



Appell an die Rottweiler Stadträte: "NEIN zum Bauvorhaben Nägelesgraben"

"Ja zu Rottweil und deshalb mein NEIN zum Bauvorhaben Nägelesgraben". So betitelt Einzelhändler Michael Grimm - früher aktiv im Gewerbe- und Handelsverein und weiterhin interessiert an der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt - einen Appell an die Stadträte und die Verwaltung. Grimm hält das Neckar-Center auf dem Schotterparkplatz neben dem Spital für eine Fehlplanung. Er könnte es sich auf dem Parkplatz "P2", dem Eisplatz gut vorstellen.

Rottweil (gg). "Der Standort ist falsch und Sortiment ist tief suboptimal." Weinhändler Michael Grimm legt sich da fest. Er unterstützt zunächst die Ansichten von Anwohnerin Andrea Busch, die das Vorhaben für "Gigantismus" hält und ein neues "Monstergebäude" in Rottweil entstehen sieht, was sie der Verwaltung schon schriftlich gegeben hat: Der Investor "baut 3000 Quadratmeter Fläche für Einzelhandelsgeschäfte, 900 Quadratmeter Büro und 250 Parkplätze davon 40 oberirdisch. Es gibt eine dreiteilige Baugliederung mit Innenhof und so weiter. Jetzt wird aus wirtschaftlichen Gründen ein Stockwerk mehr gebaut und es sind nur noch 97 Parkplätze insgesamt. Man fragt sich, wie viel Rendite muss heraus springen?"

Auch für Grimm, ebenfalls Anwohner, kommt das Gebäude zu hoch raus. Er erinnert daran: "Der Nägelesgraben ist dem Wesen nach ein Graben. Als solcher muss er für uns und künftiger Generationen erkennbar sein und erhalten bleiben." Freilich könne der Nägelesgraben bebaut werden, müsse er sogar. Denn: "Wir benötigen ein neues und attraktives Einkaufsziel in der Innenstadt. Wir dürfen das Gesamtbild entwickeln aber nicht zerstören." Doch solle der historische Graben sichtbar bleiben. Grimm: "Lieber in die Fläche und die Tiefe (Gaben ist nur aufgeschüttet) als in die Höhe."



Entwurfsplanung: Einblick in das künftige Neckar-Center. Quelle: Stadtverwaltung Rottweil

Schlimmer wiegt für den Einzelhändler: "Der Standort ist falsch und Sortiment ist tief suboptimal." So sein Urteil über das Neckar-Center. Seit Jahren werde über einen Magneten in der Stadt diskutiert, der Kunden mit Kaufkraft anlocke - von denen dann die gesamte Innenstadt profitiere. Nicht nur der Handel, auch die Gastronomie.

Ins Neckar-Center sollen der Müller-Markt, der vom Friedrichsplatz her umzieht, und ein AWG-Mode-Center kommen. Grimms Urteil dazu: "Müller-Markt mit großem Sortiment ist hier sicher sinnvoll. Wir haben täglich auch Hunderte von Schülern, die in die Innenstadt gehen. Müller-

Appell an die Rottweiler Stadträte: "NEIN zum Bauvorhaben Nägelesgraben"

Markt muss für diese gut erreichbar sein. Aber kein Schwenninger oder Villinger kommt wegen eines Müller-Markts nach Rottweil. Und wegen AWG erst recht nicht. Das Sortiment muss deshalb überdacht werden. Im Moment sehe ich dies als nicht geeignet, überhaupt jemanden nach Rottweil zu locken."

Er wehrt sich damit gegen das Sortiment, aber auch der Standort gleich beim Spital passt ihm nicht. Grimm ist alle Wege abgelaufen und argumentiert: "Das Sortiment in der Innenstadt ist derzeit nicht ausreichend, um allein dadurch die Kunden zu motivieren, den Weg vom jetzigen Standort in die Innenstadt auf sich zu nehmen. Und was für einen Weg. Vom derzeit geplanten Standort bis zum Münster oder Schwarzen Tor sind es 290 Schritte. Vorbei am dann ehemaligen Feuerwehrhaus und an ... Altbauruinen. Ohne Trottoir. Oder aber an der Jugendherberge vorbei. Schöner, aber ebenfalls weite Wege ohne ein Geschäft. Das läuft niemand."

Grimms Urteil: "Der Standort ist somit ungeeignet, um von hier aus in die Innenstadt zu gehen. So planen wir eine Grüne-Wiese-Situation mitten in der Stadt."



Parkplatz in die Tiefe, Einkaufszentrum drüber: Das ist der Vorschlag des Einzelhändlers Grimm.
Foto: gg



Hübscher Weg in die Innenstadt. Foto: gg

Grimms Vorschlag: den Eisplatz bebauen, zurzeit Parkplatz "P2". Die Argumente: Das Gelände liege tiefer und ein höherer Bau falle dort weniger auf. "Parkhaus und Gefängnis müssten es nach wie vor überragen", so Grimm. "Das optische Umfeld und die Infrastruktur stehen hier bereits. Auf dem Gelände der alten Paketpost wird zeitnah ebenfalls gebaut. Eine unattraktive Fläche wird somit geschlossen. Von diesem Standort Nägelesgraben wären es nur 90 Schritte bis zum ersten Geschäft (Kirsner) und nur wenige weitere Schritte innerhalb einer romantischen Altstadtssituation, um direkt im Herzen der Kernstadt anzukommen."

Außerdem bedeute der Bau an diesem Standort auch eine Aufwertung des Parkhauses am Kriegsdamm und notwendige Investitionen könnten leichter angegangen werden.

Kritikern, die glaubten, Grimm wolle einen Klotz vor der eigenen Haustür verhindern, nimmt er schon mal den Wind aus den Segeln: "Wir, die Familie Grimm, sind mit unserem Wohnhaus vom derzeit geplanten Standort Neubau Nägelesgraben nur durch den ... Weiherweg getrennt und wären somit Nachbarn. Aber der am jetzigen Standort geplante Bau ist unsere Nordseite und würde uns nur den Blick auf das Culinara verwehren. Das können wir verkraften. Und mit unserem Geschäft, der Bacchus-Vinothek Weinhandlung Grimm, würden wir vom jetzigen Standort sehr viel mehr profitieren. Wir sind nur 140 Schritte entfernt."

Grimm hat weite Teile dieses Briefs am vergangenen Sonntag an die Rottweiler Stadträte, an

Appell an die Rottweiler Stadträte: "NEIN zum Bauvorhaben Nägelesgraben"

Oberbürgermeister Ralf Broß und an örtliche politische Funktionäre geschickt. Eine Antwort hat er nach eigenen Angaben bislang nur von einem Stadtrat erhalten.

Heute findet eine Sitzung des Bauausschusses statt, auf der Tagesordnung, die immer einige Tage vorher bestimmt wird, steht Grimms Antrag nicht. Er könnte unter dem Punkt "Verschiedenes" von einem der Stadträte angesprochen werden, dann aber kann die Verwaltung nur knapp antworten. Eine Diskussion darüber lässt die Gemeindeordnung nicht zu.



Magnet mit Außenwirkung auf die Innenstadt: Vom Eisplatz aus, glaubt Michael Grimm, würden die Kunden auch am alten Gefängnis und an bestehenden Geschäften vorbei in Richtung Stadtmitte pilgern. Foto: gg

Hier Michael Grimms am Mittwoch an die Presse geschicktes Schreiben im Wortlaut:

Ja zu Rottweil und deshalb mein NEIN zum Bauvorhaben Nägelesgraben (fortan BNG genannt) am derzeit geplanten Standort

Dass der Platz Nägelesgraben neben dem Spital bebaut werden muss, ist unbestritten. Nicht in der derzeit angedachten Höhe. Das würde das Gesamtbild extrem stören. Aber für das derzeit diskutierte Objekt gilt für mich:

Der Standort ist falsch und Sortiment ist tief suboptimal.

Seit Jahrzehnten sprechen Stadt und GHV von einem Magneten, den wir brauchen und welcher Kaufkraft anziehen soll. Es wurde dabei immer betont, dass die Kunden dieses Magneten nicht nur dort einkaufen, sondern anschließend auch die Innenstadt beleben sollen, um auch dem Innenstadthandel Umsätze zu bringen. Oder aber sie sollen kommen wegen dem Besuch eines unserer Museen, einer unserer Kirchen oder einfach „nur“, um unsere schöne Stadt zu genießen. Aber auch wenn die Kunden nicht kaufen, sondern nur besuchen und flanieren, braucht es hierfür mehr Gastronomie und ein funktionierendes Duttenhofer-Konzept. Aber dies zu einem späteren Zeitpunkt.

Wer ins Breuningerland fährt, geht nicht in die Sindelfinger Innenstadt.

Vom Rössle aus ging niemand in die Schwenninger Innenstadt, weil schon gar niemand wegen dem Rössle und seinem Sortiment nach Schwenningen fuhr.

Wer in das Lago fährt, geht sehr wohl auch in die Innenstadt von Konstanz. Vor allem Sindelfingen oder Lago sind in Größe und Sortiment mit unserem Vorhaben nicht zu vergleichen. Doch auch das Funktionieren unserer bescheideneren Situation unterliegt denselben Kundenerwartungen.

Appell an die Rottweiler Stadträte: "NEIN zum Bauvorhaben Nägelesgraben"

Standort und Sortiment sind somit die Schlüssel.

Rottweil hat zu wenig Kaufkraft und die wandert zum Teil noch ab. Wäre kein Problem, wenn von aussen ausreichend Kaufkraft nach Rottweil kommen würde. Ferner ist das Sortiment des „Warenhauses“ Rottweil derzeit nicht attraktiv genug. Es gibt einzelne erfolgreiche Einzelhändler, deren Sortiment Kunden von ausserhalb anzieht. Aber es sind zu wenige. Vor allem im Bereich Trend-Modemarken haben wir große Lücken. Wegen 1-2 Mode-Geschäften fährt niemand 20-50 km. Der Kunde muss wissen, dass er etwas findet. Wenn nicht im Geschäft A, dann eben bei B, C oder D. Vielfalt ist auch immer Konkurrenz. Aber ohne Vielfalt keine Kunden von aussen.

Kaufkraft in Rottweil halten: Müller-Markt mit großem Sortiment ist hier sicher sinnvoll. Wir haben täglich auch Hunderte von Schülern, die in die Innenstadt gehen. Müller-Markt muss für diese gut erreichbar sein. Aber kein Schwenninger oder Villinger kommt wegen einem Müller-Markt nach Rottweil. Und wegen AWG erst recht nicht. Das Sortiment muss deshalb überdacht werden. Im Moment sehe ich dies als nicht geeignet, überhaupt jemanden nach Rottweil zu locken.

Aber auch wenn dieses stimmt und Kunden von aussen nach Rottweil strömen, müssen wir dafür sorgen, dass die Verweildauer in Rottweil länger als der Einkauf im BNG ist. Und dafür ist der Standort falsch!!

Das Sortiment in der Innenstadt ist derzeit nicht ausreichend, um allein dadurch die Kunden zu motivieren, den Weg vom jetzigen Standort in die Innenstadt auf sich zu nehmen. Und was für einen Weg. Vom derzeit geplanten Standort bis zum Münster oder Schwarzen Tor sind es 290 Schritte. Vorbei am dann ehemaligen Feuerwehrhaus und an Mayers Altbauruinen. Ohne Trottoir!! Oder aber an der JuHe vorbei. Schöner aber ebenfalls weite Wege ohne ein Geschäft. Das läuft niemand.

Der Standort ist somit ungeeignet, um von hier aus in die Innenstadt zu gehen. So planen wir eine „Grüne Wiese“-Situation mitten in der Stadt.

Zwischen dem derzeit geplanten Standort und dem Parkhaus Nägelesgraben gibt es eine Parkfläche, die ich als für ein solches Bauprojekt als geeigneter halte.

Für beide Flächen, die derzeit vorgesehene und den größten Teil der offiziellen Parkfläche vor dem Gefängnis, gibt es nach meinem Kenntnisstand noch keinen Bebauungsplan. Es ist somit noch alles offen.

Das Gelände ist tiefer und ein höherer Bau fällt hier deshalb weniger auf. Parkhaus und Gefängnis müssen es nach wie vor überragen (siehe weiter unten). Das optische Umfeld und die Infrastruktur stehen hier bereits. Auf dem Gelände der alten Paketpost wird zeitnah ebenfalls gebaut. Eine unattraktive Fläche wird somit geschlossen. Von diesem

Appell an die Rottweiler Stadträte: "NEIN zum Bauvorhaben Nägelesgraben"

Standort Nägelesgraben wären es nur 90 Schritte bis zum ersten Geschäft (Kirsner) und nur wenige weitere Schritte innerhalb einer romantischen Altstadtssituation, um direkt im Herzen der Kernstadt anzukommen.

Ferner wäre der Bau an diesem Standort auch eine Aufwertung des Parkhauses Nägelesgraben und notwendige Investitionen könnten leichter angegangen werden.

Und natürlich gilt auch für die Rottweiler, die in der Innenstadt wohnen oder kaufen, dass der Weg zum Neubau Nägelesgraben (Müller Markt) kurz sein muss.

Wir dürfen uns am Nägelesgraben nicht alles diktieren lassen, nur in der Hoffnung, dass der Investor dann das Problem Duttenhofer für uns löst. Dies wäre ein falscher Ansatz.

JA zu Rottweil und deshalb mein NEIN zu übermächtigen Bauten im Nägelesgraben

Der Nägelesgraben ist dem Wesen nach ein Graben. Als solcher muss er für uns und künftige Generationen erkennbar sein und erhalten bleiben. Natürlich kann er bebaut werden. Muss er sogar. Wir benötigen ein neues und attraktives Einkaufsziel in der Innenstadt. Wir dürfen das Gesamtbild entwickeln aber nicht zerstören.

Der Graben muss ablesbar bleiben. Das Gebäude Spital markiert als erstes Bauwerk den bisher westlichsten Teil des Grabens. Nach Nordosten bis zum Kriegsdamm hin dürfen sich nur Gebäude anschließen, die der Topographie Rechnung tragen. Die Dachlinie (evtl. begrünt?) sollte leicht fallend sein. Allerdings kann sie sicher weniger stark fallen als das Gelände.

Die Firstlinie der Innenstadtseite und jene der Nord-Westseite Nägelesgraben müssen stets höher sein, als die Gebäude innerhalb des Grabens. Lieber in die Fläche und die Tiefe (Graben ist nur aufgeschüttet) als in die Höhe.

Ich habe bei der Stadt als Planungs- und Vorstellungshilfe für uns Rottweiler die Erstellung einer topographischen Ansicht des Nägelesgrabens und einer Seitenansicht mit Blick von Nordwest auf die Innenstadt über die gesamte Länge des Nägelesgrabens beantragt.

Und um es gleich vorwegzunehmen. Wir, die Familie Grimm, sind mit unserem Wohnhaus vom derzeit geplanten Standort Neubau Nägelesgraben nur durch den „echten“ Weiherweg getrennt und wären somit Nachbarn. Aber der am jetzigen Standort geplante Bau ist unsere Nordseite und würde uns nur den Blick auf das Culinary verwehren. Das können wir verkraften. Und mit unserem Geschäft, der Bacchus-Vinothek Weinhandlung Grimm, würden wir vom jetzigen Standort sehr viel mehr profitieren. Wir sind nur 140 Schritte entfernt.