

Föll: 65 Millionen Euro Defizit zu hoch

B ad Cannstatt: Dem Finanzbürgermeister ist das Konzept für die Aufsiedlung des Güterbahnhof-Areals zu teuer



Ein Großteil des Güterbahnhof-Geländes ist bereits frei. Entlang der Mercedesstraße (Tankstelle) sind drei Hotels geplant. Foto: Rehberger

Ein schwerer Rückschlag für die Stadt bei ihren Aufsiedlungsplänen des Güterbahnhof-Areals: Ein Kostengutachten, das im Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen vorgestellt wurde, hat einen Negativsaldo von 65 Millionen Euro ergeben. Eine Summe, mit der keiner gerechnet hatte. Angesichts der angespannten Haushaltslage zog Stadtkämmerer Michael Föll die Handbremse und forderte die zuständigen Ämter auf, den Rotstift anzusetzen.

Von Uli Nagel

„Angesichts der vom Gutachter vorgelegten Zahlen müssen wir unser städtebauliches Konzept schon einmal grundsätzlich überdenken“, sagte Michael Föll, der ein so hohes Defizit nicht erwartet hatte. Im Nachhinein sei er froh, dass er damals auf solch ein Zahlenwerk gedrängt habe. Laut dem Gutachten liegen die Gesamtkosten für das Gelände bei rund 100 Millionen Euro. Allein rund 40 Millionen schlagen durch den Geländeverkauf zu Buche, der Rest entsteht unter anderem durch Erschließungs- und Entwicklungskosten. Bekanntlich soll die Benzstraße (rund vier Millionen Euro) verlegt werden und zudem sind für das Gebiet ein Schulneubau sowie zwei Sportplätze geplant. Das Problem: Selbst wenn die Stadt 600 Wohnungen baut anstatt 450, würden sich die Grundstückserlöse gerade einmal von prognostizierten 35 auf 38 Millionen Euro steigern lassen. Zu wenig für Stadtkämmerer Michael Föll angesichts seiner klammen Haushaltskasse. „Das Negativsaldo von 65 Millionen Euro ist finanziell nicht zu vertreten.“

Wir informieren Sie, sobald es zu diesem Thema Neues gibt!

[Informieren](#) | [Einloggen](#) | [Registrieren](#)

Doch nicht nur dem Stadtkämmerer war das Lachen vergangen, als er von dem gewaltigen Defizit erfuhr. Die FDP-Fraktion sah sich jedenfalls genötigt, umgehend einen Antrag zu stellen, in dem sie eine „komplette Neukonzeption“ für das Güterbahnhof-Areal fordert.

Im Jahr 2001 erwarb die Stadt das Gelände von der Deutschen Bahn. Rund 40,5 Millionen Euro kostete damals die riesige Fläche zwischen Bahndamm, Daimler-, Mercedes- und Benzstraße. Ein schöner Batzen Geld - doch galt es, die Chance auf Olympische Spiele zu wahren. Doch trotz der Bewerbungspleite gab's keinen Stillstand, denn auf dem 22 Hektar großen Gelände sollten jetzt statt Sportstätten und Athletendorf ein neues Wohnquartier samt Gewerbepark, Hotels und Freizeiteinrichtungen sowie Schulneubauten entstehen.

Die Euphorie in der Rathauspitze war groß. Zum einen flossen reichlich Entwicklungsgelder aus europäischen Fördertöpfen und zudem zeigten schnell renommierte Namen aus der Hotelbranche Interesse an dem Projekt. Und einen in Stuttgart nur allzu bekannten Großinvestor wie etwa die Münchner Dibag, die dort einen Technologiepark bauen will, nahm die Stadt natürlich mit Kusshand. Um das riesige Areal - was den Wohnungsbau angeht - besser vermarkten zu können, wurde es zudem zu einem „Low-Energie-“ und zu einem „Bildungsstandort“ auserkoren.

Keine Frage, die Stadt hat keine Mühen gescheut, um aus dem einstigen Industrie- und Bahngelände einen Standort zu machen, in den es sich lohnt zu investieren. Dazu gehört natürlich auch eine bessere Erschließung, weshalb die Benzstraße verlegt werden soll, und die Verlagerungen von rund 30 Firmen und Betrieben, deren Mietverträge teilweise erst 2016/2017 auslaufen. Auch dafür war Geld vorhanden und OB Wolfgang Schuster gab sich optimistisch für einen baldigen Baustart, was er 2008 bei der Bürgerversammlung erneut betonte.

Doch schon damals gab es erste Streitpunkte. Insbesondere die zu dichte Wohnbebauung, die Baubürgermeister Matthias Hahn wünschte, wurde von Bezirksbeirat und Gemeinderat abgelehnt und auf 450 Wohneinheiten festgelegt. Auch forderten Kommunalpolitik und Veielbrunnen-Anwohner eine bessere Anbindung an den Seelberg, als die gut 200 Meter lange, finstere Röhre unter dem Bahndamm hindurch. Sicher mit eines der größten Probleme in dem Gebiet, das jedoch nicht wunschgemäß zu lösen sein wird. Denn ein Tunnelneubau würde rund 18 Millionen Euro kosten.

Was die Hotelpläne angeht, so ist der Investor, die Foremost Leisure Deutschland Holding GmbH, zwar nicht abgesprungen, in die Gänge kommen will er allerdings auch nicht so richtig. Ein 9100 Quadratmeter großes Areal direkt neben der Tankstelle, die aufgegeben werden soll, will das Unternehmen erwerben und drei Hotels errichten. Der Kaufpreis: rund 4,8 Millionen Euro. Allein unterschrieben ist bis zum heutigen Tag noch nichts. Für einen vierten Hotelneubau auf einem Nachbargrundstück soll es zwei weitere Investoren geben, einer ist jedoch schon wieder abgesprungen. Der Grund: Die Diskussionen um die Verlegung der Benzstraße, die Stadtkämmerer Föll mittlerweile als zu teuer bewerten soll.

Ob die zunehmende Planungsunsicherheit auch Grund für das Schweigen der Dibag ist? Die Stadt jedenfalls hat vor wenigen Tagen dort um einen Gesprächstermin gebeten.

Artikel vom 23.10.2010 © Eßlinger Zeitung



Empfehlen

Empfehle dies deinen Freunden.



Aktuelle Nachrichten aus der Region jeden Morgen im Briefkasten.
14 Tage kostenlos die Eßlinger Zeitung testen.