

Rathausrunde 22.02.07 der Wählerinitiative Rottenburg

von Ute Drews

Die Lex Enderle

Bereits viermal Mal ist der Gemeinderat und der Technische Ausschuss mit einem umstrittenen Bauvorhaben in der Kernstadt beschäftigt worden, und immer noch gibt es keine Entscheidung. Bald jährt sich der Antrag eines findigen Geschäftsmanns bei der Stadtverwaltung, sein bisher als Gewerbegebiet genutztes Gelände in der Gartenstraße durch Wohnbebauung umzuwidmen. Kostengünstiger Geschosswohnungsbau mit rund 100 Wohnungen sollte auf dieser 1 Hektar großen Fläche entstehen, die im Flächennutzungsplan jedoch eindeutig als Gewerbegebiet ausgewiesen ist. Mit dem Erlös aus dem lukrativen Geschäft könnte dann die eigene Firma an anderer Stelle neu aufgebaut werden. Ein privatwirtschaftlich durchaus nachvollziehbarer Gedanke.

Nicht nachvollziehbar ist das Verhalten der Stadtverwaltung. Schon bei der ersten Anfrage hätte klargestellt werden müssen, dass das gesamte Gelände als Gewerbegebiet ausgewiesen ist, und deshalb das Vorhaben von vorneherein keine Chance auf Verwirklichung haben kann. Dies zeigt auch deutlich die Bodenrichtwertkarte, die den Quadratmeterpreis dort mit 75 €/m² bewertet, das benachbarte Wohngebiet aber schon mit dem mehr als dreifachen Wert bewertet. Legt man diese Zahlen zugrunde, entsteht durch Umwidmung von Gewerbegebiet in Wohngebiet ein Wertzuwachs von etwa 1,5 Mio €. Wenn die Stadt wirklich hier Gewerbefläche in Wohnbaufläche umwidmen will, sollte sie dieses strategisch günstig gelegene Gewerbegebiete selbst kaufen. Da es in der Kernstadt keine freien Gewerbeflächen mehr gibt, kann man auf diese Fläche keinesfalls verzichten. Klare und ehrliche Worte zu Beginn der Verhandlungen wären nötig gewesen, nicht ein langes Taktieren und Weiterplanen. Mittlerweile wird weiter gefeilscht, es sind weniger Wohnungen geplant und das Wohnprojekt wird mit „grünen“ Überlegungen garniert (Erdwärmennutzung zur Beheizung, begrünte Dächer, Sonnenenergie). Auch die neuen Überlegungen, im Erdgeschoß ein Jahr lang die Räumlichkeiten freizuhalten für potentielle, nicht störende Mieter wie Ärzte, Rechtsanwaltspraxen etc. soll den Gemeinderäten nur Sand in die Augen streuen. Denn, wenn sie nach einem Jahr immer noch leer stehen, dann werden doch Wohnungen daraus (honi soit qui mal y pense...).

Man muss sich schon fragen, warum die Verwaltung zu ihrem eigenen Nachteil die Geschäftsinteressen eines Privatmanns so fördert, warum sie so bereitwillig auf stadtnahe Gewerbeflächen verzichten will, obwohl Anfragen den Bedarf aufzeigen, und warum sie darüber hinaus noch dem Geschäftsmann die Gelegenheit gibt, sein Projekt dem Gemeinderat persönlich zu erläutern. Berechtigt eine „Lex Enderle“ nicht auch andere Nachahmer, Gewerbeflächen kostengünstig in Wohnbauflächen umzuwandeln? Wenn die Stadtspitze der Meinung ist, dass Geschosswohnungsbau nachgefragt wird, stehen zur Vermarktung ihre eigenen Grundstücke im Kreuzerfeld-Süd zur Verfügung. Für die Wählerinitiative Rottenburg ist die Entscheidung klar: wir wollen diese große Fläche eindeutig für Gewerbeansiedlung erhalten.