

Loblied auf SWR-Grundstücksinvestor Epple im Baden-Badener Bauausschuss goodnews4-Protokoll zur Bauausschusssitzung



Nach der ersten Sitzung des Bauausschusses nach der Sommerpause gab es scharfe Kritik für Verwaltung und Gemeinderäte.

Baden-Baden, 22.09.2018, 00:00 Uhr, Kommentar: Christian Frietsch **Über viele Jahre hinweg habe die Stadt Freiburg stadteigene Grundstücke zu hohen Preisen an Investoren verkauft. Die Folge sei eine Preistreiberei auf dem Wohnungsmarkt, schreibt eine goodnews4-Leserin in einem Leserbrief. Den Oberbürgermeister in Freiburg habe dies sein Amt gekostet und «ausgerechnet der mit Rundfunkgebühren finanzierte SWR» habe nun in Baden-Baden denselben Fehler begangen. Scharf in die Kritik geriet dabei neben Oberbürgermeisterin Margret Mergen, CDU, auch der Landtagsabgeordnete und SWR-Rundfunkrat Tobias Wald, CDU. Der Landtagsabgeordnete aus Ottersweier verkaufe die Interessen der Baden-Badener Bürgerinnen und Bürger, lautet die harte Kritik in dem Schreiben.**

Beklagt wird auch die «Pseudobeteiligung» der Bürger, die immer erst nachdem wichtige Entscheidungen gefallen sind, zu Wort kommen dürften. Doch auch den Stadträten ergeht es nicht anders. Eine breite öffentliche Diskussion um die Verwendung und die damit verbundenen Auflagen hatte es für das SWR-Grundstück nicht gegeben. Bei der 46. Sitzung des Bau- und Umlegungsausschusses am Donnerstag durften sich die gewählten Vertreter der Baden-Badener Bürger sich nun aber mit allerlei Detailfragen auseinandersetzen. So bleibt es bei dem erkennbaren Baden-Badener kommunalpolitischen Prinzip, dass das Grundsätzliche hinter verschlossenen

Türen ausgekugelt und der demokratische Schein durch Detailgerangel erzeugt wird.

Eine Hommage auf den Käufer des SWR-Grundstücks und Investor der geplanten 380 Wohneinheiten durfte dann der Baden-Badener Rechtsamtsleiter Axel Eble halten, im Original-Text auch auf der Homepage des Investors www.eppleimmobilien.de nachzulesen, hier im Wortlaut: «Die EPPLE Holding GmbH erhielt erneut das Creditreform Bonitätszertifikat CrefoZert. Klaus Perrey von Creditreform Heidelberg überreichte die Auszeichnung an Andreas Eppe, den geschäftsführenden Geschäftsführer der EPPLE Holding GmbH. Mit der Verleihung des CrefoZert bescheinigt Creditreform dem Unternehmen erneut eine sehr gute Bonität. Laut Perrey erhalten nur 0,8% der Unternehmen eine Bescheinigung über eine sehr gute Bonität.» Auch ein Schreiben der Heidelberger Volksbank liege der Verwaltung vor, in dem Eppe ebenfalls eine «hervorragende Bonität» bescheinigt und das «Image der Unternehmensgruppe» als «tadellos» bezeichnet werde.

Neben dem größten Wohnungsbauprojekt in der Geschichte der Baden-Badener Innenstadt standen am Donnerstag auch noch einige andere Themen auf der Agenda. Nachzulesen im *goodnews4*-Protokoll von Nadja Milke.

goodnews4-Protokoll von nadja Milke 46. Sitzung des Bau- und Umlegungsausschusses

TOP 1 Informationen der Verwaltung

Die Stadtverwaltung informierte über den Anschluss des Rathauses an das Fernwärmenetz. Geplant ist der Anschluss im nächsten Jahr. Zur Vorbereitung sind Bauarbeiten in der Sophienstraße und in der Fußgängerzone nötig. Die Arbeiten in der Sophienstraße sollen bereits im Oktober durchgeführt werden, die Arbeiten in der Fußgängerzone sollen dann von Februar bis Mai im nächsten Jahr folgen.

Kritik gab es von **Alfons Seiterle, CDU**, der einen Kostenvergleich der Fernwärme zur jetzigen Gasversorgung forderte. Kritik äußerte auch **Martin Ernst, FBB**, an dem geplanten Wechsel zur Fernwärme, die nach seiner Erfahrung keine zuverlässiges Verfahren sei und verwies auf ein «Hochhaus in der Werderstraße», das im Winter nicht ausreichend geheizt werden könne durch Fernwärme.

Günter Seifermann, Die Grünen, verteidigte die Fernwärme. Das Rathaus müsse als Vorbild dienen und wenn das Rathaus sich nicht an das Fernwärmenetz anschließe, brauche man «die Bürger gar nicht erst zu fragen».

Björn Käckell vom Fachgebiet Gebäudemanagement erklärte, dass die Kesselanlage zur Gasversorgung im Rathaus komplett erneuert werden müsse. Der Anschluss an das Fernwärmenetz mache zwar eine einmalige Investition nötig, dafür würden aber Wartungs- und Instandhaltungskosten entfallen.

Der Sandweierer **Ortsvorsteher Wolfram Birk** referierte über die Planung der Stadt Rastatt zur neuen Querspange der B3 im Zuge der geplanten Erweiterung des Mercedes-Benz-Werkes in Rastatt. Die Querspange würde auch durch ein Schutzgebiet auf Sandweierer Gelände führen, das neben einem Wildtriebkorridor wichtige Funktionen für Erholung und Klima erfülle. Derzeit erfolge ein Scoping-Verfahren, die Aufnahme in den Verkehrswegeplan des Landes könne erst 2020 erfolgen.

Günter Seifermann, Die Grünen, kritisierte das Verfahren scharf. Er könne sich nicht an einen Beschluss des Baden-Badener Gemeinderats erinnern und fragte, wie man dazu komme, «Planungen in unserem Gebiet» durchzuführen und Kosten zu verursachen, Man wolle «Nägel mit Köpfen machen vor einer Grundsatzdiskussion» und die Baden-Badener Gemeinderäte könnten dann «noch abnicken». **Erster Bürgermeister Alexander Uhlig** entgegnete, man könne Planungen im Umfeld der Stadt nicht verhindern und die Stadt Baden-Baden werde ihre Interessen formulieren und vertreten.

Die Stadtverwaltung informierte auch über den Stand der Planungen für die Sanierung der Fieserbrücke. Nach Abschluss der EU-weiten Ausschreibung habe man nun das Planungsbüro Emch und Berger aus Karlsruhe mit der Planung beauftragt. Schlüsselfaktoren bei der Planung für die Sanierung seien die innerstädtische Lage, der Baumbestand, ein historischer Kanal von Ende des 19. Jahrhunderts, der bis heute seine Aufgabe als Hauptsammler der Stadt Baden-Baden erfülle, der Denkmalschutz, wasserrechtliche Vorgaben und andere städtische Bauprojekte, mit der die Maßnahme koordiniert werden müsse. Die Planung und Ausschreibung soll im nächsten Jahr erfolgen, die Realisierung der Sanierungsmaßnahme könne dann in den Jahren 2020 und 2021 erfolgen. Solange müssten auch die Absperrungen auf der Fieserbrücke bleiben.

TOP 2 Städtebaulicher Vertrag «Wohnen am Tannenhof»

Erster Bürgermeister Alexander Uhlig erklärte, dass die Verwaltung vergessen habe, den städtebaulichen Vertrag der Tagesordnung der Bauausschusssitzung anzufügen. Dies sei ein Versehen und keine Absicht gewesen und es gebe «keinen Raum für Verschwörungstheorien». [goodnews4.de berichtete](http://goodnews4.de/berichtete).

Die Kritik durch den Verein Stadtbild an dem städtebaulichen Vertrag, den die Stadt mit den Investoren für das Wohnbauprojekt auf dem SWR-Gelände schließen will, formulierte **FBB-Stadtrat Martin Ernst** nochmals in der Sitzung. [goodnews4.de berichtete](http://goodnews4.de/berichtete). In der Kritik standen vor allem die geforderten Sicherheiten zur Finanzierung.

Bürgermeister Uhlig und **Rechtsamtsleiter Axel Eble** erklärten, dass es bei dem Vertrag um die Erschließung des Geländes gehe und nicht um die Realisierung des Wohnbauprojektes. Die Formulierungen zur Finanzierungszusage seien üblich. **Axel Eble** zitierte aus einem Text, der auf der der Homepage von Epple veröffentlicht ist: «Die EPPLE Holding GmbH erhielt erneut das Creditreform Bonitätszertifikat CrefoZert. Klaus Perrey von Creditreform Heidelberg überreichte die Auszeichnung an Andreas Epple, den geschäftsführenden Geschäftsführer der EPPLE Holding GmbH. Mit der Verleihung des CrefoZert bescheinigt Creditreform dem Unternehmen erneut

eine sehr gute Bonität. Laut Perrey erhalten nur 0,8 % der Unternehmen eine Bescheinigung über eine sehr gute Bonität.» Auch ein Schreiben der Heidelberger Volksbank liege der Verwaltung vor, in dem Epple ebenfalls eine «hervorragende Bonität» bescheinigt werde und das «Image der Unternehmensgruppe» als «tadellos» bezeichnet werde.

Zu dem Vergleich des Städtebaulichen Vertrags «Wohnen am Tannenhof» mit dem «Durchführungsvertrag Robert-Bosch-Straße 2 + 4» erklärten **Bürgermeister Uhlig und Axel Eble**, dass es hierbei um den Bau eines Kreisverkehrs gehe, bei dem die Stadt Baden-Baden mit 50 Prozent an den Kosten beteiligt sei, deshalb, um nicht ins Risiko zu gehen, die Forderung einer konkreten Sicherheitsleistung in Geld oder Bankbürgschaft.

Der Bau- und Umlegungsausschuss stimmt dem städtebaulichen Vertrag «Wohnen am Tannenhof» mehrheitlich, bei einer Gegenstimme zu.

**TOP 3 Bebauungsplan «Wohnen am Tannenhof» a) Behandlung der Stellungnahmen
b) Satzungsbeschlüsse**

Eine längere Diskussion ergab sich vor allem über die Breite des geplanten «Gewässerrandstreifens» des Dettenbachs, der im Zuge der Baumaßnahme freigelegt werden soll. Es wurde befürchtet, dass die vorgesehenen drei Meter zu schmal seien, da rechtlich fünf Meter gefordert seien. Die Stadtverwaltung sah hier aber kein Problem.

Die von Anwohnern geforderte und von Grünen-Stadtrat Seifermann und SPD-Stadträtin Ulrike Mitzel vorgetragene Änderung der Staffelung der Gebäudehöhen neben der bestehenden Bebauung entlang der Fremersbergstraße wurde vom Investor abgelehnt und von Rudolf Schübert, Leiter des Fachbereichs Planen und Bauen, damit begründet, dass man an der Gestaltung der Gebäude festhalten wolle, um die «sehr hohe Qualität nicht zu verwässern».

Etwas ausführlicher äußerte sich Günter Seifermann für die Fraktion der Grünen. goodnews4.de berichtete.

Der Bau- und Umlegungsausschuss beschließt den Bebauungsplan mehrheitlich, bei einer Gegenstimme.

TOP 4 Durchführungsvertrag Robert-Bosch-Straße 2 + 4

Dem Abschluss des Durchführungsvertrags «Robert-Bosch-Straße 2 + 4» wird einstimmig, bei 2 Enthaltungen zugestimmt.

TOP 5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften «Robert-Bosch-Straße 2 + 4»

- a) Behandlung der Stellungnahmen
- b) Satzungsbeschlüsse

Der Bau- und Umlegungsausschuss beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mehrheitlich, mit 2 Gegenstimmen.

TOP 6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Robert-Bosch-Straße 2 + 4

– Verkehrliche Erschließung

Bewilligung von außerplanmäßigen Auszahlungen

Der außerplanmäßigen Auszahlungen im Zusammenhang mit der verkehrlichen Erschließung wird mehrheitlich, mit 2 Gegenstimmen zugestimmt.

TOP 7 Bebauungsplan «Französische Cité, Teilbereich I – Cité Bretagne – 1. Änderung»

- a) Behandlung der Stellungnahmen
- b) Satzungsbeschlüsse

Der Bau- und Umlegungsausschuss stimmt dem Bebauungsplan einstimmig, ohne Enthaltungen zu.

TOP 8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VbB) «Geroldsauer Mühle – 1. Änderung»

- a) Billigung der Entwürfe
- b) Offenlagebeschlüsse
- c) Durchführungsvertrag

Aus der Beschlussvorlage der Verwaltung: Aufgrund des erhöhten Bedarfs sollen im südlichen Anschluss an die bestehende Bushaldebucht bei der Geroldsauer Mühle weitere 49 Stellplätze und im Bereich zwischen den Ein- und Ausfahrten der Bushaldebucht nochmals 9 Stellplätze geschaffen werden.

Aus allen Fraktionen gab es grundsätzlich Lob und Zustimmung für die Geroldsauer Mühle. Kritisiert wurde jedoch die Parkplatzsituation. Das «Tor zum Schwarzwald» sei eine «Blechlawine», beschrieb SPD-Stadträtin Mittel den optischen Eindruck bei der Anfahrt zur Geroldsauer Mühle. Sie bat darum zu prüfen, ob nicht auf die geplanten neun Stellplätze an der Bushaldebucht zu Gunsten eines Grünstreifens mit einer Hecke verzichtet werden könnte. Ähnlich äußerten sich auch Hans Schindler, FDP, und Ursula Opitz, Die Grünen. FBB-Fraktionsvorsitzender Martin Ernst regte an zu prüfen, ob die Ampelanlage testweise abgeschaltet werden könnte.

Der Bau- und Umlegungsausschuss stimmt dem Bebauungsplan einstimmig, ohne Enthaltungen zu.

TOP 9 Sanierungsgebiet Südliche Neustadt: Baubeschluss zur Herstellung eines Kreisverkehrsplatzes am Bertholdplatz und zur Umgestaltung der angrenzenden Bereiche der Lichtentaler Straße, der Bertholdstraße und der Hahnhofstraße

goodnews4.de berichtete.

Hans Schindler, FDP, fragte, ob die geplante Bauzeit von zwölf Monaten verkürzt werden könnte und warte vor einem Verkehrschaos in der Maria-Viktoria-Straße.

Der Bau- und Umlegungsausschuss stimmt dem Vorhaben einstimmig, ohne Enthaltungen zu.

TOP 10 Sanierung Yburgstraße und Neugestaltung des Geländers entlang des Steinbachs mit Bachmauersanierung
– Grundsatz- und Baubeschluss für 1. Bauabschnitt

Aus der Beschlussvorlage der Verwaltung: In der Yburgstraße ist zwischen der Steinbacher Straße (Postplatz) und dem Haus-Nr. 67 vorgesehen, die Fahrbahndecke auf einer Länge von insgesamt rund 460 m zu erneuern sowie auf einem Teilstück zwischen den Gebäuden Haus-Nr. 33 bis 37 und Haus-Nr. 45 bis 67 einen neuen Gehweg herzustellen. Im Zuge dieser Maßnahme werden auf der gegenüberliegenden Seite entlang des Steinbachs die Bachmauer und das Gelände zwischen dem Postplatz und Haus-Nr. 63 auf einer Länge von rund 420 m saniert. Ebenso werden die Entwässerungseinrichtungen und zum Teil die Wasserhausanschlüsse erneuert. Es ist vorgesehen, die Maßnahmen in drei Bauabschnitten in den kommenden Jahren zu verwirklichen. Die Bauzeit beträgt für jeden Bauabschnitt etwa ein Jahr. Aufgrund der engen Verhältnisse kann die Maßnahme nur unter einer abschnittswisen Vollsperrung der Yburgstraße durchgeführt werden. Der erste Bauabschnitt zwischen der Häfnergasse bis Haus-Nr. 67 soll im Frühjahr 2019 beginnen und im Frühjahr 2020 beendet sein. Die Kosten im ersten Bauabschnitt für die Fahrbahndeckenerneuerung in der Yburgstraße einschließlich des Gehwegausbaus betragen rund 375.000 Euro brutto (einschl. Nebenkosten) sowie für die Neugestaltung und Sanierung des Geländers entlang des Steinbachs einschließlich der Sanierung der Bachmauer rund 395.000 Euro brutto (einschl. Nebenkosten). Die entsprechenden Haushaltsmittel für den ersten Bauabschnitt stehen im Doppelhaushalt 2018/2019 zur Verfügung.

Für Ratlosigkeit bei Stadtrat Klaus Bloedt-Werner, CDU, führen die geplanten Vollsperrungen. Neuweier werde für drei Jahre «abgehängt». Er berichtete von «Existenzängsten» bei den Neuweierer Betrieben. Er fragte, ob es möglich sei, die Bauzeit zu verkürzen, sonst «gibt es einen Aufstand». Auch Hans Schindler, warnte, dass die Vollsperrung für manche Hotellerie- und Gastronomie-Betriebe «tödlich» sei.

Aus Sicht von Stadtrat Seifermann sei keine Vollsperrung nötig. Als Beleg führte er die Poststraße in Steinbach an, wo die gleichen Arbeiten bei halbseitiger Sperrungen durchgeführt worden seien.

Bürgermeister Uhlig erklärte, dass bei einer halbseitigen Sperrung nicht genügend Platz sei für beide – Baumaschinen und Fahrzeugverkehr. Er schlug vor, die ausführende Firma, die noch gefunden werden muss, zu fragen, ob es möglich sei, die Bauabläufe zu optimieren.

Klaus Bloedt-Werner sagte, die CDU-Fraktion stelle sich nicht dagegen, wenn es die Möglichkeit einer halbseitigen Sperrung gebe. Ansonsten werde er eben «die Prügel einstecken», dies sei im «Gemeinderatsgehalt drin», schickte er als Kritik Richtung Grünen-Stadtrat Seifermann.

Der Sanierung wird mehrheitlich bei 1 Gegenstimme und 2 Enthaltungen zugestimmt.

TOP 11 Anhörung der Träger öffentlicher Belange zur Machbarkeitsstudie Rad-schnellverbindungen Mittlerer Oberrhein

Der Bau- und Umlegungsausschuss stimmt der Anhörung einstimmig, bei einer Enthaltung zu.

TOP 12 Information zur Baumaßnahme Leopoldsplatz

Der städtische Projektleiter Markus Selig informierte über den Stand der Dinge auf dem Leopoldsplatz. Die Forma Walo werde bis 28. September mit dem Gießen der Betonplatten fertig sein, ab dem 8. Oktober werde dann mit dem Stocken der Oberfläche begonnen und die Fugen sollen Bis Anfang November gegossen sein, danach müsse noch die Mittelinsel in der Sophienstraße wiederhergestellt werden. Noch im Oktober sollen fünf neue Schnurbäume rund um den Leopoldsplatz gepflanzt werden, die Kastanien in der Sophieinstraße können erst Anfang 2019 gepflanzt werden. Die Arbeiten sollen bis Ende November abgeschlossen und er Leopoldsplatz Anfang Dezember wieder «der Bevölkerung zur Verfügung» gestellt werden.

Bürgermeister Uhlig informierte, dass die Ausschreibung für den Neubau des Kiosks nicht erfolgreich gewesen sei. Bei dem Preisangebot sei es «absolut unmöglich, eine Vergabe zu tätigen». Die Baumaßnahme solle nun in die Einzelausschreibung gehen.

TOP 13 Information zu laufenden Baumaßnahmen

TOP 14 Anfragen aus dem Gemeinderat

Kurt Jülg, Freie Wähler, sorgt sich um die Erstklässler aus Geroldsau, die die Grundschule im Kloster Lichtental besuchen, und berichtete von einer dreißigminütigen Verspätung des Busses und großer Sorge bei den Eltern.

Stadtrat Seifermann berichtete von einem mehrstündigen Stromausfall im Rebland und kritisierte, dass der Stromversorger «nicht in der Lage gewesen» sei, «etwas ins Internet zu stellen» und einen «Pressehinweis» zu geben.

Stadtrat Schindler fragte zum wiederholten Mal nach, wann die Absperrung nach dem Steinschlag auf der B500 gegenüber der Geroldsauer Mühle beseitigt werden. Bürgermeister Uhlig antwortete, dass die Beseitigung der Gefahrenstelle Aufgabe des Grundstückseigentümers sei und es ein langer Weg sei mit Fristen und Androhungen.