

Bauausschusssitzung am 12.10.2017

Sitzung gestern Abend im Rathaus Baden-Baden - Runder Tisch für Neues Schloss findet keinen Anklang - Werner Schmoll: Fawzia Al Hassawi "muss klar sein, dass sie am kürzeren Hebel sitzt"

Baden-Baden, 13.10.2017, 00:00 Uhr, Bericht: Christian Frietsch **Einmal mehr wurde gestern Abend bei der Bauausschusssitzung im Baden-Badener Rathaus klar, dass die Baupolitik das Geld und die Gemüter bewegt wie kein anderes kommunalpolitisches Ressort. Zur gepflegten Gewohnheit beim Diskurs der dicken Bretter gehört das Neue Schloss.**

Martin Ernst, FBB, forderte Bürgermeister Alexander Uhlig auf, einen runden Tisch anzustoßen, um eine mögliche Nutzung für das Neue Schloss zu überlegen, unter Beteiligung des Gemeinderats, Hotellerie, Denkmalschutz, des Vereins Stadtbild und Vertretern von Land und Bund. Mit einiger Eleganz schlug der Erste Bürgermeister Alexander Uhlig dieses Ansinnen einer konzertierten Aktion in den Wind. Eigentum sei ein hohes Gut. Eine Entwicklung zu planen ohne die Eigentümerin sei wie die Rechnung ohne den Wirt zu machen. In den vergangenen vier Wochen habe es einige Bewegung gegeben und der Ball liege nun in der Spielfeldhälfte der Eigentümerin, begründete er seine Absage an die Idee eines runden Tisches. Vielleicht wollte er auch nicht 17 Jahre des sich kommunalpolitisch Imkreisedrehens fortsetzen durch weitere Runden um einen Tisch kreisen. So kann sich Stadtrat Martin Ernst dennoch trösten, denn das Dauer-Debakel um das Neue Schloss brachte seine Formation der Freien Bürger Baden-Baden bei der Kommunalwahl 2014 überhaupt erst in den Baden-Baden Gemeinderat.

Rudolf Schübert, Fachbereichsleiter Planen und Bauen, führte während der Sitzung aus, dass Eigentümer eines denkmalgeschützten Gebäudes verpflichtet seien, dieses im Rahmen der Zumutbarkeit zu erhalten. Er habe in der Mittagspause einen Spaziergang um das Gelände gemacht und sei auch im Innenhof gewesen. Er könne versichern, dass alles in Ordnung sei. So ist zu hoffen, dass der Spaziergang ausreichte für eine ordentliche Analyse über den Zustand des einstmaligen markgräflichen Anwesens.

Werner Schmoll, SPD, appellierte schließlich gestern Abend an das Selbstbewusstsein der Ratsmitglieder. Die Stadt sitze am längeren Hebel, erklärte der SPD-Stadtrat in die Runde, da in dem öffentlich-rechtlichen Vertrag

festgeschrieben sei, dass es keinen Neubau ohne Renovierung des Schlosses geben könne. Fawzia Al Hassawi müsse klar sein, dass sie am kürzeren Hebel sitze und auf die Stadt zukommen müsse.

Die Vorlage von Werner Schmoll hat das Zeug, um eine geordnete Verhandlungsstrategie auf den Weg zu bringen. Nun wird das von badisch-kuwaitischen Unzulänglichkeiten geplagte Neue Schloss für einige Wochen, vielleicht einige Monate Ruhe finden. Doch die nächste Aufregung in dieser Sache ist programmiert.

Weitere Themen der Bauausschusssitzung von gestern Abend sind im *goodnews4*-Protokoll von Nadja Milke zusammengefasst: UNESCO Welterbe, Bebauung Iffezer Weg, Zähringer Hof, Wörthböschelpark, Leopoldsplatz, Anfragen aus dem Gemeinderat.

TOP 1 Informationen der Verwaltung

Keine

TOP 2 Unesco-Welterbebewerbung 'Great Spas of Europe' Managementplan Baden-Baden

Aus der Beschlussvorlage der Verwaltung: Nach den Richtlinien für die Durchführung der Welterbekonvention muss mit jedem Antrag zur Aufnahme in die Welterbeliste ein Managementplan vorgelegt werden, der erläutert, wie der außergewöhnliche universelle Wert des Gutes erhalten werden kann. Der Managementplan ist das zentrale Planungsinstrument für den Schutz, die Nutzung, die Pflege und die erfolgreiche Weiterentwicklung einer Welterbestätte. Für den Welterbeantrag der Great Spas of Europe, der im Januar 2018 eingereicht werden soll, legen alle elf Bewerberstädte ihre elf im Hinblick auf die Gliederung und die Inhalte aufeinander abgestimmten Managementpläne vor. Der Managementplan Baden-Baden nimmt Bezug auf den Strategischen Entwicklungsplan Baden-Baden 2020.

Handlungsbereiche, Herausforderungen und Handlungsmöglichkeiten (Kap. 6 und 7) wurden mit den Fachgebieten und Dienststellen abgestimmt und fortentwickelt. Die Bürgerschaft wurde in verschiedenen Veranstaltungen informiert und wird auch im Frühjahr erneut in die Umsetzung und Fortentwicklung des Planes eingebunden. Eine Veröffentlichung des Managementplanes ist für den Sommer 2018 vorgesehen. Da der Antrag für die Great Spas of Europe als eine Welterbestätte gestellt wird, ist zudem ein übergreifendes Managementsystem für alle elf Städte entwickelt worden, auf das die einzelnen Managementpläne der beteiligten Städte Bezug nehmen.

Rudolf Schübert, Fachbereichsleiter Planen und Bauen, erklärte, dass der Managementplan das zentrale Instrument für Pflege, Schutz und Nutzung des

Welterbes sei. Es werde einen gemeinsamen Managementplan mit den anderen Bewerberstädten geben, der sich vor allem auf Marketing und gemeinsame Forschung beziehe, und jede Stadt habe zudem ihren eigenen Managementplan. Dieser sei eine Selbstverpflichtung, die den Blick schärfen soll für wertvolle Gebäude, Plätze und Kleindenkmale in der Stadt. Es solle keine zusätzlichen Instrumente geben, sondern die bereits bestehenden – wie Bebauungspläne für die Villengebiete, Gesamtanlagenschutzsatzung, Werbeanlagenschutzsatzung – müssten eingesetzt werden und man dürfe sich dabei keine Nachlässigkeiten erlauben. Dies bedeute nicht eine Käseglocke über Baden-Baden, sondern es werde auch weiterhin Veränderungen geben, auch in der Kernstadt. Der Managementplan beinhalte Grundlagen zur Zusammenarbeit innerhalb der Verwaltung und zur Zusammenarbeit mit den Bürgern, Vereinen, Architekten, Bauherren, Tourismus und anderen.

Die Fragen der Mitglieder des Bauausschusses bezogen sich vor allem darauf, ob es denn übergeordnete Regularien geben werde, die die Stadt in ihrer Souveränität und Entscheidungshoheit einschränkten.

Andreas Förderer, der von der Industrie- und Handelskammer Baden-Baden bei der Welterbebewerbung begleitet, erklärte, dass die kommunale Selbstverantwortung und Selbstverwaltung nicht durch die UNESCO verhindert werden könne. Es entstehe durch die Ernennung zum Welterbe kein neues Recht. Bei großen baulichen Veränderungen sei es jedoch wichtig, die UNESCO und die anderen Welterbe-Partnerstädte rechtzeitig zu informieren und mit einzubeziehen.

Erster Bürgermeister Alexander Uhlig wies daraufhin, dass die bisherigen Instrumentarien der Stadt erfolgreich gewesen seien, sonst hätte man sich nicht um den Welterbetitel bewerben können. «Billig geht dann auf jeden Fall nicht mehr und das ist gut so.»

Werner Schmoll, SPD, fragte, ob es finanzielle Zuschüsse von Land und Bund für Welterbestätten gebe. Andreas Förderer antwortete, dass es keinen speziellen Fördertopf für Welterbestätten gebe, diese aber bevorzugt von Land und Bund bedacht würden.

Der Bauausschuss nahm den aktuellen Arbeitsstand des Managementplans zustimmend zur Kenntnis und beauftragte mit seinem Votum die Stadtverwaltung, alle Anstrengungen für eine erfolgversprechende Bewerbung als UNESCO-Weltkulturerbe zu unternehmen. Bei der Abstimmung enthielten sich die Stadträte der Freien Wähler, die übrigen Ausschussmitglieder stimmten mit Ja.

TOP 3 Bebauungsplan «Am Iffzer Weg – 1. Änderung und Erweiterung»

a) Einleitungsbeschluss

b) Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

c) Beschluss über die Änderung des Flächennutzungsplans

Aus der Beschlussvorlage der Verwaltung: *Die in Aussicht gestellte Trassenverlegung der Leitungen der TransNetBW, DB Energie und Netze EnBW (siehe Drucksache-Nr. 17.199) ermöglicht eine Erweiterung des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes «Am Iffzer Weg» im Stadtteil Sandweier. Je nach Zuschnitt entstehen 45 bis 47 weitere Baufelder für Wohnbebauung. Für eine optimale Ausnutzung der Flächen sind die Überarbeitung des dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan «Am Iffzer Weg» zu Grunde liegenden städtebaulichen Konzeptes sowie die Anpassung des Erschließungssystems erforderlich. Hierbei werden die aktuellen Bedarfe am Wohnungsmarkt berücksichtigt. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans 2025 sind im Parallelverfahren anzupassen.*

Günter Seifermann, Die Grünen, fragte nach dem Abstand der Wohnbebauung zu den Stromtrassen. Dieser sei mit 20 Metern zu gering.

Der Bauausschuss stimmte bei einer Enthaltung zu.

TOP 4 Bebauungsplan «Zähringer Hof – 1. Änderung»;

a) Änderungsbeschluss

b) Billigungsbeschluss

c) Offenlagebeschluss

Zur Verhinderung der Ansiedelung eines Wettbüros soll aus dem «Kerngebiet» ein «Mischgebiet» werden, in dem Vergnügungsstätten und Wettbüros nicht zulässig sind.

Der Bauausschuss stimmte einstimmig zu.

TOP 5 Umgestaltung Wörthböschelpark und Grünes Band; Antrag auf Aufnahme in das Städtebauförderprogramm «Zukunft Stadtgrün»

Aus der Beschlussvorlage der Verwaltung: *Entsprechend dem Strategischen Entwicklungsplan Baden-Baden 2020 sollen die dort formulierten Strategieziele «Das Grüne Band entlang der Oos zu einem durchgehenden und attraktiven Grünzug ausbauen» und «Innerstädtische Grünräume mit der offenen Landschaft durch Grüne Strahlen vernetzen» und die Umgestaltung des Wörthböschelparks als Park für generationsübergreifende Aktivitäten umgesetzt werden. Zur Erreichung dieser Strategieziele sind vom Fachgebiet Park und Garten in den nächsten Jahren mehrere Maßnahmen für den Bereich Wörthböschel und dessen Umfeld vorgesehen. In diesem Zusammenhang wird hier das Potenzial gesehen mit diesen Maßnahmen in das neu aufgesetzte Städtebauförderprogramm «Zukunft Stadtgrün»*

aufgenommen zu werden. Die vom Fachgebiet Park und Garten vorgesehenen Maßnahmen, die bereits im Haushalt für 2018/19 erfasst sind und im Zeitraum von 2018 bis 2021 umgesetzt werden sollen, werden mit Kosten von insgesamt 1.287.000 Euro beziffert. Bei Aufnahme in das Förderprogramm erhält die Stadt eine Finanzhilfe von 60 Prozent der förderfähigen Kosten, der Eigenanteil der Stadt beträgt 40 Prozent. Der Förderantrag ist bis spätestens 30.10.2017 beim RP KA einzureichen.

Die Mitglieder aller Fraktionen des Bauausschusses begrüßten die Pläne der Verwaltung und stimmten der Beschlussvorlage einstimmig zu.

TOP 6 Information zur Baumaßnahme Leopoldsplatz

Markus Selig, Projektleiter der Stadt Baden-Baden für die Leopoldsplatz-Sanierung, berichtete über den Stand der Arbeiten an der Leo-Baustelle, wo momentan vor allem am Einbau der Betonhauben für den Rotenbachkanal gearbeitet werde. Die Busse sollen ab Samstag, 25. November, nach dem alten Fahrplan wie vor der Sanierung über den Leopoldsplatz fahren. Einige Schwierigkeiten bereiten derzeit die Leitungen des Leo-Brunnens, die erneuert werden müssen und in den einige Meter zurückgesetzten Keller der Vodafone-Filiale führen.

TOP 7 Information zu laufenden Baumaßnahmen

TOP 8 Bericht aus der öffentlichen Sitzung des Gestaltungsbeirats

Wolfgang Riehle, Vorsitzender des Gestaltungsbeirats der Stadt Baden-Baden, berichtete über die Bauvorhaben am Ludwig-Wilhelm-Stift und Arvato.

Bereits zum vierten Mal sei das Bauvorhaben am Ludwig-Wilhelm-Stift im Gestaltungsbeirat behandelt worden. Die Treubau Freiburg AG plant dort neben dem denkmalgeschützten Gebäude drei neue Gebäude zu errichten, der Anbau aus den 70er Jahren soll abgerissen werden. Strittig war die Lage der Einfahrt zu der geplanten Tiefgarage. Dafür sei jetzt auf der westlichen, zur Stadt gelegenen Seite eine Lösung in Form einer Tunneleinfahrt unter den dort geplanten Neubau gefunden worden, die Landschaft und Baumbestand schütze.

Für eine längere Diskussion sorgte der geplante Neubau der Firma Arvato, der an der Ecke Rheinstraße und Murgstraße ein Bürogebäude und eine Parkgarage vorsieht. Wolfgang Riehle berichtete, dass zwar die Fassadengestaltung beruhigt worden sei, sich jedoch am Umfang der Baukörper nichts geändert habe. Der Gestaltungsbeirat empfahl der Stadtverwaltung, sich über einen Masterplan Gedanken zu machen, wie man in Zukunft mit der Bebauung entlang der

Rheinstraße umgehen wolle, denn das geplante Arvato-Gebäude sei nicht gebietstypisch.

Martin Ernst, FBB, lobte den Entwurf zwar als großartig, stellte aber dennoch die Frage: «Ist das Baden-Baden?» Der Entwurf treffe «unsere Seele» nicht, denn in Baden-Baden sei eine andere Gebäudestruktur vorherrschend. Er kritisierte, dass in der Murgstraße nun eine Häuserschlucht entstehe wie in einer Großstadt und dass die Stadt investorgesteuert entscheide. Natürlich wolle man die Arbeitsplätze, aber man gebe, sobald ein Investor winke, alle Vorgaben ab.

Auch Rainer Lauerhaß, Freie Wähler, lobte den Entwurf, «wenn er für sich alleine steht», sonst habe er bedenken.

Und Werner Schmoll, SPD sagte, er glaube nicht, dass «dies der Maßstab der Weststadt sein kann».

Heinz Gehri, Freie Wähler, kritisierte, dass bei der Planung nicht wie ursprünglich besprochen, das alte Forsthaus, das direkt neben dem Neubau in der Rheinstraße steht, miteinbezogen worden sei, nun habe man einen langgestreckten Bau.

Alexander Uhlig entgegnete, dass es sich um ein Baden-Badener Unternehmen handle, das zur Prosperität der Stadt beitrage. Man werde sich in Zukunft über einen Masterplan Gedanken machen und wolle dazu einen städteplanerischen Wettbewerb durchführen.

TOP 9 Anfragen aus dem Gemeinderat

Martin Ernst forderte Bürgermeister Uhlig auf, einen Runden Tisch anzustoßen, um eine mögliche Nutzung für das Neue Schloss zu überlegen, unter Beteiligung des Gemeinderats, der Hotellerie, Denkmalschutz, des Vereins Stadtbild und Vertretern von Land und Bund.

Alexander Uhlig antwortete, dass man der Sache nachgehen werde. Er wolle nicht in Abrede stellen, dass man sich in der Zukunft mal zusammensetzt, um zu überlegen, was geht. Eigentum sei ein hohes Gut – egal wo die Eigentümerin ihren Wohnsitz habe. Eine Entwicklung zu planen ohne die Eigentümerin sei wie die Rechnung ohne den Wirt zu machen. In den vergangenen vier Wochen habe es einige Bewegung gegeben und der Ball liege nun in der Spielfeldhälfte der Eigentümerin. Man müsse ihr einen realistischen Zeitraum zugestehen, um mit ihrem Team zu überlegen – keine Jahre, aber nach zwei, drei Monaten werde man nachfragen.

Werner Schmoll sagte, die Stadt sitze am längeren Hebel, da in dem öffentlich-rechtlichen Vertrag festgeschrieben sei, dass es keinen Neubau ohne Renovierung des Schlosses gebe. Fawzia Al Hassawi müsse klar sein, dass sie am kürzeren Hebel sitze und auf die Stadt zukommen müsse.

Martin Ernst kritisierte, dass es seit 2013 keine Begehung des Neuen Schlosses durch die Stadtverwaltung gegeben habe. Zudem stellt er die Investitionen der Schloss-Eigentümerin in Höhe von 12 Millionen Euro infrage, die von der Verwaltung für die Sanierung des Daches des Neuen Schlosses genannt würden.

Rudolf Schübert berichtete, dass Eigentümer eines denkmalgeschützten Gebäudes verpflichtet seien, dieses im Rahmen der Zumutbarkeit zu erhalten. Er habe in der Mittagspause einen Spaziergang um das Gelände gemacht und sei auch im Innenhof gewesen. Er könne versichern, dass alles in Ordnung sei. Auf der Seite zum Schlosspark hin gebe es am Schloss einen Feuchtigkeitsschaden, dieser sei der Schossverwaltung bekannt und solle behoben werden. Er räumte ein, dass die genannten Investitionen von 12 Millionen Euro nicht alleine in die Baumaßnahmen geflossen seien, sondern auch in Bauunterhaltung und Planung, die Dachsanierung sei jedoch sehr aufwändig gewesen und dort seien Millionen reingeflossen. Im Moment sei alles im «grünen Bereich», allerdings gebe es an der Schlossmauer zwei Problemstellen. Die eine Stelle sei an der Schlossstraße, dort müsse etwas getan werden, die andere Stelle sein in Richtung Hungerberg, wo allerdings keine öffentliche Gefahr bestehe und eine Absperrung vorhanden sei.