

Offener Brief der Bürgerinitiative Marienheim

an den Magistrat und die Stadtverordneten der Stadt Wetzlar

Sehr geehrte Stadtverordnete,

Sie halten

- 1. ein Multiplex-Kino in / mit Multifunktionssälen in der Altstadt,**
- 2. ein Parkhaus am Rosengärtchen,**
- 3. den Abriss der Kita Marienheim,**
- 4. die Verlegung der Kita Marienheim in die Turmstraße,**
- 5. die Bebauung des Liebfrauenbergs**

für gute Ideen?

Dann lesen Sie bitte die folgenden Argumente zu den einzelnen Punkten, die Sie vom Gegenteil überzeugen werden!

Sie vertreten die Bürger von Wetzlar verantwortungsvoll. Deshalb nehmen Sie die Argumente zu den einzelnen fünf Punkten bitte genau zur Kenntnis!

Sie sollten sich darüber im Klaren sein, dass Sie durch Fehlentscheidungen der Stadt nicht nur einen finanziellen, sondern auch einen schweren Imageschaden zufügen.

Wir sind nicht gegen neue Domhöfe. Es geht uns lediglich um die fünf oben genannten Punkte. Beachten Sie bitte auch die vorgeschlagenen Alternativen!

Zu Punkt 1

Ein Multiplex-Kino in / mit Multifunktionssälen in der Altstadt

Angemessene und würdige kulturelle Inhalte hat es am alten „Stadthaus“ gegeben, Es bot eine funktionierende lebendige Mitte, wenn auch unschön verpackt, gleichwohl in vielfältiger Weise vereint: Bürger- Veranstaltungsaal, Bibliothek, Kunstausstellungssaal, Kulturstation (Kleinkunst etc.) mit Bühne für kleinere Theateraufführungen, den Vorlesesaal für Vorträge und Präsentationen, Galerien, Malschule, Tanzschule, Geschäfte, Gastronomie, Sparkasse, öffentliche Toiletten.

Unsere Sorge ist nun, dass die noch immer geplanten Multifunktionssäle in den Domhöfen nichts Halbes und nichts Ganzes werden, denn wenn es darum geht, einen Saal noch als Veranstaltungsraum für z.B. Vereine u.ä., als kleinen Konzertsaal, Ausstellungssaal, Ball- oder Tanzsaal oder als Theater zu verwenden, stößt die Multifunktionalität schnell an ihre Grenzen:

- Terminierungen erfordern einen hohen Managementaufwand. Die Vermeidung von Überschneidungen kann eine ungünstige Auslastung zur Folge haben.
- Eine multifunktionale Nutzung erfordert eine kostenintensiv betriebene flexibel einsetzbare Bühnentechnische Ausrüstung
- Nutzungen mit Tageslicht (z.B. für Feiern von Vereinen, Familien etc.) und absoluter Verdunklung (Kinonutzung) erfordern einen hohen technischen Aufwand.
- Die Klimatisierung müsste zweigleisig gefahren werden können (künstlich/natürlich). Dies erfordert bautechnisch höchste Anforderungen wie z.B. für den Brandschutz usw.
- Das Catering bei den unterschiedlichen Veranstaltungen mit ihren sehr diversen Anforderungen am Ort muss gewährleistet sein.

Ein Kino ist richtig gut als Kino, Vortragsfunktion lässt sich darin noch integrieren, ein Theater ist richtig gut als Theater, ein Konzertsaal richtig gut als Konzertsaal, ein Saal zum Feiern stellt wieder eigene Anforderungen. Dies alles zusammen aber ist kaum befriedigend lösbar, wenn gleichzeitig und in der Hauptsache Kino die Primärnutzung sein soll.

Sollte dieses Projekt so zur Ausführung kommen, wird es am Ende ein nur sehr begrenztes Angebot über die Filmvorführung hinaus geben, das dann in absehbarer Zeit aufgegeben werden wird, da es sich nicht rechnet.

Ein Hauptproblem liegt im Betrieb: Wem gehören die Multifunktionsäle, d.h. wer vermietet sie zu welchen Konditionen und wer bestimmt diese? Wem wird der Saal überlassen? Wem nicht? Bei wem liegen die Belegungsrechte? Kann dieser Saal je ein „Bürgersaal“ sein? Können sich kleine Vereine oder einzelne Bürger die Miete leisten? Solange diese Fragen nicht geklärt sind, ist das Projekt nicht abstimmungsreif.

Es wurde von Befürwortern der Multifunktionsräume positiv dargestellt, dass Studenten des Dualen Studiums für eine 40-minütige Vorlesung in die Stadt fahren, parken, und anschließend wieder z.B. in das Spilburg-Areal zurückfahren. Diesem Konzept kann man aus ökologischen und verkehrstechnischen Gründen nicht zustimmen.

Ein Gespräch mit dem Geschäftsführer der IHK machte deutlich, dass die IHK seit Jahren in der Stadthalle gegenüber tagt.

Das „Studium Plus“ hat ebenso ausreichend Platz in der Spilburg und bei Leica.

Auch zieht die VHS in die Bahnhofstraße /Gloelstraße.

Ein Bedarf für die Multifunktionsäle besteht von diesen Seiten also gar nicht.

Alternative:

Es sollten besser getrennte und nutzungsspezifisch hergestellte Räume werden, die für ihren jeweiligen Zweck perfekt ausgestattet sind.

Noch einmal zu der Idee eines Multiplex (Groß-)Kinos in der Altstadt

Experten vermuten, dass der Stellenwert des Kinos in den kommenden Jahren massiv zurückgehen wird zugunsten neuerer Formate und veränderter Sehgewohnheiten.¹

Der Trend geht bekanntlich zur Serie, die am Fernseher oder auf einem mobilen Gerät in hoher Qualität gesehen wird.²

¹ <http://www.trendforscher.eu/trendstudie/trendanalyse/detail/trendanalyse-die-zukunft-des-kinos/>

² https://www.moviejones.de/news/news-die-zukunft-des-kinos-stirbt-das-kino-einen-langsamem-tod_21298f.html

Viele auch große Filmproduktionen werden erst gar nicht mehr fürs Kino produziert. ³
Allein 2018 investiert Netflix 10 Milliarden Dollar.
In Venedig hat gerade ein Film den Goldenen Löwen gewonnen, der nie im Kino gezeigt wird.

Zu einem Zeitpunkt, in dem völlig unklar ist, ob das Filmtheater als Kunstform noch eine Zukunft hat, wäre es unklug, in dieser Richtung eine langfristige Investition zu tätigen.

Ein großer Gebäudekomplex wie ein Großkino würde den städtebaulichen Entwurf der Domhöfe als Wohnquartier zerstören. Ein Kino ist ein introvertierter, massiver Baukörper, ein hoher fensterloser Betonklotz ohne jede Beziehung zu den benachbarten Wohngebäuden.
In den Domhöfen soll gewohnt und geschlafen werden. Die angekündigte 24-Stunden-Nutzung der geplanten Säle kann nicht im Interesse der Anwohner sein.

Die meisten Bewohner der Altstadt finden ein Kino in der Nähe des Domplatzes mit seinem historischen Ambiente einfach unpassend.

Ein „Frequenzbringer“ wird ein Kino am Domplatz nur kurzfristig sein. (Neue Besen kehren gut.)

Ansonsten wird es sich auf das Niveau des vorhandenen Rex-Kinos einpendeln, also 65.000 Besucher im Jahr, so Martin Bender. Das sind in drei Kinosälen durchschnittlich 178 Besucher am Tag. Das entspricht ungefähr der derzeitigen deutschlandweiten Statistik von 1,4 Kinobesuchen jedes Deutschen im Jahr. 51.545 Einwohner Wetzlar mal 1,4 sind 72163 Besucher. Da in Wetzlar (und Umgebung) aber weniger junge Menschen leben, sind es nur 65.000 Besucher.

Laut Zeitungsbericht wird aber mit 120.000 Besuchern im Jahr gerechnet. (Also 328 Besuchern pro Tag.) Diese beinahe Verdoppelung der Besucherzahlen erscheint uns völlig utopisch. Diese Finanzierungsgrundlage wird nicht aufgehen. (Oder ist es nur ein Zahlenspiel, um ein neues Parkhaus zu begründen?)

Wir haben ein riesiges Multiplex-Kino in Gießen und hervorragende Programmkinos in Gießen, Weilmünster und Lich. Statt diese Häuser zu schädigen, sollte Wetzlar kulturell eher etwas bieten, was ein Alleinstellungsmerkmal beinhaltet.

Im Kino geht es überwiegend um Erlebnis, Größe und neuste Technik. Nur so lockt man noch Zuschauer weg vom Tablett oder vom gut ausgestatteten Heimkino.

Hat der Kinobetreiber in Wetzlar rund eine Million Euro übrig für den neuen Samsung LED-Bildschirm⁴, der die Projektoren und Leinwände in den Lichtspielhäusern ersetzen wird? Dieser Bildschirm ist zehnmal heller und viel detaillierter als herkömmliche Projektoren. Dies wird aus Gründen der Größe nur in Gießen passieren. Dort ist ein Kino mit 463 Plätzen, einer Leinwand von 19 x 8 Metern und der Atmos-Technik⁵, die 50 000 € extra kostet. 4 Stunden im Parkhaus in Gießen kosten 1,50 €.

Ergebnis: Solange diese Bedingungen nicht geklärt sind, ist das Projekt nicht abstimmungsreif.

Das nach einem Umzug in die Altstadt leerstehende Kinogebäude am Karl-Kellner-Ring würde einen weiteren Leerstand bedeuten.

³ https://www.moviejones.de/news/news-die-zukunft-des-kinos-stirbt-das-kino-einen-langsamem-tod_21298f.html

⁴ https://www.chip.de/news/Das-Kino-der-Zukunft-erster-Samsung-Cinema-LED-Screen-erreicht-Deutschland_143741151.html

⁵ <http://www.faz.net/aktuell/technik-motor/kino-tonformat-atmos-dolby-laesst-die-soundfetzen-fliegen-11992855.html>

Niemand weiß, was die Kino-Zukunft bringt. Lassen Sie die Finger von diesem unsicheren Geschäft. Die Stadt braucht keine weitere Bauruine!

Alternativen:

Erhalten Sie das bestehende Kino am Karl-Kellner-Ring.

Herr Bender hat uns außerdem mitgeteilt, er habe direkt neben dem Forum-Parkhaus und zwischen Lahn und Rittal-Arena ein Grundstück erworben, auf dem er in Kürze ein Hotel bauen werde. Pächter und Betreiber sei die B&B Hotelkette. Er könnte auf dem Hotel auch Kinosäle bauen. Die Besucher des Kinos könnten das Forum-Parkhaus nutzen.

Wenn es irgendwann ein neues Kino in Wetzlar sein muss, dann wäre der ideale Standort westlich des ZOB in Bahnhofsnähe. Hier wäre die Stadt Eigentümer. Es könnte oben auf ein mehrgeschossiges Parkhaus gebaut werden. Die Stadtplanung hatte hier bereits die Idee für ein ca. 8-geschossiges kreisrundes Wohnhochhaus im Bahnhofsquartierkonzept entwickelt.

Zu Punkt 2 Ein Parkhaus am Rosengärtchen

Lange Zeit wurde ein bereits als Plan vorliegendes Multiplex-Kino als Hauptgrund für das Parkhaus am Rosengärtchen angeführt. Die Forderung ging aber einzig auf die IG-Altstadt, also die Ladenbesitzer, nicht auf den Investor oder den Kinobetreiber zurück.

Investor Martin Bender benötigt laut eigener Aussage für das gesamte Projekt Domhöfe (einschließlich Kino) kein Parkhaus außerhalb der Domhöfe. Im städtebaulichen Vertrag zu den Domhöfen wurde ohnehin bereits 2015 vereinbart:

„Die zu errichtende Tiefgarage [in den Domhöfen] muss [...] mindestens [...] den Stellplatzbedarf, der sich [...] für die neu zu errichtenden Nutzungseinheiten ergibt, aufweisen.“⁶

Von den Befürwortern wird gerne so getan, als ob man „attraktiven Parkraum“ benötigt, um die Besucher in die Altstadt zu locken.

Am 16. August 2018, wie an den folgenden Donnerstagabenden, gab es eine Großveranstaltung am Domplatz mit 2.000 Besuchern. Wo haben die alle geparkt? Nicht in der Tiefgarage der Stadthalle, das haben wir kontrolliert, und nicht auf dem Domplatz. Auch am 23. August war die Ebene 5 im Parkhaus an der Stadthalle leer. Diese Veranstaltungen mit über 1000 Besuchern zeigen, dass attraktive Angebote die Besucher strömen lassen. Dasselbe gilt für andere Events wie Wochenmarkt, Gallusmarkt, Weihnachtsmarkt, Heiligabend im Dom etc.

An den elektronischen Tafeln des Parkleitsystems kann man jederzeit ablesen, dass tags und nachts zwischen 350 und über 1200 freie Stellplätze in der "City" verfügbar sind.

Diese Zahlen würden sich durch ein weiteres Parkhaus unnötig erhöhen.

Ergebnis: Das Angebot an Parkplätzen in der Altstadt ist für Besucher völlig ausreichend.

Die Vorstellung, dass ein neues Parkhaus mehr Gäste anlockt, ist reine Spekulation.

⁶ Siehe: Städtebauliches Eckpunktepapier für die Neubebauung am Domplatz; Seite 6.

Immer wieder wird von den Befürwortern betont, dass man das Parkhaus von der Goethstraße aus nicht sehen kann. Offenbar wird von denjenigen ganz richtig vorausgesetzt, dass Parkhäuser hässlich sind. Dass dieses Parkhaus in seiner vollen Hässlichkeit wie ein Beton-Kreuzfahrtschiff direkt an das Rosengärtchen mit Steg „anlegen“ soll, wird dabei verheimlicht.

Erheblich wird auch die Schadstoff- und Lärmbelastung aus den Lüftungsanlagen des Gebäudes und von den Ein- und Ausfahrtsrampen für die Wohngebäude sein, die in unmittelbarer Nachbarschaft liegen.

Das Gutachten zum Parkraumkonzept 2014 stellt fest, es gebe 3600 Parkplätze in der Altstadt. Bürgermeister Semler erklärte zu der Frage nach einer Aufstockung um weitere 90 Parkplätze an der Avignon-Anlage, dass man entsprechend dem Gutachten ausreichend Plätze in der Altstadt habe und das also nicht erforderlich sei.

Herr Oberbürgermeister Wagner hat dargestellt, dass mit dem Bau der Domhöfe in der oberen Altstadt ca. 130 Parkplätze wegfallen. Er begründete damit die Notwendigkeit für das neue Parkhaus am Rosengärtchen.

Betrachten wir die Entfernungen und Gehminuten von den vorhandenen Parkplätzen zum Domplatz:

Hausertor (300 Meter / 5 Minuten)

Parkhaus Stadthalle (350 Meter / 5 Minuten)

Haarplatz (400 Meter / 6 Minuten)

Lahninsel (450 Meter / 6 Minuten)

Avignonanlage (500 Meter / 6 Minuten)

Rathaus/Stadtbüro (700 Meter / 8 Minuten)

Vom geplanten Parkhaus zum Domplatz wären es nur 200 Meter / 3 Minuten

Vom geplanten Parkhaus zum geplanten Kino wären es aber schon wieder 300 Meter / 4 Minuten

Das neue Parkhaus ist also vom Kino genauso weit entfernt wie der Parkplatz Hausertor. Ansonsten spart man im Vergleich zu anderen Parkmöglichkeiten ca. 100 bis höchstens 500 Meter (also 1 bis 6 Minuten Gehzeit).

Da das neue Parkhaus mit dem Auto nur umständlich zu erreichen ist, geht dieser Vorteil wieder verloren. Die Zeit, die die Besucher bei der An- und Abfahrt im Auto verbringen werden, sollten sie besser auf dem Fußweg durch die Altstadt, vorbei an Geschäften und deren Schaufenster verbringen.

Die Ladenbesitzer haben also durch das neue Parkhaus sogar Nachteile:

Alle Besucher des Kinos, die in dem neuen Parkhaus parken, gehen auf dem Weg zum Kino und zurück an keinem der Läden in der unteren Altstadt vorbei.

Das tun nur die Kinobesucher, die in der unteren Altstadt parken.

Die IG-Altstadt müsste sich unter dem Aspekt des Frequenzbringers Kino gegen das geplante Parkhaus aussprechen, denn es schwächt die Frequenz unterhalb des Doms.

Es geht also in dem Streit zwischen Gegnern und Befürwortern des neuen Parkhauses tatsächlich nur um wenige Gehminuten, die die Besucher/innen weniger zurücklegen müssen, um an den Domplatz oder ans Kino zu kommen.

Durch einen ersatzlosen Wegfall der ca. 130 Plätze würden die ausreichend vorhandenen Parkplätze in der unteren Altstadt (plus Stadthalle) besser ausgelastet, was der Stadt finanziell zugute käme.

Die Stadt will aber stattdessen

- ein Parkhaus in der oberen Altstadt (5,5 Millionen)
- damit das Rosengärtchen verschandeln und mit Abgasen belasten
- damit den Kindern der Kita-Marienheim das großzügige Außengelände wegnehmen • die Kita Marienheim abreißen (Abrisskosten: 100 000 €)

- eine neue Kita in einem Bürogebäude aufstocken (Kosten 3,1 Millionen €)
- insgesamt also mindestens 8,7 Millionen aus eigener Tasche finanzieren

Und das nur, weil die Bequemlichkeit einiger Gäste von außerhalb mehr zählt als das Wohl der Kinder, die auf dem Außengelände der Kita-Marienheim spielen. Ganz zu schweigen von den Anwohnern, die ein Parkhaus oder ein enges Außengelände für 90 Kinder direkt vor die Nase gesetzt bekommen. (Aber das sind ja „nur Eigeninteressen“ von Wetzlarer Bürgern.)

Auch für die Zeit des Abrisses und des Neubaus der Domhöfe benötigt man kein neues Parkhaus. Die Parkplätze im Stadthaus sind ohnehin nur für den „Betrieb“ der Domhöfe vorgesehen. Sie werden also erst benötigt, wenn die Domhöfe fertiggestellt sind.

Auch technische Gründe sprechen gegen ein weiteres Parkhaus: Parkhäuser und Tiefgaragen sind derzeit Gegenstand intensiver Fachdiskussionen. Im Zentrum steht für die Experten der Baubranche der fachgerechte, rechtskonforme und wirtschaftliche Schutz der Stahlbewehrung vor Chloridkorrosion. Die Korrosionsschäden an der Stahlbewehrung im Beton kann man gut im bestehenden Parkhaus an der Stadthalle beobachten.

Parkhäuser sind extrem belastete Gebäude, da der Salzeintrag im Winter jeden Stahlbeton ruiniert. Es gibt Verfahren zur Verbesserung der Haltbarkeit, die aber sehr teuer und in ihrer Wirksamkeit umstritten sind.⁷

Der Dahlberg-Fonds hat aus gutem Grund seine Entscheidung über eine Verpachtung des Parkhaus-Grundstücks an finanzielle Bedingungen geknüpft, sodass das Objekt für einen privaten Investor unattraktiv wird. Hier soll die Stadtentwicklungsgesellschaft (SEG) der Stadt Wetzlar einspringen, die das finanzielle Risiko des Parkhauses kurzerhand dem Steuerzahler aufbürdet.

Die Stadt übernimmt das immense Risiko, das mit einem Parkhaus immer einhergeht.

Voraussichtlich wird das Parkhaus genauso wenig ausgelastet werden wie das Parkhaus an der Stadthalle. Es wird finanziell für die Stadt (und den Steuerzahler) wegen hoher Betriebskosten ein finanzielles Fiasko.

Zu der Frage nach Parkplätzen hat sich Bürgermeister Semler schon 2016 geäußert:

„Und eins ist auch klar: Wenn Öffentlichkeit etwas wünscht, dann hat „Stadt“ am Ende darauf zu reagieren, ob die Wünsche erfüllt werden oder nicht. Und dann gehört für mich natürlich dazu, dass der, der bestellt, auch das Portemonnaie aufmachen muss. Das heißt: Ich kann ja nicht fordern, was ich gerne hätte als Öffentlichkeit oder als Stadt, und von einem Dritten, in dem Fall vom Investor, erwarten, dass er das finanziert.“⁸

⁷ <https://www.tuev-sued.de/uploads/images/1415199249930880021452/sanierung-parkhaeuser-tiefgaragen.pdf>

⁸ Youtube: hessencam-Film: „Dein Haus, mein Haus - unser Stadthaus am Dom“ Bürgerbeteiligung beim Projekt „Stadthaus am Dom“. Veröffentlicht am 15.02.2016. (Ab Minute 22:25)



Ein schlechter und finanziell verlustreicher Deal. Lesen Sie z.B. den Bericht in der Nassauischen Presse: *Parkhaus in Weilburg als „Millionengrab“*.⁹

Investor Martin Bender darf auf die lukrativen Gebäude an der Einfahrt zum Parkhaus in der Goethestraße hoffen, hat aber ansonsten mit dem geplanten Parkhaus dahinter nichts mehr zu tun.

Man hat von dem bisher geplanten 12 Meter hohen Betongebäude noch keine computeranimierte Ansicht vom Rosengärtchen aus gesehen. (Von dem Kita-Außengelände in der Turmstraße dagegen schon!) Das hat mutmaßlich einen Grund. Jeder Mensch würde es rundweg als eine grob fahrlässige Verschandlung erkennen und sofort ablehnen. Auch Sie! Wir haben daher eine Animation vorbereitet, die sich an den geplanten Maßen orientiert.

Da der Blick zum Dom vom Rosengärtchen durch eine 12 Meter hohe Betonwand verstellt wird, kann der Denkmalschutz diesem Vorhaben nicht zustimmen.

Lassen Sie sich nicht von Ankündigungen oder Bildern einer begrünten Fassade täuschen. Solch eine grüne Fassade wird nach dem ersten trockenen Sommer aus Kostengründen aufgegeben. Zurück bleibt die hässliche Fassade eines Betonbaus.

Fragen Sie nach, ob die Bäume zwischen Kitagelände und Rosengärtchen stehen bleiben. Wahrscheinlich werden sie alle abgeholzt, zumal ihre Wurzeln beim Aushub der Baugrube beschädigt werden.

Falls die Stadt plant, eine Baugenehmigung für das Parkhaus nicht nach den Vorgaben eines (noch aufzustellenden) Bebauungsplans, sondern nach §34 Baugesetzbuch zu erteilen, so wäre eine solche Genehmigung rechtswidrig.

⁹ http://www.nnp.de/lokales/limburg_und_umgebung/Parkhaus-in-Weilburg-als-Millionengrab;art680,3015809

(Siehe nebenstehenden Auszug zu §34) Von "einfügen" kann hier wirklich nicht gesprochen werden. Das Recht müsste schon (gerichtlich höchst anfechtbar) extrem gebeugt werden!

Bürgermeister Harald Semler hat betont, dass ein vorab erstelltes Verkehrskonzept zu teuer sei. Deshalb will er erst über das Parkhauskonzept abstimmen lassen, bevor ein Verkehrskonzept entwickelt wird.

Hier wird das Pferd von hinten aufgezäumt, denn ein vernünftiges Verkehrskonzept sollte ja gerade den Verkehr von der Altstadt fernhalten. Sich dies ohne Parkhaus in der Altstadt vorzustellen, dazu fehlt den Verantwortlichen leider die Kenntnis moderner Verkehrskonzepte.

Zu weniger Emissionen in der Altstadt kommen wir nicht durch ein weiteres Parkhaus, das zusätzlich Autofahrer anlocken soll. Im Gegenteil.

Das Verkehrskonzept mit einem Parkhaus am Rosengärtchen wird weitere Ampelanlagen verlangen, (wie an der Einmündung Wöllbachtortstr. / Haarbachstr.-Philosphenweg), die die Stadt vor allem wegen der hohen Betriebskosten permanent teuer zu stehen kommen. Ohne Verkehrskonzept ist die Parkhaus-Idee nicht abstimmungsfähig.

Welche zusätzliche Feinstaub-Belastung durch die angelockten Autos nicht nur der katholische Kindergarten direkt gegenüber der Zufahrt zum Parkhaus ertragen muss, beleuchtet erst das teure Verkehrskonzept, das zu dem Ergebnis kommen wird, dass ein Parkhaus an dieser Stelle gar nicht gebaut werden sollte. Ohne Verkehrskonzept ist das Parkhaus-Projekt folglich nicht abstimmungsreif.

Die Grünfläche, auf dem heute Kinder spielen, darf keinem Parkhaus weichen. Sie ist viel zu wertvoll für die gesunde körperliche Entwicklung der Kinder vom Kleinkind- bis zum Jugendalter.

Das Hessische Ministerium für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz sieht in seinem Luftreinhalteplan für das Gebiet Lahn-Dill (Seite 72f) folgende regionalplanerische Vorgaben vor (lt. RPM-E 2006) ¹⁰

- *Sicherung und Entwicklung des Freiraums und der Freiraumfunktionen (u.a. Durchlüftung und Sicherung der Frischluftzufuhr sowie Immissionsschutz) hat Vorrang vor anderen Raumansprüchen*
- *Verbot von Planungen und Maßnahmen, die zu einer ungünstigen Veränderung der klimatischen oder lufthygienischen Verhältnisse führen können*
- *Sicherung, und, soweit erforderlich, Wiederherstellung der Kalt- und Frischluftentstehung sowie des Kalt- und Frischluftabflusses*

Auszug aus §34 Baugesetzbuch:

*Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung **einfügt** und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; **das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.***

¹⁰ https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/luft/luftreinhalteplaene/LuftreinhalteplanGebiet_Lahn_Dill.pdf. S.72ff

- *Freihaltung von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion und den Transport frischer und kühler Luft behindern können*
- *Vermeidung eines Anstiegs der Summe an Luftschadstoffemissionen, insbesondere in belasteten Gebieten, für die Luftreinhaltepläne zu erstellen sind.*

Bereits heute drohen auch hessischen Städten Diesel-Fahrverbote. Da kann jede weitere Belastung durch ein höheres Verkehrsaufkommen den Ausschlag geben. Dann haben wir ein einladendes Parkhaus, zu dem die Dieselfahrer gar nicht fahren dürfen.

Auch daraus ergibt sich, dass an dieser Stelle kein Parkhaus gebaut werden darf.

Aus ökologischen Gründen darf keine weitere Versiegelung von natürlichen Böden in der Altstadt an diesem exponierten schönen Ort stattfinden. Das Vorhaben ist unzeitgemäß und läuft allen Erkenntnissen moderner Städteplanung zuwider.

Alternative

Das fast immer leer stehende Parkhaus an der Stadthalle muss sowieso für ca. 2 Millionen saniert werden. Da hierfür keine Mittel zur Verfügung stehen, wird es in naher Zukunft geschlossen. Eine weitere peinliche Bauruine in der Stadt. Statt ein neues Parkhaus zu bauen, kann man dieses Parkhaus sanieren.

Das Parkhaus an der Stadthalle ist nur 50 Meter weiter entfernt vom geplanten Kino.

Eine Alternative wäre ein Parkdeck auf den Plätzen "Avignonanlage" oder "Neues Rathaus".

Zu Punkt 3

Der Abriss der Kita Marienheim wäre ein großer Fehler

Die Kita Marienheim in der Goethestraße ist nicht baufällig. Die Anforderungen des Brandschutzes sind erfüllt. 2016 wurden 10 000 € für Brandschutztüren und eine Rauchmelderanlage in die Kita Marienheim investiert.¹¹

Statt die geplanten 3,1 Millionen Euro in den Umbau eines Verwaltungsgebäudes in der Turmstraße zu stecken, ist das Geld für die Modernisierung und einen Umbau der Kita Marienheim besser investiert.

An einem Elternabend Anfang 2017 machte Kita-Leiterin Karin Knoth deutlich, dass das pädagogische Konzept ohne Einschränkungen in der bestehenden Kita-Marienheim verwirklicht wird. Das ist bis heute so. Der Wunsch nach einem Umzug ergab sich nie aus Mängeln an dem Kita-Gebäude. Der Umzug und Abriss sei von Seiten der Stadt an sie herangetragen worden.

Ein Vergleich

Es stehen im vorhandenen Gebäude Kita Marienheim

1028,30 m² im Gebäude zur Verfügung.

Das ist gut so, denn wir haben steigende Geburtenraten.

Die Kinder und die Mitarbeiter dürfen sich auf modernisierte Räume und viel Platz freuen.

Die geplante Kita in einem Verwaltungsgebäude in der Turmstraße, das aufwendig mit einem komplett neuen Dachgeschoss versehen werden soll. (Mit oder ohne Klimaanlage?) beträgt

654,33 m² im Gebäude.

¹¹ WNZ vom 10.02.2016 „Die Alternative wäre Stillstand“ von Steffen Gross“

Statt ein Bürogebäude für viele Millionen zu einer Kita umzubauen und die vorhandene Kita Marienheim für 100.000 € abzureißen, sollte man lieber das Geld in die Sanierung und Modernisierung der Kita Marienheim stecken.

Mit der Infrastruktur verhält es sich wie mit Lego: Aufbauen macht Spaß, Einreißen macht Spaß, aber Instandhalten ist langweilig und ergibt keine schönen Pressefotos.

John Oliver

Die Kita Marienheim wurde 1973 nur gebaut, weil die Wetzlarerin Hedwig Nold der Stadt ihr gesamtes Vermögen unter der Bedingung vermacht hatte, dass die Stadt eine Kita mit dem Namen Marienheim baut. Die Stadt stand mächtig unter Druck, denn sie hatte keinen Bauplatz vorzuweisen und das Vermächtnis drohte zu platzen. Auf dem Gelände, auf dem die Kita dann gebaut wurde, hätte sie aber gar nicht gebaut werden dürfen. Die Planungsabteilung hatte nämlich in ihrer Stellungnahme vermerkt, dass es sich bei dem Grundstück um kein Baugebiet, sondern um eine Fläche handelt, welche als öffentliche Grünanlage ausgewiesen ist. (Aktenvermerk der Bauaufsicht vom 13.04.1973)

Der Kinderhort wurde trotz fehlender Unbedenklichkeitsbescheinigung für einen Bauantrag gebaut.

Jetzt soll Hedwig Nolds Vermächtnis nicht nur dem Erdboden gleich gemacht werden, sondern die Fläche, die eigentlich eine öffentliche Grünanlage ist, soll mit neuen Gebäuden und einer Zufahrt zu einem Parkhaus zugebaut werden.

Diese rücksichtslose Vorgehensweise sendet ein fatales Signal in die Richtung zukünftiger Bürger, die der Stadt etwas vererben wollen.

Außerdem ist es in der modernen Stadtentwicklung ein reaktionäres Signal, wenn Autos gegenüber Grünanlagen und Kindern Prioritäten eingeräumt werden.

Zu Punkt 4

Warum darf der Marienhort nicht in die Turmstraße umziehen?

Von Befürwortern des Abrisses wird oft darauf verwiesen, dass sogar die betroffenen Erzieherinnen den Umzug in die Turmstraße begrüßen. Es wird dabei übersehen, dass sie bei der Stadt angestellt sind und sie von daher aus Loyalitätsgründen gar keine unabhängige Expertise abgeben können. In einem Artikel der WNZ bekommt man den Eindruck, als ginge es um die Mitarbeiter, nicht um die Kinder:

„Das Kita-Team müsse dort langfristig arbeiten, die Kinder der Eltern, die sich jetzt beschwerten, besuchten den Hort dagegen wenige Jahre.“¹²

Ein Gutachten eines von der Stadt unabhängigen Sachverständigen wurde nie eingeholt und würde die Vorteile für die Kinder zu Gunsten der bestehenden Kita Marienheim feststellen. Siehe Punkt 3.

¹² WNZ 10.02.2018 Artikel: Domhöfe-Konzept: Die Alternative wäre Stillstand; 10.02.2018

2016 haben in Hessen so viele Kinder das Licht der Welt erblickt wie seit fast 20 Jahren nicht mehr. Das waren fünfmal in Folge mehr als im Jahr zuvor. ¹³
Wetzlar kann darauf nicht mit einer massiven Verkleinerung vorhandener Kapazitäten reagieren.

Wenn der Trend zu mehr Geburten anhält, wird das Außengelände in der Turmstraße schnell zu klein. 90 Kinder auf dem Außengelände sind jetzt schon unvorstellbar. Fußball geht gar nicht. Die Kita Marienheim verfügt über eine traumhafte Grünfläche von ca. **1640 m²**, die direkt an das Rosengärtchen grenzt. Hier können Hort- und Schulkinder an der frischen Luft laut sein und Fußball spielen.



Das Außengelände in der Turmstraße, zählt man einen lächerlich schmalen Streifen in Richtung Straße dazu, kommt auf gerade mal **850 m²**. Siehe Bild!



Der IG-Altstadt-Vorsitzende Christoph Schäfer stellt in der WNZ das Außengelände größer dar, als es ist:

„Darin, dass sich das Außengelände auf rund 1100 Quadratmeter verkleinere, sehe die Kita-Leitung kein Problem, berichtete Schäfer.“ ¹⁴

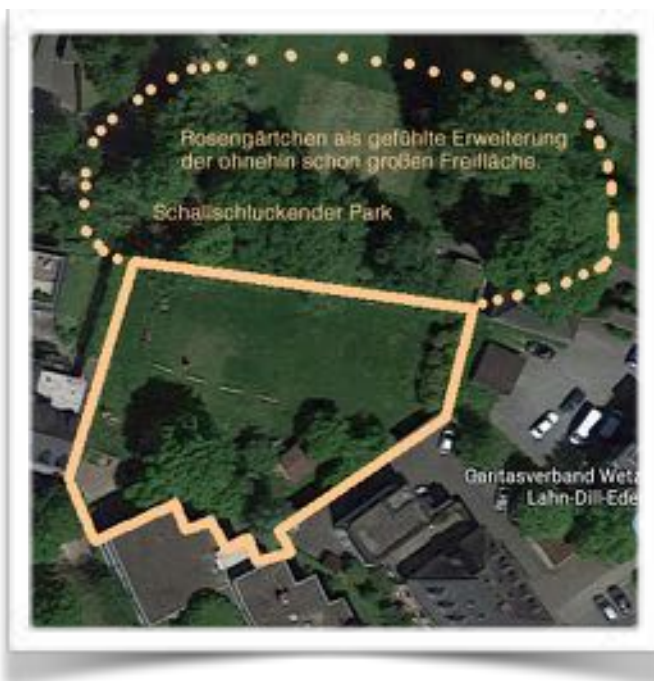
Blick vom Balkon einer Anwohnerin auf das geplante Kita-Außengelände.

¹³ <https://www.hessenschau.de/gesellschaft/baby-boom-in-hessen-zahl-der-geburten-steigt-rapide-an,geburten-entwicklung-100.html>

¹⁴ WNZ, 10.02.2018 Artikel: Domhöfe-Konzept: Die Alternative wäre Stillstand; 10.02.2018

Ein nicht zu unterschätzender Grund für die positive Haltung der Mitarbeiter des Marienhorts gegenüber dem Umzug könnte auch sein, dass die Mitarbeiterinnen den Betrieb in der Goethestraße nicht während der Sanierung und Modernisierung weiterführen müssten. Eine momentane Bequemlichkeit kann aber kein Argument für eine dauerhafte Verschlechterung der Situation für künftige Kinder sein.

Die Kinder sind auf dem Außengelände in der Turmstraße eingepfercht zwischen Wohnhauswänden. (Schauen Sie sich die Situation bitte an!) In alle Richtungen reflektieren große Wandflächen den Schall und verstärken den Lärm (siehe Pfeile auf der Luftaufnahme). Das bedeutet Stress für die spielenden Kinder selbst und für die vielen Anwohner, die auch ihre Balkone ganz unmittelbar zum Spielgelände haben. (50 cm Abstand)



Ganz anders in der Goethestraße. Hier stören die Kinder niemanden und der Lärm verfliegt im angrenzenden Rosengärtchen. Dort gibt es keine den Schall reflektierenden Wände, und mit den Anwohnern gibt es keine Probleme.

Zwei Drittel der Kinder im Marienheim sind Schulkinder, die einen deutlich höheren Platzbedarf haben als U3 und Kindergartenkinder.

Die Schulkinder gehen im Moment über die Kestnerstraße direkt in die Siena-Promenade. Von dort gehen sie direkt zur Kita Marienheim. Nur ganz zum Schluss müssen sie die Wöllbacher Torstraße überqueren.

Wenn die Schulkinder nach einem Umzug der Kita Marienheim in die Turmstraße gehen, müssen sie die Ampelanlage vor der Schule in der Frankfurter Straße überqueren. Dann müssen sie die Friedensstraße am Verkehrsknotenpunkt Goldfischteich überqueren (ohne Ampelanlage). Sie kommen dann über die Christian-Lehr-Promenade zur Brühlsbachstraße, die sie (ohne Ampel) überqueren müssen, um dann über den Geiersberg in die Turmstraße bis zum Hort zu gelangen.

Die Behauptung des IG-Altstadt-Vorsitzenden Schäfer, dass der Weg zur Turmstraße sicherer wäre, trifft also nicht zu. ¹⁵

Es bestehen Fahrgemeinschaften zwischen katholischem Kindergarten und dem städtischen Kinderhort Marienheim. Eltern sprechen sich in Bezug auf die Abholung ihrer Kinder ab und sparen damit CO₂-Emissionen und Zeit. Dieser Vorteil würde zu Lasten eines verstärkten Verkehrsaufkommens an der Turmstraße wegfallen.

Die Außenfläche in der Goethestraße ist mindestens doppelt so groß und ist auch zum Fußballspielen nutzbar. Das ist in der Turmstraße nicht möglich, auch wenn auf dem Computerbild ein Kind im Sandkasten Fußball spielt.

Das Argument, dass das Außengelände in der Turmstraße immer noch größer sei als in einer durchschnittlichen Kita, soll bedeuten, dass das Außengelände in der Goethestraße purer Luxus ist? Wie zynisch ist das gegenüber unseren Kindern, die Autos Platz machen sollen.

Das Außengelände in der Goethestraße gehört auch in Zukunft den Kindern des Marienheims. Die wunderbare Lage des Marienhorts soll weiter den Kindern vorbehalten bleiben.

Es dürfen in einem modernen Wetzlar nicht weiter großflächig Grünflächen zubetoniert werden.

Am wenigsten, um Autos anzulocken.

Zu Punkt 5 Bebauung des Liebfrauenbergs



Ein Lob für die Stadtverordneten der Siebzigerjahre! Sie haben im Rahmen der Stadtsanierung diesen schönen Altstadtplatz am Liebfrauenberg geschaffen. Es war ein weitsichtiger Beschluss des Parlaments, (sicher mit Hilfe erheblicher öffentlicher Mittel nach dem Städtebauförderungsgesetz), hier diesen Freiraum entstehen zu lassen und damit nicht nur eine interessante Sichtverbindung zwischen Eisen- und Kornmarkt zu schaffen. Es ist vor allem das intensive Grün auf diesem

Dreiecksgrundstück, das nicht nur vom Eisen- und Kornmarkt ins Auge fällt, sondern auch das Ende der Blaunonnengasse vom Domplatz her markiert: Ein Ort der Erholung für Anwohner und Touristen, für ungefährdetes Kinderspielen, wertvoll für das Kleinklima, einmalig gelegen inmitten der engen Gassen der Altstadt.

¹⁵ WNZ, 10.02.2016 „Die Alternative wäre Stillstand“ von Steffen Gross“

Dieser Platz und das intensive Grün müssen vollständig erhalten bleiben.



Die Anwohner haben auf dem Platz mit den vier Linden ein Kinderfest veranstaltet und mittlerweile

753 Unterschriften gegen die Bebauung

und 90 € aus Spenden gesammelt. Dieses Geld soll eine symbolische Anschubfinanzierung sein für einen attraktiveren Spielplatz für Kinder von Familien, die in der Altstadt wohnen und in die Wohnungen der zukünftigen Domhöfe einziehen.

Der Platz muss als Naherholungs- und Rückzugsort für Anwohner und Touristen, Kinder und Erwachsene ohne Verzehrzwang und kommerzielle Nutzung erhalten werden.

Es steht konträr zur mittlerweile allgemein anerkannten Überzeugung in der Stadtplanung in westlichen Städten und Metropolen, solches Stadtgrün im Zuge der klimatisch bedingten stärkeren Erwärmung der Stadtinnenbereiche nicht nur erhalten, sondern im Gegenteil ausweiten zu **müssen!** Die Stadt soll sich nach dem Vorbild Gießens um das Bund-Länder-Programm „Zukunft Stadtgrün in Hessen“ bewerben. Da stehen Fördermittel bereit, um innerstädtische Grünflächen zu sichern, zu verbessern und zu erweitern. Es werden Fördergebiete markiert, die besondere ökologische Potenziale bergen. ¹⁶

Der neue Bebauungsplan sieht für den Liebfrauenberg die Abholzung nur noch einer großen Linde vor. Das erscheint auf den ersten Blick erfreulich.

¹⁶ <https://giessen-direkt.de/giessen/de/home>

Es wird in der Zukunft zu beobachten sein, ob in der Planung überhaupt irgendwelche Fenster zu dem Platz geplant werden. Ansonsten gibt es auf den zweiten Blick keinen Bezug zwischen Architektur und Platz bzw. Bäumen.

Man könnte die angrenzenden Häuser auch so konzipieren, dass die Bewohner von einem Balkon oder zumindest einem großen Fenster so wie bisher einen Blick direkt auf die Bäume haben. Die Bebauung unterhalb des Spielplatzes schädigt möglicherweise die Wurzeln der Bäume. Niemand weiß, wo sich die Bäume Wasser und Nährstoffe holen. Das kann weit in Richtung Eisenmarkt sein. Der Regen, der bisher dort versickert, wird zukünftig den Bäumen nicht mehr zur Verfügung stehen.

Die neue Konzeption legt folgenden Verdacht nahe:

Die spätere Blockschließung über das Eck ist in der Planung bereits berücksichtigt und wird durchgeführt, sobald die Bäume ihren Geist aufgegeben haben.

Ein weiterer Verdacht stellt sich ein:

Die Flächenausnutzung mit dem Vorziehen der Blockkante nach Süden ist größer als zuvor. Das bedeutet, dass dem Investor der Protest um die Zerstörung des Liebfrauenberges am Ende noch zusätzlichen Gewinn bringen könnte.



Alternative:

Konzipieren Sie die umliegenden Wohnungen so, dass das Grün in die Wohnungen und die Umgebung wirken kann. Nehmen Sie den Abstand, der alle vier Bäume möglichst nicht gefährdet. Erhalten Sie alle vier Linden. Schaffen Sie eine breitere Verbindung zum geplanten Innenhof.

Zum Schluss geben wir dem Investor Martin Bender und dem Bürgermeister Semler das Wort:

„Beschäftigen Sie sich mit! Wir wollen viel Kritik hören und viel Mitarbeit. Ich finde nicht immer nur das Positive wichtig. Es ist auch wichtig, dass wir sehr viel Kritik kriegen. Dass wir an dem Tag, an dem wir anfangen, die Kritik verarbeiten können und offen sind. Ich glaube, das haben wir uns angewöhnt, bei uns im Haus. Ich hoffe, dass Sie da alle Mann oder alle Frauen und Männer daran arbeiten. Vielen Dank!“¹⁷ (Martin Bender)

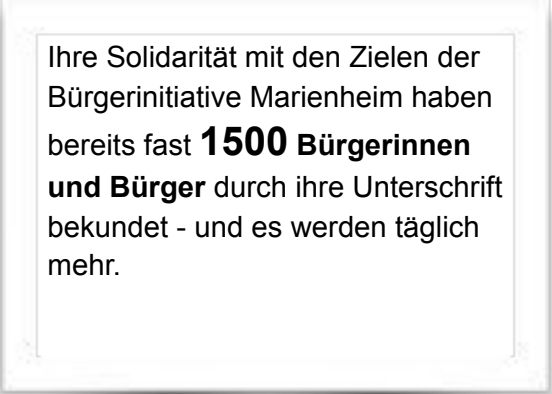
„Viele Themen, die ich bisher in meiner Funktion als Baurat begleitet habe, bestätigen mich darin, dass unter Einbezug der Öffentlichkeit und mit einem offenen Diskussionsprozess am Ende nicht nur optimale Lösungen, sondern auch das beste Klima in der Stadt entsteht und gehalten werden kann.“¹⁸ (Harald Semler)

Mit freundlichen Grüßen und allem Respekt vor Ihrem verantwortungsvollen Amt.

Entscheiden Sie richtig, das heißt in unserem Sinne!

Diesen Brief unterzeichnen folgende Mitgliedern der Bürgerinitiative Marienheim:

Harald Minde
Barbara Spruck
Christian Plath
Karin Kuhn
Heike Köndgen
Markus Köndgen
Dr. Gudrun Behrens-Hardt
Jürgen Hardt
Peter Dietrich
Thomas Künzer
Anne von Kenne
Joachim Schaefer
Mareike Wagner
Jan Wagner
Thomas Le Blanc
Helga Rosemann-Leithäuser



Ihre Solidarität mit den Zielen der Bürgerinitiative Marienheim haben bereits fast **1500 Bürgerinnen und Bürger** durch ihre Unterschrift bekundet - und es werden täglich mehr.

¹⁷ Youtube Film hessencam: „Stadtpolitiker und Bauherr motivieren für neues Bauprojekt“. Veröffentlicht am 23.04.2016. Ab Minute 4.

¹⁸ Youtube Film hessencam: „Dein Haus, mein Haus - unser Stadthaus am Dom“. Veröffentlicht am 15.02.2016. Ab Minute 35:50.