

Wie viel Dienstleistung ist möglich?

Von Wilfried Strohmeier 25.08.2017 - 04:35 Uhr

Die Frage, die sich manch Bad Dürrheimer stellt, ist die, ob Stadtbaumeister Holger Kurz auf Steuerkosten nicht zu viel Planung für das Irma-Areal übernahm. Planung, die eigentlich der Architekt des Investors erledigen müsste.

Bad Dürrheim. Im Interview zu seinem Amtsantritt im Juni 2016 wollte Holger Kurz vor allem nachhaltiges Bauen forcieren, auch bezüglich der Baumaterialien. Zusätzlich wollte er die Kurstädter für dieses Thema sensibilisieren und analysieren, welche Strukturen die Stadt und die Ortschaften benötigen – das sollte nach eigenen Aussagen auch Teil der Promotionsarbeit sein. Eine erste nachhaltige Arbeit hätte nun auf dem Irma-Gelände entstehen können, doch vielen Bürgern gefällt es nicht im geringsten, was für einen Vorschlag Holger Kurz dem Gemeinderat unterbreitete. Vor allem auch die eigene

Aussage, dass er als Stadtbaumeister maßgeblich an dieser Planung beteiligt gewesen sei, lässt manch einen stutzig werden.

Zweifelsohne muss er bei der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans – so wie es beim Irma-Areal notwendig ist – tätig werden, um alles in die gewünschten rechtlichen Bahnen zu lenken, so sieht es auch das Landratsamt als Aufsichtsbehörde in einer kurzen Antwort auf eine Anfrage.

Die Frage, die sich nun jedoch vielen Bad Dürrheimern stellt und auch schon in einem Leserbrief gestellt wurde, ist die, ob der Stadtbaumeister, beziehungsweise die Stadtverwaltung, nicht zuviel des Guten getan haben und es dadurch eventuell sogar Wettbewerbsverzerrungen gab, beziehungsweise gibt. Aus gut unterrichteten Kreisen hört man, dass mindestens ein freier Architekt verärgert sei, dass die Stadtverwaltung hier Planungen übernehme.

Wie war dies nun bei anderen Bauprojekten? Ein Beispiel ist die Maßnahme Am Sonnenbühl, auch dort musste ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erstellt werden. Sebastian Merkle, Geschäftsführer der Baugenossenschaft Familienheim, erklärt, dass die Planung vom eigenen Architekten gemacht wurde, in enger Abstimmung mit Bauamt bezüglich Baukörper, Anzahl der Wohnungen und einigem mehr. Damals war Hans Beirow Stadtbaumeister, auch seine Nachfolgerin Melanie Weber war mit diesem Bauvorhaben betraut.

Beim Städtetag Baden-Württemberg nachgefragt, wie weit die Dienstleistung von Kommunalverwaltungen gehen dürfe, gab es die Auskunft, dass man dies im Detail und fallbezogen prüfen müsse, es könnte sich auch um eine Dienstleistung handeln im Sinne von Stadt und Investor, um das Verfahren voranzutreiben. Auch beim Verwaltungsgericht in Freiburg wollte man nicht pauschal Stellung beziehen – es scheint eine knifflige Fragestellung zu sein.

Bezüglich einer Bebauung von Grundstücken rät beispielsweise das Internetportal service-bw.de – das unter anderem Partner verschiedener Stuttgarter Ministerien ist und vom Innenministerium betrieben wird – den Investoren: "Bevor Sie ein Grundstück erwerben, sollten Sie sich zunächst informieren, ob das betreffende Grundstück überhaupt in der von Ihnen geplanten Art und Weise nutzbar ist. Auskunft geben der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan. Die Bebauungs- und Flächennutzungspläne liegen bei den Stadt- und Gemeindeverwaltungen zur Einsicht aus. Im Flächennutzungsplan (FNP) stellt die Gemeinde die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen dar. [...] Im Bebauungsplan ist durch Zeichnung und Textteil festgesetzt, ob und in welcher Weise die Grundstücke bebaubar sind. [...] Hinweis: Nicht für jedes Gebiet gibt es einen Bebauungsplan. Liegt Ihr Grundstück in einem Gebiet ohne Bebauungsplan, muss sich Ihr Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen."

Schon beim ersten Punkt der Empfehlung muss man sagen, dass das Areal dem Bereich Erholung und Tourismus zugeschlagen war. Und bei letzterem Punkt, der Eigenart, sprich dem Aussehen, scheiden sich die Geister im Gemeinderat und der Kurstadt bekanntlich erheblich. Die Fraktion der Freien Wähler hat die Pläne strikt abgelehnt, während die restlichen Fraktionen dafür waren.

Jedoch – egal ob die Planung gefällt oder nicht – die meisten Häuser der Umgebungsbebauung haben eindeutig einen anderen Baustil als die Planungen für das Irma-Areal.