



So sollen die drei geplanten Wohnhäuser am Herborner Schönblick aussehen: Für jedes Gebäude sind drei Eigentumswohnungen mit Tiefgaragen vorgesehen. Zusammen nehmen sie rund 270 Quadratmeter Grundfläche weniger in Anspruch als der ursprüngliche Entwurf, der zwei Fünf-Parteien-Häuser vorgesehen hatte. (Illustration: B & M GmbH Hörbach)

Aus zwei mach' drei

WOHNUNGSBAU Nach Anliegerprotest gegen erstes Vorhaben ändert Träger seine Pläne

Von Jörg Weirich

HERBORN Neues vom Bauvorhaben am Herborner Schönblick: Die ursprünglichen Pläne, dort zwei größere Mehrparteienhäuser zu errichten, sind zu den Akten gelegt. Anwohner hatten im Oktober 2016 dagegen protestiert. Nun sollen dort drei kleinere Häuser entstehen.

Zur Erinnerung: Die Straße „Am Schönblick“ ist die höchstgelegene am Dollenberg in Richtung Autobahn und eine Sackgasse. Rechts der Straße liegen am Ende der bestehenden Bebauung noch freie Grundstücke. Zwei davon gehören der in Hörbach ansässigen Firma B & M Projektentwicklung und Finanzierung. Das Unternehmen wollte dort zusammen mit einem Vermarktungspartner zwei von Bauherrengemeinschaften zu errichtende Häuser mit je fünf Wohnungen entstehen lassen.

22 Anwohner der Straße formulierten und unterschrieben daraufhin ein Protestbrief an die Stadt Herborn. Darin schilderten sie ihre Bedenken gegen das Vorhaben. Sie befürchteten unter anderem eine zunehmende Parkplatznot in der Straße, weil die für die Häu-

ser vorgesehenen Tiefgaragen ihrer Meinung nach nicht ausreichen.

Weitere Kritikpunkte waren: Die Entwürfe seien überdimensioniert und passten nicht zum übrigen Ensemble der dort vornehmlich zwischen 1956 und 1965 errichteten Wohnhäuser. Und: Die Ver- und Entsorgungsleitungen reichten für eine weitere Bebauung nicht aus.

Bürgermeister Hans Benner antwortete damals, dass dem Vorhaben aus Sicht der Stadt nichts im Wege stehe: Die damals geplante Bauweise lehne sich dem Erscheinungsbild der Nachbargebäude an. Zudem seien die Bedingungen der Stellplatzsatzung erfüllt. Diese entspreche der Gesetzeslage und verlange 1,5 Stellplätze pro Wohnung. Für das Funktionieren der Ver- und Entsorgung für das Gebiet müssten die Stadtwerke und der Abwasserverband sorgen.

Zuständig für die Genehmigung des Vorhabens ist allerdings nicht die Stadt, sondern die Bauaufsicht beim Kreis. Für das Gebiet gibt es übrigens keinen Bebauungsplan, in dem etwa Anzahl der Vollgeschosse oder Maximalhöhen von Gebäuden geregelt sein könnten.

Seit dem Protest im Oktober hat es bei dem Vorhaben von B & M am Schönblick eine neue Entwicklung gege-

ben: Das Unternehmen hat sich von seinem bisherigen Partner für das Projekt getrennt. „Wir waren unzufrieden“, sagt Olaf Boßmann, einer der beiden Geschäftsführer von B & M. Der andere ist Jürgen Mohr.

„Wir verzichten ja jetzt auf fast 300 Quadratmeter Fläche, und wir haben sicher nichts zu verschenken“

Boßmann ist nach eigenen Angaben seit 1990 als Selbstständiger in der Baubranche tätig, Mohr ebenso seit 30 Jahren. Seit 16 Jahren arbeiten die beiden zusammen. Entgegen ihrer bisherigen Gepflogenheit wollen sie das Projekt am Schönblick nun auch als Bauträger verwirklichen. „Wir arbeiten schon seit Jahrzehnten mit erfahrenen Baufirmen zusammen“, sagt Boßmann. Das Vorhaben am Schönblick „soll für uns auch ein Referenzprojekt im Dillgebiet werden“, so der Geschäftsführer.

Nachdem sich B & M von ihrem damaligen Partner trennen hatten, „haben wir uns gefragt: ‚Warum denken wir auf zwei Grundstücken auch nur zwei Häuser?‘“, sagt Boßmann. Daraufhin habe das Unternehmen aus den bisher zwei Grundstücken

eines gemacht. Auf diesem sollen nun drei Häuser entstehen, die kleiner ausfallen als die beiden, die ursprünglich vorgesehen waren.

Statt je fünf Wohnungen mit zusammen rund 1150 Quadratmetern Fläche in zwei Häusern, sollten es nun je drei Wohnungen auf rund 880 Quadratmetern in drei Häusern werden. „Wir verzichten ja jetzt auf fast 300 Quadratmeter Fläche, und wir haben sicher nichts zu verschenken“, so Boßmann.

Die drei Häuser sind nahezu baugleich. Nur in einem ist die bis auf die Einfahrt vollständig im Hang verschwindende Tiefgaragenetage aufgrund der Geländebeschaffenheit höher.

Die Gebäude sollen je drei Eigentumswohnungen von 77, 101 und 113 Quadratmetern Platz bieten. Jedes Haus erhält eine Tiefgarage mit fünf Stellplätzen. „Wir erfüllen damit die Anforderungen der Stellplatzsatzung, die 1,5 Stellplätze pro Wohnung vorsieht“, sagt Boßmann. Rechnerisch hätten 4,5 Stellplätze genügt.

Alle Wohnungsetagen folgen dem Hangprofil, wobei das jeweils unterste die Kellerräume für alle Wohnungen im Haus aufnimmt und diese ganz im Hang verschwinden. Alle Wohnungen werden mit einem Aufzug und einer Außentreppe

erschlossen und verfügen über 3,5 Meter tiefe Balkone auf der ganzen Hausbreite.

Die nun geplanten Häuser sind nach Boßmanns Angaben auf der Frontseite zur Straße hin elf Meter breit und messen 16 Meter in der Tiefe. Zum Vergleich: Die ursprünglichen Entwürfe für zwei Häuser lagen bei 15 Metern in der Breite und 23 Metern in der Tiefe.

Das Unternehmen rechnet damit, dass für die Baugrube – es soll nur eine für alle drei Häuser ausgehoben werden – rund 9000 Kubikmeter Fels und Erde bewegt werden müssen. Wenn die Häuser dann stehen, soll die Fläche dazwischen und um sie herum wieder zu einem Hang modelliert werden.

Für ihren neuen Entwurf hat die Hörbacher Firma Anfang Februar den Bauantrag beim Lahn-Dill-Kreis gestellt. „Wir rechnen Ende April mit der Genehmigung“, sagt Boßmann. Wenn das so kommt, sollen im Mai die Bauarbeiten für alle drei Häuser parallel beginnen und innerhalb von einem Jahr abgeschlossen sein.

Boßmann und sein Partner hoffen darauf, dass sich die Anwohner mit dem neuen Entwurf arrangieren können. „Wir wünschen uns natürlich eine befriedete Situation“, sagt Jürgen Mohr.

STANDPUNKT AUF DIESER SEITE