



„Mischung besonders überzeugend“

Magistrat favorisiert Baugesellschafts-Entwurf für das Schlossplatz-Areal



Tanzschule soll als Frequenzbringer fungieren: Nach dem Entwurf der Baugesellschaftsentwurf Hanau zieht die Tanzschule Berné in die Gebäude am Schlossplatz ein. GRAFIK: BAUGESSELLSCHAFT/TERRAMAG

Hanau – Dass die Baugesellschaft nun der Favorit für die Schlossplatz-Entwicklung ist, hat zu Reaktionen auf unserer Facebook-Seite und per E-Mail geführt. Eine Auswahl:

Florian Klose (per Facebook): Der Entwurf der Baugesellschaft ist in meinen Augen der schwächste der drei. Für mich bleibt da leider mehr als ein Geschmackle...

Bernd Dürr (Facebook): Keine andere Entscheidung erwartet. Die Mitbewerber hätten sich die Mühe und Kosten sparen können.

Reinhard Hassenzahl (Facebook): Hat der Claus ja super eingefädelt, schon 'nen Vorteil, als OB im Vorstand der Baugesellschaft zu sein.

Terhis Sentürk (Facebook): Wunderbar, noch weniger Parkplätze für die, die in der Stadt wohnen.

Elona Weber (Facebook): Wie soll das in Hanau noch weitergehen? Entscheidet in Hanau nur noch eine Person? Was hätte man anderes erwartet? Der OB würde doch niemals gegen die Baugesellschaft und gegen Terramag stimmen. Ein Skandal.

Kayra Boyraz (Facebook): Ja und was sagen die Steuerzahler? Interessiert sich jemand für deren Meinung? Ein Flop sind Sie, Herr Kaminsky.

Thomas Resech (Facebook): Gute Entscheidung, danke, Herr Kaminsky.

Karl-Heinz Wagner (Facebook): Bürgerbeteiligung, Umfragen, hätte man sich alles sparen können. Es stand doch schon vor einem Jahr fest, wer das Rennen macht.

Heinz Prinz (per E-Mail): Ich finde es sehr schade, dass die Pläne für eine historisierende Bebauung nach jetzigem Stand nicht berücksichtigt wurden. In Hanau wurde bekanntlich fast alles an Historischem zerstört und nicht mehr aufgebaut, da würde sich das Konzept von KCI direkt anbieten. Schade, eine Chance wurde vertan. Es war aber fast zu erwarten, dass die Baugesellschaft mit Immobilien am Schlossplatz und Umgebung den Zuschlag erhält, da sie auch bereits viele dieser Immobilien (Haus des Jugendrechts) renoviert.

Hanau – Am Schlossplatz sollen die städtische Baugesellschaft und das private Hanauer Planungsbüro Terramag das Kanzleigebäude sanieren und anstelle des benachbarten Hauses des Handwerks einen Neubau errichten. Das empfahl der hauptamtliche Magistrat dem Ortsbeirat Innenstadt sowie dem Struktur- und Umweltausschuss der Stadtverordneten jetzt in nicht öffentlicher Sitzung (wir berichteten). Entwickelt werden soll der Schlossplatz danach ohne Parkplätze. Er soll steinern bleiben, während der Fronhof zwischen Kanzleigebäude und Nachbarbebauung viel Grün erhalten soll. Sowohl das Lambofest auf dem Platz als auch Kulturveranstaltungen im Fronhof sind möglich wie eh und je. Die Bauarbeiten sollen im Sommer 2020 beginnen, heißt es in einer städtischen Pressemitteilung.

Oberbürgermeister Claus Kaminsky sieht in dem seit rund einem Jahr währenden Verfahren einen „deutlichen Beleg für die intensive fachliche wie inhaltliche Auseinandersetzung“. Die Entwürfe von der Bietergemeinschaft Baugesellschaft/Terramag, KCI und 3W hätten es verdient, bis ins Detail ausgeleuchtet zu werden. Alle drei hätten sich auch dank der öffentlichen Debatte beim Bürgerwochenende im vorigen März „deutlich weiterentwickelt“.

Die Konzeptvergabe fußt auf den Grundgedanken des Wettbewerblichen Dialogs und des Innenstadtbauens im Verlauf der letzten Jahre. Dazu gehöre die Erkenntnis, dass Hanau mit seiner Abfolge von fünf Plätzen vom Areal am Kanzleigebäude bis zu dem derzeit im Umbau befindlichen an der Wallonisch-Niederländischen Kirche über einen „städtebaulich besonderen Schatz“ verfüge, so Kaminsky weiter. Den gelte es gebührend zu pflegen.

Die Stadtverordneten hätten mit ihrem Beschluss vom Juni 2018 der Konzeptvergabe bewusst den Vorrang vor ei-

nem Bieterverfahren für die Gestaltung der Schlossplatz-Westseite gegeben. Denn es gehe nicht darum, den Höchstpreis beim Grundstücksverkauf zu erzielen. Vielmehr seien von Anfang an Kriterien für den Zuschlagsvorschlag vorgegeben gewesen. Unter den Bewertungskriterien, welche die Bieter zu beachten haben, wiegt das Nutzungskonzept mit 30 Prozent. städtebauliches Konzept und Architekturkonzept/Denkmalenschutz mit je 15 Prozent sowie mit je fünf Prozent für Freiflächenkonzept, Verkehrskonzept und Mobilität, Ökologie und Klimaschutz, zehn Prozent für den Realisierungszeitraum und 15 Prozent für die Vertragsstruktur.

Bei der Beratung über städtebauliche Gewichtung und Architektur unterstützte der Hanauer Architekt Rainer Krebs die Stadt. Er und Stadtentwickler Martin Bieberle befanden, dass für die Beurteilung des Schlossplatzes die Zäsur der Kriegszerstörung 1945 entscheidend sei und nicht der städtebauliche und architektonische Zustand zuvor. Mittlerweile sei die Altstadt als Ensemble denkmalgeschützt. Mit dem 2003 eröffneten Congress Park

haben die drei Entwürfe von Bietergemeinschaft Baugesellschaft/Terramag, KCI und 3W präsentiert. Es gab ein Bürgerwochenende, Rückmeldungen des Hanauer Architektenvereins und schließlich die Möglichkeit für alle drei, noch einmal nachzubessern. Das haben sie getan. Fest steht: Alle drei Entwürfe sind gut, jeder auf seine Weise. Der Gewinner der Herzen war aber von vornherein der historische Entwurf der Planer von KCI. Auch die Mehrheit unserer

über den weiteren öffentlichen Diskurs über dieses Stück Stadtentwicklung. Nun gehe es um den „letzten großen Baustein des Stadtbau-

Hanau habe sich der östliche Schlossplatz „modern weiterentwickelt“, nun gehe es auf der Westseite entsprechend weiter.

Als „leitende Idee“ bei der Konzeptvergabe stellt der OB die Mischung aus Wohnen, Arbeiten und kultureller Nutzung in den Vordergrund. Das sei der Bietergemeinschaft Baugesellschaft/Terramag „besonders überzeugend gelungen“ mit Wohnungen, dem neuen geplanten Dienststutz des Planungsbüros, Ausschöpfen von Wohnraum und der Tanzschule Berné als „Frequenzbringer für den Schlossplatz“. Die beiden Mitbewerber KCI und 3W hätten ebenfalls gute Entwürfe geliefert, wobei 3W die Debatte über ein nötiges neues Hotel in Hanau wieder auf die Agenda gebracht habe.

Die Stadtverordnetenvorlage sieht einen jährlichen Erbbauzins für das 1497 Quadratmeter messende städtische Grundstück des Kanzleigebäudes von 19 800 Euro vor. Das insgesamt 2352 Quadratmeter große Areal des Hauses des Handwerks will die Stadt für 470 000 Euro verkaufen und hat dafür zuvor die Bewertung des Gutachterausschusses des Main-Kinzig-Kreises eingeholt. Kaminsky freut sich nun

über den weiteren öffentlichen Diskurs über dieses Stück Stadtentwicklung. Nun gehe es um den „letzten großen Baustein des Stadtbau-

baus, der die Altstadt weiter aufwertet“. Dafür sorgten neben der Umgestaltung auf der Schlossplatz-Westseite auch das Haus des Jugendrechts mit

Gastronomie auf der Südseite und das Umwidmen der Graf-Philipp-Ludwig-Straße dort als Fußgängerzone bis zum Altstädter Markt.

KOMMENTAR

Schlossplatz-Entwicklung

Historische Chance – vertan?

VON YVONNE BACKHAUS-ARNOLD



Der hauptamtliche Magistrat hat seine Empfehlung zur Schlossplatz-Entwicklung ausgesprochen. Die Baugesellschaft Hanau und das private Hanauer Planungsbüro Terramag sollen das Kanzleigebäude sanieren und anstelle des benachbarten Hauses des Handwerks einen Neubau errichten. Noch ist zwar nichts entschieden, aber irgendwie doch schon. Seit etwa einem Jahr läuft das Verfahren rund um den letzten Baustein der Innenstadtentwicklung, die Hanau in den vergangenen zehn Jahren rasant und zum Positiven verändert hat. Jetzt also der Schlossplatz: Im März wurden die drei Entwürfe von Bietergemeinschaft Baugesellschaft/Terramag, KCI und 3W präsentiert. Es gab ein Bürgerwochenende, Rückmeldungen des Hanauer Architektenvereins und schließlich die Möglichkeit für alle drei, noch einmal nachzubessern. Das haben sie getan. Fest steht: Alle drei Entwürfe sind gut, jeder auf seine Weise. Der Gewinner der Herzen war aber von vornherein der historische Entwurf der Planer von KCI. Auch die Mehrheit unserer

Leser votierte in einer Umfrage dafür. Nun haben die Bürger kein Mitspracherecht, was man bedauern, aber nur schwer ändern kann. Und der hauptamtliche Magistrat hat sich – viele hatten es schon erwartet – für Baugesellschaft und Terramag ausgesprochen. Das Verfahren unter Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsfragen und der Bewertungskriterien haben die Verantwortlichen – davon ist auszugehen – ernst genommen und sich die Empfehlung sicher nicht leicht gemacht. Oder doch? Mit einer städtischen Gesellschaft als Entwickler sind Politik und Verwaltung nah dran, haben die Hand drauf – könnte man sagen – und können zeitnah einlenken, wenn etwas schief läuft. Ein externer Entwickler ist da sicher ein größeres Risiko. Und ein Scheitern wäre ein Debakel – nicht nur für Oberbürgermeister Claus Kaminsky, sondern auch für seinen Stadtplaner Martin Bieberle. Auf der Zielgeraden des Wettbewerblichen Dialogs könnten sie sich das nicht leisten. Das ins Feld geführte Argument, dass man für die Beur-

teilung des Schlossplatzes nur die Nach-1945-Ära betrachten sollte, darf eigentlich kein Argument sein. Der 2003 eröffnete Congress Park Hanau vereint Geschichte und Moderne, eine historische Schlossplatz-Westseite würde sich hier perfekt ins Bild einfügen. Und die Tanzschule Berné hätte auch in den anderen beiden Entwürfen ein neues Zuhause gefunden. Bei allem Verständnis für planerische Sicherheit vertut die Stadt eine große Chance, hier etwas Besonderes zu schaffen. Frankfurt hat im großen Stil vorgemacht, wie es gehen kann. Tausende kommen seit der Eröffnung jeden Tag in die Mainmetropole, um die neue alte Altstadt zu besuchen. Nun ist Hanau nicht Frankfurt, ein bisschen Flair und noch ein Fleckchen mit Aufenthaltsqualität und Charme könnte es aber noch vertragen. Sogar Offenbach hat die Zeichen der Zeit erkannt und bemüht sich um eine historische Innenstadt. Hanau hat die unglaubliche und vorerst nicht wiederkehrende Chance, sie entwickeln zu können – und tut es nicht.

An der Nutzungsfrage scheiden sich die Geister

Bei den meisten Fraktionen kommt der Entwurf der Baugesellschaft gut an – Nachhaltigkeit als vorrangiges Kriterium

VON JUTTA DEGEN-PETERS

Hanau – Die Verwaltungsspitze hat nach einer ausführlichen Informationsveranstaltung zur Bebauung des Schlossplatzes den Entwurf der Baugesellschaft Hanau empfohlen. Jetzt sind die Fraktionen am Zuge, sich bis zur Stadtverordnetenversammlung eine Meinung zu bilden. Die einzige, die sich gestern bei einer telefonischen Nachfrage bei Parteimitgliedern gegen den Baugesellschafts-Entwurf aussprach, war Marion Oberesch (FDP). „Von mir weiß man ja, dass ich eine Bebauung mit Hotelnutzung bevorzuge“, hielt die Liberale auf Anfrage unserer Zeitung gestern nicht hinter dem Berg. Sie habe zunächst den 3W-Entwurf eben wegen der vorgesehenen Hotelnutzung favorisiert. Jetzt aber, wo auch

KCI mit einem kleineren Hotel nachgebessert habe, liege ihr diese Planung am nächsten. Der Grund: „Wenn wir mit der Erwartung, kreisfreie Großstadt zu werden, die Chance verstreichen lassen, am Schlossplatz ein Hotel zu bauen, wird das wegen des Erbbaurechts in den nächsten 60 Jahren nichts“, befürchtet Oberesch, die Allgemeinwohl vor Einzelwohl gestellt sehen will. Zwar habe auch sie ein besonderes Interesse daran, dass die Tanzschule an dem historischen Platz angesiedelt werde. Doch müsse man für sie eben einen Platz in Schlossplatznähe finden.

Auf den Umstand, dass die Fraktionen nach der Vorstellung der Fakten nun zu einer gemeinsamen Position finden müsse, wiesen auch die übrigen Ansprechpartner hin. SPD-Fraktionschefin Cornelia

Gasche erklärte, ihre Fraktion treffe sich Anfang September, um nach der umfassenden Präsentation die Einzelentwürfe mitsamt den Nachbesserungen nachzuvollziehen. Für sie sei die zentrale Frage, „Welches ist die nachhaltigste Lösung für den Platz? Was ma-



Große Parkfläche auf historischem Platz: Dieses Bild soll mit der neuen Bebauung am Schlossplatz der Vergangenheit angehören. Er wird autofrei. ARCHIVFOTO: CHRISTIAN DAUBER

che etwa ein Hotel mit dem Platz?“ Die Optik sei dabei eher nachrangig, so die SPD-Chefin weiter. Die Nutzung und die Beteiligung, wo der Platz die beste Perspektive habe, müssten Vorrang vor anderen Kriterien haben. Ganz bunt aufgestellt sind

die Grünen in dieser Frage, wie deren Fraktionschef Stefan Weiß erklärt. Manche in der Fraktion seien unglücklich, dass die Nutzung eines so historischen Baus wie dem Kanzleigebäude nach 65 Jahren abgegeben werde. Andere fürchteten die wengleich ab-

gemilderten architektonischen Eingriffe in die historische Bausubstanz. Auch die Architektur des Neubaus, der an die Stelle des Hauses des Handwerks trete, stoße nicht überall auf Begeisterung. Positiv werde bewertet, dass beim Baugesellschafts-Entwurf die Nutzung klar sei, wohingegen diese Frage bei den anderen Investoren insbesondere beim Kanzleigebäude vage bleibe. Einig sei man sich, dass es gut sei, dass der Platz nach so langer Planungsphase und das Kanzleigebäude nach längerem Leerstand jetzt entwickelt werde, begrüßt die Grünenfraktion.

Seine persönliche Meinung und den Tenor seiner Fraktion formuliert BfH-Chef Oliver Rehbein, wenn er sagt, die Baugesellschaft werde favorisiert, weil sie den geringsten Flächenverbrauch habe. Der

historische Gebäuderiegel von KCI rage zu weit in den Schlossplatz hinein. Die Bebauung von 3W überlappe die Seitenränder des Platzes. Dass mit der Tanzschule Berné ein in dritter Generation geführtes Unternehmen und mit Terramag eine „richtige Büronutzung“ stattfinde, findet Rehbein gut und richtig. Bei der Büronutzung werde eine Nachnutzung einfacher als bei einem Hotel. Gut auch, dass durch die Baugesellschaft das „Geld bei der Stadt bleibt“. „Generell befürworten wir auch, dass der Platz autofrei wird.“ Allerdings müsse eine Lösung gefunden werden, damit die Anwohner nicht zu sehr strapaziert würden, etwa durch Besucher des Clubs, den die Baugesellschaft vorsehe.

Als einzige Fraktion war die CDU gestern nicht zu erreichen.