



## Wittnauer Bürger für Dorferhaltung und Bürgernähe. (WB)

Rundbrief 2  
4. September 2010

### Sanierung Gallushaus rückt näher / Bebauungsplan Ortsmitte beschlossen / Farrenstall ade?

Liebe Wittnauer Bürgerinnen und Bürger,

die Ferien neigen sich dem Ende zu, in wenigen Tagen fängt die Schule wieder an, und auch der Gemeinderat wird am 21. September seine Arbeit nach der Sommerpause wieder aufnehmen. Mit diesem Rundbrief wollen wir Sie über die wichtigsten Entwicklungen seit Juli 2009 informieren.

**Reaktionen auf unseren ersten Rundbrief:** Im Juli 2009 hatten wir über den Bebauungsplan Dorfmitte und die damit verbundenen Konsequenzen informiert und dazu eingeladen, Widerspruch, Anregungen, Kritik und Änderungsvorschläge an die Gemeindeverwaltung und an uns als Gemeinderäte zu formulieren. Die Resonanz darauf war sehr positiv: Wir bekamen schriftliche Rückmeldungen von über 100 Wittnauern. Es gab auch heftige, teilweise sehr aggressive und unsachliche Kritik. Vom Bürgermeister wurden wir aufgefordert, „die falschen Angaben öffentlich zu korrigieren“. Dazu gab es aber aus unserer Sicht keine Veranlassung. Insgesamt waren die Rückmeldungen zu unserem Rundbrief sehr ermutigend, und viele haben uns gebeten, diese Art der Information fortzusetzen.

**Bürgerproteste erzwingen neue Diskussion um Dorfmitte und Gallushaus:** Der Protest der Bürger zeigte Wirkung: In der Gemeinderatssitzung am 22.09.2009 wurde der geplante Beschluss zur Bebauungsplanänderung „Haseln/Sportstätten“ zurückgestellt. Gründe dafür waren:

- zahlreiche schriftliche Einsprüche gegen den Bebauungsplan
- 373 Unterschriften mit einem Appell an den Gemeinderat, die Beschlussfassung über den Bebauungsplan auszusetzen
- ein Schreiben von fünf „Alt-Wittnauern“ – darunter vier ehemalige Gemeinderäte und ein Ehrenbürger – an den Bürgermeister und die Gemeinderäte, in dem die Unterzeichner darum baten, jetzt keinen Beschluss zu fassen, sondern „eine von einer breiten Mehrheit der Bevölkerung getragene Lösung zu finden“.

In diesem Brief kam zum Ausdruck, was offenbar viele Wittnauer fühlen und denken: dass die Entscheidung des Gemeinderats, den Farrenstall abzureißen und das Grundstück an einen Investor zu verkaufen, um den Verkaufserlös in einen großzügigen Teilneubau der Festhalle und des Kindergartens stecken zu können, dringend überprüft werden sollte.

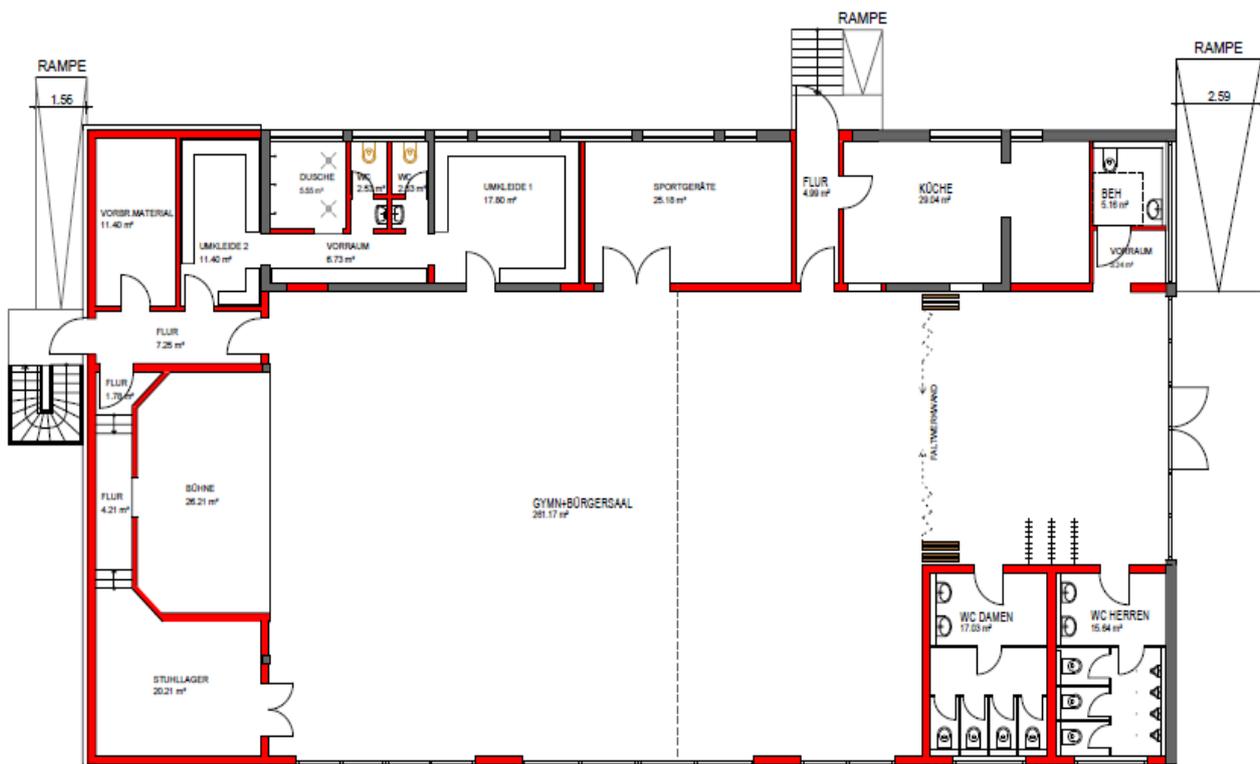
**Eine Halle wollen alle – aber wie?** Was nun folgte, war eine intensive Auseinandersetzung und Diskussion um verschiedene Varianten für die Sanierung und Erweiterung des Gallushauses: Bürgerversammlung am 6. Oktober im Feuerwehrhaus mit über 200 Teilnehmern, ganztägige Planungswerkstatt am 7. November, Gründung einer Bürgerinitiative „Dorfmitte“, Anfang Oktober, eine weitere Bürgerversammlung am 14. Dezember, bei der vom Architekten Stoll drei Planungsvarianten vorgestellt wurden. Dabei standen neben zwei vom Büro Stoll entwickelten Varianten auch das bei der ersten Bürgerversammlung mit großem Beifall bedachte „Faller-Modell“ zur Diskussion. Trotzdem kam dieses Modell

nicht zum Zuge. Der Gemeinderat sprach sich mehrheitlich in seiner Sitzung am 15. Dezember, also genau 24 Stunden nach der Vorstellung der drei Varianten, für die Variante 3 (Stoll-Modell) aus. Zweifellos lassen sich viele gute Gründe für diese Variante finden. Trotzdem bleiben offene Fragen: wurde das „Faller-Modell“ vielleicht deshalb nicht mehr ernsthaft diskutiert, weil nach den Berechnungen von Architekt Stoll (!) dieses Modell angeblich 2,4 Mio. € gekostet hätte, also genauso viel wie die anderen Varianten? Waren es vielleicht weniger die sachlichen Gründe, sondern vielmehr persönliche Animositäten unter den beteiligten Architekten, aber auch gegen Gustl Faller und seine Unterstützer, die für die Entscheidung ausschlaggebend waren? Oder war es gar der bereits von der Gemeindeverwaltung seit längerem mit dem Architekturbüro Höfler & Stoll geschlossene Vertrag zur Sanierung des Gallushauses, der einer anderen (besseren?) Lösung im Wege stand?

Wir haben als Liste 3 der Erweiterung und dem Umbau des Gallushauses grundsätzlich zugestimmt. Wir haben aber Vorbehalte gegen die Variante 3, weil u.a.:

- die Finanzierung für die erwarteten Kosten von 2,3 Mio. € unsicher ist
- es Mängel und Ungereimtheiten im gesamten Planungsverfahren gab; z.B. die Vergabe der Planungen an das Büro Höfler & Stoll im März 2009 in nichtöffentlicher Sitzung, ein gravierender Verstoß gegen geltendes Gesetz
- der Gemeinderat unter extremem Zeitdruck für eine der vorgestellten Varianten entscheiden musste, also gar nicht die notwendige Zeit hatte, um die Varianten gewissenhaft zu prüfen.

Wie auch immer: die Entscheidung für die Variante 3 ist gefallen, und im Herbst werden die Aus- und Umbauarbeiten beginnen. Aufgabe des Gemeinderats wird es sein, darauf zu achten, dass die Kosten nicht aus dem Ruder laufen. Der Kindergarten wird vorübergehend Asyl in Au finden, um dann hoffentlich im Herbst 2011 den Betrieb wieder in neuen und erweiterten Räumen im Gallushaus aufzunehmen. Das Gallushaus soll dann im Spätjahr 2011 wieder als Versammlungsstätte zur Verfügung stehen – dann hoffentlich auch mit offizieller Genehmigung der zuständigen Behörden, denn bisher, auch das ist ein pikantes Detail der Geschichte, wurde das Gallushaus von der Gemeinde Wittnau ohne Genehmigung als Versammlungsstätte genutzt.



Planung für das neue Gallushaus, Stand März 2010: Obergeschoss

**Bebauungsplan Dorfmitte beschlossen:** In seiner letzten Sitzung vor der Sommerpause hat der Gemeinderat den Bebauungsplan „Haseln-Sportstätten“, wie er offiziell heißt, beschlossen. Die Gemeinde verspricht sich aus dem Verkauf der Grundstücke einen Erlös von ca. 1,2 Mio. €, der für die Finanzierung des Gallushauses benötigt wird.

Wie bereits nach der ersten Offenlage, wurden die zahlreichen Einwendungen, Anregungen und Bedenken Wittnauer Bürger „zur Kenntnis genommen“, aber nicht ernsthaft bei der Überprüfung der Planung berücksichtigt. Die wesentlichen Bedenken, die auch wir von der Liste 3 in den Diskussionen im Gemeinderat eingebracht haben, sind:

- Durch die geplante Bebauung wird das gewachsene Dorfbild unwiderruflich zerstört und durch eine stereotype, stadtähnliche Bebauung ersetzt.
- Durch die enge Nachbarschaft der geplanten Wohnbebauung mit den Sportanlagen und dem (neuen) Gallushaus entstehen Konflikte beim Lärmschutz, die nicht überzeugend gelöst sind.
- Besondere Beeinträchtigungen ergeben sich für die jetzigen Anwohner In den Haseln und im Kirchweg.
- Durch den Abriss des Farrenstalls geht ein Stück Dorfgeschichte verloren.



**Unser Dorf soll schöner werden?**

Vorher.....

Und nachher....



Wir haben uns stattdessen für eine mäßige Bebauung südlich des Farrenstalls, einen Verzicht auf die Bebauung entlang des Kirchwegs und für den Erhalt des Farrenstalls ausgesprochen. Das wäre nach unserer Auffassung eine Kompromisslösung gewesen zwischen den fiskalischen Notwendigkeiten (die Gemeinde braucht Geld zur Sanierung des Gallushauses), der Schaffung von Wohnraum für junge Familien und dem Wunsch nach Erhaltung der gewachsenen Ortsmitte. Ein solcher Kompromiss wäre möglich gewesen und hätte vermutlich die vielen Wittnauer, die sich gegen die Pläne der Gemeinde ausgesprochen haben, versöhnen können. Die Vor- und Nachteile einer solchen Lösung:

#### Nachteile:

1. Statt des maximal möglichen Erlöses von 1,26 Mio € (= 4.722 qm x 320 € minus Abrisskosten Farrenstall minus Erschließung 200.000 €), würde der Ertrag für die Gemeinde um 250.000 bis 300.000 € geringer ausfallen
2. Es könnten weniger Wohnungen als geplant errichtet werden

#### Vorteile:

1. Das Dorfbild bleibt im wesentlichen erhalten, die Grünfläche am Kirchweg bleibt, die Bäume müssen nicht geopfert werden
2. Der Farrenstall bleibt stehen: Gemeinde könnte auf das Kaufangebot der BI zugehen (Kaufpreis ca. 400.000 €), außerdem würde man die Abrisskosten einsparen (50.000 €)
3. Die berechtigten Sorgen der Anwohner in den Haseln könnten berücksichtigt werden. Auch hier liegt ein Kaufangebot an die Gemeinde vor, das ca. 150.000 € Erlös für die Gemeinde einbringen könnte

Leider hat sich der Gemeinderat mehrheitlich gegen eine solche Kompromisslösung ausgesprochen und die Bedenken, die von vielen einzelnen Bürgern, aber auch von Gruppierungen wie den beiden Agendagruppen, der Bürgerinitiative oder bereits 2004 im Rahmen einer Bürgerbefragung vorgebracht wurden, ignoriert.

**Abriss des Farrenstalls unabwendbar?** Für den Abrissbeschluss durch den Gemeinderat vom 17. März 2009 wurden und werden hauptsächlich vier Gründe genannt:

- eine wirtschaftliche Sanierung sei nicht möglich
- es gebe keine Förderung aus Landesmitteln
- es liege kein Nutzungskonzept, keine Alternative vor
- Hallensanierung und Sanierung des Farrenstalls seien parallel nicht möglich.

Die Diskussionen seit Herbst 2009 haben gezeigt, dass die für den Abriss genannten Gründe allesamt auf Annahmen beruhen, die einer ernsthaften Überprüfung nicht standhalten können. Trotzdem hält der Gemeinderat an seinem Abrissbeschluss fest. Allerdings hat der Bürgerprotest auch an diesem Punkt Bewegung in die Sache gebracht: Der jetzt beschlossene Bebauungsplan lässt nämlich grundsätzlich die Möglichkeit offen, den Farrenstall zu erhalten. Die Bürgerinitiative Dorfmitte hat der Gemeinde angeboten, den Farrenstall unter bestimmten Bedingungen zu kaufen, und auch die beiden Agendagruppen „Dörfliche Entwicklung“ und „Leben im Dorf“ haben an die Gemeinde appelliert, den Farrenstall zu erhalten. Leider sind die Gespräche zwischen der Bürgerinitiative Dorfmitte und der Gemeinde derzeit blockiert, weil beide Seiten mit Maximalforderungen argumentieren und somit eine Kompromisslösung erschwert wird. Vielleicht artikuliert sich der Bürgerprotest dann neu und anders, wenn irgendwann die Bagger anrücken – siehe Stuttgart 21?

In eigener Sache: Unsere Öffentlichkeitsarbeit ist mit Kosten verbunden. Für Herstellung und Verteilung dieses Rundbriefes müssen wir ca. 250 € aufwenden. Wenn Sie diese Arbeit unterstützen wollen, würden wir uns freuen!

Kontoverbindung: Jürgen Lieser, Kto.Nr. 107101368 (Treuhandkonto), Ligabank, BLZ 750 903 00