

Höhenpuzzle und Sondergebiet beim Sontowski-Projekt

In dieser Broschüre freut sich Frau Dr. Kössinger auf einen sachlichen und konstruktiven Austausch mit den Bürgern über die Bebauung des alten Grundschulareals. „Sachlich und konstruktiv“ impliziert gewiß auch fair und sachlich richtig.

1) Ich kritisiere, daß die Grafik der Gebäudehöhen auf falschen, verharmlosenden Zahlen beruht. Im Text zum Bebauungsplan 182 steht für die Grundschule: 15,9 m (statt 16 m) als First- und 15 m als Traufhöhe, d.h. ein sehr flaches Dach. Die neuen Wohnblocks haben 17,5 m hohe Flachdächer. Für Passanten zählt ausschließlich die sichtbare Traufhöhe als obere Kante der Fassade. **Der Unterschied alt-neu sind also nicht harmlose 1.5 m, sondern über-mannshohe 2,5 m!** Dieser gilt nur für das Hauptgebäude der Schule. Der ca 30 m lange Turnhallenanbau in Richtung Bahnhof hatte ca 12 m Traufhöhe: **die Differenz alt-neu sind hier gewaltige 5,5 m - genauso viel wie zum spitzen Giebel des Bahnhofs!**

Die Wirkung der Gebäudehöhen auf Passanten wird zusätzlich entscheidend beeinflusst, ob auf der Grenze (d.h. direkt an der Rückseite des Bus-Warte-

häuschens) senkrecht hoch gebaut wird (neu) oder 3 m abgesetzt (alt, nach bayer. Bauordnung).

Alle diese entscheidenden Details verschweigen Text und Grafik der Broschüre! Wird so gebaut wie ausgelegt zieht das ein paar Jahre später bei Um/Neubauten auf der gegenüberliegenden Seite die gleichen Höhen nach sich. Folge: ein hoher, enger Straßenschlauch, vielleicht zugig und zu wenig besonnt, sicher laut und mit marginalisiertem Bahnhof, der ja die obere Anker-Perle der Bahnhofstraße werden sollte.

2) Ich kritisiere ferner die falschen Angaben über das Sondergebiet (SO). Es paßt für ein Gewerbegebiet, aber nicht für die geplante Nutzung und ist dafür auch nicht vorgeschrieben! Aber es öffnet Tor und Tür für eine massive Bebauung (GFZ bis 2,4, keine definierten Abstandsflächen). Die geplante Nutzung ist ähnlich der in den existierenden Gebäuden, sogar mit einem höheren Wohnanteil. Sie ist auch in einem Mischgebiet möglich, dann jedoch mit normalerweise einzuhaltenden Abstandsflächen, die nur nach sorgfältiger Prüfung vermindert werden können.

Die falschen Angaben bei diesen zentralen Punkten säen Mißtrauen, daß das bei anderen Punkten genauso ist! Und fast demagogisch ist der Vergleich mit einem seit 60 Jahren nicht mehr existierenden Gebäude (Zigarettenfabrik). Eine faire und sachliche Diskussion ist so kaum möglich!

gez: Henning Hartmann, Ammerseestr.7