

Auf dem Vincentius-Areal hat niemand Eile

Verwaltung und Fraktionen im Gemeinderat sind sich bei städtischem Flächenanteil fast einig

Von unserem Redaktionsmitglied
Bernd Kappler

Baden-Baden. Wenn im kommenden Jahr mit der Bebauung des Vincentius-Geländes begonnen wird, kommt die Stadt nicht in Zugzwang, ihren Grundstücksbesitz auf dem vom Bebauungsplan „Zwischen Stephanien- und Vincentistraße“ erfassten Teil einer Bebauung zuzuführen. So jedenfalls die aktuelle Sicht im Rathaus. „Wir sehen im Moment kein aktuelles Handlungsfeld“, erklärte Bürgermeister Alexander Uhlig im BNN-Gespräch. Schon die Grundsatzzfrage, ob Verkauf oder Selbstentwicklung, sei noch nicht geklärt. Die Verwaltung sehe in den Grundstücken Potenzial für die kommenden Jahre.

Immerhin: Die Stadt besitzt im Bereich des Bebauungsplans eine bebaubare Fläche von knapp 5 100 Quadratmeter. Platz, auf der insgesamt acht Bauten bis zu drei Vollgeschossen untergebracht werden können. Der städtische Besitz liegt dabei unterhalb, oberhalb und nördlich des vorhandenen Parkplatzes an der Einmündung Gartenweg in die Hardstraße.

Ob dort sozialer Wohnungsbau möglich ist, wie seit Jahren vielfach gefordert wird, zweifelt der Baubürgermeister an. Die Stadt ist bekanntlich verpflichtet, den Wert der Grundstücke zu berücksichtigen. Der Gutachterausschuss, dessen Vorgaben für die Stadt bindend sind, setzt den Quadratmeterpreis in dem betreffenden Areal mit 600 Euro pro Quadratmeter an, was bei einer bebaubaren Fläche von rund 5 100 Quadratmeter allein schon einen Grundstückspreis von rund drei Millionen Euro ergibt. Zum Vergleich: Bei den Grundstücken an der Scheibenstraße hat der Gutachterausschuss angesichts der noch besseren Lage einen Wert von sogar 640 Euro pro Quadratmeter ausgewiesen.

Und wie stehen die Fraktionen im Gemeinderat dazu?

Die CDU-Fraktion hat sich aktuell in dieser Frage noch nicht abgestimmt, jedoch meint Vorsitzender Ansgar Gerns-



DIE STADT besitzt auf dem Vincentius-Gelände rund 5 100 Quadratmeter Bauland. Auf dem Luftbild die rechte Hälfte der „grünen“ Fläche.
Foto: Kappler

beck im BNN-Gespräch, dass da „im Moment kein Druck im Kessel ist.“ Er rät dazu, mal abzuwarten, was die Mussler-Gruppe aus ihrem Teil macht. Die Stadt verfüge in der Innenstadt so-

wieso fast über keine freien Grundstücke, insofern, sei die Vincentius-Fläche eine wertvolle Reserve.

Für die Grünen ist die Sachlage klar: „Wir sind gegen einen Verkauf“, sagt

Beate Böhlen. Vielmehr sollte die Stadt die Flächen selbst bebauen, meint die Grünen-Sprecherin.

SPD-Fraktionsvorsitzender Kurt Hochstuhl verweist im Zusammenhang mit dem Vincentius-Areal auf einen Antrag seiner Fraktion von Anfang Oktober. Dort hatte die SPD die Änderung der Vergaberichtlinien für städtische Grundstücke beantragt. Diese sollten an Investoren nur noch abgegeben werden, wenn diese sich verpflichten, mindestens 30 Prozent der Flächen dem geförderten Wohnbau zu widmen. In ihrer Antwort habe OB Margret Mergen zwar darauf hingewiesen, sie wolle den Gedanken bei der nächsten Novellierung der Vergaberichtlinien einfließen lassen. Zweite Möglichkeit sei, so die Meinung in der SPD-Fraktion, dass die städtische Gesellschaft für Stadtentwicklung die Projekte schrittweise umsetze und dabei selbst geförderten Wohnraum schafft.

Für die Freien Wähler hat sich Fraktionsvorsitzender Hans-Peter Ehinger auf die Seite der Verwaltung geschlagen. Er sieht im Moment ebenfalls keinen aktuellen Handlungsbedarf. Vielmehr sollte die Entwicklung auf dem Gelände, das die Mussler-Gruppe im kommenden Jahr angehen will abwarten.

Die Fraktion der Freien Bürger (FBB) meint, die Stadt soll ihr Gelände als Reserve behalten. Martin Ernst, denkt dabei auch an Flächen für die benachbarten Schulen. Keinesfalls solle es Wohnungsbau geben, so wie im Moment vorgesehen, höchstens sozial geförderte Wohnungen.

FDP-Sprecher Rolf Pilarski will sich im Moment noch nicht festlegen. Die Liberalen hätten die OB schon vor längerer Zeit aufgefordert, mitzuteilen, wo und wie viele Grundstücke die Stadt in der Innenstadt besitzt. Erst wann man das wisse, könnte entschieden werden, was aus dem städtischen Anteil auf dem Vincentius-Gelände werden könnte. Aber: Seine Partei sei realistisch genug, um zu erkennen, dass dort preiswertes Bauen nicht möglich sei. Gleichwohl, so Pilarski: „Wir müssen eine Strategie entwickeln.“

■ Kommentar