

Markt Mömbris
Bau- und UmweltausschussSchimborner Straße 6
63776 Mömbris

Mömbris, 12.12.2023

Betrifft: Stellungnahme zum Entwurf des vorhabensbezogenen
Bebauungsplans 'Wohnen Ortsmitte Schimborn'

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Architektin mit mehreren Semestern Städtebaustudium möchte
ich mich vehement gegen den vorhabensbezogenen
Bebauungsplan für die Ortsmitte Schimborn aussprechen.

Das Zentrum Schimborns ist städtebaulich ein sehr sensibler Bereich. Durch die robuste Freiräumung dieses Zentralgrundstücks einschl. Abriss Alter Muck im Zuge des Straßenbaues ist eine merkwürdige Lücke entstanden, die es in sich hat: es ist die absolute Ortsmitte, jedoch geprägt von einer steilen Schräglage. Was ist da städtebaulich sinnvoll? Das behutsame Schließen dieser Wunde, verbunden mit einer deutlichen Aufwertung des Bereiches, etwa durch einen attraktiven kleinen Platz mit Aufenthaltsqualität, Stellplätze und Begrünung, auch kleinere, maßstäblich an die umgebende Bebauung angepasste Gebäude. Das zumindest hätten die Schimborner in ihrem geschundenen Durchgangsort verdient. Nun aber soll das Gegenteil passieren: Völlig maßstabsloses Zupflastern des ganzen Grundstücks, viergeschossig auf 50 m Länge!

Es ist ein kleines Dorf, die umliegenden Bauten sind zum Teil nicht mal zweigeschossig. Sozialer Wohnungsbau in allen Ehren, aber nicht in diesem Ausmaß und vor allem nicht an dieser prägnanten Stelle! Das sprengt den ganzen Ort entzwei, abgesehen von deutlich verminderter Aufenthaltsqualität, auch für die direkt an der Hauptverkehrsstraße gelegenen neuen Wohnungen. Die 'Bäckerei' wird wahrscheinlich auf ewig leer stehen, da die Stellplätze sehr begrenzt sind. Vielleicht ist es noch nicht zu spät. Ich hoffe auf Ihre Einsicht und gesunden Menschenverstand dass dieses Gebäude viel zu groß ist und den Maßstab des Ortskerns sprengt.

Es hätte sehr geholfen, hätte man sich getraut einen Straßenschnitt zu zeichnen, mit den eingeschossigen Bestandsgebäuden direkt gegenüber im Abstand von wenigen Metern an der Kahlgrundstraße. Spätestens wenn dieser ehrliche Schnitt gezeichnet ist muss dem Letzten klar werden dass sich ein 4-geschossiger Neubauriegel von 50 Metern nicht mit der kleinteiligen Struktur eines gewachsenen Ortskerns verträgt. Der Treppenturm ist sogar 5-geschossig.

Anmerkung zu schädlichen Auswirkungen für die Anwohner:
Schalltechnisch wird sich der Verkehrslärm durch die schallreflektierende Fassade natürlich erheblich erhöhen, sowohl für die gegenüberliegenden Anwohner als auch für die Bewohner des Wohnriegels (der Schall verstärkt sich in Laubengängen !).



Dipl.-Ing. Ulrike Kolb Architektin