

# Ein Schritt zur attraktiven Ortsmitte

Dorferneuerung Rück: Trotz Stellplatz-Problemen sagt Rat Ja zu den Bauplänen für Dorfladen und Eigentumswohnungen

**ELSENFELD.** Die Optik ließ keine Wünsche offen, Details der vorgelegten Planung führten allerdings zu einer lebhaften Diskussion in der Elsenfelder Gemeinderatssitzung am Montag. Dennoch hießen die Fraktionen schließlich den Bauantrag für zwei Gebäude am künftigen Dorfplatz in Rück mit zwei Gegenstimmen gut. In den Häusern sollen der Dorfladen, sechs Wohnungen und ein behindertengerechtes, öffentliches WC entstehen. Einige Fragen um die Stellplätze blieben offen.

Rund 900 Quadratmeter groß ist die zentrale, freigeräumte Fläche nahe der Kirche in Rück, die als Blickfang in der Ortsmitte optisch ansprechend gestaltet werden soll: mit zwei in L-Form angeordneten Gebäuden mit je drei Etagen, die durch einen eingeschossigen Teil verbunden werden, davor einem eingegrünten, kleinen Marktplatz, der gute Aufenthaltsqualität verspricht.

## Geschäft kommt ins Untergeschoss

Im Untergeschoss des südlichen Trakts soll der Dorfladen untergebracht werden, den sich die Rück-Schippacher gewünscht haben und den sie gemeinschaftlich betreiben wollen. Darüber und im westlichen Bau sind sechs Eigentumswohnungen mit 50 bis 120 Quadratmetern Größe vorgesehen.

Als Investor und Bauträger ist die Firma Dreger Wohnbau GmbH aus Aschaffenburg Partner der Gemeinde; Geschäftsführer und Architekt Tobias Väh stellte den Räten die Pläne vor. Überraschend für sie, was Rudolf Thorwart (UBV) ansprach: Nicht – wie angekündigt – alle sechs, sondern nur drei der Wohnungen werden seniorengerecht gebaut. Sie sind barrierefrei und im hinteren Teil mit einem Aufzug erreichbar.

Vor allem aber die schon mehrfach erörterte Stellplatzfrage löste eine längere Debatte aus. Dazu Joachim Oberle von der Bauverwaltung: Aufgrund allen längst bekannter »gewisser Zwänge, über die öffentlich nicht gesprochen werden kann«, seien nur sechs Parkplätze auf dem Areal nachzuweisen. »Wir müssen also leider zwei im öffentlichen Bereich vorsehen.« Angedeutet wurde, dass sich durch ei-



Ansprechend, findet der Elsenfelder Gemeinderat: In L-Form angeordnet, will die Firma Dreger zwei Gebäude auf dem Dorfplatz im Ortsteil Rück errichten. Im linken Trakt soll ebenerdig der Dorfladen einziehen, darüber und im zweiten Gebäude sind Eigentumswohnungen vorgesehen. Vom kleinen Marktplatz aus, den Architekt Rainer Tropp geplant hat, wird auch eine behindertengerechte öffentliche Toilette im rechten Gebäude zu erreichen sein.

Zeichnung: Dreger

nen Gebäudeabriss oder Grunderwerb noch eine Änderung ergeben könne. Bürgermeister Matthias Luxem gab sich optimistisch, dass eine Lösung gefunden wird. Er verwies auf die nicht öffentliche Sitzung. Aus der CSU-Fraktion kam die Idee, mit einem Aufzug für Autos aus vier Stellplätzen acht zu machen – was allerdings technische Probleme aufwerfen und die zugeordneten Wohnungen erheblich verteuern könne.

Wenig begeistert zeigten sich einige Räte davon, dass es Kunden auf dem Platz vor dem künftigen Dorfladen erlaubt sein soll zu parken. Wer wolle sich

schon zum Kaffee trinken ins Freie setzen – mit an- und abfahrenden Autos vor der Nase? Ingrid Ballmann (CSU): »Wer soll das kontrollieren?«

## Zweifel an großem Pkw-Andrang

Parkprobleme rund um den Dorfladen befürchtet auch Richard Salzer (CSU), während Wolfgang Büttner (SPD) die Situation nicht dramatisch sieht: Er bezweifelt, dass es zum großen Pkw-Andrang kommen wird.

Dies aber war nicht Gegenstand des Bauantrags für die beiden Häuser, dem der Gemeinderat letztlich mit großer Mehrheit zustimmt. Dreger kann nun

Käufer für die Eigentumswohnungen suchen und wird, wenn dies gelingt, mit dem Bauen beginnen. Die Firma erwirbt nur die Flächen, die dafür gebraucht werden. Sobald der Rohbau steht, könnte die Teilnehmergeinschaft der Dorferneuerung Rück als Bauherr mit dem Anlegen des Dorfplatzes beginnen, den Architekt Rainer Tropp geplant hat.

Für den Dorfladen sucht der Markt Elsenfeld noch einen Investor und springt notfalls selbst ein. Gefördert wird dieses Projekt mit 80000 Euro aus dem Dorferneuerungsprogramm.

Barbara Schmidt

## Gemeinderat Elsenfeld in Kürze

**ELSENFELD.** In der Gemeinderatssitzung am Montagabend in Elsenfeld wurden unter anderem folgende Punkte behandelt:

**Höhere Gebühren:** Die neue Kalkulation macht es erforderlich: Ab Oktober werden die Kanalgebühren von derzeit 1,70 auf 2,44 Euro pro Kubikmeter Abwasser erhöht. Gleichzeitig beschloss das Gremium, den Kalkulationszeitraum auf zwei Jahre zu verkürzen. Das hat den Vorteil, dass die Gemeinde zeitnah mit den Gebühren reagieren kann, so dass bei Investitionen keine Kosten für die Zwischenfinanzierung eingerechnet werden müssen. Der Wasserpreis kann unverändert bei 1,10 Euro je Kubikmeter bleiben. Bürgermeister Matthias Luxem betonte, die

Gebühren würden nicht »nach Gutdünken« festgesetzt, vielmehr seien die Kommunen verpflichtet, sie kostendeckend zu erheben. Auch Gewinne dürften sie nicht machen. Entstehe ein Plus, sei das in Form einer Gebührensenkung an die Verbraucher weiterzugeben – was in Elsenfeld schon geschehen ist.

**Bebauungskonzept:** Nachdem der Bebauungsplan Kleinwallstädter Straße Rechtskraft erlangt hat, wird ein erster Schritt zur Realisierung getan: Die leerstehenden Häuser 7 und 9 in Gemeindebesitz sollen verschwinden; an ihrer Stelle will die Firma Dreger zurückgesetzt vier Doppelhaushälften mit Durchgängen zu Gärten in Richtung Main errichten. Im vorderen Teil der

Grundstücke sollen nah an der Straße Garagen und Abstellräume entstehen, so dass sich die Gebäude um einen Innenhof gruppieren. Auch der Eigentümer des bereits renovierten Hauses Nummer 11 macht mit, so dass ein Ensemble entstehen kann, das heutigen Wohnansprüchen genügt.

**Grüne Mitte:** Die Landschaftsarchitekten Dietz haben den Entwurf für eine »Grüne Mitte« mit Spiel- und Ruhezone in der Siedlung der GBW München nahe der Mainbrücke erstellt. Die Anlage kann entstehen, weil die mittlere der drei Wohnblockzeilen abgerissen wird. Fast 500000 Euro plus Nebenkosten soll das Vorhaben laut Dietz kosten. Darin enthalten sind rund 50000 Euro für den Rückbau der Al-

lensteiner Straße, die künftig nur noch drei Meter breit sein soll und gepflastert wird. Nach Abzug des Anteils der GBW verbleiben knapp 350000 Euro Kosten, für die der Markt Elsenfeld aus dem Programm »Soziale Stadt« 60 Prozent Zuschuss erwartet.

**Breitbandversorgung:** Nach dem Sachstand fragte Heiner Stehlik (CSU). Die Bürger in Rück-Schippach würden ungeduldig und möchten wissen, welche Verbesserung zu erwarten ist. Der Bürgermeister berichtete, die Telekom wolle bis September mit ihren Arbeiten fertig sein und garantierte, dass dann in Rück, Schippach, Eichelsbach und im Gewerbegebiet überall mindestens vier Megabit Leistung zur Verfügung stehen. B.S.