Initiative gegen einen FernOmnibusBahnhof in Vaihingen
(IgFOB)
igfob-vaihingen@web.de
www.igfob-vaihingen.de

Liebe Roswitha,

ich schreibe Dir heute, wie kürzlich telefonisch besprochen, im Namen der IgFOB und möchte Dir einige Vorschläge zum weiteren Vorgehen bei den Planungen für das Aurelis-Gelände am Vaihinger Bahnhof unterbreiten, um dann Deine Meinung dazu zu hören.

Die von Aurelis vorgelegte Ausführungsbeschreibung des Omnibusbahnhofs sowie die Vorgaben für den Investorenwettbewerb haben ja nun gezeigt, dass die von uns schon einmal zitierte Aussage Deines Parteifreundes Naumann aus Hamburg auch in Stuttgart zutrifft: "Solche Finanzinvestoren sind an sozialer Stadtentwicklung nicht interessiert, sondern an schnellen Gewinnen, die sich einzig und allein durch hochwertige und teure Immobilien erzielen lassen".

Einen vernünftigen Busbahnhof wird die Stadt von Aurelis nicht geschenkt und auch nicht für 4 Mio bekommen. Durch das von Dir u.a. beantragte Gutachten zu den Auswirkungen des von Aurelis gewünschten Einzelhandels auf die bestehenden Läden in Vaihingen wurde jetzt noch einmal bestätigt, dass es für Aurelis kein Kriterium ist, ob ein Projekt stadtbezirks- und sozialverträglich ist. Sie interessiert einzig und allein (und das ist aus der Interessenlage eines Immobilienverwerters durchaus verständlich), welchen Preis sie für ihren Grundbesitz erzielen kann.
Unter dem Gesichtspunkt einer am Bürger und Wähler ausgerichteten Stadtplanung ist es ja an sich schon ziemlich pervers, dass ein Gutachten nicht die Frage untersucht, wie viel und welchen Einzelhandel Vaihingen noch braucht, sondern dass untersucht werden muss, welche Handelseinrichtungen am wenigstens Schaden anrichten. Und über die Qualität des Gutachtens lässt sich ja nun auch streiten. Es ist wohl so aussagekräftig, dass jede Seite die Ergebnisse für sich reklamieren kann. Während die Presse und wohl auch die meisten Ausschussmitglieder des UTA durchaus eine Gefahr für bestehenden Einzelhandel in Vaihingen heraushören, präsentiert der „Immobilienbrief Stuttgart“ in seiner Ausgabe 37 das Ergebnis des Gutachtens unter der Überschrift: „FOB – Einzelhandel unschädlich“. Mir erscheint jedenfalls ein sicher nicht ganz billiges Gutachten sein Geld nicht wert, das feststellt, dass zwar ein Drogerie-Markt möglicherweise nennenswerte Einbußen für den bestehenden Müller-Markt im Zentrum bedeuteten könne, ein Bio-Supermarkt aber unschädlich sei, weil es in Vaihingen bisher noch keinen Naturkostladen gebe.
Dir muss ich wahrscheinlich nicht sagen, dass es den Grünschnabel nun inzwischen seit über 25 Jahren in Vaihingen gibt und bereits die Konkurrenz der Alnatura-Abteilung im DM-Markt der Schwaben-Galerie in den letzten Jahren zu deutlichen

Umsatzeinbrüchen bei dem Vaihinger „Traditionsunternehmen“ geführt hat. Von einem ernst zu nehmenden Gutachterbüro hätte ich allerdings auch erwartet, dass man ihm dies nicht extra sagen müsste.

Wie dem auch sei, ich glaube, wir können uns nach den bisherigen Planungen und Planungspannen (Du selbst wurdest ja zu den Ausschreibungsunterlagen mit den Worten zitiert „Jeder blamiert sich so gut er kann“) darin einig sein, dass es wohl ein äußerst mühsamer Prozess für den Gemeinderat ist und sein wird, Aurelis zu einer Verwertung ihres Geländes zu bewegen (oder zu zwingen), mit der auch die Bewohner des Stadtbezirks leben können.
Hinzu kommt, dass man – wie wir beide wissen – vor zwei Jahren dies alles in Kauf zu nehmen nur deshalb bereit war, weil die Stadt hoffte, damit zu einem neuen Fernomnibusbahnhof zu kommen, der sie nichts oder nur wenig kostet.
Seien wir ehrlich, dieser zwischen Wirtschaftsförderung und Aurelis abgesprochene „Deal“ war es vor allem, der den Standort Vaihingen so geeignet erscheinen lies. Dies wurde inzwischen auch vom Chef der Wirtschaftsförderung bestätigt: (siehe Anlage Interview mit Vogt in der Filderzeitung vom 16.4.2009)

Inzwischen gilt dies alles aber gar nicht mehr: Weder wird die Stadt den FOB in Vaihingen umsonst bekommen, noch einen einigermaßen brauchbaren Busbahnhof für 4 Millionen Euro. Und sie wird ihn auch nicht schnell bekommen, was ja auch eines der Kriterien war, das scheinbar für den Standort Vaihingen gesprochen hat. Es muss aber auch gar nicht mehr so schnell gehen, weil inzwischen „Interimslösungen“ ab 2010 gefunden wurden. Aus heutiger Sicht wäre selbst das noch nicht einmal nötig gewesen, wenn nicht der bisherige Standort am Hauptbahnhof etwas voreilig gekündigt worden wäre.
Geändert hat sich auch das politische Kräfteverhältnis im Gemeinderat, das die SPD nun nicht mehr zwingt, nach „Kompromisslösungen“ zu suchen, denen auch die CDU zustimmen kann.

Aufgrund dieser neuen Gegebenheiten machen wir folgenden Vorschlag:

Zur Gewährleistung einer vernünftigen, stadtverträglichen Entwicklung des Geländes sollte sich der Gemeinderat aus den von Aurelis ausgehenden Zwängen befreien. Was spricht dagegen, das Gelände zu erwerben und dann in einem demokratischen Planungsprozess selbst zu entwickeln? Finanzielle Gründe können es kaum sein. Die von uns immer wieder angeführten Städte Reutlingen und Esslingen haben es auch geschafft, ähnliche Aurelis-Gelände für 100 Euro / m2 (Esslingen) oder sogar für 60 Euro / m2 (Reutlingen) zu erwerben (Das ist der Preis für den Redwood Grove und Hochtief die Gelände bundesweit ersteigert haben). Selbst wenn die Stadt Stuttgart das Gelände für 150 Euro/m^2 kaufen würde, kämen die 25.000 m^2 immer noch billiger als nach heutigem Stand allein für den Busbahnhof an städtischem Zuschuss aufgewandt werden muss.

Wichtige Voraussetzung für dieses Vorgehen wäre es allerdings, möglichst schnell für das Gebiet eine Veränderungssperre zu erlassen, wie dies der Bezirksbeirat Vaihingen bereits im Januar dieses Jahres einstimmig empfohlen hat. (Anlage)
Erstens weil ansonsten damit gerechnet werden müsste, dass bei einer erfolgenden Entwidmung des derzeitigen Bahngeländes durch das Eisenbahnbundesamt ein Bauantrag nach § 34 Bundesbaugesetzbuch genehmigt werden müsste, der Aurelis den Bau ihrer ganzen überzogenen Handels- und Büroeinrichtungen ermöglichen würde. Dies kann nicht im Sinne der Stadt sein.
Zweitens würde eine solche Veränderungssperre der Stadt natürlich bessere Voraussetzungen für die Kaufverhandlungen schaffen.
Eine solche Verfahrensweise empfiehlt im übrigen auch der bayerische Gemeindebund durch seine Rechtsberater bei entsprechenden Bürgermeisterseminaren.

Ist das Gelände erst einmal in städtischem Besitz kann ein ausschließlich an einer sinnvollen Stadtentwicklung orientierter Planungsprozess in Gang gebracht werden, ohne private Verwertungszwänge und auch ohne Zeitdruck.
Dies alles ist unseres Erachtens ein vernünftiger Weg, ungeachtet der Frage, ob es nach wie vor als erforderlich gesehen wird, dort auch den FOB unterzubringen.
Die Interimslösungen Obertürkheim und/oder Zuffenhausen lassen auch da – unabhängig vom Zeitpunkt des Baubeginns von S 21- , von dem wir hoffen, dass er nie kommen wird - grundsätzliche Neuüberlegungen zu.

Liebe Roswitha, was hältst Du von dieser Idee? Es wäre sicherlich eine Sache, die der SPD in Vaihingen viel Sympathie der Bürger einbringen könnte. Und die Grünen sowie SÖS und Linke würden da wohl auch mit machen, womit eine Mehrheit vorhanden wäre.
Solltest Du Dich mit unserem Vorschlag anfreunden können, überlassen wir ihn Dir gerne, ohne Urheberrechte dafür geltend zu machen.

Ich weiß, dass Du durch Deine neue wichtige Funktion als Fraktionsvorsitzende zeitlich sehr in Anspruch genommen bist, wir würden uns trotzdem freuen, wenn Du unseren Vorschlag bald bedenken könntest und uns Deine Meinung dazu mitteilen würdest.

Mit besten Grüßen
Gerhard Wick
(IgFOB)