

Christoph Schwarzer
Im Langenfeld 2
61350 Bad Homburg

Magistrat der Stadt Königstein im Taunus
Burgweg 5

61462 Königstein im Taunus

07.10.2022

Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus

Hier: Antrag auf Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wiesbadener Straße 173 im Stadtteil Schneidhain

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Bürgermeister Helm,

wir bedanken uns für die konstruktiven Vorabstimmungen zur Reaktivierung des Anwesens „Wiesbadener Straße 173, Königstein“ (Landgasthof „Zur Linde“) im Stadtteil Schneidhain.

Der Bestand:

Das Gebäudeensemble besteht aus 3 Gebäuden mit Nebenanlagen. Das Haupthaus (an der Bundesstraße) besteht aus dem Fachwerkhaus Kleine Linde und dem Eckhaus an der Linde. Im Süden an der Milcheshohl liegt die ehemalige Scheune.

Zurzeit befinden sich auf dem Grundstück drei genehmigte Gastronomiebetriebe, die Kleine Linde (vorübergehend geschlossen) das König Restaurant (ehemalige Linde) sowie die Sportsbar Upperdeck 1. Obergeschoss mit 12 Automaten und einem Bistro. Des Weiteren drei genehmigte Wohnungen und eine Art Autowerkstatt. Das Dachgeschoss des Haupthauses ist nicht ausgebaut und genutzt.

Zur geplanten Nutzung:

Im Haupthaus soll wieder ein Landgasthof „Zur Linde“ entstehen. Dort sollen deutsche und österreichische Speisen sowie Kaffee und Kuchen angeboten werden. Die nebenan liegende „Kleine Linde“ dient als Zusatzangebot für kleine Gesellschaften oder als Besprechungsraum und Treff für Schneidhainer Vereine.

Ebenfalls wird der schon bestehende innenliegende Biergarten durch entsprechendes Mobiliar sowie einen neu gepflanzten Baum und einen neuen Bodenbelag aufgewertet werden. Die etwas in die Jahre gekommene Spielhalle mit Bistro des im 1. Obergeschoss Haupthauses das Upperdeck wird umfangreich saniert. Diese Kombination wird schon seit Jahrzehnten störungsfrei an dieser Stelle betrieben.

Im Dachgeschoss werden 2 Mitarbeiterwohnungen entstehen, um Angestellte an unseren Betrieb zu binden und dadurch unseren Beschäftigten bezahlbaren Wohnraum zu bieten. In der ehemaligen Scheune soll ein Verkaufskiosk mit Schalterbetrieb entstehen. Hier kann man Dinge des täglichen Bedarfs erwerben. Brötchen, Zeitungen usw. runden das Angebot ab. Im 1. u. 2. Obergeschoss entstehen 2 Wohnungen, die ebenfalls für Angestellte meiner Firmen reserviert sind.

Zu den Baumaßnahmen:

Aufgrund der maroden Baustruktur der Kleinen Linde sowie der ehemaligen Scheune werden diese abgebrochen. Die Kleine Linde wird an derselben Stelle mit derselben Gebäudehöhe als moderner Neubau wiedererrichtet, dabei liegt auf dem Wiederherstellen der historischen Fassade als angedeutete Fachwerkfassade ein besonderer Fokus.

Die Große Linde (das Eckhaus) wird umfangreich saniert, die Holzbalkendecken werden durch Stahlbetondecken ersetzt, die Fassade wird gedämmt, das Dach mit Gauben neu errichtet. Die ehemalige Scheune wird ebenfalls als moderner Neubau wiedererrichtet. Die Position des Gebäudes wird zugunsten eines ca. 1,3 m breiten Bürgersteiges an der Milcheshohl um ca. 0,5 m in Richtung Norden verschoben.

Durch die Sanierung und die Neuerrichtungen können alle energietechnischen, statischen und Brandschutztechnischen Anforderungen erfüllt werden. Zudem wird eine Solar-/ Photovoltaikanlage zur Energiegewinnung auf dem Dach des Nebenhauses aufgestellt und eine neue umweltfreundliche Heizung für das gesamte Gebäudeensemble installiert.

Ich bin mir als gebürtiger Königsteiner sicher, dass das Grundstück durch die geplanten Neu- u. Umbauten aufgewertet werden wird und vor allem die Bürgerinnen und Bürger des Stadtteils Schneidhain von dem neuen Angebot profitieren werden. Die nicht zu unserem Grundstück gehörende Linde (Baum) werden wir selbstverständlich bei Bedarf weiterhin wässern.

Zum Bauherrn:

wie Ihnen bekannt sein dürfte, habe ich das Gasthaus „Zur Linde“ in Königstein-Schneidhain, Wiesbadener Straße 173 im Jahr 2021 in einem leider sehr schlechten Zustand erworben. Was ich damit vorhabe, können Sie an den Visionen und Plänen meines Architekten erkennen.

Für mich, als in Königstein Geborenem, ist es eine Herzensangelegenheit dieses Gebäude wieder in einem schönen Glanz erscheinen zu lassen, zumal wir vor mehr als 34 Jahren mit meiner Frau Heike, dort unseren Polterabend gefeiert haben.

Das Haus gehört mit der Linde davor zum Ortsbild von Schneidhain und wird nach der Renovierung die gesamte Ecke aufwerten. Dass das nicht nur leere Worte sind, dürften Sie schon an meinem anderen Haus in Königstein, der alten Volksbank in der Herzog-Adolph-Str.9, erkennen. Das Valentin's ist dort nicht mehr wegzudenken und genießt einen guten Ruf.

Ich selbst habe mich 1981 mit meinem Automatenbetrieb selbständig gemacht und daraus entstand 1991 die Astro-Automatengesellschaft, die bis heute erfolgreich am Markt agiert. Ebenfalls dürfte Ihnen unser Magic-Bowl in Oberursel-Oberstedten, seit über 18 Jahren und in Linden, Kreis Gießen, seit 10 Jahren bekannt sein. Insgesamt habe ich bisher mit meiner Frau ca. 150 Vollzeit Arbeitsplätze in unseren Betrieben geschaffen und gedenke unseren selbstaufgebauten Betrieb an unsere Kinder weiterzugeben.

Weiterhin bin ich langjähriges Mitglied der Einsatzabteilung der Freiwilligen Feuerwehr Königstein-Mitte, und war von 2008-2018 auch stellvertretender Stadtbrandinspektor und bin aktuell Pressesprecher, seit 2008, der Feuerwehr.

Abschließend möchte ich noch auf meine Tätigkeit im Vorstand des Hessischen Automatenverband hinweisen und dass ich erfolgreich verschiedene Hilfsaktionen durchgeführt habe, bei denen mich auch die Stadt Königstein hervorragend unterstützt hat. Am 02. Februar 2022 habe ich den Hessischen Verdienstorden am Bande durch den damaligen Ministerpräsident Volker Bouffier erhalten.

Antrag:

Zur Umsetzung des Vorhabens und zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen ist die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich, da der bisher rechtsverbindliche Bebauungsplan S14 „An den Geierwiesen/Wiesbadener Straße“ dem Vorhaben derzeit entgegensteht.

Im Hinblick auf die Schaffung der Voraussetzungen für unser Projekt stellen wir daher hiermit den Antrag zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Änderung der bestehenden planungsrechtlichen Grundlagen.

Wir sichern Ihnen zu, sämtliche im Zusammenhang mit der Bauleitplanung stehenden Kosten einschließlich der Erarbeitung notwendiger Fachgutachten zu übernehmen.

Vorbehaltlich Ihrer Zustimmung beabsichtigen wir das Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB Im Nordpark 1, 35435 Wettenberg-Krofdorf mit der Erarbeitung der Planunterlagen zu beauftragen.

Für weitere Abstimmungen zum Plankonzept sowie den weiteren möglichen Planungsschritten, stehen wir Ihnen gerne auch in einem persönlichen Gespräch bzw. zur Vorstellung in den kommunalen Gremien zur Verfügung.

Wir würden uns freuen, wenn der Antrag die Zustimmung der städtischen Gremien bzw. letztlich der Stadtverordnetenversammlung findet und sehen Ihrer Entscheidung mit Interesse entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Schwarzer

Anlagen

Abbildung: Ausschnitt bisher rechtsverbindlicher Bebauungsplan

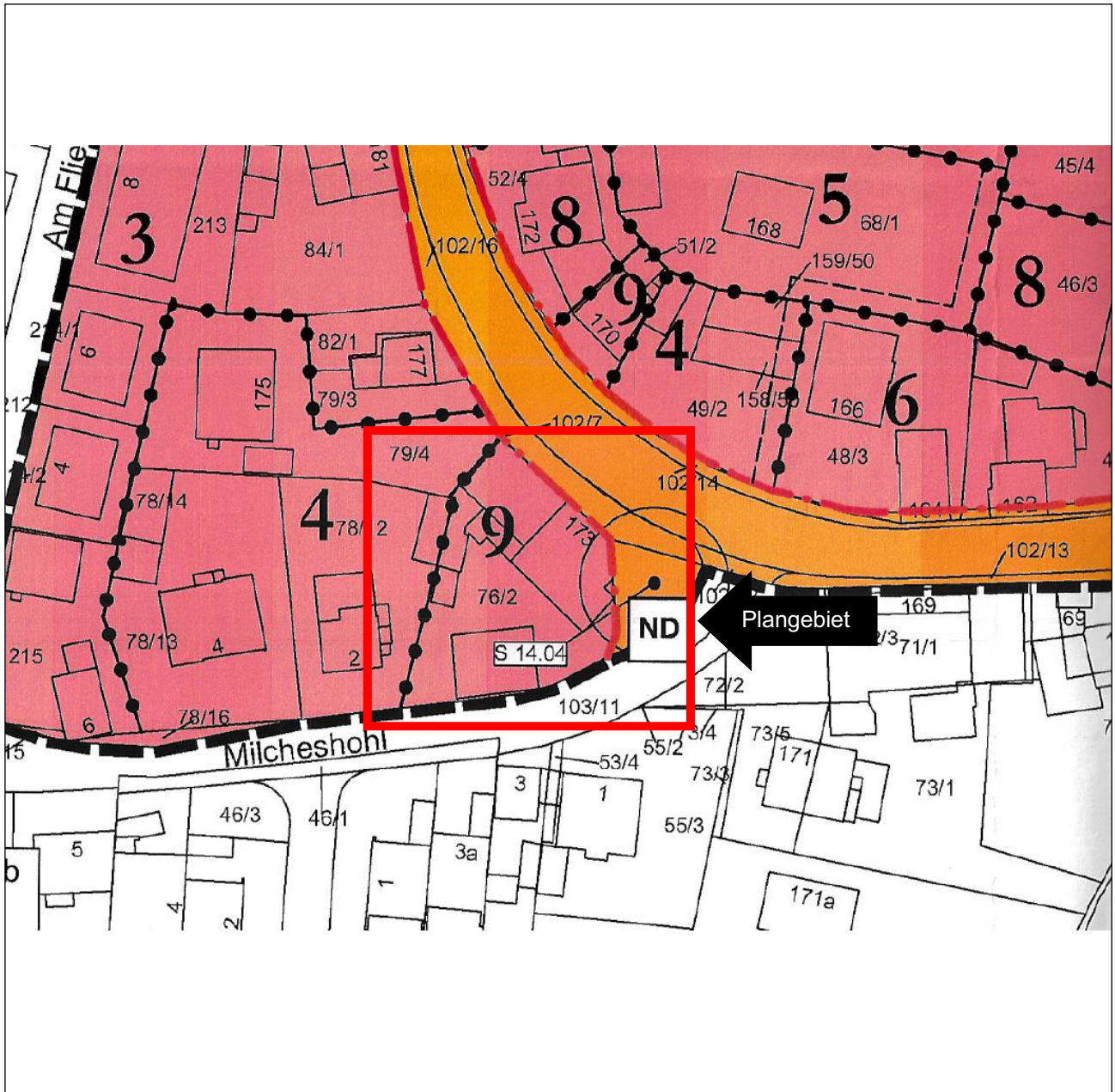


Abbildung: Lageplan mit Eintragung Vorhaben



Abbildung: Erdgeschoss

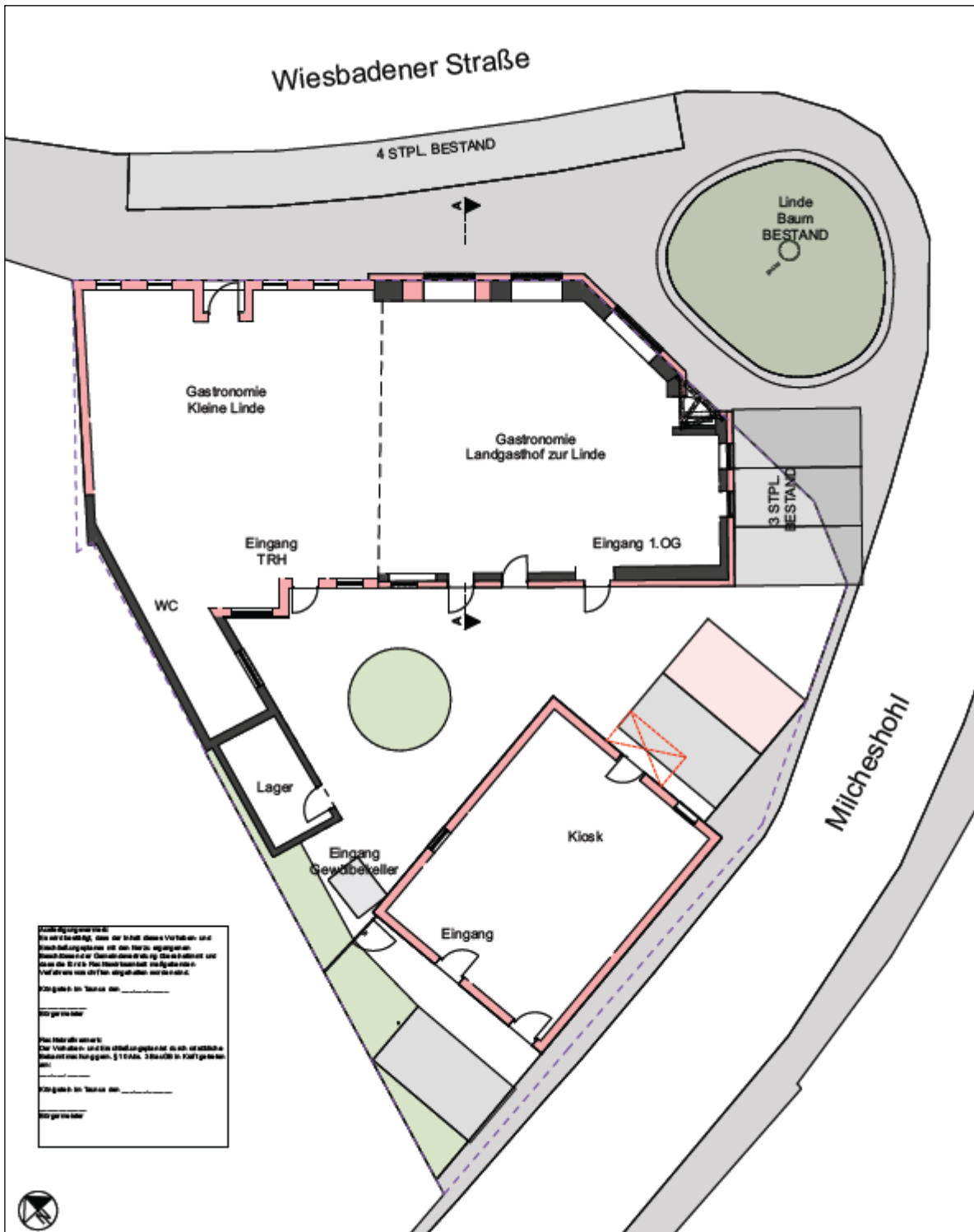


Abbildung: Ansichten



Abbildung: Visualisierung



Abbildung: Visualisierung

