

Bebauungsplan Vincentiusgelände

"Weitere übergroße Villen" in Baden-Badener Innenstadt - Stadtbild-Chef Wolfgang

Niedermeyer: "Fatale Umsetzung der Investorplanung" - Stadtverwaltung hat Eile bei

Vincentius-Luxusprojekt



Bericht: Christian Frietsch

Baden-Baden, 12.04.14, 00:00 Uhr In auffällig großer Eile will die Baden-Badener Stadtverwaltung die Bebauung des Vincentiusgeländes mit Luxusvillen vorantreiben. «Für die Beurteilung und Bearbeitung der geänderten Offenlageplanung standen, um eine rechtzeitige Abgabe zu ermöglichen, gerade 9 Werktage zur Verfügung», beklagt Wolfgang Niedermeyer in seinen Einwendungen gegen das Projekt, die er gestern schriftlich an den Fachbereich Planen und Bauen im Rathaus Baden-Baden richtete. Ein weiteres Schreiben ging an die «Damen und Herren Fraktionsvorsitzenden im Stadtrat Baden-Baden». Dort schreibt der Vorsitzende des Vereins Stadtbild: «Kein konstruktiver Beitrag ist es, Doppelhäuser ohne Bedarfsargumentation in weitere übergroße Villen umzuwandeln.» Damit würde das Angebot an unterschiedlichen Wohnformen eingeschränkt, stellt Wolfgang Niedermeyer fest.

«Einen derartigen Verstoß gegen die Grundsatzfestlegungen können wir nicht befürworten.» Weiter unklar ist der Nutzen des Luxusvillen-Projektes auf dem Vincentius-Areal für die Stadt und die Bürger. Ohne Not hat die Stadt selbst die Nutzung als Luxusgelände selbst auf den Weg gebracht. Sollte die Stadt als Investor aus dem Geschäft bleiben, ist der alleinige Nutznießer die Sinzheimer IDEAL Wohnbau. Diese Variante hatte Oberbürgermeister Wolfgang Gerstner gegenüber *goodnews4Baden-Baden* bereits als möglich bezeichnet. «Die teilweise fatale Umsetzung der Investorplanung in den beiden Entwurfsfassungen des Bebauungsplans bestärkt unsere Überzeugung, dass unser Eintreten für die Belange des Stadtbilds und des Annabergs berechtigt ist», schreibt Wolfgang Niedermeyer zu dem Eindruck, dass die Interessen des Investors dominieren und offenbar die Hand bei der Planung führen.

Als ein weiteres Missverhältnis weist der Stadtbild-Chef auf ein an das Vincentiusgelände angrenzendes Grundstück hin: «Für das Grundstück Scheibenstr.14 wird in der 2. Fassung ein Ausnahmetatbestand bezüglich der Ausnutzung getroffen, der dazu führt, dass die Gebäudehöhe um 6,80m angehoben wird und die erzielbare Geschossfläche von 822m² auf 1.368m² ansteigt (die Bestandsbebauung weist anrechenbare 883 qm aus). Damit wird an dieser Stelle eine Dominante ausgewiesen, die völlig im Gegensatz zum städtebaulichen Entwurf und der 1. Fassung steht, bei dem sich die Verfasser sicherlich etwas gedacht haben dürften. Eine Begründung für die Änderung findet sich nicht.» Nach *goodnews4*-Information hatte der Erwerber dieses Grundstücks gegenüber Verkäufern dargelegt, er wolle das erworbene Gebäude renovieren. Das Grundstück, an dem vorher auch die IDEAL Wohnbau Interesse gezeigt haben soll, wurde nun deutlich aufgewertet.

Zu den Merkwürdigkeiten rund um das Luxus-Immobilienprojekt gehört auch die verkürzte Offenlage und ein Umstand, auf den Wolfgang Niedermeyer hinweist: «Dazu kommt, dass ein Ausdrucken oder Kopieren der Unterlagen (bisher uneingeschränkt erlaubt) bei dieser Offenlage durch entsprechende Schutzeinstellung der Dokumente nicht ermöglicht wurde.» Im Endstadium soll es sich bei den Vincentius-Luxusimmobilien um eine Größenordnung von 50 Millionen Euro handeln. Ursprünglich ging die Stadt davon aus, an möglichen Millionengewinnen beteiligt zu sein. Die Aussichten dafür sind gering. Was bleibt, ist die Sorge um das Stadtbild.