-echo.de
rheingau-kurier@vrm.de
rheingau@faz.de
wt-buergerfreund@vrm.de
Karl-Heinz.Gamber@Rheingau-Taunus.de
Bauaufsicht@Rheingau-Taunus.de
info@hmwvl.de
info.wiesbaden@mobil.hessen.de
Ulrich.Stein@polizei-hessen.de
kohl@walluf.de
info@ha-stadtentwicklung.de
HW-Pnischeck@web.de
Peter@Scheu-eltville.de

Anhänge

Schreiben an Bürgermeiste Kunkel.pdf 78.810 Bytes 09.02.2012 14:00:28

Verein zur Erhaltung des Eltviller Stadtbildes und der Eltviller Rheinuferlandschaft e. V.

Stellver. Vorsitzender

Helmut Quermann
Nikolausstraße 1
65343 Eltville
Telefon: 06 11 – 53 17 80
E-Mail: quermann@ip-quest.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend erhalten Sie zur Kenntnisnahme Kopie unseres Schreibens vom 9. Februar 2012 an Herrn Bürgermeister Kunkel.

Mit freundlichen Grüßen

Helmut Quermann

To: Helgasimon@t-online.de
Matthias.Hannes@t-online.de
ralf.bachmann@spd-eltville.de
cdu.eltville@t-online.de
v.jakobi@denkmalpflege-hessen.de
Monika.Fiala@wiesbaden.de
info@klausopitz.de
P.Seyffardt@Ltg.hessen.de
info@spd-eltville.de
c.martin@cdu-eltville.de
GrueneEltville@aol.com
michael@eulberg.de
emerder@buergerliste-eltville.de
quermann@ip-quest.de

Anhänge

Schreiben an Bürgermeiste Kunkel.pdf 78.810 Bytes 09.02.2012 14:00:28