

Durchbruch für das Dalleshaus!

Neuer Architekten-Entwurf findet Wohlgefallen bei der Bürgerversammlung – Stadt soll im Februar entscheiden



Von Alexander Schneider

Oberhöchstadt. Es klang fast ein wenig wie Gerhard Schröders legendäres „Basta!“, als Bürgermeister Klaus Temmen (parteilos) am Dienstagabend nach der mit rund 100 Gästen recht gut besuchten Bürgerversammlung im Haus Altkönig quasi das Aufbruchssignal zur Dalles-Bebauung gab: „Wir entscheiden jetzt!“ Es sei lange genug diskutiert worden, zahlreiche Pläne seien gezeichnet und wieder umgestoßen worden. Allen könnten es die Mandatsträger nun auch nicht recht machen.

Es möglichst allen recht zu machen, genau das hatte die Koalition aus SPD, UBG, KfB und Grünen seit der Regierungsübernahme im Jahr 2006 versucht und war sich dabei lange Zeit nicht einmal selbst einig. Immer wieder waren Modelle für den Neubau überworfen worden – auch, weil Einflüsse von außen, und dabei besonders Einwände der Interessengemeinschaft „für ein funktionsfähiges Oberhöchstadt“ berücksichtigt werden sollten beziehungsweise mussten. Nun aber scheint dem Kronberger Architekten Wolfgang Ott ein Entwurf gelungen, der breite Zustimmung findet.

Wenn es nach dem Bürgermeister geht, entscheidet der Magistrat im Februar über die endgültige Gestaltung des Projektes und auch das Raumprogramm, bis Mai könnten die Unterlagen erstellt werden, dann der Bauantrag und schließlich im September die Baugenehmigung – „im Oktober könnte es dann losgehen“. Wohl gemerkt: noch im Jahr 2009!

Temmen konnte seinen sehr optimistischen Zeitplan auf das Ergebnis der positiv verlaufenen und von Stadtverordnetenvorsteherin Blanka Haselmann (CDU) zu jeder Zeit souverän geleiteten Bürgerversammlung aufstellen. Die allermeisten Bürger – in der Mehrzahl waren es Oberhöchstädter – hatten die Entwürfe des Kronberger Architekten Wolfgang Ott offenbar sehr überzeugend goutiert. Zuvor hatte Bau-

amtsleiter Andreas Felden die diversen Planungs- und Diskussionsstationen rund um den Dalles Revue passieren lassen. Tatsächlich hat alles mit einem anno 1996 aufgestellten städtebaulichen Rahmenplan begonnen, der bereits von einer weit älteren Planung aus dem Jahre 1981 basierte. Schon damals war von der „Belebung der Oberhöchstädter Ortsmitte“ die Rede.

Nach Orts Vortrag gab es meist Zustimmung, aber auch einige wenige kritische Nachfragen. So befürchtete zum Beispiel Robert Becker, dass der Platz vor dem Multifunktionsgebäude zu klein geraten könnte, um ihn für Feierlichkeiten zu nutzen, indem der Komplex drei Meter Abstand zur Nachbarbebauung hält. Dabei, so Becker, seien die Nachbarn doch mit der Grenzbebauung einverstanden. Die Antwort des Architekten: „Den Abstand brauchen wir zur Belichtung der Räume und zum Brandschutz. Die Freiflächen werden sogar größer sein als derzeit der Fall.“ Oder der Einwand eines anderen Bürgers, die Freiflächen würden mit



So soll der neue Ortsmittelpunkt aussehen: Das Multifunktionsgebäude erhält eine große Glasfront, wie die Ansicht vom künftigen Brunnenplatz aus zeigt. Auf dieser Seite soll auch Platz für ein Café mit Außenbewirtung sein. Den Neubau vom Lindenplatz aus zeigt die Grafik (Bild links). In diesem Bereich entstehen auch oberirdische Parkplätze.

Autos zugewinkt und der Platz dadurch verschandelt. Die Antwort des Bürgermeisters: „Die Politik wollte oberirdische Stellplätze. Wir als Stadt müssen uns auch an unsere eigene Stellplatzsatzung halten.“

Eine andere Idee hatte Josef Conradi: „Die alte Verwaltungsstelle abzureißen ist okay, aber wir brauchen keinen Neubau, sondern Grün- und Parkplatzflächen.“ Der Beifall für Conradi hielt sich in

Grenzen. Was wohl die meisten Bürger dachten, fasste Günter Budeleski zusammen: „13 Jahre Planung sind genug, wenn sich hier jeder verwirklichen wollte, wären wir in 25 Jahren noch nicht weiter. Der

jetzige Kompromiss ist gut, es entsteht so etwas wie urbanes Leben, für das auch eine gewisse Verkehrsbelastung in Kauf genommen werden muss – lässt uns endlich anfangen!“

Der Neubau kostet rund zwei Millionen Euro – Im Oktober soll es losgehen

Oberhöchstadt. Rund zwei Millionen Euro wird die Neugestaltung des Dalles die Stadt Kronberg kosten. Dafür erhält Oberhöchstadt ein modernes Multifunktionsgebäude. „Oberhöchstadt hat die große Chance, einen lebendigen Ortsmittelpunkt zu bekommen“, so Architekt Wolfgang Ott.

Die von ihm projektierte Bebauung übernehme die markante Typologie der im Ortsteil üblichen, historischen „traufständischen Bebauung“ mit zur Straße hin ausgerichteten Giebeln, so Ort, der das Objekt aufgrund eines Parlamentsbeschlusses noch einmal umplanen und in seiner Kubatur reduzieren. Von ursprünglich 540 Quadratmetern Grundfläche sind nur noch rund 300 geblieben. Die neue Dalles-Bebauung soll aus ei-

nem zur Altkönigstraße hin orientierten Haupthaus und einer zur Limburger Straße ausgerichteten Dependence bestehen. Die beiden freistehenden Komplexe werden mit einem Übergang im 1. Stock miteinander verbunden sein. In der Eingangsebene des Haupthauses sind ein Laden, ein Bürgerbüro sowie die Kinder- und Jugendbücherei vorgesehen. Im 1. Obergeschoss sind zwei Büros und im durch großzügige Gauben belichteten Dachgeschoss zwei behindertengerechte Wohnungen geplant. Die Erschließung erfolgt über eine Treppe sowie einen Lift.

Das mit sehr viel Glas luftig gestaltete Nebengebäude soll im Erdgeschoss einen gastronomischen Betrieb aufnehmen. Das Obergeschoss wird als multifunktionaler Bürgersaal mit einer ins

Dach reichenden Decke ausgebaut. Erreicht wird der Saal über den verglasten Übergang zum Haupthaus, der auch als Foyer dienen soll.

Die Freiflächen sollen nach den Vorstellungen Orts von Blickachsen bestimmt sein; die es derzeit nicht gebe, da die „klotzige“ alte Verwaltungsstelle die Sicht noch verstelle. „Wir werden zwei Plätze haben, den Brunnenplatz und den Lindenplatz, die getrennt, aber auch als Einheit genutzt werden können“, erläutert Ott das Freiflächenkonzept. Durch verschiedene Fußweganschlüsse an den Dalles würden neue Sichtbeziehungen und Einblicke erschlossen.

Wolfgang Ott rechnet mit einem Baubeginn im Oktober. Für die Bauzeit gibt der Architekt 12 bis 15 Monate an.



Das Dalleshaus aus der Vogelperspektive macht deutlich, wie sich der Neubau in seiner Gesamtheit darstellt. Foto: as