

Der Farrenstall in Wittnau

Dokumentation einer
wechselvollen
Geschichte
(1924 – 2012)



Impressum:

Wittnau, April 2012

Verantwortlich für den Inhalt: Jürgen Lieser, Alemannenstr. 2a, 79299 Wittnau

Mail: juergen.lieser@web.de

Druck: Druckerei Junge, Merzhausen

Auflage: 100

Wenn Sie den Druck dieser Publikation mit einer Spende unterstützen möchten, können Sie folgende Bankverbindung benutzen: Jürgen Lieser, Ligabank Regensburg, BLZ 750 903 00, Konto-Nr. 7106289 (Treuhandkonto)

	SEITE
VORWORT	5
DER FARRENSTALL: EIN WOHN- UND ÖKONOMIEGEBÄUDE	7
DIE BEWOHNER	13
ABREIßEN ODER SANIEREN?	17
WIE DER FARRENSTALL ZUM RISIKO FÜR INVESTOREN WURDE	19
DER BÜRGERPROTEST REGT SICH	24
DER BEBAUUNGSPLAN „HASELN – SPORTSTÄTTEN“ FINDET WENIG FREUNDE	26
DIE FRAGE NACH DER WIRTSCHAFTLICHKEIT UND FÖRDERFÄHIGKEIT	31
DIE BÜRGERINITIATIVE DORFMITTE UND IHR KONZEPT ZUM ERHALT DES FARRENSTALLS	35
DAS LETZTE KAPITEL: VON MENSCHEN UND (FLEDER)MÄUSEN	39
ANHANG: CHRONOLOGIE	44
VERZEICHNIS DER VERWENDETEN QUELLEN	48
ABGESANG: DER ALTE FARRENSTALL IN WITTNAU	49

VORWORT

Anlass für diese Schrift ist der Abriss des Wittnauer Farrenstalls im Frühjahr 2012. Der Farrenstall wurde in den zwanziger Jahren des vorigen Jahrhunderts im Dorfzentrum als Wohn- und Ökonomiegebäude errichtet und diente über viele Jahre der Gemeinde Wittnau als Stall für die Zuchtbullenhaltung, als Scheune und Lager, als Unterkunft für Asylbewerber und als Wohnraum für Einzelpersonen und Familien. Es war nicht möglich, über die ersten Jahrzehnte des Farrenstalls ein lückenloses Bild zu gewinnen. Viele Zeitzeugen sind nicht mehr am Leben, andere wollten nicht über ihre Erinnerungen sprechen. Mit mehr Zeit und Mühe wäre es sicher möglich gewesen, noch mehr Fotos und Dokumente aus den früheren Jahrzehnten ausfindig zu machen. So muss der erste Teil über die Geschichte des Farrenstalls bis 2005 lückenhaft bleiben.

Das Jahr 2005 stellt eine Zäsur dar. Mit dem Beschluss des Gemeinderats, die Sanierung des Farrenstalls als Teilmaßnahme in das Landessanierungsprogramm „Ortsmitte“ aufzunehmen, wird dem lange vernachlässigten Gebäude neue Aufmerksamkeit zuteil. Doch nur drei Jahre später beschließt der Gemeinderat, den Farrenstall abzureißen, weil eine Sanierung wirtschaftlich nicht vertretbar sei und ein überzeugendes Nutzungskonzept nicht vorliege.

Entstehung, Begründung und Umstände dieser Entscheidung waren unter der Bevölkerung Wittnaus heftig umstritten. Viele Bürger wollten das Gebäude im Zentrum des Ortes erhalten wissen und sahen in der geplanten Wohnbebauung auf dem umliegenden Areal eine Verschandelung des gewachsenen dörflichen Ortsbildes. Andere verlangten die konsequente Umsetzung des Gemeinderatsbeschlusses, weil nur so eine umfassende Sanierung und Erweiterung des Gallushauses mit Kindergarten und Bürgersaal möglich sei.

Warum so viel Aufhebens um ein nicht einmal hundert Jahre altes Gebäude? Ein Gebäude, das in der 1986 erschienenen Wittnauer Dorfchronik in dem Kapitel „Von älteren Häusern und Gehöften“ nicht einmal erwähnt wird, das weder unter Denkmalschutz steht noch für sich in Anspruch nehmen darf, besonders schön zu sein? Die Heftigkeit, mit der um den Erhalt oder Abriss des Farrenstalls gestritten wurde, kann nicht alleine mit dem historischen Wert des Gebäudes erklärt werden. Diese Schrift dokumentiert und kommentiert die

Auseinandersetzung um den Wittnauer Farrenstall in Stellungnahmen, Dokumenten und Presseberichten. Dabei wird deutlich werden: Es geht und ging um mehr als um den Erhalt eines alten Hauses. Die Dokumentation ist auch ein Zeugnis politischer (Streit-)Kultur in Wittnau, indem sie beschreibt, wie sich Bürgern im Dorf artikuliert, wie unterschiedliche Meinungen zum Ausdruck gebracht werden und wie die politisch Verantwortlichen darauf reagieren.

Man wird dieser Dokumentation anmerken, dass sie nicht unparteiisch ist und dass sie den Abriss des Farrenstalls für einen Fehler hält. Trotzdem habe ich mich als Autor bemüht, die Fakten möglichst so darzustellen, dass sich jede Leserin und jeder Leser selbst ein Urteil bilden kann. Für alle Fehler, die sich trotz sorgfältiger Recherche eingeschlichen haben sollten, übernehme ich die Verantwortung.

Ich habe vielen Wittnauer Bürgerinnen und Bürgern zu danken, die mit Erinnerungen, Fotos, Hinweisen und Dokumenten an der Entstehung dieser Dokumentation beteiligt waren. Nicht alle wollten namentlich erwähnt werden, sodass ich auf eine persönliche Danksagung an dieser Stelle verzichten möchte. Ich widme diese Arbeit allen, die sich – leider am Ende erfolglos – für den Erhalt des Farrenstalls eingesetzt haben.

Wittnau, im April 2012

Jürgen Lieser

DER FARRENSTALL: EIN WOHN- UND ÖKONOMIEGEBÄUDE

Der Farrenstall ist¹ ein im Besitz der Gemeinde Wittnau befindliches Gebäude im Ortszentrum, zwischen Rathaus und dem Gallushaus (Bürgersaal und Kindergarten) gelegen. Das Wort „Farren“ bzw. „Farrenstall“ leitet sich ab vom mittelhochdeutschen „var(re)“ oder „pfar(re)“ bzw. dem althochdeutschen „far(ro)“, was so viel bedeutete wie „junger Stier“². Gebräuchlicher war aber die Bezeichnung „Muni“ bzw. „Munistall“. Der Muni war der Zuchtbulle, der zum Bespringen der Kühe eingesetzt wurde. Früher war es nicht üblich, dass jeder Landwirt, der Milchviehhaltung betrieb, auch einen eigenen Farren besaß. Die Gemeinden in Baden-Württemberg waren seit dem frühen 19. Jahrhundert zur Zuchtbullenhaltung verpflichtet. Deshalb wurden von den Gemeinden ein oder mehrere Farren gehalten, damit die Landwirte ihre Kühe gegen eine Gebühr decken lassen konnten. In der Sprache der Dorfbewohner hieß das: wenn die Kuh „stierig“ war, musste sie „geführt“ werden. Die kommunale Farrenhaltung wurde mit der Einführung der künstlichen Besamung in den 1960er Jahren überflüssig; die gesetzliche Pflicht zur Vattertierhaltung wurde allerdings erst zum 1. Januar 2000 aufgehoben. Viele ehemalige kommunale Farrenställe wurden in späteren Jahren umgebaut und dienen heute unterschiedlichen Zwecken. So entstand etwa in Neuler eine Kleinkunstbühne, in Schlierbach eine Gaststätte, in Sulz ein Vereinsheim³. Weitere Beispiele sind die „Initiative Alter Farrenstall Faurndau e.V.“, das „Museum Farrenstall“ in Urbach oder das „Bürgerhaus Alter Farrenstall“ in Bietigheim. Beispiele für eine Umnutzung lassen sich auch in der näheren Umgebung finden, so etwa in Gottenheim oder im Freiburger Stadtteil Waltershofen, wo die Sanierung des alten Farrenstalls an der Umkircher Straße von einer Bürgerinitiative übernommen wurde, die mit privaten Spenden und Unterstützung der Stadt aus dem ehemaligen Farrenstall ein generationen-



Foto: Badische Zeitung, Brigitte Sasse

en umgebaut und dienen heute unterschiedlichen Zwecken. So entstand etwa in Neuler eine Kleinkunstbühne, in Schlierbach eine Gaststätte, in Sulz ein Vereinsheim³. Weitere Beispiele sind die „Initiative Alter Farrenstall Faurndau e.V.“, das „Museum Farrenstall“ in Urbach oder das „Bürgerhaus Alter Farrenstall“ in Bietigheim. Beispiele für eine Umnutzung lassen sich auch in der näheren Umgebung finden, so etwa in Gottenheim oder im Freiburger Stadtteil Waltershofen, wo die Sanierung des alten Farrenstalls an der Umkircher Straße von einer Bürgerinitiative übernommen wurde, die mit privaten Spenden und Unterstützung der Stadt aus dem ehemaligen Farrenstall ein generationen-

¹ Während diese Zeilen geschrieben werden, steht der Farrenstall noch – der Abriss steht jedoch unmittelbar bevor und wird vermutlich, wenn die Dokumentation erscheint, erfolgt sein. Der erste Satz müsste daher wohl beginnen mit „Der Farrenstall war ein im Besitz ...“

² Siehe F. Kluge, Etymologisches Wörterbuch der deutschen Sprache. 23. erw. Auflage. Berlin – New York 1999

³ www.nz-fischingen.de/index.php/farrenstall

übergreifendes Begegnungshaus machen möchte⁴. Im Nachbardorf Söden dient der ehemalige Farrenstall heute als Lager für den dortigen Bauhof.

Der Wittnauer Farrenstall wurde in den Jahren 1924/1925 als „Wohn- und Ökonomiegebäude“ errichtet. Das Datum der Fertigstellung lässt sich nicht mehr genau rekonstruieren; es liegt vermutlich in der ersten Hälfte des Jahres 1925. Aus den noch vorhandenen Unterlagen ist ersichtlich, dass die Gemeinde zur Finanzierung des Baus bei der Städtischen Sparkasse Freiburg ein Darlehen von 10.000 Mark zu einem monatlichen Zinssatz von drei Prozent aufnehmen musste.

Die Original-Baupläne vom Februar 1924, erstellt von dem Architekten und Bauunternehmer Leo Denz aus Merzhausen, sind im Wittnauer Gemeindearchiv noch vorhanden, ebenso einige Handwerkerrechnungen. Die Erd-, Mauer-, Zement- und Dachdeckerarbeiten wurden in einem Werkvertrag vom 16. März 1924 an Johann Heine, Maurermeister aus Söden, vergeben. Dieser führ-

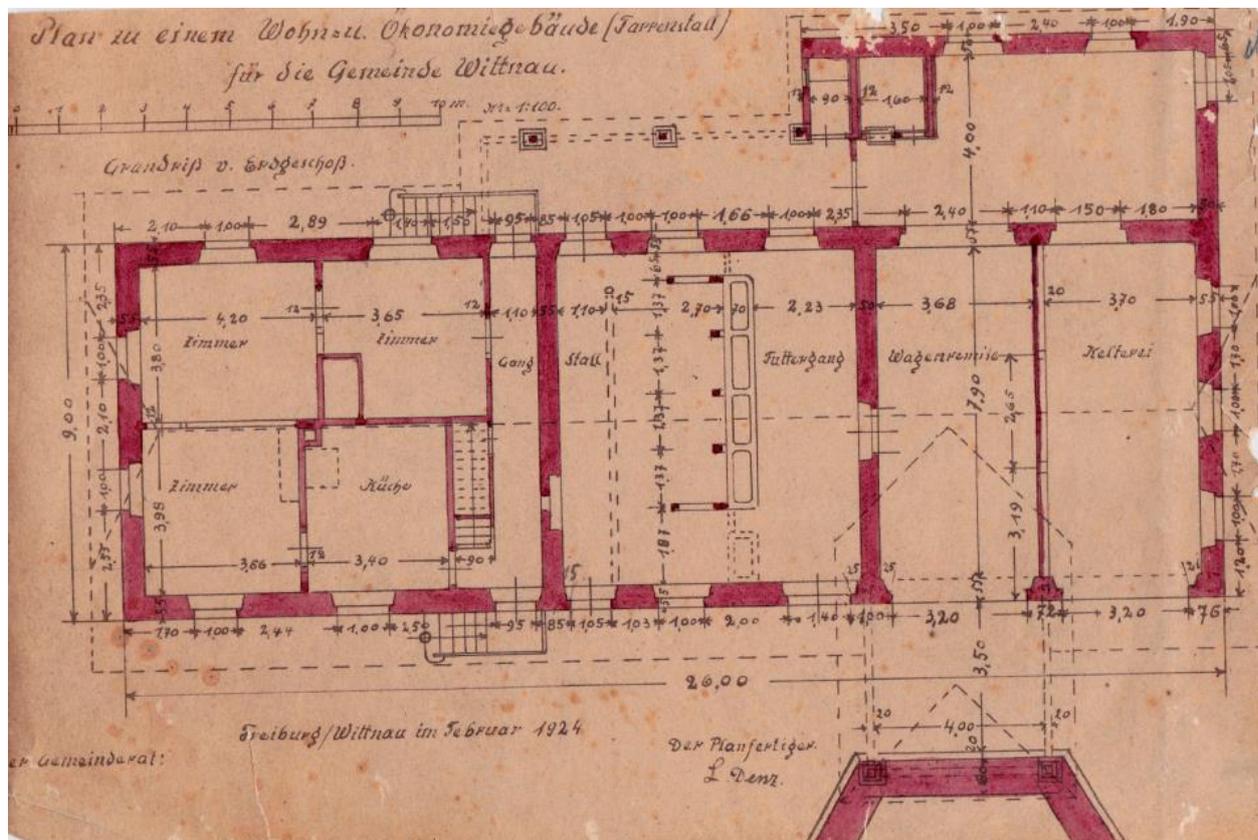


Abbildung 1: Grundriss vom Erdgeschoss; Quelle: Archiv der Gemeinde Wittnau

te die Arbeiten zusammen mit Justin Gutsell, Maurer aus Wittnau, und zwei weiteren Gehilfen (Adolf Batt und Hermann Uhl) aus. Mit den Zimmerarbeiten wurde der ortsansässige Zimmermeister und Gemeinderat Franz Faller (Großvater des Ehrenbürgers August Faller) und dessen Sohn Josef Faller beauftragt.

⁴ Siehe Bericht in der Badischen Zeitung vom 28.01.2011

Franz Faller beschäftigte damals als Mitarbeiter in seinem Betrieb Josef Schneider aus Sölden.

Die Pläne sahen neben dem eigentlichen Farrenstall und dem Futtergang im mittleren Teil des Gebäudes einen Sprungschopf sowie eine Scheune und eine Kelterei im südlichen Erdgeschoss vor. Im nördlichen Teil waren Wohnräume geplant. Zum Ökonomieteil gehörte außerdem ein über dem Stall gelegener Schopf, der bis zuletzt der Gemeinde und den Vereinen als Lager für verschiedene Utensilien diente. Die Planung zeigt für das Erdgeschoss zwei Varianten: Statt der „Scheuer“ wird alternativ einer „Wagenremise“ eingezeichnet. Eine Kelterei, wie in den Plänen verzeichnet, wurde in dem Gebäude aber nie betrieben. An der dafür vorgesehenen Stelle wurde nach dem 2. Weltkrieg für die Landwirte eine zentrale Fruchtputzanlage eingerichtet, in der die Saatfrucht von Unkraut gereinigt wurde. Diese Anlage wurde zunächst von Robert Steffi und danach bis etwa Mitte der 1950er Jahre von Norbert Hermann betrieben. Auch die geplante Wagenremise wurde nie benötigt, da Heu und Öhmd als Futter für die Farren von der angrenzenden gemeindeeigenen Wiese (der Hausmatte oder „Husmatte“) von den Wittnauer Landwirten im Gemeindetagelohn mit ihren eigenen Geräten geerntet und mit den eigenen Fuhrwerken eingebracht wurde. Eine solche Gemeinschaftsheuernte aus dem Jahr 1943 ist in der Wittnauer Chronik auf Seite 96 abgebildet⁵. Die Wagenremise diente den späteren Bewohnern des Farrenstalls als Schopf für Holz und Geräte.



Gemeinschaftsheuernte für den Gemeindefarren, 1943

Quelle: Wittnauer Dorfchronik, S. 96

Bemerkenswert an den unvollständigen und schlecht erhaltenen Bauplänen ist, dass der planende Architekt entweder mit den Himmelsrichtungen auf Kriegsfuß stand oder – was auch denkbar wäre – das Gebäude ursprünglich anders ausgerichtet werden sollte. Was im Bauplan (siehe Abb. 2 auf der folgenden Seite) als westliche bzw. östliche Ansicht ausgewiesen ist, entspricht tatsächlich der südlichen bzw. nördlichen Ansicht. Der Gebäudeteil, der jetzt nach Osten weist, ist in der Planzeichnung wiederum als „westliche Ansicht“ bezeichnet.

Offensichtlich mit dem Ziel, für den jeweiligen Farrenwärter auch eine Wohnmöglichkeit im gleichen Gebäude bereitzustellen, umfasste die Planung im Erdgeschoss eine Dreizimmerwohnung mit Küche. Im darüber liegenden

⁵ Wittnau – Biezighofen. Vom Leben im Dorf – damals und heute. Hrsg. von der Gemeinde Wittnau. 1986

Obergeschoss entstand später eine zweite Wohnung von gleicher Größe. Dazu wurden die vier Dachgauben eingebaut, die in den ursprünglichen Plänen nicht vorgesehen waren. Ein Bad hatten beide Wohnungen nicht. Für die Wohnung im Erdgeschoss gab es eine von außen zugängliche Toilette als Anbau am Sprungschopf. In der OG-Wohnung wurde ein Klosett mit Wasserspülung eingebaut. Der Wohntrakt war unterkellert. Bei starken Regenfällen

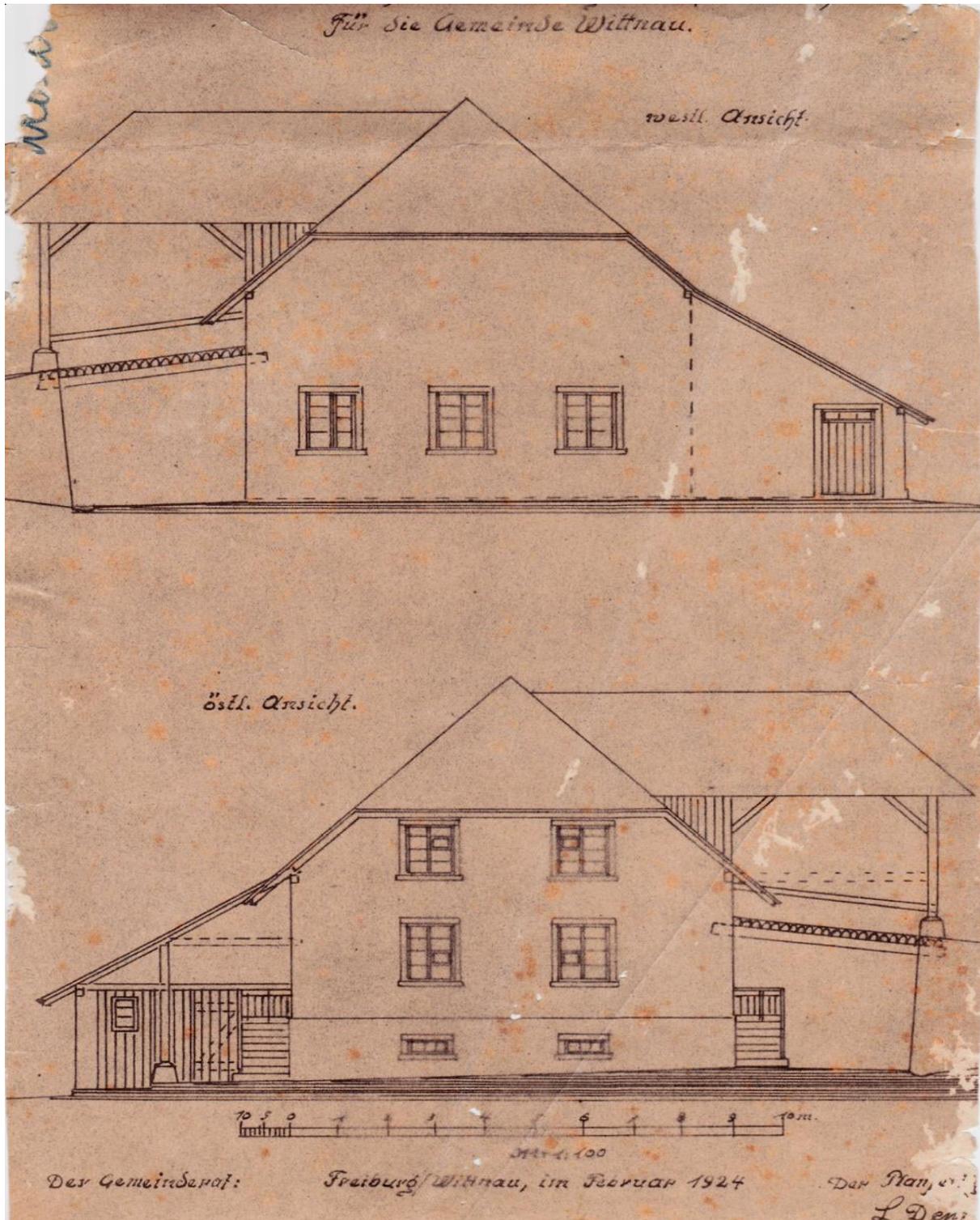


Abbildung 2: Westliche und östliche Ansicht; Quelle: Gemeindearchiv Wittnau

sickerte von der zum Schönberg gelegenen Seite Feuchtigkeit durch die Bruchsteinmauern in den Keller ein.

In der Wittnauer Dorfchronik ist zum Thema Farrenstall und Farrenhaltung nur eine kurze Passage enthalten (siehe nebenstehenden Kasten).

Zeitweise sollen, so die Aussagen von Zeitzeugen, bis zu drei Farren im Stall gehalten worden sein, und zwar von unterschiedlicher Größe für die ebenfalls verschiedenen Rinderrassen („d´Groß“, „d´Mittler“ und „d´Klei“).

Später wurde auf Anordnung des Landratsamtes im hinteren Teil eine Einzäunung (die „Muni-Gremme“) errichtet, als Auslauf für die Farren. Um 1955 wurde diese Einfriedung erneuert und auf zwei Meter erhöht. Der Zuchtbetrieb wurde um 1927/1928 aufgenommen. Erster Farrenwärter war Josef Wießler. Ihm folgten in dieser Funktion Alois Hermann (†1984) und Josef Kopp (†1983), der von 1957 bis 1969 Bürgermeister von Wittnau war und außerdem bis zu seinem Tod den Dienst als Mesner versah. Wie es dazu kam, dass Josef Kopp, der mit seinem Amt als Bürgermeister und mit



Alois Hermann mit dem Gemeindefarren (Faust ?) in den 40er Jahren, links im Hintergrund die zum „Engel“ gehörende ehemalige Kegelbahn

Quelle: Wittnauer Dorfchronik, S. 189

„Zur eigenen Viehzucht wurden schon lange vor Einrichtung des Farrenstalls Wucherstiere gehalten. Allerdings scheinen diese nicht immer im besten Zustand gewesen zu sein. 1854 sah sich der Amtmann in seinem Visitationsbericht zu folgender Rüge veranlaßt: `Dem Pächter der Wucherstiere ist aufzugeben, alsbald den kleinen, unbrauchbaren Fasel wegzuschaffen, ihn wenigstens nicht mehr zum Bespringen zu gebrauchen und für ihn binnen 10 Tagen einen brauchbaren Zuchtstier einzustellen´.

20 Jahre später wurden im Visitationsbericht der `schlechte Nahrungszustand und die unschönen Formen´ eines Farren beanstandet. `Derselbe ist zweifellos zur Nachzucht nicht geeignet. Der Gemeinderath gibt dies auch zu und hat Gelegenheit, in dem benachbarten Horben ein fehlerfreies, schönes Tier zu erwerben´.

Gemeinde Wittnau (Hsg.): Wittnau – Biezighofen. Vom Leben im Dorf – damals und heute. Wittnau 1986, S. 189

dem Mesnerdienst sicher genug zu tun hatte, auch noch als Farrenwärter einsprang, wird im Dorf so erzählt: Nachdem der sehr zuverlässige und vorbildliche Farrenwärter Alois Hermann diese Aufgabe aus gesundheitlichen Gründen aufgeben musste, wurde zunächst eine Aushilfe beschäftigt, die sich aber als sehr unzuverlässig herausstellte. Als Josef Kopp eines frühen Morgens vom Mesnerdienst auf dem Heimweg war, wurde er von seiner Schwester Elisabeth

Hug, die im Erdgeschoss des Farrenstalls wohnte, darauf aufmerksam gemacht, dass die Farren seit drei Tagen kein Futter mehr bekommen hätten. Also musste sich der Bürgermeister zunächst selbst darum kümmern. Weil sich auch in der Folgezeit niemand finden ließ, der zuverlässig die Farren versorgte,

blieb das Amt beim Bürgermeister. Weil sich das aber mit dem morgendlichen Mesnerdienst zeitlich schlecht vereinbaren ließ, wurde Josef Kopp von seinem Sohn bei der Versorgung der Farren unterstützt. Diese Arbeit machten die Kopps noch circa zwei Jahre, bis Ende der fünfziger Jahre die Farrenhaltung abgeschafft wurde. Keiner der Farrenwärter hat selbst im Farrenstall gewohnt. Es scheint sogar, dass der Wohntrakt in den ersten Jahren leer stand und erst gut ein Jahrzehnt nach der Errichtung des Farrenstalls, also um 1937, die ersten Bewohner beherbergte.

Seit dem Wegfall der Pflicht zur Vatertierhaltung hat der Farrenstall seine ursprüngliche Funktion verloren. Anfang der 1990er Jahre wurde der ursprüngliche Stall, im mittleren Teil des Gebäudes gelegen, für Wohnzwecke umgebaut. Anlass dafür waren die Flüchtlinge, die man der Gemeinde Wittnau vom Landratsamt zugewiesen hatte und die zunächst im Gasthaus Kreuz (Ecke Alemannenstraße - Heimbachweg) wohnten. Um eine – zunächst provisorisch gedachte – Unterbringungsmöglichkeit zu schaffen, wurde im ehemaligen Futtergang ein Gemeinschaftsschlafrum mit Doppelstockbetten gebaut. Im eigentlichen Stall entstanden ein Wohnraum mit Küche sowie eine Toilette mit Dusche. Außerdem wurden neue Fenster und Türen eingebaut.



Der Farrenstall in der Morgendämmerung, Foto: Ursula Kügele (1979)

Hier waren Mitte der 90er Jahre auf recht engem Raum acht männliche Asylbewerber untergebracht – Rumänen, die vermutlich vor der kommunistischen Schreckensherrschaft des Ceausescu-Regimes geflüchtet waren und in Deutschland Asyl fanden.

Der Farrenstall wurde de facto in den letzten dreißig Jahren bis zu seinem Abriss als Gemeindefremdenheim genutzt, wobei der vorhandene Wohnraum in den letzten Jahrzehnten nur teilweise vermietet war. Die Scheune im mittleren Teil wurde als Abstellraum für vereinseigene Gerätschaften genutzt. Das Gebäude war, wie ein Gutachten aus dem Jahr 2005 feststellte, im Laufe der Jahre zunehmend sanierungsbedürftig geworden, bei der tragenden Gebäudesubstanz wurden jedoch keine eklatanten Mängel festgestellt.

DIE BEWOHNER

Erst um 1937 wurde der Wohntrakt erstmals bezogen. Die etwa 60 Quadratmeter große Dreizimmerwohnung im Erdgeschoss war für mehr als 50 Jahre, bis 1989, Wohnung und Heimat der Familie Karl Hug. Drei der insgesamt fünf Kinder dieser Familie kamen hier zur Welt und wurden im Farrenstall groß. Zeitweise hatte die Fam. Hug noch ein Enkelkind aus dem ausgebombten Freiburg bei sich untergebracht.



Peter Hug und Ida Häusler vor dem Farrenstall, Anfang der 1950er Jahre

Zu den ersten Bewohnern zählte auch die Familie von Hans Trescher, die mit ihren drei Kindern die Wohnung im Ober- bzw. Dachgeschoss hatten. Hans Trescher war als Bergmann im Erzbergbau am Schönberg / Ebringen beschäftigt. In der Wittnauer Dorfchronik ist Hans Trescher als Bergmann auf einem Foto vor dem Stolleneingang zu sehen⁶. Nach ihrer Hochzeit wohnte Klara Gutsell mit ihrem Mann noch eine Zeit lang mit in der Wohnung der Eltern.

Nach den Treschers war die Wohnung im Obergeschoss über viele Jahre an die Witwe Rosalia Häusler mit ihren fünf Kindern vermietet. Auch Ida Häusler (Foto) lebte nach ihrer Eheschließung noch einige Jahre unter dem gleichen Dach. Hubert Häusler verließ



Hochzeit von Otto und Klara Gutsell (geb. Trescher) Anfang der 1950er Jahre

⁶ Gemeinde Wittnau (Hrg.): Wittnau – Biezighofen. Vom Leben im Dorf – damals und heute. Wittnau 1986, S. 23



Foto: Familie Maicher

als letztes der fünf Kinder 1999 den Farrenstall.

Die Erdgeschosswohnung wurde ab etwa 1992 bis 2000 von einer alleinerziehenden Mutter mit drei Kindern bewohnt. Danach war die

Erdgeschosswohnung nicht mehr vermietet, wurde teilweise aber in Absprache mit der Gemeindeverwaltung von der Familie Maicher genutzt.

Die Familie Peter und Gabi Maicher mit ihren vier Kindern Philipp, Patrick, Sarah und Vincent gehört(e) ebenfalls zu den langjährigen Bewohnern des Farrenstalls. Sie zogen 1981 ein und mussten als letzte Bewohner den Farrenstall Ende 2011 / Anfang 2012 verlassen. Die ursprünglich für andere Zwecke gedachten Räume im südlichen Teil des Farrenstalls waren in den siebziger Jahren für Wohnzwecke umgebaut worden. Hier brachte die Gemeinde Wittnau zunächst einen wohnungslosen Mitbürger unter. Später wohnten in diesen Räumen Reinhard T. mit Familie, für kurze Zeit ein Kanadier und dann Helmut K. mit Familie.

Die Familie Maicher baute die Wohnung nach und nach für ihre Bedürfnisse aus. Um mehr Platz für die heranwachsenden Kinder zu haben, mietete sie von der Gemeinde Räume im Obergeschoss des nördlichen Wohntraktes hinzu. Die Tatsache, dass Familie Maicher für rund 30 Jahre zu einem günstigen Mietpreis im Farrenstall wohnen konnte, wurde von manchen Wittnauern mit Argwohn und Missgunst gesehen. Dabei ist je doch zu berücksichtigen, dass alle Wohnungen im Farrenstall schon seit Jahren nicht mehr dem üblichen Wohnstandard entsprachen. Das Gebäude verfügte zum Beispiel über keine Heizung; alle Räume mussten mit Öfen beheizt werden. Daneben nahm die Familie Maicher im Gegenzug für einen günstigen Mietpreis kleinere und größere Renovierungsarbeiten auf eigene Kosten vor und pflegte auch die Außenanlagen um das Gebäude. Die Gemeinde hatte außer gelegentlichen Materialkosten und Bauhofleistungen keine Aufwendungen für die Instandhaltung des Farrenstalls.



Fotos: Familie Maicher



Foto: Gollik-Sixt



Foto: Kügele



Foto: Weisser



Der Farrenstall am 19. April 2012... (Foto: Lieser)

Damit die Familie Maicher die Räume im nördlichen Wohntrakt als Wohnraum für die Kinder nutzen konnte, war als Gegenleistung mit der Gemeinde abgeprochen, dass die Wohnungen im Winter leicht beheizt werden. Die Bewirtschaftung des Freigeländes um den Farrenstall durch die Familie Maicher wurde von der Gemeinde geduldet, wobei es offenbar keine klaren Absprachen gab, bis zu welcher Grenze diese Nutzung erlaubt sein sollte.

„WITNAU. Der gemeindeeigene Farrenstall soll abgerissen, das Grundstück verkauft und mit dem Geld der Umbau des Gallushauses bezahlt werden. Dafür muss die sechsköpfige Familie Maicher das Gebäude in der Ortsmitte, das sie seit 30 Jahren bewohnt, verlassen (die BZ berichtete mehrfach). In einem im Februar vor dem Amtsgericht Freiburg geschlossenen Vergleich wurden nach einer Räumungsklage durch die Gemeinde die Formalitäten dieses Auszugs festgelegt: Bis spätestens 31. Dezember dieses Jahres haben die Maichers Zeit, den Farrenstall zu räumen, ziehen sie früher aus, erhalten sie gestaffelte Beträge von der Gemeinde.“

Badische Zeitung 06.04.2011

Um das Gebäude zum Abriss freigeben zu können, kündigte die Gemeinde die bestehenden Mietverhältnisse mit den beiden Mietparteien im Laufe des Jahres 2010.⁷ Im Falle der Familie Maicher kam es dabei zu ei-

ner gerichtlichen Auseinandersetzung, die zunächst mit einem Vergleich und schließlich im Februar 2012 mit einer Zwangsäumung endete. Peter Maicher glaubte bis zuletzt unbeirrbar daran, dass es nicht zu einer Räumung und zum Abriss des Farrenstalles kommen würde. 2010 kandidierte er für das Amt des Bürgermeisters, was zur Folge hatte, dass die Gemeinde als Vermieterin während des Wahlkampfes die Kündigungsklage aus politischen Gründen nicht weiterbetreiben konnte.



Hans-Peter Maicher

Bürgermeisterkandidat
für die Wahl
am
04. Juli 2010

**Ihr Mann aus
der Dorfmitte!**

⁷ Die Wohnung im ehemaligen Stall war in den letzten Jahren an den Architekten B. vermietet

ABREIßEN ODER SANIEREN?

Die Diskussion um die Zukunft des Farrenstalls lässt sich zurückverfolgen bis Ende der achtziger, Anfang der neunziger Jahre des vorigen Jahrhunderts. Bereits 1989 wurde der Farrenstall als erhaltenswürdig, aber sanierungsbedürftig bezeichnet⁸. Im „Örtlichen Entwicklungskonzept Wittnau – Biezighofen“ vom Mai 1991, ausgearbeitet vom Büro Allgayer in Freiburg, heißt es zum Farrenstall:

„Der ehemalige Farrenstall gilt als erhaltenswertes Gebäude nach den Kriterien der Dorfentwicklung. In die Nutzungsüberlegungen werden besonders die Suche nach Räumen für die Jugend und Vereine (Nachbarschaft der Schule!) und der Bedarf an Wohnungen einbezogen. Eine Gesamtrenovierung des Gebäudes ist dringend notwendig.“

Ein Sanierungsbedarf wurde also schon 1991 konstatiert, was darauf hindeutet, dass Instandhaltungsmaßnahmen von der Gemeinde eher vernachlässigt worden waren. Ein Jahr zuvor, im August 1990, hatte die Gemeinde in einer Bürgerinformation über die Dorfentwicklung für den Farrenstall als mögliche zukünftige Nutzung „Vereine – Geschäft – Post – Bank“ angegeben. Immerhin gab es also damals schon Überlegungen, welche Nutzung man dem Gebäude – nach einer entsprechenden Sanierung – geben könnte.

Die Stimmung in der Wittnauer Bevölkerung zeigte eine deutliche Tendenz zum Erhalt des Farrenstalls. Bei einer Bürgerbefragung im Jahr 2004 sprachen sich 80 Prozent von 200 Bürgerinnen und Bürger für eine Modernisierung oder Sanierung des Farrenstalls aus. Freilich war damit die Frage, ob eine Sanierung auch für die Gemeinde finanzierbar wäre, weder gestellt noch beantwortet. Bei verschiedenen Gelegenheiten wurde von Bürgermeister Penthin, der seit 2002 im Amt war, von einer „emotionalen Bindung“ vieler Wittnauer an das Gebäude gesprochen.

Im Jahr 2005 wurde erstmals der Sanierungsbedarf detailliert untersucht⁹. Anlass dafür war die geplante Einbeziehung des Farrenstalls in den Antrag der Gemeinde auf eine Förderung durch das Landessanierungsprogramm. In dem bereits erwähnten Gutachten des Architekturbüros Höfler & Stoll (siehe Kasten Seite 18) wurden erhebliche Mängel bei Heizung, Installationen, Sanitäranlagen, Wärmeschutz, Dach und Brandschutz festgestellt. Das Gutachten

⁸ Bericht der Badischen Zeitung vom 2. Dezember 2008

⁹ Gutachten des Architekturbüros Höfler & Stoll vom 27.06.2005

„Bei dem zu untersuchenden Gebäude handelt es sich um ein ehemaliges landwirtschaftliches Gebäude mit Wohntrakt, Stallungen und Scheune, die in einer einheitlichen Gebäudeform mit Satteldach und Krüppelwalm zusammengefaßt sind. Das Gebäude liegt im Zentrum von Wittnau, zwischen Rathaus und St. Gallus-Haus. Der eingeschlossene Wohntrakt ist unterkellert, das Dachgeschoß des Wohntraktes ist ausgebaut, der Dachspitz ist nicht ausgebaut. Der Wohntrakt umfaßt somit zwei Wohnungen. Aufgrund der leichten Hanglage ist der Keller auf der Gebäuderückseite ebenerdig begehbar.

Die ehemalige Stallung wurde ebenfalls ausgebaut und umfaßt eine weitere Wohneinheit ... Die Scheune mit Wiederkehr liegt über der ausgebauten Stallung und wird zur Zeit als Lagerraum für Vereine genutzt. Giebelseitig erschließt sich die vierte Wohnung, die von der Scheune bis unter das hangseitig abgeschleppte Satteldach zieht.

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über Holz- und Kachelöfen. Die sanitären Anlagen beschränken sich auf Einzeltoiletten mit Waschbecken, die teilweise dem Hausflur zugeordnet sind, sowie Ausgußbecken in den Küchen. Im Wohntrakt ist im EG eine Duschkabine in der Küche installiert. In der giebelseitigen Wohnung unter der Scheune ist ein Duschbad ausgebaut“.

Zitat aus dem Gutachten Höfler & Stoll, 2005, über den baulichen Zustand des „Gemeindewohnhaus Wittnau“

kam aber auch zu dem Ergebnis: „Die tragende Gebäudegrundsubstanz zeigt keine eklatanten Mängel“. Die Schadensanalyse und Kostenschätzung des Architekturbüros Höfler und Stoll kam zu dem Ergebnis, dass für die Sanierung des Farrenstalls 413.233 Euro kalkuliert werden müssten. Mit dieser Kostenschätzung wurde die Sanierung des Farrenstalls dann auch als Teilprojekt in den Antrag der Gemeinde zur Aufnahme in das Landessanierungsprogramm (LSP) aufgenommen, der im September 2005 gestellt und im März 2006 bewilligt wurde.

WIE DER FARRENSTALL ZUM RISIKO FÜR INVESTOREN WURDE

Bis zum Herbst 2008 gab es in Wittnau einen breiten Konsens, dass der Farrenstall erhalten werden sollte. Noch im Juli 2008 bezeichnete Bürgermeister Penthin den Erhalt des historischen Farrenstalls als wünschenswert. Wie kam es dann zu dem Stimmungsumschwung und zu dem Beschluss im Gemeinderat, das Gebäude abzureißen? Die Diskussion um den Erhalt oder Abriss des Farrenstall muss im Zusammenhang gesehen werden mit den Plänen für eine Wohnbebauung im Ortszentrum von Wittnau und mit dem Projekt „Sanierung und Erweiterung des Gallushauses“, in dem die Gemeinde Wittnau seit Anfang der siebziger Jahre den Wittnauer Kindergarten und einen Bürgersaal betreibt.

Zunächst zur Ortsmitte: In der sog. „Sommerlektüre“ vom August 2007, eine vom Planungsbüro Fischer erstellte Information zur weiteren Entwicklung der Wittnauer Ortsmitte im Rahmen des Landessanierungsprogramms (LSP), ist erstmals von einer möglichen Variante „Abriss des Farrenstalls“ die Rede; dennoch bleibt die Sanierung des Farrenstalls mit einem Kostenvoranschlag von 413.300 Euro in der Planung. Bei der Sitzung des Gemeinderats am 9. Oktober 2007 wird die ursprünglich geplante Verlegung des im Ortszentrum gelegenen Hartplatzes des Sportvereins und damit die an dieser Stelle vorgesehene Wohnbebauung aufgegeben. **„Stattdessen sollen die Bereiche westlich und südwestlich des Gallushauses bis zu den Tennisplätzen einschließlich des Areals um den Farrenstall für eine Entwicklung der Dorfmitte aktiviert werden“** – so der Beschluss des Gemeinderats. Diese als „Flankenlösung“ bezeichnete Alternative zum Hartplatz bestimmt von diesem Zeitpunkt an die weiteren Diskussionen um die Entwicklung der Ortsmitte. Gegen diese Pläne, also die Bebauung des grünen Areals um den Farrenstall, gab es von Anfang an Bedenken und Vorbehalte, und zwar nicht nur von den unmittelbaren Anliegern der Straßen Kirchweg und In den Haseln (denen in der späteren Diskussion Eigeninteressen vorgehalten wurden), sondern auch von den beiden im Dorf bestehenden Agendagruppen. Mit der Offenlage des Bebauungsplans im Juli 2009 wurde dann deutlich, dass der Farrenstall der geplanten Wohnbebauung würde weichen müssen. Alle weiteren Planungen gingen davon aus, so auch die verschiedenen Varianten des Lärmschutzgutachtens vom 14. Dezember 2009 (siehe Abbildung nächste Seite)¹⁰:

¹⁰ Entwurf Gutachtliche Stellungnahme vom 01.02.2010, erstellt vom Ingenieurbüro Wolfgang Rink

Bebauungsplan "Haseln-Sportstätten - 2. Änderung" auf Gemarkung Wittnau
 - Lageplan mit flächenhafter Darstellung der aus der Nutzung der dem Gallushaus zugeordneten Pkw-Stellplätze resultierenden Immissionspegel mit einer Klassenbreite von 5 dB(A) für Variante 3a

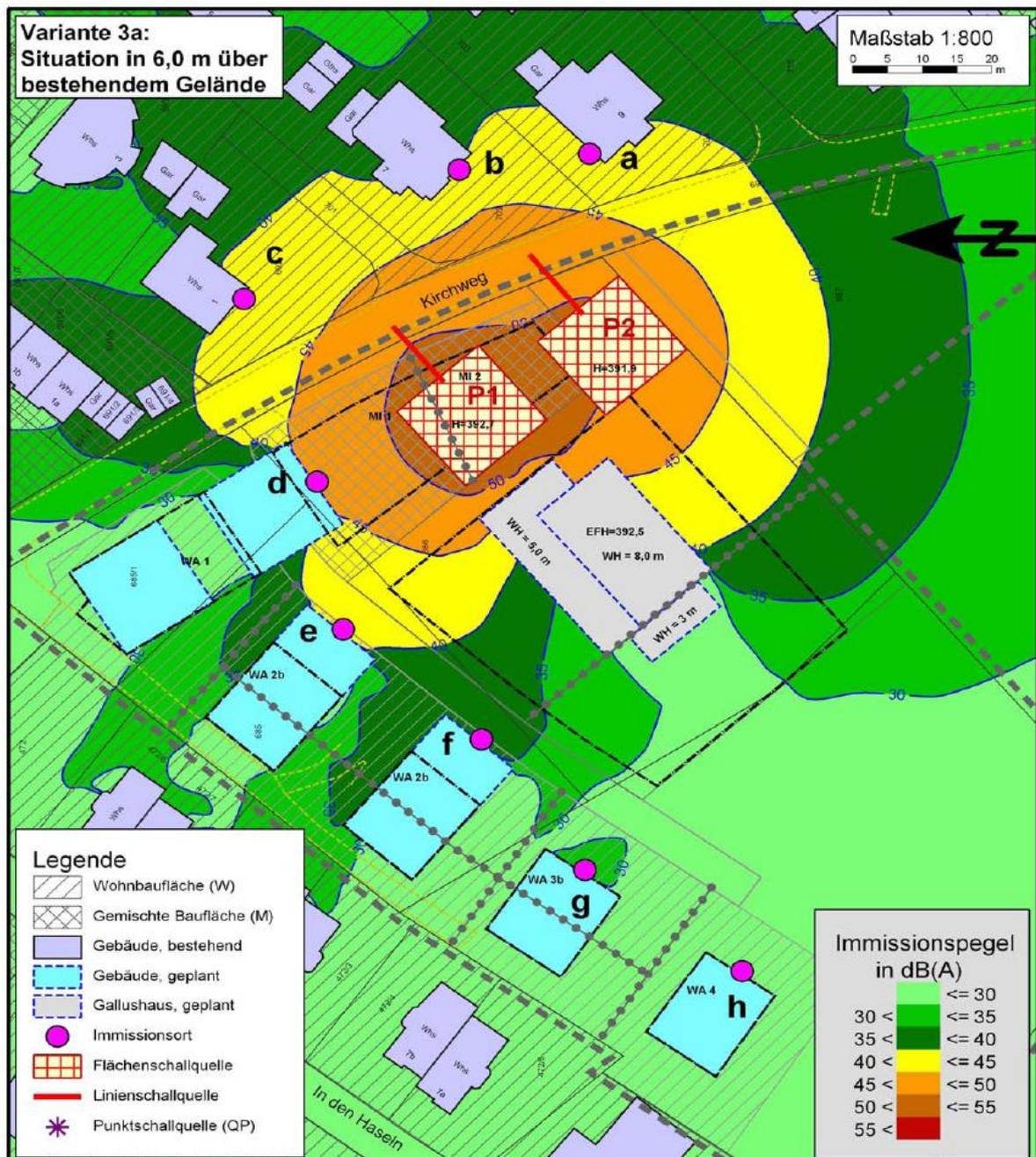


Abbildung 3: Variante 3a aus dem Lärmschutzgutachten Rink

Das Gallushaus im Ortszentrum von Wittnau wurde Anfang der 1970er Jahre errichtet und beherbergt seither den Kindergarten im Erdgeschoss (mit Wohnung, das sog. „Hausmeisterhaus“, das im Zuge der Sanierung abgebrochen wurde) und einen Versammlungsraum oder Bürgersaal im Obergeschoss. Die Katholische Kirchengemeinde hatte sich an den Baukosten mit 50.000 DM beteiligt und dafür ein dingliches Recht für einen Raum im Gallushaus erworben. Das Gallushaus war trotz seines vergleichsweise geringen Alters von rund 40 Jahren zuletzt in einem desolaten baulichen Zustand und entsprach weder im Kindergartenbereich den Anforderungen einer zeitgemäßen Kinderbetreuung noch erfüllte der Bürgersaal die minimalen Sicherheits- und Brandschutzauflagen für den Betrieb einer Versammlungstätte. Insofern war es naheliegend, die Sanierung und Erweiterung des Gallushauses neben anderen Maßnahmen in das Landessanierungsprogramm für Wittnau aufzunehmen. Die Kos-



Gallushaus, Foto: Wolfgang Schulz-Weiling

ten für die Sanierung und Erweiterung wurden im LSP-Antrag von 2005 mit 1,7 Mio. Euro kalkuliert. Zusammenfassend wurde diese Maßnahme im Antrag so beschrieben: „Nach dem Umbau ist eine Mehrzweckhalle für Vereins- und Schulsportnutzung (letzteres max. 15 %) sowie der Kindergarten der Gemeinde vorgesehen“.¹¹ Im März 2009 untersagte das Landratsamt nach einer „Brand-

¹¹ Gemeinde Wittnau, Antrag zur Aufnahme in das Landessanierungsprogramm LSP 2006 „Ortsmitte“, September 2005, S. 33

verhütungsschau“ in der Festhalle die weitere Nutzung als Versammlungsstätte und die Durchführung von Veranstaltungen mit mehr als 35 Personen mit sofortiger Wirkung. Als Gründe wurden fehlende Rettungswege und mangelnder Brandschutz genannt. Bei dieser Überprüfung kam auch zutage, dass die Gemeinde Wittnau zu keinem Zeitpunkt eine Genehmigung für den Betrieb einer Versammlungsstätte im Gallushaus hatte: *„Eine entsprechende Genehmigung liegt nicht vor. Die Nutzung der Räume im Obergeschoss des Kindergartens als*

*Festhalle bzw. Versammlungsstätte ist somit formell rechtswidrig“*¹². Auch wenn dieses Versäumnis Anlass für süffisante Kommentare geben mag - Tatsache ist, dass die Nutzungsuntersagung ab diesem Zeitpunkt als Argument dafür diente, wie dringend eine Sanierung des Gallushauses angegangen werden müsse, damit möglichst bald wieder ein Raum für größere Veranstaltungen in Wittnau zur Verfügung stünde.



August Faller bei der Vorstellung seines Modells zum Umbau des Gallushauses

Foto Badische Zeitung, Tanja Bury

Unter der Überschrift „Eine Halle wollen alle“ berichtet die BZ am 8. Oktober 2009 über die gut besuchte Bürgerversammlung, bei der es um die Ortsmitte, den Farrenstall und die Planung für das Gallushaus ging. Wie groß die neue Halle sein sollte und welche Nutzungen möglich sein sollten, darüber gingen die Meinungen im Gemeinderat und in der Bevölkerung jedoch deutlich auseinander. Zwei Positionen kristallisierten sich heraus, die man verkürzt als „kleine“ und als „große“ Lösung bezeichnen könnte: eine bescheidene, maßvolle Sanierung und Erweiterung des Gallushauses (Modell des Ehrenbürgers Gustl Faller, siehe Foto),

oder eine umfangreichere Sanierung und Erweiterung (Vorschlag des Architekturbüros Stoll). Klar war, dass im Falle der großen Lösung eine Erhaltung des Farrenstalls gefährdet war. Und so kam es dann auch. Für Ehrenbürger Faller war besonders wichtig, dass bei seinem Modell der Farrenstall erhalten werden könnte und dieser gleichzeitig eine sinnvolle Funktion im Gebäudeensemble der Dorfmitte hätte, so etwa unter optischen und akustischen Gesichtspunkten als Achse zwischen dem Gallushaus und der Wohnbebauung entlang der Straße In den Haseln.

¹² Schreiben des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald an die Gemeinde Wittnau vom 02.03.2009

Wie bereits erwähnt, war bis Mitte 2008 die Entscheidung des Wittnauer Gemeinderates hinsichtlich Erhalt oder Abriss des Farrenstalls noch offen. Alle Aussagen und schriftlichen Dokumente lassen die Schlussfolgerung zu, dass bis zu diesem Zeitpunkt an dem Plan, den Farrenstall zu sanieren und zu erhalten, festgehalten wurde. Bei der Gemeinderatssitzung im Juli 2008 wurde der Erhalt des Farrenstalls von Bürgermeister Penthin als „wünschenswert“ bezeichnet. In der gleichen Sitzung wurde entschieden, ein Portfolio für ein Investorenauswahlverfahren zu erstellen.

Das Portfolio, vom Planungsbüro Fischer im August 2008 erstellt, enthält zum Farrenstall nur knappe Aussagen bzw. referiert die Feststellungen aus der „Schadensanalyse“ des Architekturbüros Höfler & Stoll von 2005: **„Die tragende Gebäudesubstanz zeigt keine eklatanten Mängel. Die Innenausstattung und die Installation entspricht jedoch nicht den heutigen Mindestanforderungen. Die in den letzten Jahren vorgenommenen Reparaturen waren nur punktuell, die Sanierung beschränkte sich auf optische Maßnahmen ...“** Es wurde bislang noch keine Entscheidung des Gemeinderates hinsichtlich eines auch teilweisen Erhaltes (mit Sanierung) oder einen Abriss des Farrenstalls getroffen. In Teilen der Bevölkerung besteht eine emotionale Bindung für den zumindest teilweisen Erhalt des Farrenstalls“¹³.

Das Investorenauswahlverfahren brachte offensichtlich kein befriedigendes Ergebnis. Nach Gesprächen mit potenziellen Investoren, von denen allerdings bis November 2008 keiner einen Vorschlag einreichte, wird der Farrenstall nun von der Gemeindeverwaltung als ein „großes finanzielles Risiko“ bezeichnet und mit dem Attribut versehen: „behindert ohnehin engen Planungsbereich“. Keiner der Investoren sei bereit gewesen, das „Risiko Farrenstall“ zu tragen. Außerdem sei, so die damalige Auskunft des Bürgermeisters, nach neueren Informationen die Modernisierung des Farrenstalls nicht förderungsfähig.

Am 27. Oktober 2008 beschließt der Gemeinderat in nichtöffentlicher Sitzung den Abriss des Farrenstalls – offenbar unter dem Eindruck, dass Investoren für den Kauf des Grundstücks sonst nicht zu gewinnen wären. Die Gemeinderäte waren aber auch überzeugt, dass eine wirtschaftliche Sanierung des Farrenstalls nicht möglich sei und dass Fördergelder für eine Sanierung nicht zu bekommen wären. Zitat aus der Beschlussvorlage der Verwaltung: *„Ein Erhalt des Farrenstalls wird die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde, die alles bezahlen müsste, sprengen – Thema Hallenerweiterung wäre erledigt!!!“* Dass hierfür die Investoreninteressen den Ausschlag gaben, wird aus einem weiteren Zitat deutlich: *„In der Klausurtagung des Gemeinderates am 27.10.2008 wurde*

¹³ Gemeinde Wittnau, Schaffung einer Ortsmitte, Investorenauswahlverfahren, Portfolio August 2008, S. 14

nach vorheriger intensiver Diskussion der Beschluss über den Abriss des Farrenstalls gefasst. **Die von den Investoren gewünschten konkreteren Planungen wurden damit möglich.**“ (Hervorh. J.L.)¹⁴

DER BÜRGERPROTEST REGT SICH

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 25. November 2008 erfährt die Öffentlichkeit von dem Abrissbeschluss. Unter dem Tagesordnungspunkt „Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung“ wird die Entscheidung zum Abriss folgendermaßen begründet:

- Eine unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten akzeptable Sanierung des Farrenstalls ist nicht möglich und deshalb auch nicht förderungsfähig
- Ein Erhalt des Farrenstalls würde die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde sprengen
- Die Hallenerweiterung (Gallushaus) wäre parallel zur Sanierung des Farrenstalls nicht möglich
- Ein Nutzungskonzept für den (sanierten) Farrenstall liegt nicht vor.

Der offizielle Beschluss dazu lautet:

„In Kenntnis der genannten Fakten und Gesamtumstände spricht sich der Gemeinderat für den Abriss des Farrenstalls aus und beauftragt die Verwaltung, die hierzu notwendigen Schritte und Verhandlungen in die Wege zu leiten.“

Die einzige Stimme im Gemeinderat, die sich dezidiert gegen den Abriss des Farrenstalls regte, war die von Frau Dr. Harter-Bachmann. Sie legte in der Gemeinderatssitzung am 25. November in einem ausführlichen Plädoyer dar, warum sie nicht für den Abriss stimmen könne und sich bei der Abstimmung enthalten werde.

Bald nachdem der Beschluss zum Abriss des Farrenstalls bekannt war, begann sich Widerspruch und Protest gegen diesen Beschluss zu regen. Dieser Protest artikuliert sich in Unterschriftenaktionen, Briefen und Stellungnahmen an den Bürgermeister und die Gemeinderäte sowie in Form von Leserbriefen an die Badische Zeitung.

¹⁴ Gemeinde Wittnau, Städtebauliche Erneuerung Ortsmitte (Landessanierungsprogramm), Aufstockungsantrag für das Programmjahr 2010

BZ-Leserbrief vom 10.12.2008

Zum Artikel "Farrenstall soll abgerissen werden", BZ vom 2. Dezember: Es ist ein unsägliches Trauerspiel, das der Bürgermeister von Wittnau, Enrico Penthin, und der Großteil der Gemeinderäte bei der Entscheidung um eine neue Dorfmitte abgeben. Es zeugt von absoluter Fehlplanung, wenn sie nun auf Biegen und Brechen ein Projekt durchsetzen wollen, das ihnen längst aus dem Ruder gelaufen ist, wenn bereits das Finanzministerium kritisch anfragt, wenn Investoren wieder abspringen. Ganz zu schweigen von den aberwitzigen Plänen, den Fußballplatz verlegen zu wollen, der dann (zum guten Glück) kläglich gescheitert ist oder von der Steinwüste Kirchplatz, der um ein Vielfaches teurer geworden ist.

Wie kann es sein, dass eine Verwaltung und ein Gemeinderat seit 2006 planen und am Ende kein Ergebnis, sondern nur Fragezeichen und als einzige konkrete Entscheidung die Abrissbirne für den Farrenstall präsentieren. Keine ernst zu nehmenden Visionen, keinen Baulungsplan, keinen Finanzplan für das seit Jahren baulich vernachlässigte Gallushaus, keine Bedarfsanalysen. Und aufgrund dieser Fehlplanung und für nebulöse Vorstellungen soll etwas Gewachsenes zerstört werden, das Dorfbild massiv verändert und Geschichte gedankenlos wegrasiert werden. Dass dies nicht Sinn und Zweck eines Landessanierungsprogramms sein kann, steht nochmals auf einem ganz anderen Blatt. Es hätte auch andere Lösungen gegeben.

Katrin Fehr, Wittnau

Ein erster, eher formaler Protest richtete sich dagegen, dass der Gemeinderat den Abrissbeschluss unter Ausschluss der Öffentlichkeit gefasst hat. Am 16. März 2009 geht im Rathaus eine Liste mit 160 Unterschriften ein mit der Forderung, den Farrenstall zu erhalten. Zu diesem Zeitpunkt hatte auch die Kommunalaufsicht der Gemeinde Wittnau bereits empfohlen, den Farrenstall-Beschluss in öffentlicher Sitzung zu wiederholen, was dann im März 2009 geschieht – ohne dass jedoch inhaltlich an dem Beschluss gerüttelt wird. Der Antrag von Anwohnern des angrenzenden Bereichs „In den Haseln“, einen fünf Meter breiten Streifen vom westlichen Teil des Farrenstall-Grundstücks zu kaufen, wird vom Gemeinderat ebenfalls abgelehnt.

Farrenstall soll abgerissen werden

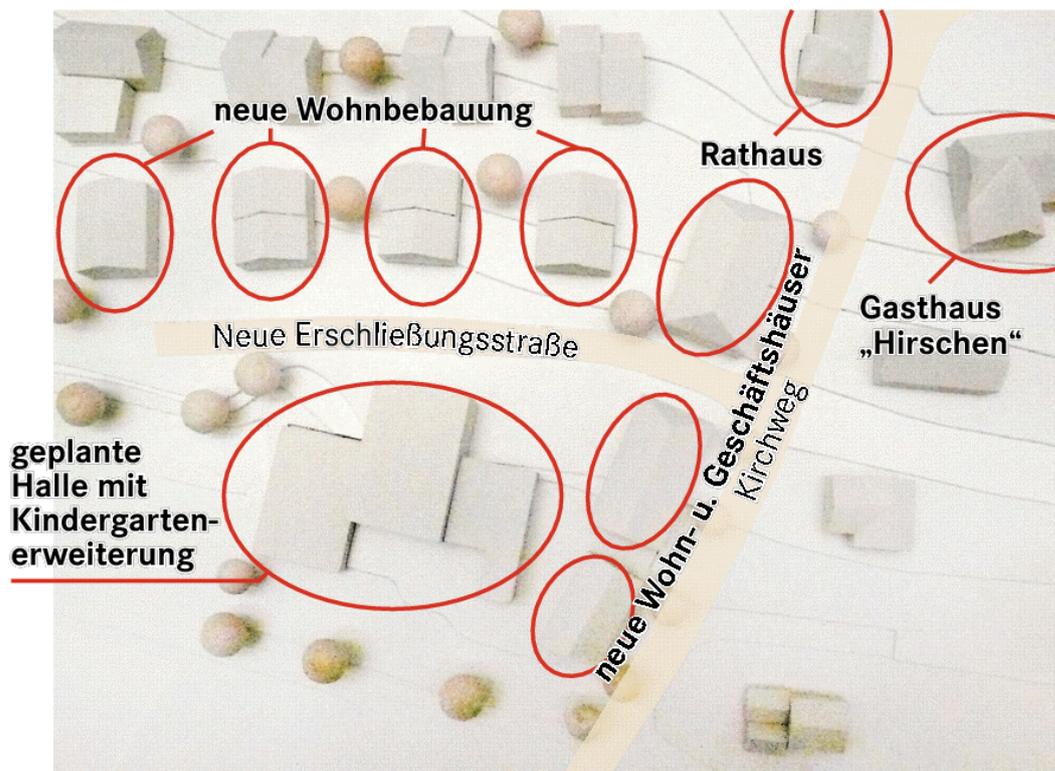
WITTNAU. Die Zukunft des Farrenstalls und die Gestaltung der neuen Ortsmitte waren erneut Thema im Wittnauer Gemeinderat. Der Beschluss des Rates vom Oktober, den Farrenstall abzureißen, war in Teilen der Bevölkerung auf Kritik gestoßen. Im Rathaus ging eine Unterschriftenliste mit rund 160 Unterschriften gegen den Abriss ein. Der Beschluss für den Abriss war in nichtöffentlicher Sitzung im Oktober 2008 gefallen und in öffentlicher Sitzung im November behandelt worden. Auf Empfehlung der Kommunalaufsicht hat der Rat jetzt den Abrissbeschluss in öffentlicher Sitzung erneuert.

Badische Zeitung 24.03.2009

DER BEBAUUNGSPLAN „HASELN – SPORTSTÄTTEN“ FINDET WENIG FREUNDE

Am 30. Juni 2009 beschließt der Gemeinderat in der letzten Sitzung seiner laufenden Amtsperiode die Offenlage des Bebauungsplans „Haseln – Sportstätten“ mit den bekannten Konsequenzen, also auch dem Abriss des Farrenstalls. Die Badische Zeitung berichtet über diesen Beschluss am 8. Juli 2009 und stellt in einer Grafik die geplante Bebauung vor, aus der deutlich wird, dass der Farrenstall der geplanten Wohnbebauung weichen muss.

■ Bebauungsplan „Haseln-Sportstätten“ in Wittnau



BZ-GRAFIK/DRE

QUELLE: GEMEINDE WITTNAU

Abbildung 4: in der BZ vom 8. Juli 2009 abgedruckter Bebauungsplan unter der Überschrift: „Verdichtung ist zumutbar“

Nach der Offenlage (vom 21.07. bis 21.08.2009) kommt es zu einer ganzen Reihe von Reaktionen:

Rundbrief der Liste 3 (Wittnauer Bürger für Dorferhaltung und Bürgernähe): Am 24. Juli 2009 verteilt die Liste 3 einen Rundbrief an alle Haushalte, in dem über

die Pläne zur Bebauung der Dorfmitte informiert wird. Gleichzeitig wird die Bevölkerung dazu aufgerufen, sich zu den Plänen zu Wort zu melden.



Bebauungsplan Ortsmitte: Jetzt ist Ihre Meinung gefragt:

„Auf dem Areal, wo bisher der Farrenstall steht (Bildmitte), und auf der Grünfläche links davon sollen nach dem Willen des Bürgermeisters und der Mehrheit der Gemeinderäte sieben neue Häuser gebaut werden. Wird dieser Bebauungsplan so umgesetzt, bedeutet das:

- Der Farrenstall wird abgerissen,
- wertvolles Gemeindevermögen („Tafelsilber“) wird verkauft,
- die Möglichkeit, die Dorfmitte ansprechend zu gestalten, wird vergeben

Für die neue Halle für die noch keine Detailplanung vorliegt, ist an der Stelle des jetzigen Gallushauses zunächst nur ein entsprechendes Baufenster vorgesehen. Im Rathaus können Sie während der Zeit der Offenlage den genauen Bebauungsplan und ein Modell dazu anschauen.“

Alle Bürgerinnen und Bürger können bis zum 21. August 2009 Widerspruch, Anregungen, Kritik und Änderungsvorschläge zum Bebauungsplan einbringen. Bitte nutzen Sie diese Möglichkeit kundzutun, was Sie von dieser Planung halten!

Auszüge aus dem Flugblatt der Liste 3 vom Juli 2009

Von 86 Rückmeldungen, die daraufhin bei den Verfassern des Rundbriefes eingehen, sprechen sich 80 gegen und sechs für die Umsetzung des Bebauungsplans aus.

Einwendungen zum Bebauungsplan: Im Rathaus gehen bis zum Fristablauf der Offenlage (21.08.2009) 36 individuelle Einsprüche von Wittnauer Bürgern gegen den Bebauungsplan ein. Die Gemeinderatsmitglieder erhalten diese Einsprüche erst knapp zwei Monate später, am 15.10.2009, ausgehändigt. Im Februar 2010 werden die Einsprüche im Gemeinderat behandelt. Der Tenor der Einsprüche lässt sich auf die folgenden Kritikpunkte zuspitzen:

- Die geplante Bebauung bzw. Verdichtung ist zu massiv und zerstört den Ortskern, die Überbauung der Grünflächen zerstört den ländlichen Charakter Wittnaus, die alten Lindenbäume sollen erhalten bleiben, die dichte Wohnbebauung bedeutet vorprogrammierte Probleme; z.B. höheres Verkehrsaufkommen, Anwohnerklagen über Lärm usw.

- Es besteht kein Bedarf für eine größere Halle, die Größe soll bedarfsgerecht sein, die Besucherzahlen bei Veranstaltungen ist seit vielen Jahren rückläufig, der Bedarf für eine große Halle beruht auf Begehrlichkeiten eines sich lautstark artikulierenden Teils der Wittnauer Bevölkerung. Es sollte von unabhängiger Stelle eine sorgfältige Bedarfsanalyse durchgeführt werden
- Der Kostenrahmen für die geplante Halle mit Kindergartenerweiterung ist zu hoch, die höheren Unterhalts- und Folgekosten sind nicht eingeplant
- Es soll nicht an einen Investor verkauft werden, weil dann finanzielle Einbußen drohen und die Gemeinde keinen Einfluss mehr auf die Bebauung hat
- Der Farrenstall soll erhalten werden, er dient jetzt als preisgünstiger Wohnraum. Die Gemeinde hat das Gebäude jahrelang vernachlässigt.

Appell für ein Moratorium: Im August 2009 wenden sich fünf „Alt-Wittnauer“, darunter ehemalige Gemeinderäte und Ehrenbürger August Faller, mit einem schriftlichen Appell an den Bürgermeister und die Gemeinderäte, „ein Moratorium zu beschließen, um ausreichend Zeit zu haben, eine von einer breiten Mehrheit der Bevölkerung getragene Lösung zu finden“.

Unterschriftenaktion: Am 18. September 2009 wird im Rathaus eine Liste mit den Unterschriften von 373 Bürgerinnen und Bürgern übergeben, mit der Forderung, den Bebauungsplan „nicht in der jetzt vorliegenden Form zu beschließen und die Planung „neue Ortsmitte“ unter aktiver Beteiligung der Wittnauer Bürgerschaft zu überdenken“.

Diese Reaktionen aus der Wittnauer Bevölkerung bleiben nicht ohne Wirkung. Der für die Septembersitzung des Gemeinderats geplante Beschluss zum Bebauungsplan Ortsmitte wird zurückgestellt. Stattdessen wird für Oktober 2009 eine Bürgerversammlung angekündigt, bei der alle Fragen zur Ortsmitte, zum Gallushaus und zum Farrenstall zur Sprache kommen sollen. Die ausführliche Berichterstattung der BZ vom 24. September 2009 zeigt, wie sehr diese Fragen die Wittnauer Bevölkerung bewegen.

Badische Zeitung 24.09.2009 Ziel: "Eine Lösung auf breiter Basis"

von Andrea Gallien (Badische Zeitung 24.09.2009)

WITTNAU. Wie soll die Ortsmitte von Wittnau künftig aussehen? Mit dieser Frage beschäftigt sich der Gemeinderat bereits seit einigen Jahren. Spätestens seit der Kommunalwahl in Juni und der jüngsten Offenlage des Planentwurfs ist das Thema auch bei der breiteren Öffentlichkeit im Ort angekommen und wird seither kontrovers diskutiert. Zwei Tagesordnungspunkte zum Thema wurden in der Ratssitzung am Dienstag abgesetzt. Beschlüsse zur Ortsmitte wurden verschoben. Jetzt sollen bei einer Bürgerversammlung am 6. Oktober erst einmal die verschiedenen Standpunkte ausgetauscht werden.

373 Unterzeichner einer Unterschriftenliste hatten Rat und Bürgermeister aufgefordert, "angesichts erheblicher Bedenken aus der Bürgerschaft den Bebauungsplan Haseln-Sportstätten nicht in der jetzt vorliegenden Form zu beschließen und die Planung Neue Ortsmitte unter aktiver Beteiligung der Wittnauer Bürgerschaft zu überdenken". Diesem Wunsch trug das Gremium nun Rechnung und setzte den Termin für eine Bürgerversammlung fest. Dennoch äußerten sich Bürgermeister Enrico Penthin und einige Gemeinderäte in der Ratssitzung zum Thema.

Durch die Unterschriftenliste sei deutlich geworden, so Enrico Penthin, dass in der Bevölkerung sowohl Informations- als auch Diskussionsbedarf bestehe. Er betonte aber auch, dass es im Gemeinderat etwa zum Abriss des Farrenstalls Beschlüsse gebe, die nicht einfach umgeworfen werden könnten. Um den Beschluss erneut zu diskutieren müsse dies von einem Viertel des Rates beantragt werden. Er wolle offen über alle Möglichkeiten für eine Ortsmitte sprechen, vom "alles lassen, wie es ist" bis zur "Neuorientierung". Ihm sei wichtig zu betonen, dass sich der Rat seit Jahren mit dem Thema auseinandersetzt und dass allen daran gelegen sei, eine von einer Mehrheit der Bürger getragene und eine finanzierbare Lösung zu finden. Die Bezuschussung aus dem Landessanierungsprogramm (LSP) böte dem Ort eine "einmalige Chance", setze die Gemeinde aber auch unter Zeitdruck. Ohne das Geld aus dem LSP werde die Finanzierung schwer und die Neugestaltung werde sich in die Länge ziehen.

Wie mehrfach berichtet, geht es bei der Neugestaltung der Ortsmitte darum, neuen preiswerten Wohnraum für junge Familien und Platz für Dienstleistungsbetriebe zu schaffen, die mittlerweile nur noch für die Nutzung durch maximal 35 Menschen zugelassene Halle zu sanieren oder neu zu bauen und den Kindergarten zu erweitern. Die Idee, das Sportgelände zu verlegen und dort Wohnhäuser zu bauen verwarf der Gemeinderat 2007 nach Kritik aus der Bevölkerung. Seither wird die so genannte Flankenlösung diskutiert, die Bebauung des Gebietes unterhalb des Rathauses – nach dem Abriss des Farrenstalls – und entlang des Kirchwegs. Der Plan der Verwaltung und des Rates sieht vor, durch den Verkauf der Grundstücke an einen Investor die Sanierung der Halle zu finanzieren.

In den vergangenen Wochen wurden diese Pläne im Ort heftig diskutiert. Der Bürgermeister wurde der "bewussten Lüge" bezichtigt und verwahrte sich anschließend im Gemeindeblatt gegen "Diffamierung und Beleidigungen", die Liste "Wittnauer Bürger für Dorferhaltung und Bürgernähe" (WB), im Ort auch "Liste drei" genannt, forderte per Flugblatt die Bürger auf, "kundzutun, was Sie von dieser Planung halten".

Die Vereinsvorstände konterten mit einem Flugblatt, in dem sie sich hinter die Pläne der Verwaltung stellten. Schließlich wurden 373 Unterschriften für ein Moratorium gesammelt und fünf Wittnauer Bürger, unter ihnen Ehrenbürger August Faller, appellierten an Rat und

Verwaltung, "Lösungen nach einem Konsensprinzip anzustreben".

Unbestritten ist in der Diskussion offenbar die Notwendigkeit, die Halle so schnell wie möglich wieder nutzbar zu machen. Die Vereine und die Feuerwehr, so Ernst Lutz, Vorsitzender des Verkehrs- und Trachtenvereins, sagen, die Halle werde dringend gebraucht. "Wir wollen kein Riesenteil für vier bis fünf Millionen Euro", aber die von der Verwaltung geplante Teilsanierung samt Erweiterung sei notwendig, um die Halle für Feste und Schulsport zu nutzen. Die Finanzierung über den Abriss vom Farrenstall und die neue Bebauung sei im Sinne der Vereine.

Hans-Jürgen Lieser (WB) betonte im Gemeinderat, dass auch seine Gruppierung eine "zügige Lösung" für die Halle wünsche. Wie die Vereinsvertreter zu behaupten, die WB stelle deren Notwendigkeit in Frage, sei "abenteuerlich". Was, so Lieser, diskutiert werden müsse, sei deren Größe. Hier seien die Finanzlage und der Bedarf maßgebend. Eine Halle, die Platz für 100 Menschen und die Möglichkeit zum Schulsport bietet, sei ausreichend. Den Farrenstall abzureißen zu Gunsten einer dichten Bebauung hält er für keine dorfgerichte Lösung. Unterstützt in dieser Auffassung fühlt er sich durch zwei Experten, Willi Sutter, Spezialist für die Sanierung von Altbauten, und Stadtplaner Bernd Fahle, die den Farrenstall für erhaltenswert hielten. Dort seien, so Lieser, "mehrere Mietwohnungen mit hoher Qualität möglich". Der Farrenstall, so Lieser gegenüber der BZ, sei schon 1991 im ersten Dorferwicklungsplan Wittnaus als erhaltenswert eingestuft worden, 2005 im Antrag auf Aufnahme ins LSP sei seine Sanierung Teil des Projektes Ortsmitte gewesen und erst 2008 habe es einen Umschwung gegeben, "vermutlich durch den Druck der Investoren, mit denen damals verhandelt wurde", so Lieser.

Gegen einen Abriss des Farrenstalls hat sich auch eine Gruppe Wittnauer, darunter Ehrenbürger August Faller und der frühere Chefarzt der Klinik Stöckenhöfe, Bernd Kamper, ausgesprochen. Der Farrenstall und die umliegende Grünfläche seien, so Kamper, "ein Kleinod", das nicht leichtfertig der Bebauung geopfert werden dürfe.

Im Vordergrund stehe aber zunächst eine angemessene Restaurierung des Gallushauses auf dem bestehenden Fundament. Wenn klar sei, was das kostet, müsse über die Finanzierung nachgedacht werden.

Gemeinderäte von Freien Wählern und Freier Bürgervereinigung erklärten im Rat, sie nähmen die Diskussion um die Ortsmitte sehr ernst. Manfred Steinke appellierte an die Bürger, den Rat bei der Meinungsfindung weiter zu unterstützen, zumal in den vergangenen Jahren die "Impulse von außen eher dürftig" gewesen seien. Und Ursel Suchan betonte: "Ziel der Diskussion ist eine Lösung auf breiter Basis".

Im Frühjahr 2010 erfolgt, nach einer kontroversen Diskussion im Gemeinderat, eine zweite Offenlage, die gegenüber der ersten Planung lediglich geringfügige Änderungen vorsieht. Auch dieses Mal gibt es eine Reihe von individuellen Einsprüchen, die aber wiederum vom Gemeinderat als unbegründet abgewiesen werden.

Anfang Oktober 2009 gründet sich die „Bürgerinitiative Dorfmitte“ mit dem erklärten Ziel, für eine bedarfsgerechte, maßvolle Planung des Gallushauses und für den Erhalt des Farrenstalls einzutreten.

All diese Aktivitäten vermochten es jedoch nicht, den Gemeinderat grundsätzlich umzustimmen und von dem Bebauungsplan und dem Abriss des Farrenstalls Abstand zu nehmen. Im Herbst 2009 wird allerdings die Bereitschaft signalisiert, über den Erhalt des Farrenstalls erneut zu beraten, falls ein Nutzungskonzept vorgelegt wird und der Gemeinde keine zusätzlichen finanziellen Belastungen durch den Erhalt entstehen.

Bei einer gut besuchten Bürgerversammlung am 6. Oktober 2009 im Feuerwehrhaus werden von Bürgermeister Penthin die Pläne zum Gallushaus, zur Bebauung der Ortsmitte und zum Farrenstall erläutert. Obwohl der Bürgermeister sichtlich um Kontrolle der Diskussionsdynamik bemüht ist, überwiegen die kritischen Stimmen zu den Plänen der Verwaltung und des Architekten Stoll. Dagegen wird ein moderates Sanierungskonzept für das Gallushaus, von Ehrenbürger August Faller entwickelt und vorgestellt, mit minutenlangem Beifall bedacht. Wie bereits erwähnt, war das „Faller-Modell“ so konzipiert, dass ein Erhalt und eine Sanierung des Farrenstalls Bestandteil seiner Überlegungen war. Dem großen Beifall für sein Modell bei der Bürgerversammlung folgten jedoch bittere Monate für ihn: Es häuften sich persönliche Angriffe gegen ihn, weil er sich für den Erhalt des Farrenstalls und für eine bescheidene Erweiterung des Gallushauses engagierte, eine Position, die bei den Vertretern der Wittnauer Vereine auf wenig Gegenliebe stieß.

Wie die weitere Entwicklung zeigt, hat der Gemeinderat die vielen kritischen Einwände ignoriert und auch den Vorschlag für eine bescheidenere Version der Gallushaus-Sanierung verworfen, mit dem Ergebnis, dass auch der Beschluss zum Abriss des Farrenstalls nicht rückgängig gemacht wurde.

DIE FRAGE NACH DER WIRTSCHAFTLICHKEIT UND FÖRDERFÄHIGKEIT

Eine entscheidende Frage, die bei den Beratungen um den Erhalt oder den Abriss des Farrenstalls kontrovers diskutiert wurde, war die nach der Finanzierung. Was würde es die Gemeinde kosten, das Gebäude zu sanieren, und gäbe es die Möglichkeit, Fördermittel dafür zu erhalten? Die Aussage der Verwaltung dazu war eindeutig: Eine wirtschaftliche Sanierung des Farrenstalls ist nicht möglich, eine Förderung aus dem Landessanierungsprogramm (LSP) ist ausgeschlossen. Wenn die Sanierungskosten, so Bürgermeister Penthin bei verschiedenen Anlässen im Herbst 2008, um mehr als 70 Prozent über denen eines vergleichbaren Neubaus liegen, kommt eine Förderung aus dem LSP

Bericht BZ vom 02.12.2008:

„Diese Sanierung ist laut LSP-Programm jedoch nicht förderfähig, da die Kosten nicht unter 70 Prozent eines vergleichbaren Neubaus liegen, erläuterte Penthin die Satzungsrichtlinie, die im Regierungspräsidium nochmals explizit auf diesen Fall geprüft wurde. Die Grenze läge bei 290.000 Euro, mit denen allerdings keine sinnvolle Sanierung des Farrenstalls möglich wäre. Somit übersteigt sein Erhalt die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde, erklärte der Bürgermeister.“

nicht in Frage. Eine gleichzeitige Sanierung und Erweiterung des Gallushauses mit Kindergarten und Festhalle und des Farrenstalls sei für die Gemeinde Wittnau finanziell nicht zu leisten. Diese Aussage war, so darf angenommen werden, entscheidende Grundlage für den Abrissbeschluss durch den Gemeinderat im Oktober 2008 (wegen

Formfehler erneuert im März 2009). Viele Gemeinderäte nannten in ihrer persönlichen Stellungnahme als Grund für ihr Ja zum Abriss des Farrenstalls die Zwangslage, zwischen einer Sanierung des Gallushauses und dem Erhalt des Farrenstalles entscheiden zu müssen. Beides zusammen sei nicht möglich, und für den Farrenstall gebe es ja auch keine Fördermittel. Deshalb müsse man notgedrungen dem Abriss des Farrenstalls zustimmen, um die dringend notwendige Sanierung des Gallushauses möglich zu machen.

Zu der vom Bürgermeister angeführten 70-Prozent-Grenze ergaben Recherchen eines Bürgers, dass es diese Grenze nicht gibt. Tatsächlich musste Bürgermeister Penthin seine diesbezügliche Aussage im Januar 2009 öffentlich revidieren¹⁵, nachdem sowohl das Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg als auch das Regierungspräsidium Freiburg bestätigt hatten, dass es die 70-Prozent-Regelung nicht gebe. Die Auskunft des Bürgermeisters, die 70-Prozent-Regelung sei im Regierungspräsidium nochmals explizit auf diesen Fall (den Farrenstall; J.L.) geprüft worden¹⁶, wurde vom Regierungspräsidium ebenfalls nicht bestätigt. Am 16. November 2009 schreibt das Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg: *„Nach den Förderrichtlinien ist grundsätzlich (also vorbehaltlich einer konkreten Einzelfallprüfung) sowohl der Abbruch des Farrenstalls als auch die Modernisierung förderfähig. In jedem Fall muss ein wirtschaftlich vertretbarer Mitteleinsatz gewährleistet sein“*¹⁷. Fördermittel hätten demnach also durchaus gewährt werden können. Sie wären aber an die Bedingung geknüpft gewesen, dass die Modernisierungsmaßnahme wirtschaftlich vertretbar ist. Dies zu prüfen und zu entscheiden wäre Sache der Gemeinde gewesen.

¹⁵ Bericht in den Mitteilungen der Gemeinde Wittnau vom 23.01.2009

¹⁶ Siehe Berichterstattung in der BZ vom 02.12.2008

¹⁷ Email des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg vom 16.11.2009 an Herrn Ernst Weißer, Wittnau

Was nun die Frage der Wirtschaftlichkeit anbetrifft, so gibt es mehrere Aussagen von Seiten der Gemeindeverwaltung, dass eine wirtschaftliche Sanierung des Farrenstalls nicht möglich sei. Worauf aber basieren diese Behauptungen? Sicher ist, dass zum Zeitpunkt der Abstimmung im Gemeinderat über den Abriss des Farrenstalls noch keine Wirtschaftlichkeitsberechnung vorlag, die eine solche Feststellung begründet hätte. Das Regierungspräsidium schreibt am 9. Dezember 2008 (also nach dem Abrissbeschluss): „Wir unterstellen, dass i. S. Farrenstall eine solche Wirtschaftlichkeitsprüfung bei der Gemeinde stattgefunden hat“.¹⁸ Aufschlussreich ist in diesem Zusammenhang eine „Förderrechtliche Stellungnahme zum Objekt `Farrenstall´“ des Regierungspräsidiums vom 12. Dezember 2008 an das Planungsbüro Rüdiger Kunst. In diesem Schreiben heißt es (Rechtschreibfehler wurden nicht korrigiert):

„Nach den uns „gelieferten Daten“, die wir ungeprüft als gegeben unterstellen, würde die Erneuerung des Gebäudes (Mindeststandart) bei der Gemeinde Kosten in einem Umfang von rd. 0,475 Mio. € verursachen. Ein vergleichbarer Neubau an Ort und Stelle, so die uns übermittelten Daten ebenfalls als zutreffend unterstellenden, würde Kosten, je nach Standart kosten zw. 0,385 Mio. € und 0,420 Mio. € verursachen. Auf Grund dieser geschätzten Vergleichsdaten ist festzuhalten, dass ein Neubau (bei einem angenommenen Neubaumittelwert von 0,4 Mio. €) an Ort und Stelle im Vergleich zu einer Bestandserhaltung um rd. 18,75 % günstiger ist. Für den Fall, dass sich die Gemeinde Wittnau für eine Bestandserneuerung des Farrenstalls entscheiden sollte, müßte die Baumaßnahme ohne Einsatz von Städtebaufördermitteln realisiert werden, da nach den vorgelegten Vergleichsdaten nach Nr. 10.2.1.3 StBauFR 2007 im Hinblick auf die Erhöhung des Gebrauchswerts und die Nutzungsdauer des Gebäudes wirtschaftlich nicht zu vertreten ist.“

Wie man auf die Idee kommen kann, dass „ein vergleichbarer Neubau an Ort und Stelle“ für 0,4 Mio. Euro zu haben wäre, bleibt das Geheimnis derer, die diese Zahlen geliefert haben. Wenn die Vergleichbarkeit an der überbauten Fläche gemessen wird, und die beträgt aktuell beim Farrenstall rund 250 qm, dann kommen immerhin 500 qm bei zweigeschossiger Bauweise zustande – ergibt bei einem angenommenen Baupreis von 2.000 Euro/qm (ohne Grundstück) 1 Mio. Euro. Selbst wenn man „nur“ die derzeitige Wohnfläche im Farrenstall (= 270 qm) zum Vergleich heranzieht, würden die geschätzten Neubaukosten noch bei 0,54 Mio. Euro liegen. Tatsächlich hat eine seriöse Wirtschaftlichkeitsberechnung nie stattgefunden. Die Gemeinde verweist in dieser Frage auf eine in ihrem eigenen Auftrag erstellte „Gutachterliche Stellung-

¹⁸ Schreiben des Regierungspräsidiums Baden-Württemberg vom 9.12.2008 an Herrn Ernst Weißer, Wittnau

nahme“ vom 26. Januar 2009, die zu der Einschätzung kommt, dass das Grundstück nur ohne Farrenstall zu einem vertretbaren Preis verkäuflich wäre.¹⁹ Hier geht es also nur um den möglichen Verkaufswert, nicht aber um die Kosten für eine Sanierung.

Die Analyse der Aussagen und Dokumente zu den beiden eng zusammenhängenden Fragen „Fördermittel – ja oder nein?“ und „Wirtschaftliche Sanierung möglich – ja oder nein?“ lässt die Schlussfolgerung zu, dass nicht die ganze Wahrheit auf dem Tisch lag, als der Gemeinderat den Beschluss fasste, den Farrenstall abzureißen. Oder anders ausgedrückt: Die Vermutung drängt sich auf, dass der Gemeinderat zu einer Entscheidung (Abriss) gedrängt werden sollte und die von der Verwaltung dem Rat vorgelegten Informationen so ausgewählt waren, dass sie einen Abriss quasi als alternativlos erscheinen lassen mussten. Ob der Bürgermeister wider besseres Wissen gehandelt hat, als er die nicht existierende 70-Prozent-Regelung ins Spiel brachte oder ob er selbst einer falschen Information aufgesessen ist, lässt sich nicht mehr klären. Tatsache ist, dass die Entscheidung des Gemeinderats maßgeblich von dieser falschen Information beeinflusst war.

¹⁹ Bösch & Fehr, Sachverständige für Immobilienbewertung: Gutachterliche Stellungnahme zu einem möglichen Verkehrswertgutachten über das bebaute Grundstück „Farrenstall“ in 79299 Wittnau, Flst. Nr. 685, Januar 2009

DIE BÜRGERINITIATIVE DORFMITTE UND IHR KONZEPT ZUM ERHALT DES FARRENSTALLS

Am 3. Oktober 2009 entsteht bei einem privaten Treffen interessierter Wittnauer Bürgerinnen und Bürger die Idee, eine „Bürgerinitiative Dorfmitte“ zu gründen. Noch am gleichen Tag kommt es zur Gründung der Bürgerinitiative (BI), die sich zum Ziel setzt, für eine bedarfsgerechte, maßvolle Planung des Gallushauses und für den Erhalt des Farrenstalls einzutreten. Neben den 14 Gründungsmitgliedern schließen sich innerhalb nur weniger Wochen fast 100 Mitglieder und Unterstützer der Bürgerinitiative an – nicht alle wollten allerdings ihren Namen auf der eigens eingerichteten Homepage preisgeben.²⁰ Bei der Bürgerversammlung am 6. Oktober 2009 tritt die BI erstmals öffentlich auf und wirbt für ihre Anliegen.

Am 19. Oktober 2009 bittet der Sprecher der BI, Dr. Bernd Kamper, in einem Brief den Bürgermeister und die Damen und Herren Gemeinderäte, die vom Ehrenbürger August Faller entwickelte kostengünstige Lösung für den Umbau des Gallushauses ernsthaft zu prüfen und in die weiteren Überlegungen einzubeziehen: **„Sie würden auf diese Weise auch Zeit gewinnen, um die weiteren zur Debatte stehenden Fragen der Grundstücksverkäufe und des Farrenstalls in Ruhe klären zu können. Das würde sicherlich auch zu einer Entspannung zwischen den verschiedenen Interessengruppen in Wittnau beitragen.“**

Die Bereitschaft, sich mit den Vorschlägen der BI ernsthaft auseinanderzusetzen, war bei den politisch Verantwortlichen allerdings nicht groß, wie die nächsten Wochen zeigen sollten. Nachdem der Gemeinderat in seiner Sitzung am 24. November 2009 die BI aufgefordert hatte, ein realisierbares Modell zum Erhalt und zur nachhaltigen Nutzung des Farrenstalls (inklusive Finanzierung) vorzulegen, wurde die BI aktiv und legte am 11. Dezember 2009 dem Bürgermeister und seinem Stellvertreter Manfred Steinke ein konkretes Angebot vor. Vorausgegangen war am 14. November 2009 eine von der BI organisierte Besichtigungsfahrt zu verschiedenen Sanierungsprojekten, an der auch vier Mitglieder des Gemeinderats teilnahmen. Eines der besuchten Projekte war die Rainhofscheune in Kirchzarten. Der Bauleiter und Projektverantwortliche Willi Sutter, ein vielfach preisgekrönter Sanierer alter Gebäude²¹, hatte sich vom Farrenstall ein Bild machen können und im September 2009 folgende kurze Stellungnahme abgegeben:

²⁰ www.buergerinitiative-wittnau.de; die Website wurde inzwischen stillgelegt

²¹ Siehe www.willisutter.de

„Das Gebäude des Farrenstalls befindet sich grundsätzlich in einem guten und baulich nutzbaren Zustand. Abhängig von der wirtschaftlichen Ausnutzung sind für dieses Gebäude mehrere Varianten denkbar. Einerseits könnte das Gebäude in Teilen neu gegliedert und einem `vorsichtigen´ Umbau zugeführt werden. Dadurch könnten mehrere Mietwohnungen mit hoher Qualität entstehen. Der eindeutige Vorteil wäre dass der Farrenstall einen baulichen Puffer zur neuen Bebauung oberhalb bieten würde, was die Situation der Nutzung der Turn- und Festhalle mit den entsprechenden Lärmproblemen entschärfen kann“.²²

Soweit das erste Urteil eines in Sachen Altbausanierung sehr erfahrenen Fachmannes. Es gab also durchaus realistische Chancen, für den Farrenstall nach einer entsprechenden Sanierung ein sinnvolles Nutzungskonzept zu finden. Ähnlich wie August Faller in seinem Konzept kam auch Sutter zu dem Ergebnis, dass der Farrenstall durch seinen Standort „einen baulichen Puffer“ bieten würde.

Willi Sutter, der für eine Sanierung des Farrenstalls durchaus zu gewinnen gewesen wäre, hatte für dieses erste Kurzgutachten und für zwei Fahrten von seinem Wohnort Titisee-Neustadt nach Wittnau keine Kosten in Rechnung gestellt. Seine Bereitschaft für eine mögliche Zusammenarbeit mit der Gemeinde wurde aber von der Gemeindeverwaltung brüsk zurückgewiesen. In einem Schreiben von Bürgermeister Penthin an Willi Sutter heißt es:

„Ich darf zur Klarstellung darauf hinweisen, dass die Gemeinde Wittnau Ihnen keinen Auftrag erteilt hat und für etwaige Aufwendungen nicht aufkommt. Des Weiteren möchte ich Sie bitten, die Gemeinde als Grundstücks- und Hauseigentümer bei beabsichtigten Untersuchungen vor Ort frühzeitig zu informieren.“²³

Trotz dieser wenig hoffnungsvollen Vorgeschichte versuchte die BI durch die oben erwähnte Exkursion zu drei Sanierungsprojekten unter der Bauleitung von Willi Sutter den Gemeinderat dafür zu gewinnen, über ein Sanierungskonzept für den Farrenstall erneut nachzudenken. 25 Bürgerinnen und Bürger, darunter vier Gemeinderäte (Hallensleben, Lay, Steinke, Lieser) nahmen an der Besichtigungsfahrt teil und konnten sich an Ort und Stelle einen Eindruck von gelungenen Sanierungsprojekten verschaffen.

Über eines der besuchten Projekte, die Birkenhofscheune in Kirchzarten-Burg, berichtet Willi Sutter auf seiner Homepage (www.willisutter.de) folgendes:

²² Schreiben von Willi Sutter an Jürgen Lieser vom 14.09.2009

²³ Schreiben der Gemeinde Wittnau an Willi Sutter vom 23.09.2009

Die Birkenhofscheune in Kirchzarten



Die Birkenhofscheune in Kirchzarten-Burg bei Freiburg

Das lang leer stehende Gebäude stand kurz vor dem Abriss. Domiziel leitete hier den gesamten Umbau und baute das denkmalgeschützte Gebäude unter Berücksichtigung der historischen Substanz um. Es entstand eine Wohngemeinschaft für acht demenziell erkrankte Menschen, vier barrierefreie Wohnungen für behinderte Menschen und weitere fünf Wohnungen für Familien.

Im Erdgeschoss wurde ein Gewerberaum für die behinderten Bewohner eingerichtet.

Die Bürgerinitiative griff die Aufforderung des Gemeinderats, einen Vorschlag zum Erhalt und zur nachhaltigen Nutzung des Farrenstalls (inklusive Finanzierung) vorzulegen, auf und unterbreitete im Dezember 2009 der Gemeinde Wittnau das folgende Angebot: Die Bürgerinitiative erwirbt den Farrenstall einschließlich des davor liegenden Grundstücks bis zum Kirchweg, renoviert das Gebäude und baut dort preisgünstige Wohnungen für Familien. Zu diesem Zweck gründet die BI eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR), die es auch allen interessierten Wittnauern ermöglicht, Anteile in Höhe einer noch zu definierenden finanziellen Größenordnung zu erwerben. Die Gesamtkosten für den Erwerb und die Restauration wurden auf 650.000 Euro geschätzt. Die Hälfte davon, also 325.000 Euro, wollten die Mitglieder der BI und andere am Projekt Interessierte aufbringen. Bei dieser Kalkulation wurde von einem Kaufpreis für das Grundstück von 420.000 Euro ausgegangen – d.h. mit diesem Erlös hätte die Gemeinde Wittnau im Falle eines Verkaufs an die BI rechnen können.

Das Angebot der BI war allerdings an die Bedingung geknüpft, dass auf eine Bebauung entlang des Kirchwegs verzichtet wird (siehe Abbildung 5), was wiederum einen Einnahmeverlust für die Gemeinde bedeutet hätte, denn diese Grundstücke am Kirchweg sollten ja nach den Plänen der Gemeinde ebenfalls an den Bauträger / Investor verkauft werden. Am 16. Januar 2010 erneuert die BI ihr Kaufangebot für den Farrenstall gegenüber der Gemeinde. Am 18. Februar 2010 stellt die BI ihre Pläne im Gemeinderat, am 27. Februar 2010 in einer öffentlichen Präsentation im Vereinshaus vor.



Abbildung 5: Alternativer Bebauungsplan der Bürgerinitiative

Der alternative Bebauungsplan der BI Dorfmitte beinhaltet im Einzelnen:

- Erhalt und Weiterentwicklung einer echten Dorfmitte, u.a. durch eine „grüne Insel“ zwischen Farrenstall und Kirchweg. Erhalt des schönen Baumbestandes an Kirchweg und Gallushaus
- Erhalt des Farrenstalls, der umfassend saniert werden soll
- Neubebauung südlich Farrenstalls mit drei Doppelhäusern in 1a-Südlage

Das Angebot der BI wurde schließlich vom Gemeinderat abgelehnt, weil diesem die Bedingung „keine Bebauung am Kirchweg“ als nicht akzeptabel erschien. Obwohl es noch im Oktober 2009 auch im Gemeinderat kritische Stimmen zur geplanten Bebauung entlang des Kirchwegs gab – so etwa von Alexander Schuldis und Ursel Suchan (siehe Berichterstattung in der BZ vom 22. Oktober 2009), wurde im Laufe der späteren Gespräche mit der BI diese Bedingung rundheraus als unannehmbar abgelehnt. Lediglich die Vertreter der Liste 3 (Hallensleben und Lieser) setzten sich für das Angebot der BI ein.

Am 25. April 2010 richtete die BI einen Offenen Brief an Bürgermeister Penthin und an die Gemeinderäte und erneuerte darin ihr Angebot, den Farrenstall zu erwerben unter der Voraussetzung, dass die die Grundstücke am Kirchweg nicht bebaut werden. Eine weitere Debatte dazu fand nicht mehr statt, ein möglicher Kompromiss war damit vertan.

DAS LETZTE KAPITEL: VON MENSCHEN UND (FLEDER)MÄUSEN

Die Geschichte des Wittnauer Farrenstalls als „Gemeindewohnhaus“ endet mit seinem Abriss, der zum Zeitpunkt der Drucklegung dieser Schrift gerade eingeleitet wurde. Das Schicksal der Zwangsräumung des letzten Bewohners im Februar 2012 müssen am Ende auch die Breitflügelfledermäuse (*Eptesicus serotinus*) teilen, eine nach der roten Liste gefährdete Art, die in dem alten Gemäuer lange ideale Wohnbedingungen gefunden hatte.

Einen letzten Dienst für die Dorfgemeinschaft konnte der leergeräumte Farrenstall im Februar und März 2012 noch erweisen: Er dient den Freiwilligen Feuerwehren aus Wittnau, Bollschweil, St. Ulrich und Sölden als Objekt für Feuerwehrrübungen.

„Feuerwehren üben den Ernstfall. Die Feuerwehren aus Bollschweil, St. Ulrich, Sölden und Wittnau nutzten am Farrenstall in Wittnau die Gelegenheit, realitätsnahe Einsatzübungen durchzuführen. Angenommen wurde ein Ökonomiegebäudebrand, der auf Wohneinheiten überzugreifen drohte...“²⁴

²⁴ Homepage der Freiwilligen Feuerwehr Wittnau; www.feuerwehr-wittnau.de



Feuerwehrrübung am 28. März 2012 am Farrenstall; Foto: U. Kügele

Am 20. März 2012 befasst sich der Wittnauer Gemeinderat ein letztes Mal mit dem Farrenstall: Die Abbrucharbeiten werden an die Fa. Erdbau, Abbruch & Logistik GmbH in Vogtsburg-Achkarren vergeben. Zu diesem Zeitpunkt ist die Frist noch nicht abgelaufen, die für die „Nachbarbeteiligung im Kenntnisgabeverfahren“ gesetzt ist. Ironie der Geschichte: In der gleichen Gemeinderatssitzung, in der die Abrissarbeiten vergeben werden, steht das Thema: „Unterbringung von Obdachlosen und anderen aufzunehmenden Personen“ auf der Tagesordnung. Dabei wird deutlich, dass die Gemeinde Wittnau dringend Unterbringungsmöglichkeiten für Wohnungslose und Flüchtlinge schaffen muss – während gleichzeitig die vorhandenen Unterbringungsmöglichkeiten im Farrenstall dem Erdboden gleichgemacht werden. In der entsprechenden Beratungsvorlage der Verwaltung heißt es:

„Nach dem Abriss des Farrenstalls stehen derzeit keine Obdachlosenunterkünfte mehr zur Verfügung. Die Verwaltung war daher gezwungen zwei Personen die durch Zwangsräumung Ihre Wohnungen räumen mussten, im ausgebauten Kellerraum des Rathauses unterzubringen sowie im angemieteten

ehemaligen Kindergarten in Au. Beide Übergangslösungen sind sehr unbefriedigend und nur kurzfristig nutzbar.“

Die Badische Zeitung berichtet über die Sitzung des Gemeinderats in ihrer Ausgabe vom 3. April 2012 (Redakteurin Beatrice Scherer):

Auf der Suche nach Wohnraum

Gemeinde Wittnau muss vier Obdachlose unterbringen.

WITTNAU. Es war kein leichtes Thema, mit dem sich der Gemeinderat in seiner jüngsten Sitzung zu befassen hatte: Die Gemeinde muss sich derzeit um die Unterbringung von vier obdachlosen Bürgern kümmern. Einer davon ist der einstige Mieter des gemeindeeigenen Farrenstalls. Die Arbeiten für dessen Abriss wurden vom Gemeinderat ebenfalls in der Sitzung vergeben.

Jetzt steht er leer, der Farrenstall in Wittnaus Ortsmitte. Mitte Februar war das gemeindeeigene Gebäude zwangsgeräumt worden. Der Mieter wurde von der Gemeinde in einer Notunterkunft in Au untergebracht, in wenigen Tagen werden die Bagger anrollen und den Farrenstall abreißen. Damit geht dann ein jahrelanges Tauziehen um das Gebäude zu Ende.

Den Abriss bezeichnete Gemeinderat Jürgen Lieser (WB) als großen "politischen Fehler". Es sei absurd, auf der einen Seite über die Unterbringungsmöglichkeit von Obdachlosen und Asylbewerbern und auf der anderen Seite über den Abriss dieses gemeindeeigenen Gebäudes zu beraten. Damit nehme sich die Gemeinde Wittnau die Möglichkeit, Wohnraum für bedürftige Personen zu erhalten.

Bürgermeister Enrico Penthin verdeutlichte nochmals, dass der Abriss durch die Mehrheit des Wittnauer Rates längst beschlossen war (die BZ berichtete mehrfach). Eine Erhaltung des Gebäudes hätte unverhältnismäßig hohe Kosten verursacht und umfangreiche Renovierungsarbeiten beziehungsweise Investitionen wären notwendig gewesen.



Die Gemeinde Wittnau sucht

für die Unterbringung von Obdachlosen bzw. Flüchtlingen dringend geeignete Wohnungen. Sollten Sie eine entsprechende Unterkunft zur Verfügung stellen können, wenden Sie sich bitte an Herrn Hauptamtsleiter Thomas Egloff, Tel. 0761/45 6479-11.

Herzlichen Dank.

Anzeige im Hexentäler Amtsblatt, Ausgabe 7, 6. April 2012, Seite 15

Zum Schluss sollen zwei der an das umstrittene Areal angrenzenden Anwohner zu Wort kommen, für die der Abbruch des Farrenstalls und die geplante neue Wohnbebauung eine deutliche Verschlechterung ihrer Wohn- und Lebensqualität zur Folge haben wird. Sie schreiben im Rahmen der „Nachbarbeteiligung im Kenntnissgabeverfahren“ an die Verwaltungsgemeinschaft Hexental die folgenden Zeilen, die noch einmal den Verlauf der Auseinandersetzungen um den Farrenstall Revue passieren lassen:

Ihr Zeichen 632.6/5-III

Nachbarbeteiligung im Kenntnissgabeverfahren

Bauherr: Gemeinde Wittnau

Bauvorhaben: Abbruch des Wohnhauses/Farrenstall

Bauort: F1St. Nr. 686/3, Kirchweg 6, 79299 Wittnau

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Eigentümer des Grundstücks F1St. Nr. 472/3 und somit Angrenzer zu oben genanntem Abbruchvorhaben haben sie uns benachrichtigt, Einwendungen vorbringen zu können.

Wesentlicher Kritikpunkt unsererseits bei der Planung der Ortsmitte ist fehlende Kommunikationsbereitschaft wesentlicher Teile des Gemeinderats den Anwohnern gegenüber.

Es gibt nur 6 direkte Anwohnerfamilien. In einem gemeinsamen Schreiben haben wir um ein persönliches Gespräch mit dem Gemeinderat gebeten, um die favorisierte Planung zu verstehen, bzw. unsere Bedenken zu diskutieren, was schlicht weg abgelehnt wurde! Ein unhaltbarer Zustand noch dazu in einer kleinen Gemeinde kurzer Wege wie Wittnau.

Die schwierige Entscheidungsfindung bei Planung der Ortsmitte für die Gemeinde ist jedem bewusst, Kommunikationsbereitschaft aber wesentlicher Teil politischer Meinungsbildung vor allem für Mandatsträger, die sich allen verpflichtet fühlen sollten! Selbst wenn die Gespräche nur zu unserem besseren Verständnis in die jetzige Planung geführt hätten, - dafür darf man sich nicht zu schade sein. Der Sachverhalt ist schwierig, kaum hinreichend darstellbar auf Papier. Wir haben leider den Eindruck bekommen „man redet viel mehr übereinander als miteinander“.

Wir bitten um Benachrichtigung (gerne auch per email), wann der Abbruch durchgeführt wird, um sich darauf einstellen zu können. Darüber hinaus bitten wir um fachkundige Prüfung, dass bei den Abbrucharbeiten keine gesundheitsgefährdenden Stoffe (wie zum Beispiel Asbest) freigesetzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. W. und K. Ludwig

Sehr geehrte Damen und Herren,
bezüglich des o.g. „Bauvorhabens“ tragen wir die folgenden Einwendungen vor:

1. Die Erhaltung und Weiterentwicklung des dörflichen Charakters gerade der Ortsmitte der Gemeinde Wittnau ist mit dem Abriss des fast 100 Jahre alten Farrenstalls nicht vereinbar. Vielmehr handelt es sich um eine unwiderrufliche Zerstörung der gewachsenen Ortsmitte Wittnaus. In der langen Diskussion um die Ortsmitte wurden alternative Projekte von der Gemeinde Wittnau und vom Gemeinderat nicht ausreichend gewürdigt und geprüft bzw. glatt ignoriert. Die Bürgerinitiative Dorfmitte Wittnau hatte der Gemeinde einen alternativen Projektplan vorgeschlagen, bei dem sie den Farrenstall samt Gelände erworben, einer Restaurierung zugeführt und insgesamt 4 Wohneinheiten geschaffen hätte. U.a. bestand bereits Kontakt zu dem überregional bekannten Sanierungsfachmann Willi Sutter. Der Gemeinderat in seiner überwiegenden Mehrheit sowie Herr Bürgermeister Enrico Penthin waren jedoch nicht bereit, diesen alternativen Projektplan ernsthaft zu prüfen. Ein konstruktiver Austausch mit der Bürgerinitiative hat nicht stattgefunden. Die Entscheidung für die Veränderungen der Ortsmitte waren überwiegend von finanziellen Motiven geleitet, da der Neubau/Umbau des Gallushauses - mittlerweile ein Finanzvolumen von 2,5 Mio. € - finanziert werden musste. Motive zur nachhaltigen und den Dorfcharakter erhaltenden Entwicklung vermissen wir, zudem die alternative Projektplanung der Bürgerinitiative nicht zu finanziellen Nachteilen der Gemeinde geführt hätte.

2. Aus der Sicht der direkten Angrenzer muss zudem das gesamte Vorgehen der Gemeinde Wittnau scharf kritisiert werden. Mehrfach wurde mit dem Vorwurf egoistischer Denkweise versucht, die Bedenken der Angrenzer als unwichtig erscheinen zu lassen. Zu Beginn der Planungen wurde von Bürgermeister Enrico Penthin versprochen, die Anwohner vor Beschlussfassung durch den Gemeinderat über die laufenden Planungen zu informieren. Dies ist nicht geschehen, vielmehr erfolgte eine Anwohnerversammlung erst, nachdem bereits beschlossen wurde und auch nur auf Betreiben der Anwohner selbst. Ein Schreiben der Anwohner mit der Bitte um ein Gespräch mit Gemeinderat und Bürgermeister wurde schlichtweg ignoriert (mit Ausnahme von Gemeinderat J. Lieser). Transparente Kommunalpolitik sieht anders aus. Eine Kultur des offenen Miteinanders - auch und gerade bei unterschiedlichen Positionen - haben wir schmerzlich vermisst. Die jetzt erfolgende gesetzlich vorgeschriebene Angrenzerbeteiligung wirkt unter diesen Aspekten äußerst „scheindemokratisch“.

3. Im Farrenstall lebt mutmaßlich eine Anzahl von Breitflügel-Fledermäusen (*Eptesicus serotinus*). Die Art ist nach der roten Liste der gefährdeten Arten als stark gefährdet eingestuft. Ein Konzept zur Biotoperhaltung für die gefährdete Art oder Umsiedlung liegt bisher nicht vor.

Auch wenn diese Einwendungen keine Wirkung mehr haben werden, legen wir gegen den vorgesehenen Abriss des Farrenstalls aus den genannten Gründen Widerspruch ein.

Mit freundlichen Grüßen,
B. Sixt u. T. Gollik-Sixt

ANHANG: CHRONOLOGIE

1924 - 1925	Planung und Bau des Farrenstalls
1989	Der Farrenstall wird als erhaltenswürdig, aber sanierungsbedürftig bezeichnet
Mai 1991	Im „Örtlichen Entwicklungskonzept Wittnau – Biezighofen“ heißt es: „Der ehemalige Farrenstall gilt als erhaltenswertes Gebäude nach den Kriterien der Dorfentwicklung. In den Nutzungsüberlegungen werden besonders die Suche nach Räumen für die Jugend und Vereine (Nachbarschaft der Schule!) und der Bedarf an Wohnungen einbezogen. Eine Gesamtrenovierung des Gebäudes ist dringend notwendig“
Juli 2004	Bei einer Bürgerbefragung sprechen sich 80 Prozent der antwortenden Bürgerinnen und Bürger für eine Modernisierung oder Sanierung des Farrenstalls aus
27.06.2005	Ein von der Gemeinde Wittnau in Auftrag gegebenes Gutachten des Architekturbüros Höfler & Stoll kommt zu dem Ergebnis, dass eine Komplettsanierung des Farrenstalls 413.233,79 Euro kosten würde
Sept. 2005	Die Gemeinde Wittnau stellt einen Antrag zur Aufnahme in das Landessanierungsprogramm (LSP). Der Antrag beinhaltet u.a. die Sanierung des Farrenstalls in Höhe von 413.000 Euro. Am 8. März 2006 wird der Antrag genehmigt mit einer Finanzhilfe von 800.000 Euro.
August 2007	Sommerlektüre: Gesamtkosten Sanierung Farrenstall 413.300 Euro (148.788 LSP, Anteil Gemeinde 264.512 Euro)
24.07.2008	Zitat Bürgermeister Penthin lt. BZ: „Unbeantwortet ist bislang auch die Frage, was mit dem historischen Farrenstall geschehen soll, dessen Erhalt wünschenswert sei“
27.10.2008	In einer (nichtöffentlichen) Sondersitzung des Gemeinderats wird der Abriss des Farrenstalls einstimmig beschlossen; es gibt lediglich eine Enthaltung (Elfi Harter-Bachmann).
18.11.2008	Information der Anwohner durch Bürgermeister Penthin

25.11.2008	In der öffentlichen Sitzung des GR wird der Abrissbeschluss bekanntgegeben.
09.12.2008	<p>Auf die Anfrage eines Bürgers vom 8.12.2008 antwortet das Regierungspräsidium wie folgt (Auszug):</p> <p>„...Speziell zur Erneuerung von Gebäuden im Bestand gilt festzuhalten, dass die VwV-StBauFR 2007 vordergründig keine Einschränkung hinsichtlich der Höhe der Baukosten im Vergleich zu einem Neubauvorhaben (im gleichen Umfang) mehr kennt. Im Rahmen ihrer städtebaulichen Entscheidung hat die Gemeinde jedoch die Wirtschaftlichkeitsgrundsätze der Landeshaushaltsordnung bzw. der Gemeindehaushaltsordnung zu beachten bzw. zu prüfen. Wir unterstellen, dass i.S. Farrenstall eine solche Wirtschaftlichkeitsprüfung bei der Gemeinde stattgefunden hat“²⁵</p>
12.12.2008	<p>Das Regierungspräsidiums Freiburg schreibt an Rüdiger Kunst, Kommunalkonzept GmbH: „Für den Fall, dass sich die Gemeinde Wittnau für eine Bestandserneuerung des Farrenstalls entscheiden sollte, müsste die Baumaßnahme ohne Einsatz von Städtebaufördermitteln realisiert werden, da nach den vorgelegten Vergleichsdaten (Hervorhebung J.L.)... im Hinblick auf die Erhöhung des Gebrauchswerts und die Nutzungsdauer des Gebäudes wirtschaftlich nicht zu vertreten ist“ (es fehlt das Wort „die Sanierung bzw. Bestandserneuerung; J.L.). Zu den erwähnten Vergleichsdaten schreibt das RP im gleichen Brief: „...die wir ungeprüft als gegeben unterstellen“ (!!!). Diese Vergleichsdaten gehen von Sanierungskosten von 475.000 Euro und von Neubaukosten je nach Standard von 385.000 bis 420.000 Euro aus.</p>
12.12.2008	<p>Die Sachverständige H. Bosch wird vom Bürgermeister Penthin beauftragt, eine „Gutachterliche Stellungnahme zu einem möglichen Verkehrswertgutachten über das bebaute Grundstück „Farrenstall“ zu erstellen. Sie kommt zu dem Ergebnis „dass beim Verkauf des Grundstückes...sich kein Erwerber finden wird, der einen höheren Wert als den Bodenwert bezahlt, solange die baulichen Anlagen erhalten werden sollten“²⁶</p>
Januar 2009	<p>Bürgermeister Penthin muss seine Aussage korrigieren, dass eine LSP-Förderung nur möglich sei, wenn die Kosten nicht unter 70 Prozent eines vergleichbaren Neubaus liegen²⁷. Er schreibt in einer Mail an Herrn Weißer vom 22.01.2009: „Sie haben Recht: Die 70%-Regelung gibt es nicht mehr, was aber für die Entscheidung nicht von Bedeutung ist“. Kein Gemeinderat habe die offensichtlich falsche Information des Bürgermeisters „beanstandet“.</p>
16. März 2009	<p>Im Rathaus geht eine Unterschriftenliste mit rund 160 Unterschriften für den Erhalt des Farrenstalls ein.</p>

²⁵ Schreiben des Regierungspräsidiums Freiburg an Ernst Weißer vom 9.11.2008

²⁶ Gutachterliche Stellungnahme Bösch & Fehr, Sachverständige für Immobilienbewertung, vom 26.01.2009

²⁷ Bericht in den Mitteilungen der Gemeinde Wittnau vom 23.01.2009

17. März 2009	<p>Auf Empfehlung der Kommunalaufsicht wiederholt GR den Abrissbeschluss in öffentlicher Sitzung. Auf einer Folie zu dieser Sitzung behauptet die Verwaltung:</p> <p>„Es ist weiter festzustellen, dass nach der bautechnischen Untersuchung und nach dem Sachverständigengutachten eine Sanierung des Gebäudes wirtschaftlich nicht vertretbar ist, zumal kein umsetzbares Nutzungskonzept vorliegt. Dies wird durch die schriftliche Aussage des Regierungspräsidiums, dass keine Förderung gewährt werden kann genauso deutlich, wie die Absage der Investoren, sich hier zu engagieren“</p>
23.04.2009	<p>Informationsveranstaltung der Gemeinde zur Bebauungsplanänderung für den Bereich Ortsmitte</p>
14.09.2009	<p>Nach einer Ortsbesichtigung am 24.08.2009 erstellt der in der Sanierung von alten Gebäuden erfahrenen und preisgekrönte Willi Sutter ein Kurzgutachten, in dem erste Überlegungen für einen Umbau und eine Sanierung des Farrenstalls angestellt werden</p>
18.09.2009	<p>373 Unterschriften an Bmg Penthin und Kopie an die Gemeinderäte, mit einem Appell für ein Moratorium</p>
03.10.2009	<p>Gründung der Bürgerinitiative Dorfmitte mit dem Ziel einer bedarfsgerechten, maßvollen Planung für das Gallushaus und den Erhalt des Farrenstalls</p>
06.10.2009	<p>Bürgerversammlung</p>
14.11.2009	<p>Die Bürgerinitiative Dorfmitte organisiert die Besichtigung von drei Objekten in der Umgebung von Kirchzarten und Umkirch, die von Willi Sutter saniert wurden und die exemplarisch für eine Sanierung des Farrenstalls stehen könnten. Bürgermeister und Gemeinderäte sind zur Teilnahme (auf Kosten der BI) eingeladen. Aus dem GR nehmen teil: Elisabeth Hallensleben, Jürgen Lieser, Manfred Steinke, Robert Lay.</p>
11.12.2009	<p>Vertreter der BI Dorfmitte unterbreiten Bürgermeister Penthin und seinem Stellvertreter Steinke das Angebot, den Farrenstall von der Gemeinde zu kaufen und zu sanieren</p>
11.01.2010	<p>Gemeinderat Jürgen Lieser legt dem Bürgermeister und dem Gemeinderat ein Konzept zum Erhalt und zur Sanierung des Farrenstalls vor, in dem die Gründe für den Erhalt des Gebäudes dargelegt und Modelle für eine mögliche zukünftige Nutzung vorgestellt werden</p>

16.01.2010	Die BI Dorfmitte richtet sich in einem Schreiben an Bürgermeister Penthin und die Damen und Herren Gemeinderäte und unterbreitet ihr im Dezember 2009 mündlich vorgetragenes Anliegen zum Erhalt des Farrenstalls schriftlich
07.02.2010	Die BI Dorfmitte appelliert in einem Schreiben an den Gemeinderat, „der Bürgerinitiative den Erwerb und Erhalt des Farrenstalls ohne Bebauung entlang des Kirchwegs zu ermöglichen“
09.02.2010	Der Gemeinderat lehnt die 2. Offenlage des Bebauungsplanes „Haseln-Sportstätten“ ab
Februar 2010	Eine „Interessengemeinschaft FÜR WITTNAU“ formiert sich und sammelt 348 Unterschriften, die die sofortige Umsetzung der GR-Beschlüsse, den Abriss des Farrenstalls, die Umsetzung der Variante 3 und die Flankenbebauung fordern
18.02.2010	Die BI Dorfmitte präsentiert ihre Pläne im Gemeinderat; am 24.02.2010 teilt Bürgermeister Penthin der BI mit, dass der Gemeinderat die Bedingung (keine Bebauung am Kirchweg) nicht akzeptiert hat, dass aber „nach wie vor ein Erwerb des Farrenstalls durch die BI möglich ist“
27.02.2010	Die BI Dorfmitte stellt ihre Pläne bei einem öffentlichen Treffen im Vereinshaus vor
März 2010	Der Agenda-Arbeitskreis „Dörfliche Entwicklung“ spricht sich für den Erhalt des Farrenstalls und gegen die Bebauung am Kirchweg aus
März 2010	Die Agendagruppe „Leben im Dorf“ spricht sich ebenfalls dafür aus, Farrenstall und Grünfläche am Kirchweg zu erhalten und einen Kompromiss zu suchen
25.04.2010	Offener Brief der BI Dorfmitte an Bürgermeister Penthin und die Gemeinderäte; sie wiederholt ihr Angebot, den Farrenstall zu erwerben unter der Voraussetzung, dass die Grundstücke am Kirchweg nicht bebaut werden
Februar 2012	Zwangsräumung: Der letzte Bewohner des Farrenstalls wird aufgrund eines Gerichtsbeschlusses zwangsgeräumt
Freitag, 13. (!!!) April 2012	Beginn der Abbrucharbeiten

VERZEICHNIS DER VERWENDETEN QUELLEN

Allgayer KH, Freier Architekt Freiburg	Örtliches Entwicklungskonzept Wittnau – Biezighofen, 1991
Badische Zeitung	Berichte der Lokalredaktion aus den Jahren 2007 bis 2012 zu den Ereignissen in Wittnau
Bösch & Fehr, Sachverständige für Immobilienverwertung	Gutachterliche Stellungnahme zu einem möglichen Verkehrswertgutachten über das bebaute Grundstück „Farrenstall“ in 79299 Wittnau, Flst. Nr. 685, vom 26.01.2009
Bürgerinnen und Bürger aus Wittnau	Die mir in vielen Gesprächen Hintergründe erläutert und wertvolle Informationen für diese Dokumentation gegeben haben
Die Bürgerinitiative Dorfmitte	Präsentation (Powerpoint) zur Vorstellung im Gemeinderat am 18.02.2010
Die Bürgerinitiative Dorfmitte	Rundbrief vom 21. Februar 2010
Gemeinde Wittnau	Antrag zur Aufnahme in das Landessanierungsprogramm LSP 2006 „Ortsmitte“, erstellt vom Planungsbüro Fischer Freiburg und Rüdiger Kunst Kommunalkonzept Freiburg, September 2005
Gemeinde Wittnau	2. Änderung des Bebauungsplans „Haseln-Sportstätten“
Gemeinde Wittnau (Hrsg.)	Wittnau – Biezighofen. Vom Leben im Dorf – damals und heute. Wittnau 1986 (im Text auch zitiert als „Wittnauer Dorfchronik“)
Gemeinde Wittnau	Gemeindearchiv
Gemeinde Wittnau	Protokolle und Vorlagen öffentlicher Gemeinderatssitzungen
Gemeinde Wittnau (Hrsg.)	Mitteilungen der Gemeinde Wittnau, verschiedene Ausgaben
Gemeinde Wittnau	Schaffung einer Ortsmitte, Investorenauswahlverfahren, Portfolio August 2008
Höfler & Stoll, Freie Architekten, Heitersheim	Gutachten Gemeindewohnhaus Wittnau, vom 28.06.2005
Kluge F.	Etymologisches Wörterbuch der deutschen Sprache. 23. erw. Auflage. Berlin – New York 1999
Kunst Rüdiger, Kommunalkonzept GmbH und Planungsbüro Fischer	Sommerlektüre 2007 zum Landessanierungsprogramm „Ortsmitte“, Freiburg 2007
Lieser Jürgen	Eigenes Archiv mit Aufzeichnungen, Protokollen, Schriftverkehr und sonstigen Dokumenten zur Kommunalpolitik in Wittnau
Rink Wolfgang, ISW Reute	Entwurf Gutachterliche Stellungnahme Nr. 4117.5/459 vom 01.02.2010 / Prognose und Beurteilung der Immissionspegel an schutzbedürftigen Lärmeinwirkungsorten (sog. „Schallschutzgutachten“)
Rink Wolfgang, ISW Reute	Gutachterliche Stellungnahme Nr. 4117.6/464A vom 07.06.2010, Sanierung und Erweiterung des kommunalen Mehrzweckgebäudes „St.-Gallushaus“ in Wittnau, Prognose und Beurteilung der aus dessen bestimmungsmäßiger Nutzung resultierenden Lärmeinwirkungen auf die schutzbedürftige Umgebung

ABGESANG: DER ALTE FARRENSTALL IN WITRNAU

(zu singen nach der Melodie von „Das alte Haus von Rocky Dockey“)

➤ <http://www.youtube.com/watch?v=qUgX3rr32yA>

Dieses Haus ist keine Schönheit, auch ein Denkmal ist es nicht,
Dieses Haus trägt viele Spuren seines Alters im Gesicht.
Dieses Haus ist alt und hässlich, dieses Haus ist kahl und leer,
Dieses Haus wird abgerissen, jetzt bewohnt es keiner mehr.

Refrain: Der alte Farrenstall in Wittnau hat vieles schon erlebt,
kein Wunder, dass er zittert, kein Wunder, dass er bebt.
Der Farrenstall in Wittnau, sah Angst und Pein und Not.
Er wartet jeden Abend aufs neue Morgenrot.

Dieses Haus hat viele Mängel, eine Heizung hat es nicht,
Weder Brandschutz noch Garage, auch die Fenster sind nicht dicht.
Dieses Haus hat keine Farbe, und der Rost, der nagt und frisst,
Doch es trotzt noch jedem Sturme, ganz egal wie stark er ist.

Refrain: Der alte Farrenstall in Wittnau hat vieles schon erlebt,...

Dieses Haus es muss nun weichen, passt nicht mehr in diese Welt.
Investoren wollen bauen, die Gemeinde braucht das Geld.
Bäume müssen dafür sterben, der Protest bleibt unerhört
Was zurückbleibt, sind nur Scherben, und der Friede ist gestört.

Refrain: Der alte Farrenstall in Wittnau hat vieles schon erlebt,...

Dieses Haus zu renovieren waren Bürger gern bereit
Sich mit Geld zu engagieren, auch zu opfern ihre Zeit
Doch der Rat hatte entschieden, war sich seiner Sach´ gewiss
Und so gibt es keinen Frieden, gibt es keinen Kompromiss.

Refrain: Der alte Farrenstall in Wittnau hat vieles schon erlebt,...

Dieses Haus will ich bewohnen, komm vom Wandern ich zurück,
denn das Haus ist voller Wunder und voll heimlicher Musik.
Alle Sterne hör ich singen, und die Schatten am Kamin
gleiten zu den Träumen meiner Jugend hin.

Refrain: Der alte Farrenstall in Wittnau hat vieles schon erlebt,...

(weitere Strophen zu dichten bleibt den Lesern dieser Dokumentation anheimgestellt ...)