

Initiative gegen einen FernOmnibusBahnhof in Vaihingen
(IgFOB)

igfob-vaihingen@web.de

www.igfob-vaihingen.de

An Werner Wölfle (Fraktionsvorsitzender)

z.K. Ursula Marx, Peter Pätzold, Anna Deparnay-Grunenberg, Gabi Nagl

Lieber Werner Wölfle,

in unserem nunmehr schon eineinhalb Jahren währenden Bemühen, die in jeder Hinsicht unsinnige Verlegung des ZOB in den Außenbezirk Vaihingen mitsamt der damit verbundenen Gewerbegroßbebauung zu verhindern, wusste die IgFOB die Grünen im UTA neben den - eher zaghaften - Freien Wählern immer an ihrer Seite. Darüber sind wir sehr froh und sehr viele Vaihinger FOB-Gegner haben dies auch bei ihrer Wahlentscheidung im Juni berücksichtigt. Das Wahlergebnis hat uns Hoffnung gemacht und wir werten es – zumindest in Vaihingen – auch mit als einen Erfolg der IgFOB und sehen in ihm eine Verbesserung der Chancen, das nicht nur für den Stadtbezirk verheerende Projekt doch noch zu stoppen.

Etwas gedämpft hat unsere Freude dann allerdings ein Artikel in der Filderzeitung vom 17.6.2009, in dem Du mit den Worten zitiert wirst: *Falls der Hebel S 21 beim Busbahnhof nicht greift, denken die Grünen aber schon weiter. "Es muss auf jeden Fall eine gescheite FOB-Lösung in Vaihingen her", sagt Wölfle.*

Wir hatten zwar bereits zuvor etwas befremdet festgestellt, dass im Kommunalwahlprogramm der Grünen das gemeinsame Eintreten der Grünen mit unserer Bürgerinitiative gegen einen FOB Vaihingen betont wird, um dann aber festzustellen, dass nach der UTA-Entscheidung den Bebauungsplan aufzustellen, die Grünen lediglich noch für eine „stadtbezirksverträgliche Gestaltung des Fernomnibusbahnhofes“ eintreten wollen. Einmal abgesehen davon, dass es zumindest unter dem Gesichtspunkt der Lebensqualität und des Gemeinwohls einen „stadtbezirksverträglichen FOB“ in Vaihingen nicht geben kann, hatte sich das im Wahlkampf der Grünen in Vaihingen noch ganz anders angehört. Wir jedenfalls wären äußerst enttäuscht, wenn die Grünen als nunmehr stärkste Fraktion im Gemeinderat das Thema ZOB oder FOB nur noch als Anhängsel von S 21 betrachten würden. Wir hoffen statt dessen, dass der FOB Vaihingen in nächster Zeit noch einmal grundlegend in Frage gestellt wird:

Es ist ja mittlerweile absehbar, dass die Stadt keinen attraktiven FOB vom Grundstückseigentümer Aurelis geschenkt bekommen wird, selbst die Bereitstellung von öffentlichem Geld in Höhe von 4 Millionen Euro scheint höchstens für eine Minimal-Ausstattung zu reichen. Denn Aurelis ist mit seinen Bauvorstellungen einzig und allein an einem möglichst hohen Grundstückserlös orientiert - eine am Gemeinwohl orientierte, soziale und ökologische Stadtplanung muss vom Gemeinderat eingefordert werden.

Was unsere Initiative von Anfang an befürchtete, ist inzwischen ja kein Geheimnis mehr und wird selbst vom Chef der Wirtschaftsförderung eingeräumt (siehe angehängtes Interview mit Vogt in der FZ vom 16.4.2009): Es war der zwischen Wirtschaftsförderung und Aurelis ausgehandelte „Deal“, der den Standort Vaihingen als besonders geeignet für die Verlegung des ZOB erscheinen ließ. Danach sollte Aurelis für das 25.000 m² große Gelände einen Investor und Betreiber für den FOB stellen (und die Stadt damit schmerzlos von dem ungeliebten Kind „ZOB“ erlösen) - und dafür sollte Aurelis für die restlichen 22.000 m² ein großzügiges Baurecht für Handel, Hotel und 70.000 m² Bürobebauung bekommen. Diese ja jetzt auch in der Ausschreibung für den Investorenwettbewerb enthaltene Nutzungen würden den Stadtbezirk Vaihingen allerdings noch mit vielen weiteren negativen Auswirkungen belasten.

Hierfür nur ein Beispiel: Das kürzlich im UTA vorgestellte CIMA-Gutachten hat deutlich gemacht, mit welchen Auswirkungen die bestehenden Vaihinger Läden mindestens rechnen müssen, wenn der von Aurelis gewünschte Einzelhandel käme: Nämlich mit erheblichen Umsatzeinbußen. Wir wissen gut, dass viele der Ladenbetreiber, die die Nahversorgung in den Stadtteilen aufrecht erhalten, kurz vor der Geschäftsaufgabe stehen. Wenn der Gemeinderat hier - gegen seinen eigenen Beschluss zu GRDs 222/2008 (Einzelhandels- und Märkte-Konzept) - nun doch Einzelhandel an diesem nicht integrierten Standort zuließe, droht vielen kleinen Einzelhändlern in den Stadtteilen Dürtlewang und Rohr, je nach Sortiment aber auch direkt im Vaihinger Zentrum, die Insolvenz. Und sehr vielen Vaihingern Bürgern künftig lange „Schleppwege“ für Güter des täglichen Bedarfs. Wer dann kein Auto hat, ist dumm dran.

Woran orientiert sich wohl eine Stadtplanung, die zu der Möglichkeit weitere Handelseinrichtungen in einem Stadtbezirk anzusiedeln, nicht die Frage stellt, welches Angebot im Stadtbezirk noch fehlt, sondern untersuchen lässt, welche Handelsarten den geringsten Schaden anrichten würden?

Die Mehrheit der UTA-Mitglieder weiß ja sehr wohl, dass weitere Handelsangebote für den Stadtbezirk und die bestehende ausreichende Versorgung eher schädlich als nützlich sind. Warum sonst wäre kürzlich der Bebauungsplan für das angrenzende Gewerbegebiet Am Wallgraben um das Verbot weiterer Handelsansiedlungen ergänzt worden. Dass sie davon das Aurelis-Gelände - entgegen einem Antrag der Grünen - ausgenommen hat, zeigt einmal mehr, zu welchen widersinnigen Entscheidungen die Rücksichtnahme auf den Immobilienverwerter Aurelis führt, von dem sich manche wohl immer noch einen „billigen“ Fernbusbahnhof versprechen.

Nach den bisherigen Planungen und Planungsspannen und den von Aurelis erstellten Ausschreibungsvorgaben für einen Investorenwettbewerb müsste allen klar sein, dass es ein äußerst mühsamer Prozess für den Gemeinderat sein wird, Aurelis zu einer Verwertung ihres Geländes zu bewegen, mit dem auch die über 45.000 Bewohner des zweitgrößten Außenstadtbezirks leben können.

Für das Hochtief-Redwood Grove-Konsortium ist es vollkommen unbedeutend, ob ein Projekt stadtbezirks- oder sozialverträglich ist, hier spielen nur Vermarktungsaspekte eine Rolle.

Nachdem sich die von Aurelis gewollte Bebauung des Gesamtgeländes also zunehmend als dem Gemeinwohl entgegenstehend herausstellt, täte der neue Gemeinderat sicher gut daran, sich aus den Zwängen einer vorrangig an privaten Gewinnerzielungsabsichten ausgerichteten Planungsvorgaben zu befreien.

Wir möchten deshalb Folgendes vorschlagen:

Die Stadt Stuttgart erwirbt zur Gewährleistung einer vernünftigen, stadtverträglichen Entwicklung des Geländes dieses von Aurelis und entwickelt es in einem demokratischen Planungsprozess selbst weiter.

Finanzielle Gründe können dagegen kaum sprechen. Die von uns immer wieder angeführten Städte Reutlingen und Esslingen haben ähnliche Aurelis-Immobilien für 100 Euro / m² (Esslingen) oder in Reutlingen sogar für 60 Euro / m² erworben (das ist der Preis für den Redwood Grove und Hochtief die Gelände bundesweit ersteigert haben).

Selbst bei einem Kaufpreis von 150 Euro/m², kämen die gesamten 25.000 m² für die Stadt Stuttgart immer noch billiger, als der geplante städtische Zuschuss für den Busbahnhof.

Wichtige Voraussetzung für dieses Vorgehen wäre es allerdings, für das Gebiet möglichst schnell eine Veränderungssperre zu erlassen, wie dies der Bezirksbeirat Vaihingen auf Antrag der hiesigen Grünen-Fraktion bereits im Januar 2009 einstimmig gefordert hat. (Anlage)

Erstens um zu verhindern, dass bei einer erfolgenden Entwidmung des derzeitigen Bahngeländes durch das Eisenbahnbundesamt ein Bauantrag nach § 34 Bundesbaugesetz genehmigt werden müsste, der Aurelis den Bau ihrer ganzen überzogenen Handels- und Büroeinrichtungen ermöglichen würde.

Zweitens würde eine solche Veränderungssperre der Stadt natürlich bessere Voraussetzungen für die Kaufverhandlungen schaffen.

Eine solche Verfahrensweise empfiehlt übrigens auch der bayerische Gemeindebund durch seine Rechtsberater bei entsprechenden Bürgermeisterseminaren.

Ist das Gelände erst einmal in städtischem Besitz, kann ein an einer sinnvollen Stadtentwicklung orientierter Planungsprozess in Gang gebracht werden - ohne private Verwertungszwänge und auch ohne Zeitdruck.

Dies ist unseres Erachtens der einzig vernünftige Weg. Dann kann auch die Frage „Standort Busbahnhof“ endlich in einem offenen demokratischen Prozess gelöst werden.

Denn seit den Verhandlungen von BM Hahn mit der Deutschen Bahn AG im Jahr 2002 ist der ZOB (einschließlich über 1 Mio. Busreisender und das Reisebusgewerbe) in Stuttgart ein Opfer eines schnöden Kuhhandels hinter den Kulissen; und dann darf mal dieser, mal jener Stadtbezirk sich mit den Folgen dieses unausgegorenen Deals befassen. Das Stadtplanungsamt greift hierzu schon seit Jahren in seine Trickkiste und führt auch die Gemeinderäte an der Nase herum (siehe unsere Homepage: www.igfob-vaihingen.de). So sollte es nicht weitergehen.

Gerne würden wir von Dir, lieber Werner Wölfle, erfahren, was Du von diesem Vorschlag hältst und welche Möglichkeiten Du siehst, in dieser Richtung im Gemeinderat aktiv zu werden. Wäre dies nicht eine gute Gelegenheit, den grünen Wahlslogan „Gemeinwohl vor Profit“ in der kommunalpolitischen Praxis zu realisieren?

Mit besten Grüßen
Gerhard Wick
(IgFOB)