

www.platzenberg.de



Infoabend 2. Juni 2007

Das Feld am Platzenberg

1. Das Naherholungsgebiet Plätzenberg stellt sich vor
2. Kritische Bewertung der Standortanforderungen
3. Mangelhaftes Standortprüfverfahren
4. Alternativstandort Schwalbacher Str. / 'Alte Feuerwache'
5. Fazit

Naherholungsgebiet Platzenberg



Naherholungsgebiet Platzenberg



Naherholungsgebiet Platzenberg



Naherholungsgebiet Platzenberg



Naherholungsgebiet Platzenberg



Naherholungsgebiet Platzenberg



Naherholungsgebiet Platzenberg



Naherholungsgebiet Platzenberg



Naherholungsgebiet Platzenberg

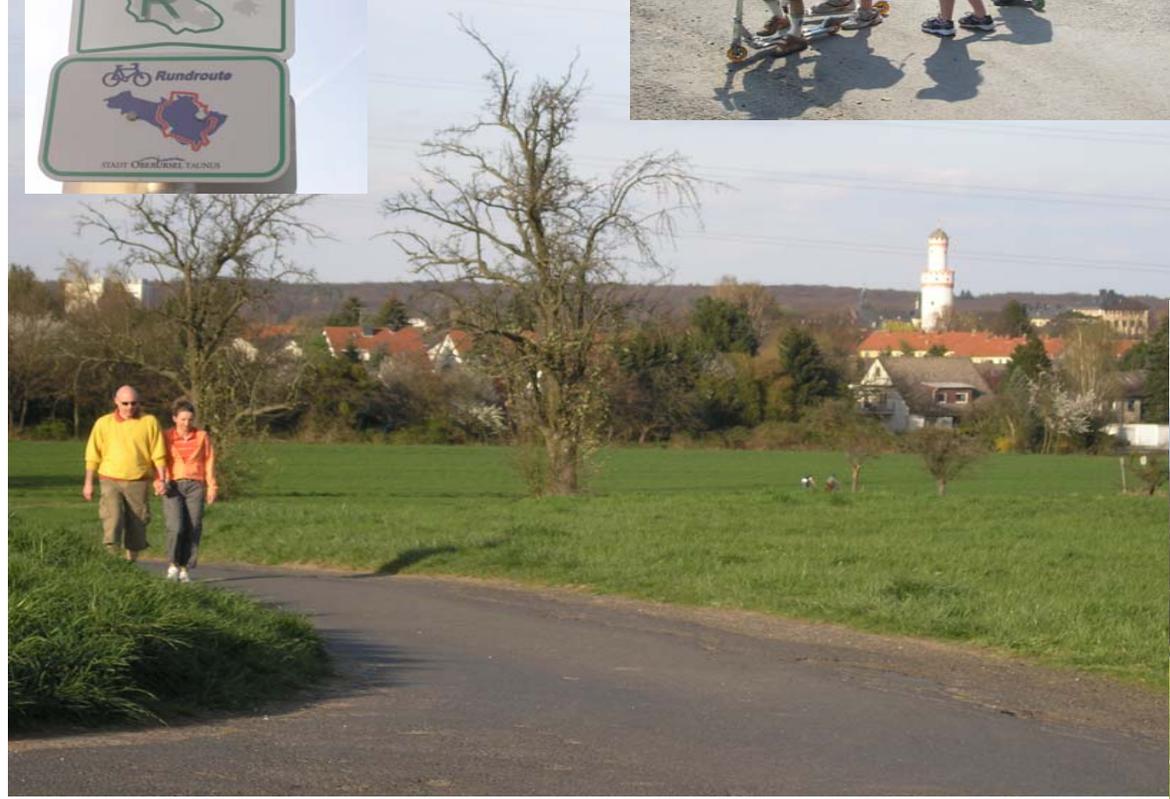


Naherholungsgebiet Platzenberg



Am Plätzenberg
16-18 Frökenmühle

Naherholungsgebiet Plätzenberg



Naherholungsgebiet Plätzenberg



Naherholungsgebiet Platzenberg



Die Pestalozzischule als Schule für Lernhilfe mit einem sonderpädagogischen Beratungs- und Förderzentrum soll

- im Bereich der Sprachförderung weiter ausgebaut werden und
- zukünftig eine Ganztagsbetreuung anbieten

Dazu reicht das derzeit vorhandene Raumangebot nicht mehr aus, weshalb eine ERWEITERUNG oder der NEUBAU der Schule zu untersuchen sind.

⇒ Leider hat sich die Stadt bei ihrer Standortsuche vorschnell und völlig ungerechtfertigt auf den Plätzenberg als einzigen möglichen Standort festgelegt

2. Kritische Bewertung der Standortkriterien

Zwei Standortanforderungen des HTK sind kritisch zu hinterfragen:

1. Geschossfläche / Stockwerkanzahl



Die Beschränkung auf nur zwei Geschosse ist fragwürdig.

Montessori-Schule
Amsterdam

Moderne Schulneubauten – auch für Sonderschulen - werden in zahlreichen Großstädten zur Flächenschonung drei- und mehrgeschossig ausgeführt. Neben Treppen sind Aufzüge der Standard im Schulhausbau. Alle Schulfunktionen einer Sonderschule sind auch im 2. und 3. OG realisierbar.

➡ „Schulfunktionale Gründe“ für eine maximale Zweigeschossigkeit des Schulgebäudes sind daher nicht erkennbar.

2. Kritische Bewertung der Standortkriterien

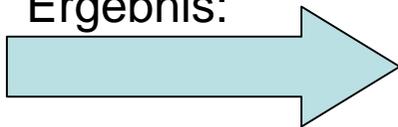


2. Flächenbedarf / Grundstücksgröße

Die geforderte Grundstücksgröße von 20.000 m² ist zu überprüfen.

- Eine geforderte Geschossfläche von 8.680 m² oder 32 m² pro Schüler widerspricht dem bundesweiten Standard von 25 m² pro Schüler in einer Sonderschule.
- Dies entspricht bei 270 Schülern einer Geschossfläche von 6750 m² und bei 3 (4) Geschossen einer bebauten **Grundfläche** von 2.250 (**1.687**) m².

Ergebnis:



Bei Reduzierung der Grundstücksfläche
eröffnen sich zahlreiche weitere geeignete Standorte

3. Mangelhaftes Standortprüfverfahren



Gesetzliche Kriterien wurden bei der Auswahl geeigneter Standorte durch das Stadtplanungsamt **nicht** berücksichtigt:

1. Zugriff auf landwirtschaftliche Grundstücke nur wenn zwingend „notwendig“, d.h. Grundstücke ohne Landbewirtschaftung haben Vorrang
2. Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden, was ein Recyceln von bereits genutzten Flächen nahe legt
3. Vermeidung der Erhöhung von Verkehrsgefahren auf Wohnstraßen

3. Mangelhaftes Standortprüfverfahren



Weitere gesetzliche Kriterien wurden bei der Auswahl geeigneter Standorte durch das Stadtplanungsamt **nicht** berücksichtigt:

4. Mind. 100 m Abstand von elektromagnetischen Strahlungsquellen zur Vorsorge gegen Risiko der Leukämieerkrankung ($< 0,2 \mu\text{T}$)
5. Vermeidung eines Eingriffs in die Frischluftzufuhr („hoch wirksamer Luftaustausch“)
6. Vermeidung eines Eingriffs in die Schutzfunktion „Naherholung“

3. Mangelhaftes Standortprüfverfahren



Weitere gesetzliche Kriterien wurden bei der Auswahl geeigneter Standorte **nicht** berücksichtigt:

7. Verbot der Störung wild lebender Tiere der streng geschützten Arten (Steinkauz, diverse Specht- und Fledermausarten, etc.)
8. Vermeidung eines Eingriffs in das Landschaftsbild
9. Ausreichende Erschließung des Standortes durch Lage an Bundes- oder Landesstraße und nahe eines Knotenpunktes des öffentlichen Personennahverkehrs

3. Mangelhaftes Standortprüfverfahren



Weitere gesetzliche Kriterien wurden bei der Auswahl geeigneter Standorte **nicht** berücksichtigt:

10. Darstellungen des Landschaftsplanes im Gesamtraum mit Vorrang für
- den regionalen **Biotopverbund**
 - den Schutz und die Entwicklung der Vielfalt der **Lebensräume** und der Arten sowie
 - die **Vernetzung** schutzwürdiger Biotope.

3. Mangelhaftes Standortprüfverfahren



Kriterien der Planungspraxis wurden bei der Auswahl geeigneter Standorte **nicht** berücksichtigt:

11. Synergieeffekte der gemeinsamen Nutzung

- einer Turnhalle bzw.- eines Lehrschwimmbeckens mit benachbarter zweiter Schule
- des Schulhofes als Ballspielfeld für Nachbarkinder
- der Klassenräume für Volkshochschule
- der Aula als Versammlungsraum/ Bürgerhaus
- eines Bustransportsystems mit anderer Schule von Orten außerhalb der Stadt

3. Mangelhaftes Standortprüfverfahren



Kriterien der Planungspraxis wurden bei der Auswahl geeigneter Standorte **nicht** berücksichtigt:

12. Große Zahl von Einwendungen der Bürger erwächst zu einem öffentlichen Belang

*Votum von **1.680 Bürgern** (Unterschriftensammlung liegt vor) gegen eine Bebauung der Freifläche am Plätzenberg muß Gewicht in der Abwägung finden*

3. Mangelhaftes Standortprüfverfahren



Einzelne Kriterien wurden bei der Auswahl fehlgewichtet:

13. „Lage im Stadtgebiet“ +

Der Standort Bommersheimer Weg liegt am Stadtrand im Übergang zum baulichen Außenbereich

14. „Verkehrsanbindung“ +

Der Standort Bommersheimer Weg ist nur über Wohnstraßen erreichbar und liegt abseits des Hauptstraßennetzes.

Der Standort ist mit nur einer Buslinie und ohne fußläufige Erreichbarkeit von ÖPNV-Knoten mangelhaft an den Verkehr angebunden.

Standortuntersuchung ist mangelhaft:

1. Geschosszahl und Geschossfläche wurden nicht geprüft.
2. Kleinere Standorte blieben ungeprüft.
3. Wichtige Auswahlkriterien blieben unberücksichtigt.
4. Kriterien wurden fehlgewichtet.

4. Alternative Schwalbacher Str. / Alte Feuerwache



Vier Varianten

von der Planerin Meinecke vom
Architektur und Planungsbüro
Meinecke FFM

*(Untersuchung Standort
Schwalbacher Str. / Alte
Feuerwache)*

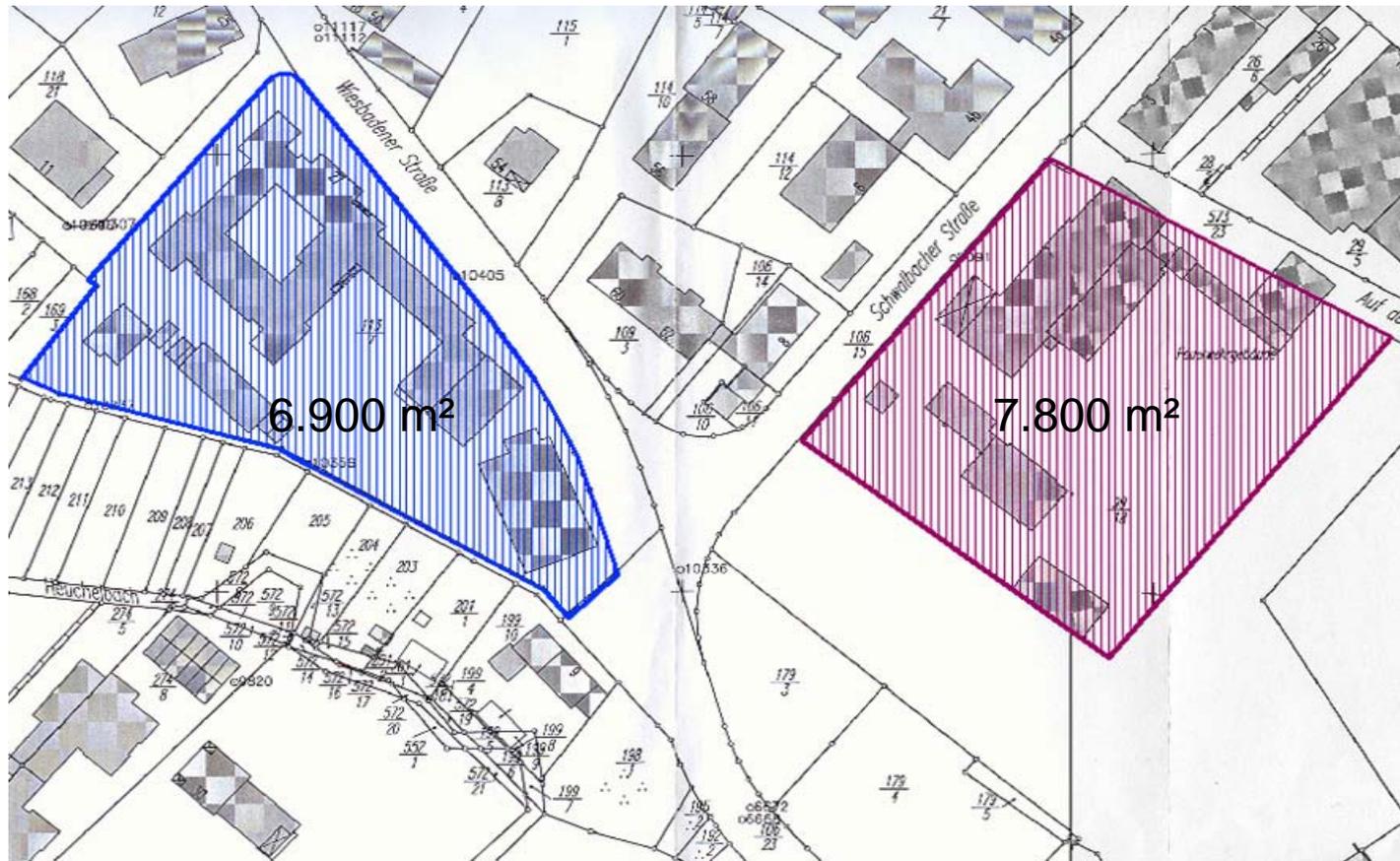
Variante 1



7.800 m²

Grundstückstausch - Schule am Standort „Alte Feuerwache“

Variante 2



Schule im Doppelpack - Schulerweiterung um das Gelände „Alte Feuerwache“

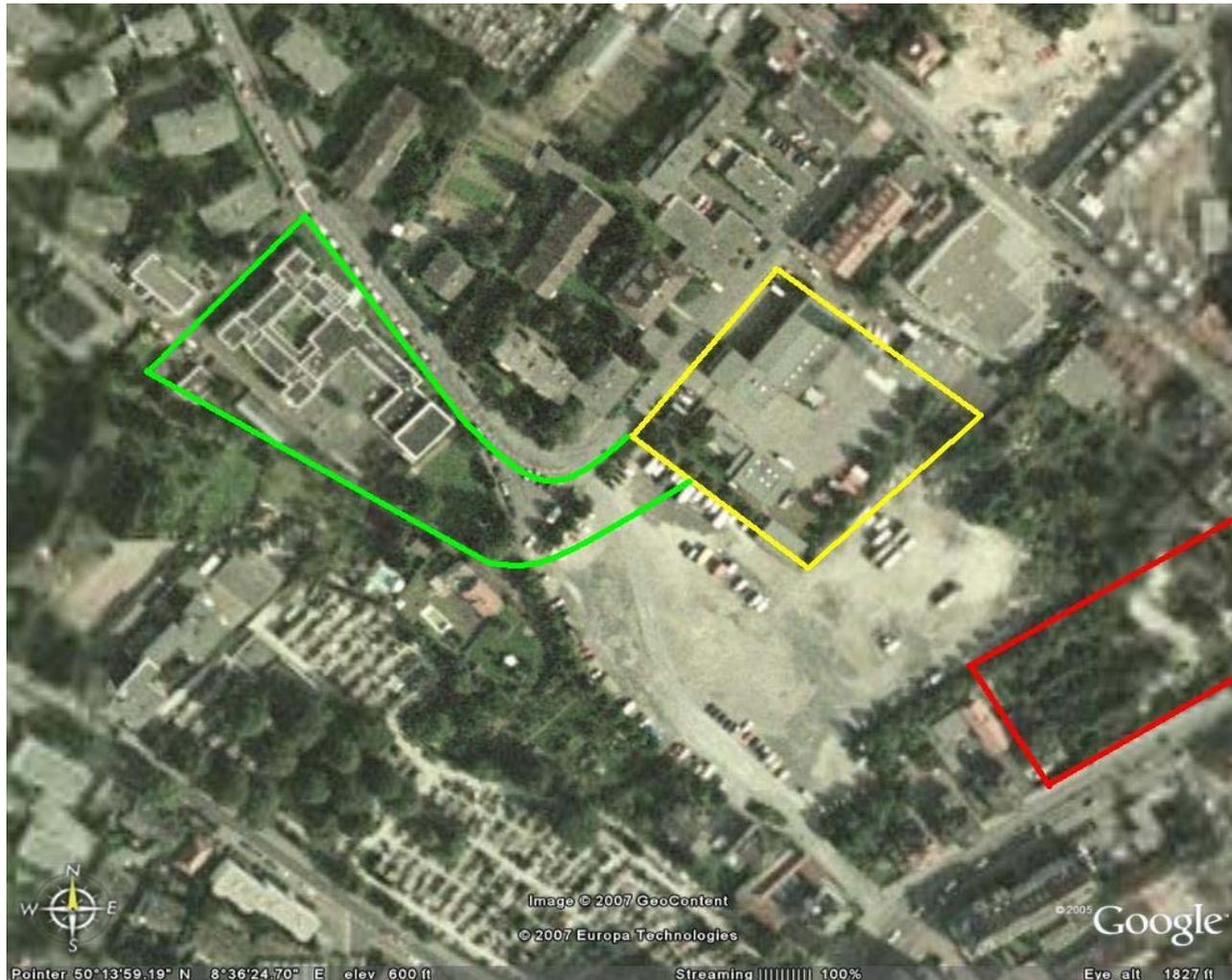
Variante 3



15.800 m²

Schulkomplex mit untergeordneter, temporärer
Festplatzerschließung

Variante 3





12.000 m²

Erweiterung des vorhandenen Schulgeländes durch angrenzende Flächen

Eignung Standort Alte Feuerwache

- Öffentliches Eigentum
- kurzfristige Umsetzung von Planungsrecht möglich
- konfliktarmes Umfeld
- zentrale Lage mit guter Verkehrsanbindung
- keine weitere unnötige Grünflächenversiegelung



- Für die Bürger transparentes Prüfverfahren
- Eignungskriterien HTK überprüfen
- Auswahlkriterien und deren Gewicht vorab von Stadtverordnetenversammlung beschließen
- Bürgerversammlung vor Fertigstellung der Planung

➔ **1.680 Bürger sind ein kommunalpolitischer Faktor**

alle Informationen auch unter: www.platzenberg.de