

Offener Brief an den Ortsgemeinderat Sankt Martin/ Pfalz

Sehr geehrte Damen und Herren des Ortsgemeinderates St. Martin!

Als engagierte, für das Wohl unserer Gemeinde, aber auch für unsere Interessen als Anwohner eintretende Bürger wenden wir uns mit großer Sorge an Sie als unsere gewählten Vertreter.

Mittlerweile hat sich herumgesprochen, dass in Sankt Martin bzw. bei der Kreisverwaltung ein Bauantrag für ein Hotel an der Kreuzung Einlaub-, Emserstraße und Kreuzweg 1 vorliegt.

Es handelt sich um ein Vorhaben mittlerer Größe. Nahezu die gesamten Flächen der Bäckerei Herold und des ehemaligen Anwesens Mathilde Sona sollen überbaut werden bzw. sind überplant.

Für uns als Anlieger dieses beantragten Vorhabens bedeutete die Realisierung desselben, dass sich die Frage stellt, ob unser Dorf weiterhin für uns lebenswert ist und wir hier bleiben möchten.

Die Gründe für diese existenzielle Frage legen wir wie folgt dar:

Verkehrsbelastung

Die Verkehrsbelastung im Dorf nimmt, aufs Ganze gesehen, enorm zu. Wir sind der Meinung, dass es hier dringend einer Planung bedarf, so dass das Leben in unserem Dorf für Einheimische und für Gäste lebenswert und anziehend bleibt. Ein Hotel am bezeichneten Platz würde die Situation extrem verschärfen.

Die Maikammerer Straße wird immer mehr zu einem „Nadelöhr“, in dem sich sowohl der Fußgänger-, als auch der PKW- und -LKW- Verkehr ineinander verkeilen, so dass sich Staus in alle Richtungen bilden. Infolgedessen kommt es zu Ausweichmanövern, die bis dahin reichen, dass landwirtschaftliche Wege, vor allem im Süden des Dorfes; illegal und zuweilen in hohem Tempo befahren werden. Die Totenkopfstraße im Norden ist eine vor allem an den Wochenenden, aber auch im Berufsverkehr gefährliche Straße, in die der Verkehr aus westlicher Richtung viel zu schnell hineinströmt, weswegen die Engstelle an der Bergstraße zu einer ebenfalls gefährlichen Kreuzung wird. Die Emserstraße, die zusammen mit der Mühlenstraße einen Großteil des Hin- und Rückverkehrs des Dorfes in west-östlicher Richtung aufnehmen sollte, ist täglich im Durchschnitt circa eine halbe Stunde durch Zulieferverkehr versperrt, weswegen der Verkehr auf die ebenfalls schon stark befahrene Mühlenstraße oder in die Bergstraße ausweichen muss. Letztere führt am Haupteingang der Schule vorbei, was wiederum einen Gefahrenpunkt darstellt. Nicht zu vergessen ist, dass regelmäßig Ortsfremde, aber auch Leute, die nur Brötchen kaufen wollen, mitten auf den Straßen stehen bleiben, aussteigen und sogar gemütlich umherlaufen. In kleineren Gassen wird auch schon einmal mitten auf der Straße geparkt, so dass dort ein weiteres Fahrzeug nicht passieren kann.

Verglichen mit der beschriebenen Situation, gehört die Kreuzung vor der ehemaligen Bäckerei Herold noch zu den verhältnismäßig ruhigen Plätzen des Dorfes. Doch auch hier spitzt sich die Situation immer mehr zu. Wir Anwohner erleben regelmäßig und besonders häufig in den touristischen Spitzenzeiten, dass touristischer Suchverkehr (bspw. Wohnmobile), Zuliefer- und der normale Personenverkehr ineinander fahren und sich nur mit komplizierten Fahrma-

növern Normalität herstellen lässt. Zudem fahren regelmäßig große LKW die Emserstraße hinunter, blockieren diese, und die größeren fahren die Straße rückwärts wieder hinauf. Der Abstand dieser Fahrzeuge zu unserem Wohnhaus mit Erker beträgt dann ca. 10 cm oder weniger. Während des Herbstes ist die Emserstraße ganztägig nicht mehr zuverlässig befahrbar, da die Erntefahrzeuge auf der Straßenmitte parken und von dort aus die Ernte abladen. Bei all diesen Fahrmanövern werden Häuser teilweise massiv beschädigt, Dachrinnen kaputt- und Mauern angefahren (Beispiele vor Ort, Fotos von vergangenen Vorfällen und Anwaltsunterlagen können bei Bedarf gerne besichtigt bzw. eingesehen werden).

Ein Hotel in dem geplanten Ausmaß, das zudem noch eine Restauration anbieten will, ist aus unserer Sicht an dieser Kreuzung für den gesamten Ost-West-Verkehr des Dorfes und damit auch für uns Anwohner untragbar. Zu der bereits hohen Belastung käme weiterer Such-, Gäste-, Zuliefer- und Mitarbeiterverkehr hinzu, das Verkehrsaufkommen würde erneut steigen und zu Belastungen führen, die nicht hinnehmbar sind. Schon jetzt müssen wir häufig um unsere Ausfahrten kämpfen, denn zusätzlich zum Durchgangsverkehr stellen sich immer mehr illegale Langzeitparker ein, die den Platz längst entdeckt haben. Ein Passieren der Ausfahrten wird uns zunehmend schwer gemacht.

Als kleiner landwirtschaftlicher Betrieb sind wir darüber hinaus auf die ungehinderte Benutzung des Kreuzweges angewiesen, der Anliegern und landwirtschaftlichem Verkehr vorbehalten ist. Wir können davon ausgehen, dass ein mittleres Hotel am vorgesehenen Standort sich eine Zufahrt zum Kreuzweg schaffen und diesen damit deutlich mehr als bisher belasten wird. An dieser Stelle sei auch erwähnt, dass der Kreuzweg als Fußweg zur Burg enorm beliebt ist und seinen unverwechselbaren Charakter durch eine so massive Bebauung mit Sicherheit verlieren würde.

Ortsplanung

Wir sind uns bewusst, dass Sankt Martin als Kurort Hotels braucht. Umso mehr bedarf es einer Ortsplanung, die möglichst verbindlich regelt, wo Hotels, Pensionen und Restaurationen welcher Art und Größe sinnvoll sind oder nicht. Ein Hotel in dem geplanten Ausmaß entspräche der Eigenart der Umgebung in keiner Weise und bedeutete einen schweren Eingriff in das gewachsene Ortsbild.

Die Kreuzung am Bocksbrunnen ist umgeben von einer über mehrere Jahrhunderte gewachsenen bescheidenen Wohnbebauung. Wir finden alte, denkmalgeschützte Häuser neben ästhetisch der Umgebung angepassten modernen Wohnhäusern. Auf dem Platz und in den angrenzenden Straßen und Gassen dominieren die kleinen Häuser der ehemals einfachen Leute. Diese insgesamt klein dimensionierte Wohnbebauung macht sowohl die Eigenart als auch den unvergleichlichen Charme des Platzes aus.

Aus unserer Sicht muss es darum gehen, die noch immer vorhandene Ruhe und die Besonderheit des Platzes zu wahren und in begrenztem Maße zu nutzen. So könnte bspw. im Anwesen Herold ein kleines Café entstehen, welches auch den dort befindlichen Brunnen wieder zur Geltung brächte. Ein Hotel mittlerer Größe würde hingegen den Charakter des Platzes schwer zum Nachteil verändern, da es den Rahmen der gesamten umliegenden Bebauung sprengt. An dieser Stelle sei auch darauf verwiesen, dass sich mit dem Bau eines solchen Projektes wahrscheinlich ein Domino-Effekt einstellen wird: Anlieger würden dann ihre Wohnhäuser ebenfalls an den Investor verkaufen, so dass dieser sein Unternehmen nach und nach ausweiten kann. Diese Gefahr zeichnet sich in manchen Bemerkungen von Nachbarn bereits ab. Menschen wie wir, die gerne im Altbaubereich des Dorfes leben und diesen auch mitgestalten möchten, werden so immer mehr aus ihren angestammten Wohngebieten verdrängt.

Sankt Martin braucht nicht nur Plätze der Geschäftigkeit mit einer hohen Hotel- und Restaurantdichte, es braucht auch Oasen der Ruhe. Es braucht ebenso Bezirke, die schwerpunktmäßig dem Wohnen vorbehalten sind. Wir Anwohner müssen auch eine Sicherheit haben und uns darauf verlassen können, dass unsere klassischen Wohngebiete nicht von Hotels überfrachtet werden und wir letztlich weichen müssen. Wir haben bereits ein mittelgroßes Hotel in der Einlaubstraße, das Immobilienzukäufe in der unmittelbaren Nachbarschaft tätigt und sich stetig vergrößert. Wir haben ein Gästehaus in der Emserstraße sowie mehrere kleinere und mittlere Beherbergungen in allen anliegenden Straßen. Wir sind der Meinung, dass die Verhältnismäßigkeit von Wohnen und Beherbergung durch einen weiteren Hotelbau nicht mehr gegeben ist.

Die Lebenssituation der Sankt Martinier Einwohner und der nachhaltige Tourismus

Wir begrüßen es, dass Sankt Martin für viele Gäste anziehend ist und Einheimische durch den Tourismus ihr sicheres Einkommen haben. Über all dem darf aber nicht vergessen werden, dass die Zahl der Gäste in einem vertretbaren Verhältnis zur Zahl der hier ansässigen Menschen stehen muss. Entsteht hier ein Missverhältnis, verkommt unser altes Dörfel immer mehr zur Kulisse für Touristen. Viele Touristenorte weltweit haben diese Gefahr längst erkannt, steuern ihr entschieden entgegen und erarbeiten neue, nachhaltige Tourismusmodelle.

Der Gemeinderat hat eine Untersuchung in Auftrag gegeben mit der Frage, wohin sich unser Dorf in den nächsten Jahren ausrichten sollte. Das Ergebnis zeigt das schöne Bild, dass Sankt Martin mit seiner alten Bausubstanz und seiner Geschichte ebenso punkten kann wie mit seiner einzigartigen Umgebung. Die Weinberge, die blühenden Bäume, der Wald, die Wiesen, das Wasser, die saubere Luft - wer hat das schon noch? Um diese Zukunftsvision umzusetzen, braucht es alles andere als ein Anwachsen der Gästezahlen. Immer noch mehr Gäste, das bedeutet immer noch mehr Verkehr, es bedeutet Enge, Gedränge, es bedeutet Massentourismus und Qualitätsverlust. Das Gegenteil aber sollte uns wichtig sein: Der Erhalt unserer schätzenswerten Bausubstanz, die Pflege unserer Landschafts- und Naturschutzgebiete, die Schaffung einer kleinteiligen Infrastruktur (kleine und gute Läden etc.), Ruhe und Entschleunigung. Und zwar nicht nur für die Gäste, sondern auch für die Einwohner und deren Lebensalltag. Insbesondere sollte dabei an die Menschen gedacht werden, die nicht unmittelbar vom Tourismus leben und die bereits jetzt genug Opfer bringen.

Hinzukommt, dass auch Investitionen und Immobilienankäufe von außen in größerem Ausmaß zu einer Gefahr für unser Dorf werden können. Denn es darf uns nicht in erster Linie darum gehen, dass Geld investiert und Kapital angelegt wird, sondern darum, dass Menschen hier gerne leben und ihre Heimat gestalten wollen. Einem Investor von außen, der nicht selbst hier lebt, muss es nicht wichtig sein, was seine Immobilie für eine Außenwirkung auf die unmittelbare Nachbarschaft hat.

Erhalt der alten Bausubstanz, der Gärten, Mauern und Terrassen

Wir sind uns bewusst, dass alte Bausubstanz nicht immer erhalten werden kann. Jedoch ist letztere für unser Dorf besonders wichtig, und es sollten Konzeptionen entwickelt werden, die einen schonenden Umgang mit alter Bausubstanz in Einklang bringen mit heutigen Anforderungen. Auch Grünflächen, alte Gärten und Terrassen machen die Schönheit und Eigenart unseres Dorfes aus und sind erhaltenswert.

Ein Neubau eines Hotels auf den Anwesen Sona und Herold bedeutete einen gravierenden Eingriff in das Ortsbild und in die alte Bausubstanz.

Vor allem das Haus Sona ist aus unserer Sicht hinsichtlich der Denkmalpflege besonders wertvoll. Es handelt sich mit Sicherheit um das älteste Gebäude am Kreuzweg, das lange vor dem Haus Herold entstand und eine direkte Anbindung an den Brunnen hatte. Vieles spricht dafür, dass es mit der Viehzucht des Dorfes in früheren Zeiten in Zusammenhang zu bringen ist. Die Nähe zum Brunnen und die einstmalige Alleinlage des Gebäudes an den Viehtriften in Richtung Wald zeigen das an. Es könnte sich sogar um das ehemalige Hirtenhaus der Ortsgemeinde handeln. Noch heute hat das Haus Sona ein besonderes Gepräge, das es von den Nachbarhäusern unterscheidet.

Ein Hotelneubau in der geplanten Form bedeutete letztlich die Zerstörung, zumindest aber einen massiven Eingriff in ein wertvolles schützenswertes Gebäude – jeder weiß, dass bei derartigen Baumaßnahmen von der alten Bausubstanz selten viel übrig bleibt. Darüber hinaus würde ein einstmals liebevoll angelegter Garten überbaut und durch Parkplätze ersetzt werden. Alte Trockenmauern und Terrassen würden fallen und moderne Stützmauern kämen an ihre Stelle. Ein noch immer beschaulicher Dorfplatz würde zum Hotelvorplatz werden. Was gewinnen wir langfristig, wenn wir diesen Weg einschlagen und wieder ein großes Stück von der Ursprünglichkeit und Unverwechselbarkeit unseres Dorfes preisgeben?

Aus unserer Sicht verliert unser Dorf seine Identität und Einmaligkeit, wenn wir auf Projekte setzen, die so stark in die alte, denkmalwürdige Zone eingreifen. Es kommt nicht darauf an, ob die Dachneigung stimmt, die Gauben passen oder die Fenster auf alt gemacht sind. Wellnesshotels sind austauschbar, alte Gärten und denkmalgeschützte Häuser aber nicht. Ganz im Gegenteil – gerade ihretwegen kommen viele Gäste in unser Dorf!

Fazit

Sankt Martin braucht kein neues Hotel, schon gar nicht im Westen des Dorfes. Ein Hotel in diesem Ortsteil würde sich nachteilig auf den Ortsverkehr, auf das anliegende Ortsbild, auf die Wohn- und Lebenssituation der Anwohner, auf den Status des Dorfes als Kurort (Unruhe, Verkehrsbelastung) wie auch auf die gesamte Dorfentwicklung auswirken. Es ist zu befürchten, dass Anwohner wegziehen und sich das Hotel immer mehr Raum nimmt, so dass auch die Existenz weiterer alter Gebäude bedroht ist. Hinzu kommt, dass kleinere Pensionen und Ferienwohnungen, deren Besucher die Individualität und persönliche Zuwendung der Betreiber zu schätzen wissen, immer mehr an den Rand gedrängt werden und das Dorf nach und nach von vier bis fünf größeren Hotels dominiert wird.

Wir wollen in einem Dorf leben, nicht in einer Theaterkulisse. Mit Nachbarn, mit einem verträglichen Verkehrsaufkommen und einer Infrastruktur, die Gästen und Anwohnern entgegenkommt. In einer Theaterkulisse würden die alten Häuser nur noch den Hintergrund für Wellness- und Eventhotels und eine sich immer schneller drehende Geldmaschine darstellen.

Eine solche Entwicklung lehnen wir ausdrücklich ab. Wir bitten Sie darum, dass Sie sich entschieden, mit Besonnenheit und mit allen Ihnen zur Verfügung stehenden Mitteln für einen nachhaltigen, zukunftsfähigen Tourismus und für die Ursprünglichkeit und Authentizität unseres Dorfes einsetzen und dem Neubau eines Hotels am Bocksbrunnen entgegen treten. Dieser Meinung sind nicht nur wir, sondern auch andere Bewohner unseres Ortsteils.

Kurzum: Das Bauvorhaben fügt sich nicht ein, es ist unmaßstäblich und überdimensioniert.

Franz Josef Ziegler und Gundula Berner