

Wie soll es weitergehen in Bickenbach?

Hartmut Petersmann hat das Ortsmitte-Projekt etwas anders ausgerichtet / Der Investor im Interview

Herr Petersmann, es heißt, Sie wollten die Flächen und Wohnungen nicht mehr – wie vorgesehen – verkaufen, sondern vermieten, zudem Mikrowohnungen planen. Stimmt das?

Das ist ziemlich realitätsfern. Als Immobilien-Projektgesellschaft können wir das Konzept so zuschneiden, dass am Ende einzelne Eigentumswohnungen verkauft werden – oder eben ein attraktives Wohnprojekt entsteht, das wir als Gesamtheit verkaufen, damit der Käufer attraktive Wohnflächen vermieten kann. Zu Beginn wollten wir das Gesamtprojekt in Form einzelner Eigentumswohnungen veräußern. Mit der Zeit haben sich aber unser Plan und damit das Konzept verändert.

Was soll entstehen?

Jetzt bauen wir ein für alle Beteiligten attraktives Wohnobjekt, das wir an einen institutionellen Anleger veräußern werden ...

Wen?

Das steht noch nicht fest, wir haben eine ganze Liste mit Kandidaten, die in Frage kämen und das Objekt als Wohnimmobilie in ihre eigene Verwaltung nehmen könnten. Dabei ist sehr wichtig, dass kein Wohnsilo entsteht, sondern

ein überaus attraktives Wohnangebot. Wir haben den Wohnungsmix optimal auf die Struktur der Gesellschaft ausgerichtet. Es finden im richtigen, ausgewogenen Verhältnis Familien, Singles, Pendler, Paare und Senioren mit und ohne Pflegebedürftigkeit ein attraktives Angebot. Nicht nur visuell wird dies eine Bereicherung für die Ortsmitte in Bickenbach sein.

Wie kann man sich das vorstellen?

Wenn Sie für sich selbst ein Haus bauen, würden Sie die Flächen sicher anders schneiden als bei einem Haus, dessen Wohnungen Sie komplett vermieten wollen. Vielleicht würden Sie mit dem Aufzug direkt in einen Penthouse-Bereich gelangen, während Ihre Mieter erst aus dem Aufzug steigen und dann in die Wohnung gelangen. So gibt es viele Beispiele der inhaltlichen Umgestaltung. Übrigens sind auch Flächen vorgesehen für Gastronomie, eine Bäckerei und einen Bio-Versorger.

Inwieweit hemmt die Pandemie das Vorankommen Ihres Bauprojekts?

Sie hatte bisher wenig Einfluss auf das Baugewerbe. Organisatorisch sind wir so gut aufgestellt, dass

wir professionell weiterarbeiten konnten. Die Pandemie hatte negativen Einfluss bisher auf den Markt der gewerblichen Immobilien, die Wohnimmobilien haben dagegen eher profitiert. Selbst der Nachholbedarf im gewerblichen Bereich wird auch dieses Marktsegment wiederbeleben. Insofern sind wir nur von den allgemeinen Umfelflächen betroffen, unser Projekt eher nicht.

Was kostet Sie der Stillstand pro Monat?

Die Zinsen sind und bleiben vorerst niedrig, die Nachfrage nach Wohnimmobilien steigt, und wir sind dankbar für die Zeit der Umkonzeptionierung. Wie bei jeder Investition stellt sich die Frage nach dem Risikoprofil, nach der Dauer und nach eventuellen Opportunitätskosten (entgangener Nutzen einer nicht möglichen Handlungs-Alternative; Anm. d. Red.). In diesem Fall ist selbstverständlich Kapital gebunden und hätte, anders investiert, bei vergleichbarem Risikoprofil sicher mehr eingebracht.

Sie könnten also mehr herauschlagen?

Da wir als Investoren nicht auf schnelle Geld spekuliert haben, passt uns diese nachhaltige Investition

gut ins Portfolio. Natürlich geben wir keine internen Investitions- oder Wirtschaftlichkeits-szenarien preis. Jedenfalls haben Szenarien über steigende Wohnimmobilienpreise nicht gestört,

Stimmt es, dass Sie das Grundstück noch vor einem Baustart verkaufen wollen.

Vor dem beschriebenen Hintergrund kann es sich hierbei nur um



Investor Hartmut Petersmann glaubt, Bickenbach etwas Gutes zu tun. Das sehen nicht alle Bürger so. Foto: Bäume

sondern sogar negative Faktoren kompensiert. Was davon in die Realität umgesetzt werden kann, wissen wir natürlich nicht.

Baustart noch in diesem Jahr?

Selbstverständlich!

einen Stille-Post-Effekt handeln.

Die Bürgerinitiative „Ortsmitte Bickenbach“, die das Bauprojekt gern etwas anders gestaltet sähe, bemängelt, dass nach dem Urteil des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs zur Unwirk-

samkeit des ursprünglichen Bauplanungsplans ihre Kritikpunkte nicht aufgenommen, stattdessen Optimierungen zu Gunsten des Investors und zum Nachteil der Gemeinde vorgenommen worden seien.

Wie gesagt: Wir haben die Zeit genutzt, um das Projekt inhaltlich anders auszurichten. Da es sich um grundverschiedene Konzepte handelt, zog dies auch viel Umplanen nach sich. An den äußeren Kubaturen und an der Erfordernis einer Tiefgarage hat sich nichts verändert. Alle Bürger Bickenbachs konnten bei der jüngsten Offenlegung Einwände, Bedenken und Wünsche äußern, wovon rege Gebrauch gemacht worden ist. Seit September bearbeitet das von der Gemeinde beauftragte Städteplanungsbüro jede Zeile jedes Bürgers.

Und dann?

Alle Punkte auf der langen Liste werden professionell, fachmännisch, gutachterlich und sensibel abgewogen und beantwortet. Der daraus resultierende Beschluss der Gemeinde wird insofern auch die Belange der Bürger würdigen. Im übrigen ist das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht ein sogenanntes Normenkontrollverfahren. Hier werden Formfehler im Prozess des Bauplanungsplans ge-

rügt. Der neue B-Plan wird also sicherlich Änderungen haben, und Bürgerbelange werden sicherlich berücksichtigt werden.

Die Bürgerinitiative möchte gern, dass die geplante Baumaßnahme am vorhandenen Ortsbild orientiert umgesetzt wird. Wäre das noch irgendwie möglich?

Weder das Verwaltungsgericht, noch die Gemeinde hat die Aufgabe, sich dem Geschmack Einzelner anzunehmen. Ich selbst finde das Konzept für die neue Ortsmitte sehr gelungen und passend, der Ort wird von einer tollen Symbiose profitieren und attraktiver werden. Die Verwaltungsspitze der Gemeinde Bickenbach ist da mit viel Weitsicht am Werke.

Bereuen Sie es, sich auf die Bickenbacher Ortsmitte eingelassen zu haben?

Natürlich nicht. Einfacher wäre schöner gewesen, aber es macht immer noch Spaß, etwas so Bedeutendes für Bickenbach tun zu können.

Herr Petersmann, vielen Dank für das Gespräch.

(Das Interview führte Wolfgang Bäumer)

Mal eben so mit allen Themen befassen?

CDU fordert „perspektivische Sitzungsstrategie“ / SPD und Grüne kontern

Seeheim-Jugenheim (red/wb). Die CDU-Fraktion fordert eine „perspektivische Strategie“, mit der die örtliche Kommunalpolitik unter Corona-Auflagen verantwortungsvoll weiterarbeiten könne. „Das Virus beschäftigt uns seit zehn Monaten, und das wird es noch lange Zeit tun“, heißt es in einer Pressemeldung. „Dennoch wird die Entscheidung, ob eine Sitzung stattfindet und in welcher Form, meist erst unmittelbar vor dem anberaumten Termin getroffen.“ Das ist den Christdemokraten zu knapp. Die Forderungen: Alle Gremiensitzungen sollen in der Bürgerhalle Jugenheim stattfinden und die für die

Pandemie-Situation geschaffene Möglichkeit der abschließenden Beratung von Drucksachen im Haupt- und Finanz-Ausschuss (HFA) mit Paragraf 51 a der Hessischen Gemeindeordnung konsequent genutzt werden. Diese Praxis solle beibehalten werden, solange sich Deutschland in einem Lockdown befindet und die kreisweite Inzidenz über 50 liegt.

„Als CDU Fraktion hoffen wir, dass wir den Vorsitzenden der Gemeindevertretung, Herrn Leveringhaus und die übrigen Fraktionen hiervon überzeugen können. Wir sind überzeugt, dass wir so unseren Beitrag zur

Bekämpfung der Corona-Pandemie beitragen und dennoch die Handlungsfähigkeit der Kommunalpolitik aufrechterhalten können.“

Von der Absage der Ortsbeiratsitzung in Ober-Beerbach am 11. Januar hätten die Mitglieder erst am selben Tag erfahren. Dass die Sitzung nicht, wie geplant, in der Bürgerhalle Balkhausen habe stattfinden können, sei nachvollziehbar. Die Räume hätten unter Corona-Bedingungen zu wenig Platz geboten. „Unverständlich ist dennoch, warum es versäumt wurde, die Sitzung in die große Jugenheimer Bürgerhalle zu verlegen. Dort hätte die umfangrei-

che Tagesordnung endlich bearbeitet werden können.“

Auch die für Januar anberaumten Sitzungen der Ortsbeiräte Malchen und Balkhausen seien vom Vorsitzenden der Gemeindevertretung, Torsten Leveringhaus, abgesagt worden, ohne Nennung einer Alternative. „Die Einladungen für eine gemeinsame Sitzung von Haupt- und Finanzausschuss am 26. Januar wurden hingegen verschickt. Bei diesem Treffen in der Bürgerhalle Jugenheim wird eine ähnliche Personenanzahl erwartet wie für den Ortsbeirat in Ober-Beerbach.“

CDU-Fraktionsmitglied Max Panhans zur Gemeindevertreterversammlung am 17. Dezember: „Unsere Fraktionsmitglieder erfuhren erst am Tag der Sitzung abschließend, dass die Gemeindevertretung nur mit halber Mannstärke tagt. Dieser Plan wurde dem Präsidium zwar wenige Tage vorher unterbreitet, eine Einigung aber erst spät erzielt.“

Die CDU Fraktion wunderte sich, dass Torsten Leveringhaus solche Absprachen vorziehe, obwohl die Gemeindevertreteritzungen während der Pandemie entbehrlich seien. Der Landtag habe im vorigen Jahr extra die Möglichkeit geschaffen, dass der HFA abschließend, anstelle der Ge-

meindevertretung, über Drucksachen beschließen könne. „Der geschaffene Paragraf 51 a der Hessischen Gemeindeordnung wäre der geeignete Weg für die Beschlussfassung gewesen.“

Die SPD betrachtet das Ansinnen der CDU mit hochgezogenen Augenbrauen. „Wenn sich – erstens – die CDU beklagt, dass die Ortsbeiräte kurzfristig abgesagt worden sind, müssen sie sich an die jeweiligen Ortsvorsteher wenden. Weder der Vorsitzende der Gemeindevertretung noch das Präsidium entscheiden darüber. Wenn sich – zweitens – der Kollege Panhans über eine kurzfristige Änderung bei der Gemeindevertreteritzung am 17. Dezember beklagt, sollte er mit seiner Fraktionsvorsitzenden reden. An der Abstimmung im Präsidium waren alle Fraktionen rechtzeitig beteiligt worden. Wenn – drittens – die CDU fordert, alle Gremien-Sitzungen in der Bürgerhalle Jugenheim stattfinden zu lassen, rennt sie offenen Türen ein. Das Thema ist auch nicht neu. Seit geraumer Zeit finden alle größeren Sitzungen sowie dort statt. Da ist Platz genug. Allerdings ist die Mikrofon- und Lautsprecheranlage dort mehr als verbesserungswürdig. Viertens: Den CDU-Vorschlag, ‚konsequent‘, also

grundsätzlich, die abschließende Beratung von Drucksachen im HFA nach Paragraf 51 a der HGO vorzusehen, trage ich nicht mit. Ich will grundsätzlich die Zuständigkeit der Gemeindevertretung erhalten. Nur in begründeten Einzelfällen sollte davon abgewichen werden.“

Weber findet, jeder Mandatsträger müsse seine Meinung direkt vertreten können. „Die Gemeindevertretung hat 37, der HFA 9 Mandatsträger. Entscheidet nur der HFA, haben 26 Mandatsträger nicht die Chance sich persönlich zu äußern. Ich denke aber, jeder Mandatsträger hat das Recht sein Mandat verantwortungsvoll auszufüllen. Das dürfen wir nicht beschneiden.“ Weber möchte daher, dass weiterhin von Fall zu Fall und verantwortungsvoll entschieden wird, wie und in welchem Umfang die Gremien tagen. „Das haben wir bisher gut und angemessen gemacht, so haben wir aktuell beschlossen, auf Sozial- und Umweltausschuss zu verzichten. Das Spezialthema ‚Neues Bürgerzentrum‘ soll im gemeinsamen Bauausschuss und HFA beraten und beschlossen werden.“ Zum anstehenden Haushalt kann sich Weber „beim besten Willen“ nicht vorstellen, den nur im HFA zu beschließen. „Über die Jahresplanung 2021

sollten alle Mandatsträger entscheiden können.“

HFA-Vorsitzende Birgit Kannegießer erklärt, die Anforderungen an die Behandlung von Drucksachen und Themen im HFA statt in der Gemeindevertretung in einem Eilentscheidungsverfahren seien laut HGO hoch: „Die Angelegenheit muss eilig sein, die Gemeindevertretungs-Entscheidung kann nicht rechtzeitig eingeholt werden, die Entscheidung darf aus Gründen des öffentlichen Wohls keinen Aufschub dulden. Diese Aspekte sind vorab zu prüfen und müssen greifen. Es ist keineswegs so, dass sich der HFA corona-bedingt mal eben mit allen Themen befassen darf, das würde die Rechte und Pflichten der Gemeindevertretung aushebeln.“

Walter Sydow, Fraktionschef der Grünen, kommentiert den Vorstoß der CDU so: „Wenig Sachkenntnis, viel Polemik bei der CDU“. „Die Zuständigkeit für Einladungen oder Absagen liegt bei den Ortsvorstehern, nicht beim Vorsitzenden der Gemeindevertretung. Hier hat die CDU also insbesondere die von ihr gestellten Ortsvorsteher in Ober-Beerbach und Balkhausen kritisiert, die Probleme aber dem Vorsitzenden der Gemeindevertretung vorgeworfen. Das weist ich entschieden zurück.“

Nach Worten Sydows sei der Ortsvorsteher von Malchen erkrankt, sein Stellvertreter werde von der CDU gestellt. „Warum der Ortsvorsteher von Ober-Beerbach frühere Sitzungen des Ortsbeirats nach Balkhausen gelegt hat und nicht nach Jugenheim, hat mich immer gewundert. Da soll doch die CDU den Ortsvorsteher fragen, insbesondere Jan Opper seinen Fraktionskollegen Herrn Massoth.“

Den neuen Paragraphen (51a, HGO) hält Sydow für unklar formuliert, in erster Linie sei dafür das CDU-geführte hessische Innenministerium zuständig. „Der Paragraph ist keine Ermächtigung, ohne große Not die Gemeindevertretung zu entmachten und den HFA an ihre Stelle zu setzen. Es ist offen gelassen, wer entscheiden darf, dass der HFA statt der Gemeindevertretung entscheiden darf.“

Die CDU hätte nach Sydows Worten beantragen können, einen besonderen Ausschuss einzurichten, dies aber nicht getan. Im Kreistag habe die Vorsitzende Dagmar Wucherpfennig einen solchen Antrag gestellt, der aber in der Kreistagsitzung im Juni abgelehnt wurde.

MOTORRAD-ANKAUF

WIR KAUFEN ALLE MOTORRÄDER ZUM BESTEN PREIS!

JEDE MARKE • JEDES ALTER • JEDER ZUSTAND

QUAD



MOTORRAD



ROLLER



CHOPPER



REISEENDURO



E-BIKES



ALLES ANBIETEN • SOFORT BARGELD

EINFACH & SICHER!

Jederzeit erreichbar (Montag – Sonntag)!

06157/8018572 o. 0171/8181110

A.G. Automobile • Robert-Bosch-Str. 4 • 64319 Pfungstadt
a.g.automobile1@web.de • www.kfz-ankauf-24h.de

Wochenhoroskop

♈ Widder (21.3. - 20.4.)

Ihr Partner empfindet Ihre Aussagen als persönliche Einigungen: Das wird nicht lange gut gehen! Ein klärendes Gespräch tut mehr denn je Not!

♉ Stier (21.4. - 20.5.)

Sie haben es mit hartnäckigen Neidern zu tun, die Ihnen Ihre Erfolge missgönnen. Brust raus – und auf Sie mit Gebrüll, Sie haben nichts zu verlieren!

♊ Zwilling (21.5. - 21.6.)

Mit Glück und Know-how könnte sich ein kühner Plan durchaus verwirklichen lassen. Ergreifen Sie einfach die Gelegenheit, wenn sie sich bietet.

♋ Krebs (22.6. - 22.7.)

Aufwühlende Tage – aber da müssen Sie nun einfach durch. Erst wenn wieder Ruhe eingekehrt ist, werden Sie Zeit haben, um Bilanz zu ziehen!

♌ Löwe (23.7. - 23.8.)

Man kann das Ziel mit der Unterstützung anderer erreichen, aber auch durch eigene beständige Arbeit: Was würde Sie wohl glücklicher machen?

♍ Jungfrau (24.8. - 23.9.)

Sie glauben, über unendliche Reserven zu verfügen. Entsprechend bedenkenlos gehen Sie mit Ihren Kräften um. Das aber kann sich schon bald rächen.

♎ Waage (24.9. - 23.10.)

Machen Sie einen Spaziergang durch die Natur. Dort gelingt es Ihnen, die anstehenden Aufgaben zu durchdenken und Lösungsstrategien zu entwickeln.

♏ Skorpion (24.10. - 22.11.)

Viele zauberhafte Stunden stehen Ihnen bevor: Um sie aber in vollen Zügen genießen zu können, müssen Sie Ihren persönlichen Teil dazu beitragen.

♐ Schütze (23.11. - 21.12.)

Ihr Partner weiß, wie es um Sie steht. Deswegen dürfen Sie seinen Ratschlägen vertrauen – er meint es gut mit Ihnen und will Sie nicht bevormunden!

♑ Steinbock (22.12. - 20.1.)

Sie haben sich zu viel abverlangt: Das gilt sowohl für den beruflichen wie den privaten Bereich. Jetzt helfen nur viel Schlaf und ein wenig Luxus.

♒ Wassermann (21.1. - 19.2.)

Sie sprühen geradezu vor positiver Ausstrahlung! Durch Ihren vermittelnden Einfluss beseitigen Sie einige hässliche Differenzen im Kollegenkreis.

♓ Fische (20.2. - 20.3.)

Sie haben sich lange genug um einen Menschen bemüht. Jetzt sollte es gut sein! Wer Ihre Hilfe nicht will, muss sich eben allein durchschlagen.