BT vom 07.05.2014

Das Vincentiushaus (Pfeil) wird nach dem Umzug des Heims abgerissen. Eine Neubebauung des mehr als 20 000 Quadratmeter großen grünen Areals (Bildmitte) soll folgen.

Foto: Zeindler-Efler

Mehrheit billigt Plan für Edel-Areal

CDU und Freie Wähler sagen Ja, Grüne und FDP dagegen, SPD kommt nicht

Von Patrick Fritsch

Baden-Baden – Der Bebauungsplan für das Vincentiushaus-Areal und das angrenzende städtische Gelände ist auf dem Weg. Der Bauausschuss hat das Vorhaben gestern Abend mehrheitlich gebilligt. Am Montag wird der Gemeinderat entscheiden.

Der Bebauungsplan sieht größere und kleinere Gebäude auf den beiden Grundstücken vor.

Foto: Kern/av

Dabei geht es zum einen um das 9 000 Quadratmeter große Areal, das samt Vincentiushaus von einer OHG aus städtischer Baugesellschaft GSE und privater Ideal Wohnbau GmbH gekauft worden war. Die Mitwirkung der GSE am Kauf des Areals von der katholischen Gesamtkirchengemeinde und an der Vermarktung der geplanten „hochwertigen Bebauung" war indessen von Gerichten untersagt worden.

Deshalb hat die Ideal Wohnbau nach BT-Informationen die jüngste Rate an die Kirche alleine gezahlt. Das Eigentum geht mit der letzten Rate über. Vorher muss die GSE die OHG verlassen – es sei denn, das Gericht macht den Weg doch noch frei oder das Land ändert die Gemeindeordnung. Der Rechtsstreit mit der Freiburger Treubau AG, die der Kirchengemeinde mehr Geld geboten hatte, ist in der Berufung.

Auf diesem Grundstück sind drei- bis fünfgeschossige Neubauten vorgesehen. Darin wird es große Eigentumswohnungen geben.

Zum anderen umfasst der Bebauungsplan aber auch das angrenzende, exakt 11 345 Quadratmeter große Areal hinter dem Finanzamt mit einem großen Grünbereich, der allein der Stadt gehört. Dort sind überwiegend Einfamilienhäuser vorgesehen (wir berichteten).

Dieser Bebauungsplan mit dem Namen „Zwischen Stephanien- und Vincentistraße" hat gestern Abend mit den Stimmen von CDU und Freien Wählern eine große Mehrheit gefunden. Grüne und FDP votierten dagegen. Die SPD blieb, wie angekündigt, der gesamten Sitzung fern: Die Unterlagen seien zu spät gekommen, lautete die Begründung. Das wies Bürgermeister Werner Hirth zurück: Die Fristen seien eingehalten worden. Ein Vertagungsantrag der Grünen scheiterte.

Professor Eckhart Rosenberger als Vorsitzender der Preisgerichte der vorangegangenen Wettbewerbe sprach von einem „städtebaulich sensiblen Gebiet". Er zeigte sich „sehr erfreut" über die geplante Umsetzung, die für „eine erhebliche Aufwertung des Quartiers" sorgen werde. Bürgermeister Hirth sagte: „Wir sind auf dem richtigen Weg. Wir können verlangen, dass das Konzept so umgesetzt wird." Die Nutzungen könnten nicht vorgeschrieben werden. Er wies darauf hin: „Preiswertes Bauen machen wir woanders." Es gebe nun mal unterschiedliche Lagen in Baden-Baden. Das Vorhaben sei fünfmal im Ausschuss und dreimal im Gemeinderat öffentlich beraten worden.

Mit Blick darauf sagte Klaus Bloedt-Werner für die CDU: „Das Verfahren war und ist transparent und offen." Jedem musste klar sein, dass auf dem Areal kein sozialer Wohnungsbau möglich sei – „auch einem Immobilienunternehmer, der kandidiert". Damit meinte er Martin Ernst von der Wählerinitiative Freie Bürger für Baden-Baden. „Hier werden Leute für dumm verkauft", sagte Bloedt-Werner. Denn: „Jeder Private hätte jeden Quadratmeter bebaut." Ähnlich äußerte sich Heinz Gehri für die Freien Wähler. Er betonte: „Die große Mehrheit der Bürger ist einverstanden." Zudem: Wie und an wen die Grundstücke auf dem städtischen Areal verkauft werden, „bestimmt der Gemeinderat".

Städtebaulich sei die Planung zwar „hervorragend", sagte Michael Bauer (FDP). Doch: „Wer soll dort wohnen?" Bauer äußerte die „große Befürchtung", dass die Luxuswohnungen viele Monate im Jahr leer stünden. Ähnliche „Bedenken" formulierte Astrid Sperling-Theis: „Wir sprechen nicht die Doppelverdiener mit Kindern an."

◆ Kommentar