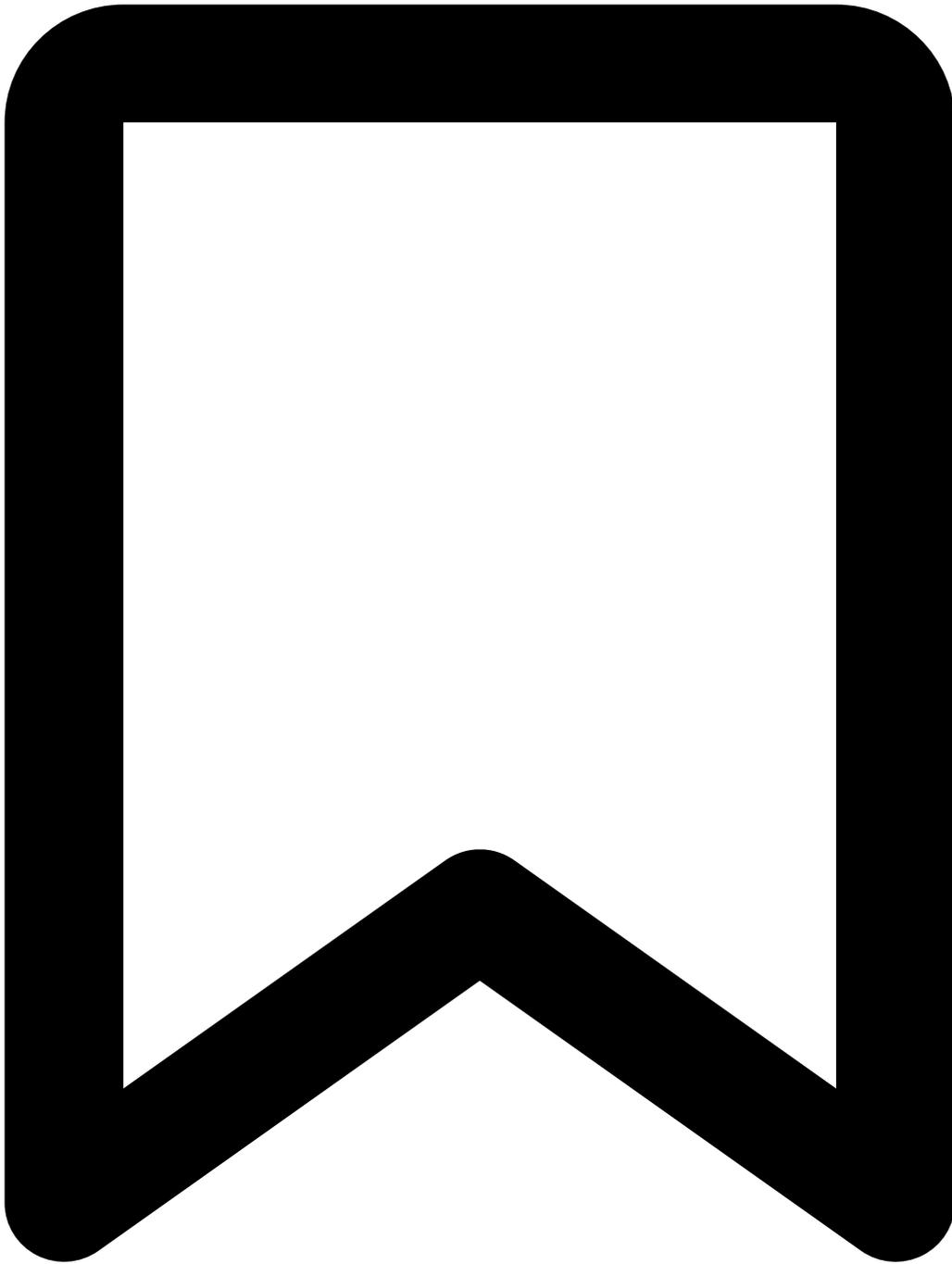




# Weiteres Bauland? Die Stadt Rottweil zögert noch

Peter Arnegger (gg)

Neues Bauland und die Entwicklung einer Stadt nach außen seien künftig sehr enge Grenzen gesetzt, argumentiert die Stadtverwaltung. Sie sieht sich aufgerufen, Baulücken zu finden und zu aktivieren, Konversionsmaßnahmen anzubieten und Flächen nachzuverdichten. „Entsprechend der bisherigen Beschlusslage soll die Spitalhöhe daher in mehreren Teilabschnitten für den Wohnungsmarkt erschlossen werden, um eine verträgliche Stadtentwicklung zu unterstützen“, so die Verwaltung in ihrer Vorlage für die Gemeinderatssitzung am Mittwoch. Derzeit ist der Abschnitt „Mitte“ dran, „West“ würde noch fehlen.



*Anschluss gesucht: Das neueste Gebiet schließt an das bestehende an. Foto: gg*

Der Bauabschnitt Mitte bietet etwa 100 Bauplätze für Einfamilienhäuser in unterschiedlichen Bauweisen, so das Bauamt. Dafür liegen derzeit 120 Bewerbungen von Kaufinteressenten vor. Die Bauverwaltung tut sich nun schwer damit, sich auf einen konkreten künftigen Bedarf festzulegen. Es sei jetzt wichtig, herauszufinden, „wie viele Kaufanträge nach Zuweisung der jeweiligen Baugrundstücke tatsächlich aufrecht erhalten werden“, argumentiert die Behörde. Nicht in jedem Falle könne der bevorzugte Grundstückswunsch berücksichtigt werden, vielleicht

also springen Kaufwillige noch ab.

Die Gemeinderats-CDU argumentiert dagegen, dass die vorhandenen 101 Bauplätze den Bedarf der Bauwilligen nicht annähernd abdecken. „Es müssten deshalb in der Folge zahlreiche Anfragen abgewiesen werden“, befürchtet sie. „Dementsprechend sind wir der Auffassung, dass gleich die weiteren 49 Bauplätze im „Quartier West“ erschlossen und an Bauwillige veräußert werden sollen.“

Durch diese Maßnahme könne die tatsächlich vorhandene Nachfrage besser befriedigt werden. Außerdem würden nach dem Bezug der Neubauwohnungen regelmäßig Wohnungen an anderer Stelle in der Stadt frei. Diese stünden dann ihrerseits etwa wieder Mietinteressenten zur Verfügung. „Es verbessert sich also gleichzeitig dort die Angebotssituation“, so die CDU.

Die Verwaltung wiederum sieht das ähnlich – kommt aber zu einem anderen Schluss. Was die Wohnungsmarktsituation in Rottweil insgesamt angeht, sei zu berücksichtigen, dass ...

- die 100 künftigen Erwerber im Baugebiet Spitalhöhe, die überwiegend in Rottweil wohnen an anderer Stelle Wohnraum zum Erwerb oder zur Miete freimachen werden.
- in den Stadtteilen parallel Baugebiete in Planung sind (Göllsdorf, Hausen, Neukirch, Feckenhausen).
- auch im innerstädtischen Sanierungsgebiet das Wohnen stärker gefördert werden soll.

Außerdem sei „die aktuell überhitzte Situation in der Bauwirtschaft“ zu bedenken, wo der „derzeitige Bauboom sich spürbar in den Kostenangeboten“ widerspiegeln. Und es „sollte auch berücksichtigt werden, inwieweit die Stadt Rottweil in der Lage ist, die öffentliche Infrastruktur für die künftigen Bewohner im erforderlichen Maß bereitzustellen.“

Im Klartext: Die Bauverwaltung plädiert für ein gesundes, langsames und überlegtes Wachstum, will keine aus ihrer Sicht überstürzten Entscheidungen.

Andererseits habe das mit dem ersten Bauabschnitt beauftragte Tiefbauunternehmen laut Stadtverwaltung Interesse an einem Folgeauftrag signalisiert und könnte ab frühestens November 2018 parallel zum zweiten Bauabschnitt im „Quartier West“ mit Erschließungsarbeiten beginnen. „Unter günstigen Umständen könnten so die zusätzlichen Baugrundstücke etwa ab Herbst 2019 für private Bauherren verfügbar sein“, so die Stadt. Dabei wäre allerdings zu berücksichtigen, dass aus vergaberechtlichen Gründen eine Anschlussbeauftragung nur bis zu maximal 15 Prozent des ursprünglichen Auftragswertes bezogen auf die einzelnen Vergabelose zulässig ist, schreibt die Verwaltung. Das bedeute, dass auf diese Weise nur ein Teil des westlichen Bauabschnittes mobilisiert werden könnte.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die Entscheidung über eine vorgezogene Erschließung des westlichen Teilabschnittes zurückzustellen bis die Grundstücksvergabe im „Quartier Mitte“ abgeschlossen ist und

mindestens 90 Prozent der Baugrundstücke in diesem Quartier tatsächlich veräußert worden sind. Parallel dazu könnten demnach die weiteren Planungsleistungen für das „Quartier West“ beauftragt werden, „um gegebenenfalls eine kurzfristige Ausschreibung oder Anschlussbeauftragung ermöglichen zu können.“ Dafür veranschlagt das Bauamt derzeit einen Zeitraum von drei Monaten.

Die Entscheidung über den CDU-Antrag soll am kommenden Mittwoch fallen. Die Gemeinderatssitzung beginnt um 18 Uhr im Sitzungssaal des Neuen Rathauses.