Widerstand gegen Hotel-Pläne

Bei einer Versammlung in Perl äußerten zahlreiche Bürger Kritik

Einer der Hauptkritikpunkte an dem geplanten Neubau eines Hotels und einer Seniorenresidenz auf dem Perler Sportplatzgelände ist dessen schiere Größe. Zahlreiche Besucher des Informationsabends im Vereinshaus machten deutlich, dass sie die Pläne für völlig überdimensioniert halten.

Von SZ-Redakteur Christian Beckinger

Perl. „Ich habe einen Gemeinderat gewählt, weil mir zugesagt wurde, dass es keine Hochhäuser mehr in Perl geben soll. Und das, was ich hier sehe, ist eine Kopie der Hochhäuser auf der anderen Straßenseite", empörte sich einer der Besucher. Heftig diskutiert wurde, warum das Hauptgebäude nicht nur aus drei Vollgeschossen, sondern einem zusätzlichen Staffelgeschoss besteht, wodurch es eine Höhe von fast 14 Metern erreicht. Der Gemeinderat hatte im April 2014 den Bebauungsplanentwurf für das Projekt gebilligt, allerdings die maximale Höhe der Gebäude auf drei Vollgeschosse begrenzt. Nach Ansicht vieler Kritiker widerspricht das zusätzliche Staffelgeschoss nicht diesen Vorgaben. Dies sieht Hugo Kern vom zuständigen Planungsbüro Kernplan anders. Nach seinen Ausführungen werde das geplante Staffelgeschoss baurechtlich bei der Ermittlung der Geschosszahl nicht als Vollgeschoss gewertet, so dass die vorliegende Konstruktion die Vorgaben des Gemeinderates einhalte. Diese Auffassung stieß bei vielen Anwesenden jedoch auf Widerspruch. Für sie ist der geplante Komplex inmitten des Ortes schlichtweg fehl am Platz. Von einem „furchtbaren Gebäude" war die Rede, ein Zwischenrufer äußerte sich noch drastischer: „Die sind doch wahnsinnig, so einen Kasten mitten in den Ort reinzusetzen!"

FDP-Ratsmitglied Franz Keren kritisierte zudem, dass der jetzt vorgestellte zusätzliche zweigeschossige Bau, in dem ebenfalls barrierefreie Wohnungen unterkommen sollen, nicht dem Konzept entsprächen, das von Victor's beim Interessenbekundungsverfahren vorgelegt worden war. Dort seien an dieser Stelle Grünflächen und Außenanlagen vorgesehen gewesen. Diese seien nun komplett weggefallen: „Diese Kiste hat die Ausmaße einer Turnhalle", kritisierte Keren. Das ursprüngliche Konzept sei von 112 Wohneinheiten ausgegangen, in dem jetzt vorgelegten Plan habe sich diese Zahl mehr als verdoppelt. Für den FDP-Vertreter stand fest: „Sie machen gerne etwas, was überhaupt nichts mit dem zu tun hat, was Sie uns einmal angeboten haben." Dem entgegnete Victor's-Vertreter Linsler: „Unser damals vorgestelltes Vorhaben war nicht verbindlich." Der Gemeinderat sei stets Herr des Verfahrens gewesen und habe auch die modifizierten Pläne mit dem zusätzlichen Gebäude mit großer Mehrheit gebilligt.

Vielfach äußerten Teilnehmer des Infoabends ihre Sorgen hinsichtlich der Verkehrsbelastung durch das Vorhaben. Viele erwarten, dass der Verkehr in der Saarburger Straße und der Quirinusstraße (in der das Gelände liegt) deutlich zunehmen werde.

> *„Unser damals vorgestelltes Vorhaben war nicht verbindlich."*
> **Rüdiger Linsler, Victor's-Gruppe**

Der neue Gebäudekomplex solle neben den Wohnräumen auch Freiflächen für Veranstaltungen sowie Versammlungsräume bieten – auch dies werde zu zusätzlichem Verkehr führen. Zudem handele es sich bei den Straßen, die an den Komplex angrenzen, um reine Wohnstraßen, die kaum noch mehr Fahrzeuge verkraften könnten, so die Kritik.

Auch stellte sich für viele Anwesende die Frage, ob für die große Zahl an Wohneinheiten, die dort entstehen soll, ausreichend Pkw-Stellplätze geschaffen werden können. Anlieger befürchten, dass künftig die Straßen rund um den Komplex durch parkende Autos verstopft werden könnten. Nach den Worten von Rüdiger Linsler behalte sich die Victor's-Gruppe allerdings die Option vor, Stellplätze in einer Tiefgarage zu schaffen. Sowohl Linsler als auch der zuständige Planer Hugo Kern betonten, man stehe ganz am Anfang des Genehmigungsverfahrens, die Pläne seien noch nicht endgültig festgezurrt. Jeder Bürger habe die Möglichkeit, im Zuge der laufenden Offenlegungen seine Bedenken bei der Gemeinde vorzubringen. Davon solle die Bevölkerung auch Gebrauch machen, sagte Kern.

Bürgermeister Schmitt räumte ein: „Es müssen noch Festlegungen erfolgen bezüglich der Zahl der Stellplätze und der maximal bebaubaren Fläche." Auch er wies auf das laufende Offenlegungsverfahren hin, in dessen Zuge nicht nur die Bevölkerung ihre Einwendungen einreichen könne: Rund 70 Behörden und Institutionen würden angeschrieben, um zu dem Projekt Stellung zu nehmen.

HINTERGRUND

Der Begriff Staffelgeschoss bezeichnet Geschosse, die gegenüber den darunterliegenden Geschossen zurückspringen und eine kleinere Grundfläche aufweisen. Gebäude mit Staffelgeschosse haben meist Flachdächer, der Rücksprung kann als Terrasse genutzt werden.

Victor's-Vertreter Rüdiger Linsler sprach auf dem Informationsabend in Perl von einem „verkleinerten Aufsatz mit Dachterrasse". Bei großen Terrassen werden dann die als Wohnung genutzten Staffelgeschosse mit umlaufender Terrasse als Penthouse- oder Attikawohnung bezeichnet. *cbe*

Auch eine Seniorenresidenz ist geplant

An das Hotel soll eine Wohnanlage angegliedert werden

Entgegen dem ursprünglichen Plan der Victor's-Gruppe, der nur ein Hotel vorsah, soll auf dem Sportplatzgelände nun noch ein Seniorenwohnheim gebaut werden. Vor allem die Höhe von knapp 14 Metern sorgt für Bedenken.

Perl. Rüdiger Linsler von der Victor's-Unternehmensgruppe stellte im Perler Vereinshaus das Bauprojekt für das Sportplatzareal vor. Nach Linslers Worten plant das Unternehmen dort den Bau einer „Hotelanlage mit angegliederter Seniorenresidenz". Der Komplex soll aus einem Hauptgebäude sowie einem zusätzlichen Bau bestehen, der ursprünglich nicht geplant gewesen war: In dem Konzept, das die Victor's-Gruppe im Rahmen des Interessen-Bekundungsverfahrens der Gemeinde vorgelegt hatte, war dieses Gebäude, in dem ausschließlich barrierefreie Wohnungen entstehen sollen, noch nicht vorgesehen.

Diskussion um Staffelgeschoss

In dem Hauptgebäude sollen das Hotel sowie ein Großteil der seniorengerechten Wohnungen untergebracht werden. Der Komplex besteht aus zwei dreigeschossigen Blöcken, die um ein Staffelgeschoss ergänzt sind und durch einen eingeschossigen Trakt miteinander verbunden sind. Insbesondere dieses Staffelgeschoss sorgte für Diskussionen unter den Teilnehmern der Veranstaltung (siehe separaten Text). In dem Hotel sind nach aktuellem Planungsstand 58 Betten vorgesehen. Die barrierefreien Wohnungen haben Größen von 41 Quadratmetern (Ein-Zimmer-Variante), 54 Quadratmetern (Zwei-Zimmer-Variante) sowie 74 bis 81 Quadratmeter (Drei-Zimmer-Variante). Das zusätzliche Wohngebäude weist zwei Geschosse auf. Maximal könnten in dem gesamten Wohnkomplex nach Linslers Worten 230 Wohneinheiten (einschließlich der Hotelzimmer) entstehen. Allerdings komme es darauf an, wie viele Ein-, Zwei- oder Drei-Zimmer-Wohnungen an den Mann gebracht werden können. „Je nach Größe der Wohneinheiten kann diese Zahl aber auch niedriger ausfallen", sagte der Victor's-Sprecher. In dem Verbindungsbau des Hauptgebäudes soll nach den Ausführungen von Linsler unter anderem eine gemeinsame Großküche für das Hotel und die Senioren-Residenz untergebracht werden.

Die Traufhöhe des Hauptkomplexes beträgt einschließlich des Staffelgeschosses 13,89 Meter, vom Niveau des jetzigen Sportplatzes aus gemessen. Nach Ansicht von Planer Hugo Kern vom Büro Kernplan stellt dies „keine überdimensionale Höhe" dar: „Von der Straße aus sind elf bis zwölf Meter sichtbar, das entspricht der Höhe eines normalen zweigeschossigen Wohnhauses". Allerdings räumte Kern auch ein: „Es ist ein massiver Baukörper."

Baubeginn Anfang 2015?

Durch das Projekt sollen nach den Worten von Rüdiger Linsler 60 Arbeitsplätze geschaffen werden. Es ist eine Bauzeit von 18 Monaten nach Vorliegen der erforderlichen Genehmigungen geplant, die Inbetriebnahme soll nach 20 Monaten sein. Zum weiteren Zeitplan sagte Linsler: „Wenn das Genehmigungsverfahren zügig umgesetzt werden sollte, könnte Anfang 2015 der Bau beginnen, die Fertigstellung könnte Ende 2016 sein." *cbe*