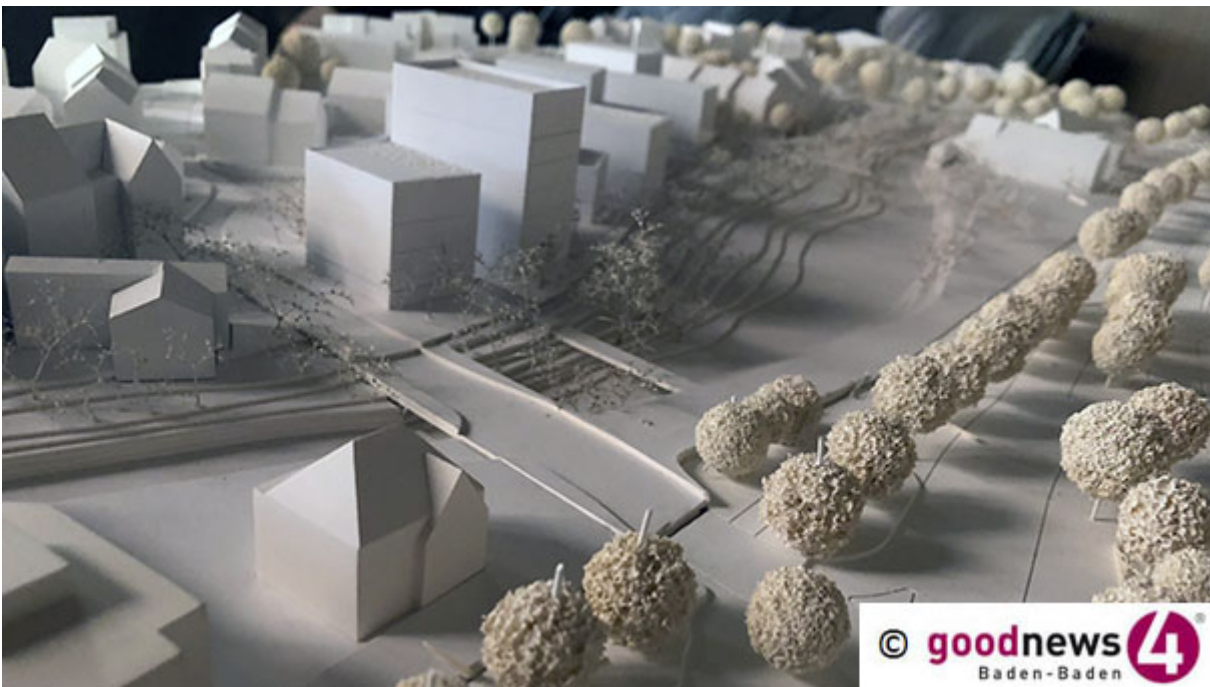


Online-Tageszeitung für Baden-Baden und Umgebung.

4 Plus

"Dienstleistungsbereich Aumattstraße" im Bauausschuss

Kritik von Grünen, SPD und FDP an Aumatt-Planung - CDU-Stadtrat Bloedt-Werner mit Erklärung für kritische Stimmung im Gemeinderat: "Man merkt, dass in ein paar Monaten Kommunalwahl ist"



Das "Torgebäude" für den "Dienstleistungsbereich Aumattstraße" ist den Gemeinderäten mit 24,6 Metern zu hoch geplant.

Baden-Baden, 16.11.2018, 00:00 Uhr, Bericht: Christian Frietsch Eine gute Nachricht ist von der Bauausschusssitzung von gestern Abend aus dem Baden-Badener Rathaus zu vermelden. Um das Aumatt-Bauprojekt gab es eine kontroverse Auseinandersetzung, wie man sie sich bei den zweifelhaften Vincentius- und SWR-Projekten gewünscht hätte. Wenige Monate vor der Kommunalwahl werden die Stadträte wohl etwas temperamentvoller.

Dafür kritisierte der der Bauwirtschaft gewogene Klaus Bloedt-Werner, CDU, seine Stadtratskollegen: «Man merkt, dass in ein paar Monaten Kommunalwahl ist.» Vor allem Beate Böhlen sei ihm aufgefallen, die sich mit ihrer Forderung nach einem «normalen Bebauungsplanverfahren» über die Zeit nach dem Mai 2019 retten wolle.

Beate Böhlen, Grünen-Fraktionsvorsitzende, hatte gleich zu Beginn der Diskussion klar gemacht, dass ihre Fraktion der Beschlussvorlage der Verwaltung zum Bebauungsplan «Dienstleistungsbereich Aumattstraße» nicht zustimmen werde und begründete dies zum einen damit, dass das Grundstück des Autohauses Gerstenmaier mit in die Planung hätte einbezogen werden müssen und zum anderen forderte sie ein «normales Bebauungsplanverfahren» mit Bürgerbeteiligung und Umweltverträglichkeitsprüfung anstelle des von der Verwaltung begonnenen beschleunigten Verfahrens. Sie kritisierte auch die geplante Höhe des sogenannten Torgebäudes von 24,6 Metern.

Joachim Knöpfel, SPD und Rolf Pilarski, Sprecher der FDP-Gruppe schlossen sich der Kritik der grünen Fraktionschefin an, womit deutlich wurde, dass es bei einer Abstimmung keine Mehrheit für die auf dem Tischen liegende Beschlussvorlage geben würde. Grund genug, dass Alexander Uhlig den geordneten Rückzug antrat und entschied, dass der Bauausschuss bei dieser Sitzung nicht abstimmen werde. Er wolle die Redebeiträge aus der Sitzung mitnehmen und nochmal diskutieren.

Martin Ernst, FBB-Fraktionschef, stellte mehrere Fragen, unter anderem wollte er wissen, wann das Verkehrskonzept umgesetzt werde, warum das Mischgebiet nur einen kleinen Teil der Planung ausmache und ob «Grenke noch im Boot» sei. Bürgermeister Uhlig erklärte, dass er eine Nachricht von Wolfgang Grenke habe, dass dieser weiter Interesse habe unabhängig von der Erweiterung des Grenke-Standortes in Oos-West und der Innenstadt.

Vermutlich hatte Klaus Bloedt-Werner selbst auch die Kommunalwahl in sechs Monaten vor Augen, ein Plädoyer für die Bauwirtschaft hielt der Vertreter der CDU im Bauausschuss gestern nicht. Drei Punkte seien für seine Fraktion wichtig gewesen: Erstens, dass Wohnen und Gewerbe möglich sei. Zweitens eine «vernünftige Verkehrsregelung», dass sich diese nicht «von heute auf morgen» umsetzen lasse sei klar. Und drittens: Die Höhe der Bebauung, mit der auch seine Fraktion «ein Problem habe», sagte er und verwies auf den «Turm» mit einer Höhe von mehr als 24 Metern.

goodnews4-Protokoll zu Tagesordnungspunkt 3 der Bauausschusssitzung am Donnerstag:

TOP 3 Bebauungsplan «Dienstleistungsbereich Aumattstraße»

- a) Anpassung des Geltungsbereiches**
- b) Billigungs- und Offenlagebeschlüsse**
- c) Städtebaulicher Vertrag**

goodnews4.de berichtete bereits.

Aus der Beschlussvorlage der Verwaltung:

Für das in den neuen Plangebietsgrenzen 1,43 ha umfassende Gebiet zwischen Oosau und Aumattstraße wurde mit Beschluss vom 09.03.2018 im Bau- und Umlegungsausschuss ein Bebauungsplanverfahren nach § 2 (1) BauGB eingeleitet. Die Aufwertung und Entwicklung des Areals in räumlich günstiger Lage an der grünen Stadteinfahrt von Baden-Baden zu einem Standort im hochwertigen Dienstleistungssektor mit vielfältigen Arbeitsplatzangeboten stellt aufgrund des heterogenen Umfelds sowie verkehrsplanerisch eine komplexe Herausforderung der Innenentwicklung dar. Es wurden alle erforderlichen Gutachten für den Arten-, Klima-, und Schallschutz sowie eine umfangreiche Verkehrsuntersuchung, die auch die überörtliche Anbindung berücksichtigt, erstellt. Darauf basierend wurde die hier vorliegende Grünordnungs- und

Bauleitplanung in enger Abstimmung aller relevanten Fachbelange zur Umsetzung des aus dem städtebaulichen Wettbewerb 2017/18 hervorgegangenen, Siegerentwurfes von Richter Architectes Associates, Straßburg, und dessen Weiterentwicklung, ausgearbeitet. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurde vom 09.05. – 09.06.2018 auf freiwilliger Basis durchgeführt, um Anregungen und Wünsche frühzeitig berücksichtigen zu können.

Anlass und Ziele der Planung

Zur städtebaulichen Entwicklung und Aufwertung des in den neuen Plangebietsgrenzen 1,43 ha umfassenden Gebietes in ein innenstadtnahes Dienstleistungszentrum wurde mit Beschluss vom 09.03.2018 im Bau- und Umlegungsausschuss ein Bebauungsplanverfahren nach § 2 (1) BauGB eingeleitet. Auch im Hinblick auf die PFC-Problematik von im Flächennutzungsplan ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen ist die Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung brachgefallener bzw. untergenutzter Standorte im Siedlungszusammenhang bedeutsam.

Der zwischen den Oosauen im Norden und der Aumattstraße im Süden liegende Bereich wird zukünftig überwiegend als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen und entwickelt. Dort sind gemäß § 8 BauNVO Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, sowie die in Abs. 3 Nr. 1 genannten Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen. Im Übergang zur westlich sich anschließenden Wohnbebauung an der Aumattstraße wird ein Mischgebiet festgesetzt.

Die städtebauliche Transformation des Quartiers in räumlich günstiger Lage nahe der grünen Stadteinfahrt von Baden-Baden zu einem Standort im hochwertigen Dienstleistungssektor mit vielfältigen Arbeitsplatzangeboten stellt aufgrund des heterogenen Umfeldes im Bestand sowie verkehrsplanerisch eine besondere Herausforderung dar. Deshalb wurde im Vorfeld ein kooperativer städtebaulicher Realisierungs- und Ideenwettbewerb mit sechs ausgesuchten und interdisziplinär besetzten Planungsbüros ausgelobt. Im Fokus standen dabei nicht nur die Überplanung der überbaubaren Fläche, sondern auch die Gesamtbetrachtung des Standorts mit seinem direkten Umfeld (Oosufer, angrenzende Bestandsbebauung, Stadteinfahrt Europastraße).

Unter Mitwirkung des Gestaltungsbeirats der Stadt Baden-Baden wurde der Siegerentwurf des Planungsteams Büro Richter (Straßburg), Büro Agence Ter (Karlsruhe) und Büro Wiotte (Rheinstetten) ausgewählt und seitdem unter frühzeitiger Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit weiterentwickelt. Auf der nun vorliegenden Grundlage eines tragfähigen städtebaulichen Gesamtkonzepts möchte die Stadt das entsprechende Planungsrecht schaffen und damit die künftige bauliche Entwicklung am Standort sichern. Die Weiterentwicklung der Hochbauplanung wurde zwischenzeitlich im Bauausschuss zweimalig nicht öffentlich präsentiert und anhand des Modells diskutiert. Auch wurden die Zwischenergebnisse der Verkehrsuntersuchungen zwischenzeitlich dem Bauausschuss in nicht öffentlicher Sitzung bereits vorgestellt.

Der Bebauungsplan «Dienstleistungsbereich Aumattstraße» verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- Schaffung von innenstadtnahen Dienstleistungsflächen durch die Nutzung geeigneter Innenentwicklungspotenziale*
- Städtebauliche Neuordnung des Standorts*
- Sicherung von Freiraumqualitäten und Einbindung in das Gesamtkonzept «Grünes Band» entlang*

der Oos

– Nutzung und Optimierung des bestehenden Straßennetzes

Erster Bürgermeister Alexander Uhlig entschied, dass der Bauausschuss bei seiner Sitzung gestern nicht abstimmte. Er wolle die Redebeiträge aus der Sitzung mitnehmen und nochmal diskutieren. Ob dies bis zur Gemeinderatssitzung am 26. November erfolgen könne, wisse er nicht. Was er aus der Diskussion gestern mitnehme sei, dass die Gemeinderäte grundsätzlich an einer «geordneten Entwicklung» des Gebiets interessiert seien und keinen «Wildwuchs» wollten.

Vorangegangen waren zuerst ausführliche Präsentationen der Büros für Stadtplanung, Verkehrsplanung, Landschaftsplanung und Architektur. Es folgten eine ausführliche Debatte und Stellungnahmen der Fraktionen, bei denen vor allem die Höhe der Bebauung und die Festsetzung einer nur kleinen Fläche Mischgebiets im Vergleich mit der Fläche für das eingeschränkte Gewerbegebiet in der Kritik standen. Begrüßt wurde hingegen von allen Fraktionen die Planung für die Oosau.

Beate Böhlen, Grünen-Fraktionsvorsitzende, gab gleich zu Beginn der Diskussion bekannt, dass ihre Fraktion nicht zustimmen werde und begründete dies zum einen damit, dass das Grundstück des Autohauses Gerstenmaier mit in die Planung hätte einbezogen werden müssen und zum anderen forderte sie ein «normales Bebauungsplanverfahren» mit Bürgerbeteiligung und Umweltverträglichkeitsprüfung anstelle des von der Verwaltung begonnenen beschleunigten Verfahrens. Sie kritisierte auch die geplante Höhe des sogenannten Torgebäudes von 24,6 Metern. Bürgermeister Uhlig erklärte, dass die Verwaltung sich verhalte «wie bei einem normalen Bebauungsplanverfahren». Die Öffentlichkeit sei ausführlich unterrichtet worden durch die öffentliche Präsentation der Ergebnisse des Städteplanerischen Wettbewerbs und die Durchführung mehrerer Bürgerinformationsveranstaltungen sowie Untersuchungen zu Arten-, Klima-, Schallschutz und Verkehr.

Werner Schmoll, SPD, geht die Verkehrsuntersuchung nicht weit genug, da diese nur auf den Knoten Ebertplatz beschränkt sei. Er kritisierte, dass der Bereich des Verfassungsplatzes nicht berücksichtigt sei.

Martin Ernst, FBB-Fraktionschef, stellte mehrere Fragen. Unter anderem wollte er wissen, wann das Verkehrskonzept umgesetzt werde, warum das Mischgebiet nur einen kleinen Teil der Planung ausmache und ob «Grenke noch im Boot» sei. Alexander Uhlig antwortete, dass man sich für die Aufteilung von Mischgebiet und eingeschränktem Gewerbegebiet entschieden habe, wobei dies ein Gewerbegebiet ohne rauchende Schornsteine sei, nur nicht störendes Gewerbe sei erlaubt. Man wolle die Gelegenheit nutzen, auch innerstädtische Flächen für die Gewerbeentwicklung anzubieten. Dies würde auch den Einzelhandel in der Rheinstraße stützen. Für die Umsetzung des Verkehrskonzepts sei im laufenden Doppelhaushalt kein Geld. Man wolle die Maßnahme im nächsten Haushalt 2020/2021 anmelden – außer Stadtkämmerer «Herr Eibel findet auf die Schnelle noch einige hunderttausend Euro». Außerdem seien die Maßnahmen nicht einfach weil sie eine «Baumaßnahme am lebenden Herzen» seien. Dann berichtete Alexander Uhlig über eine Nachricht von Wolfgang Grenke, in der dieser «klar und deutlich» mitteile, dass er weiter Interesse an dem Projekt habe, unabhängig von Erweiterung des Grenke-Standorts in Oos-West und in der Innenstadt.

Joachim Knöpfel, SPD, schloss sich der Kritik von Beate Böhlen an und auch Rolf Pilarski, Sprecher der FDP-Gruppe, kritisierte, dass nicht das gesamte Gebiet, sondern nur ein kleiner Teil als Mischgebiet, in dem Wohn- und nichtstörendes Gewerbe möglich wären – deklariert werden soll. Den «sechsstöckigen Büroturm» bezeichnete er als «störend» und befürchtet, dass er das Gesicht der Aumattstraße verändern würde. Das geplante Gewerbegebiet verursache mehr Pendlerverkehr, obwohl die Stadt eigentlich bemüht sei, die Luftverschmutzung in Baden-Baden zu reduzieren. Es sei «eine erschreckende Dimension an diesem Standort», plädierte er für einen anderen Standort des geplanten Dienstleistungsbereichs, zum Beispiel in Oos auf dem ehemaligen Zollamt-Gelände. Auch sein Kollege Hans Schindler bezeichnete die Planung als «zu massiv, zu monumental und passt nicht in das Eck».

Warum nicht «alles Mischgebiet» werden könne, fragte auch FW-Stadtrat Reiner Lauerhaß.

Klaus Bloedt-Werner, CDU, kritisierte seine Stadtratskollegen: «Man merkt, dass in ein paar Monaten Kommunalwahl ist.» Vor allem Beate Böhlen sei ihm aufgefallen, die sich mit ihrer Forderung nach einem «normalen Bebauungsplanverfahren» über die Zeit nach dem Mai 2019 retten wolle. «Wenn ich etwas sage, dann nicht um Beifall zu haschen, das ist mir scheißegal», so Klaus Bloedt-Werner. Bürgermeister Uhlig hatte während der Debatte immer wieder die Bürger auf der Besuchertribüne zu Ruhe mahnen müssen, die nach kritischen Redebeiträgen der Stadträte immer wieder applaudierten. Zur Sache selbst sagte Klaus Bloedt-Werner, dass der Gemeinderat die Entscheidung hätte, zwischen «Wildwuchs» und das Gebiet «planungsrechtlich in Griff» zu bekommen. Drei Punkte seien für seine Fraktion wichtig gewesen: Erstens, dass Wohnen und Gewerbe möglich sei. Zweitens eine «vernünftige Verkehrsregelung», dass sich diese nicht «von heute auf morgen» umsetzen ließe, sei klar. Und drittens: Die Höhe der Bebauung, mit der auch seine Fraktion «ein Problem habe», sagte er und verwies auf den «Turm» mit einer Höhe von mehr als 24 Metern.

[Zurück zur Startseite und zu den weiteren aktuellen Meldungen.](#)

 **goodnews4Baden-Baden Breaking News kostenlos abonnieren!**

Jeden Tag sendet *goodnews4.de* die wichtigste Nachricht als News-E-Mail.

[Hier klicken und abonnieren!](#)

Lesen Sie hierzu

Kritik der Bürgerinitiative Oosscheuern an Beschlussvorlage Aumattstraße - goodnews4-Kommentar: Baden-Badener Baupolitik hat Vertrauen längst verloren

Verein Stadtbild fordert Aumatt-Projekt „zunächst aufzuhalten“ - "Warum verlässt unsere Stadtplanung den prämierten Weg?"

Gutachten gibt Aumatt-Bürgerinitiative Recht - Stadt präsentiert Verkehrslösungen für Ebertplatz - Und: "Maximal viergeschossige Gebäude" an Haupterschließungsstraße

Copyright © [textBüro](#) Baden-Baden