



Zehn Stellplätze weniger: Wie ein Hotelanbau ein ganzes Viertel einschränkt

Peter Arnegger (gg)

Langsam werden die Anwohner des Johannerorts, eines der vier Innenstadt-Quartiere in Rottweil, bockig. Ein alteingesessener Betreiber eines Hotels und Restaurants mit bester Reputation breitet sich aus. Rücksichtslos, könnte man meinen, nimmt er sich Stellplatz um Stellplatz, die ohnehin rar sind in dem engen Viertel. Die Folgen: Die einen Nachbarn planen eine Unterschriftenaktion, ein weiterer hat sich juristischen Beistand geholt. Und die Polizei, die bereits zweimal. Zudem ist eine anstehende Fassadenrenovierung glatt gestoppt worden.

Baustart ohne Ankündigung

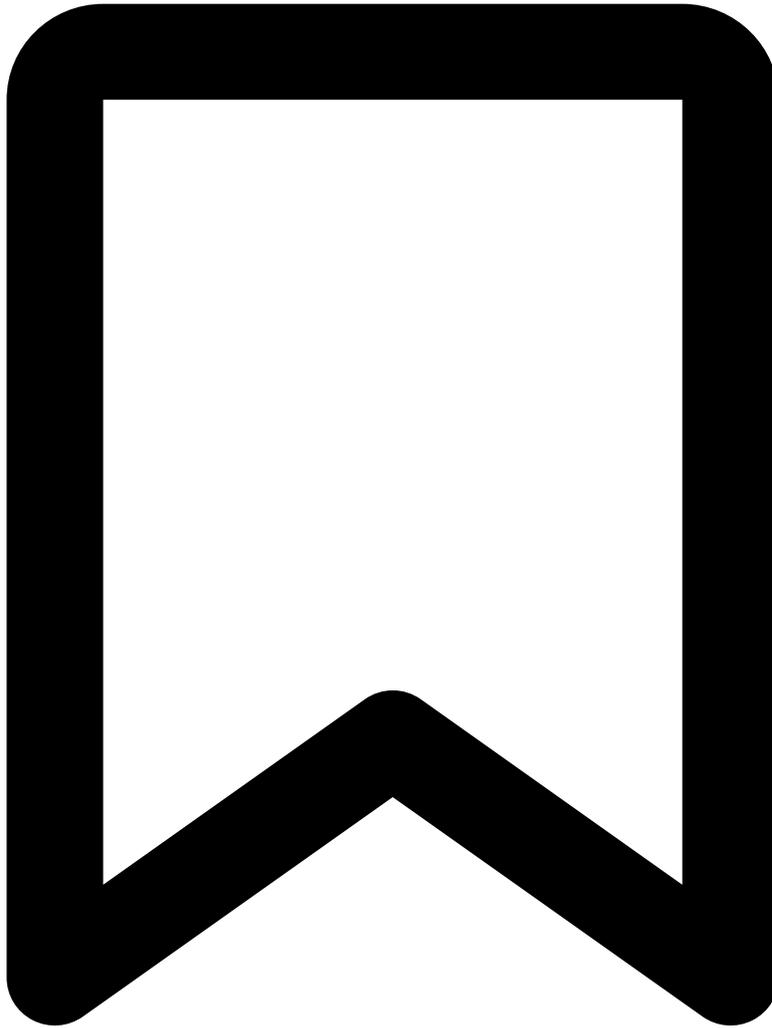
Der Start kam völlig überraschend. Ohne Vorankündigung. Kein Brief seitens der Stadtverwaltung oder des Bauherrn vorab. Eines Morgens Anfang August kam der städtische Betriebshof und stellte Parkverbotschilder auf und Abschränkungen bereit. Die Parkverbote, gültig Montag bis Freitag von 7 bis 18 Uhr, standen mitten in der Woche einfach da, als müssten sich die abgestellten Wagen in Luft auflösen. Jetzt sollen Baufahrzeuge dort großzügig Platz bekommen, um fahren und wenden zu können.



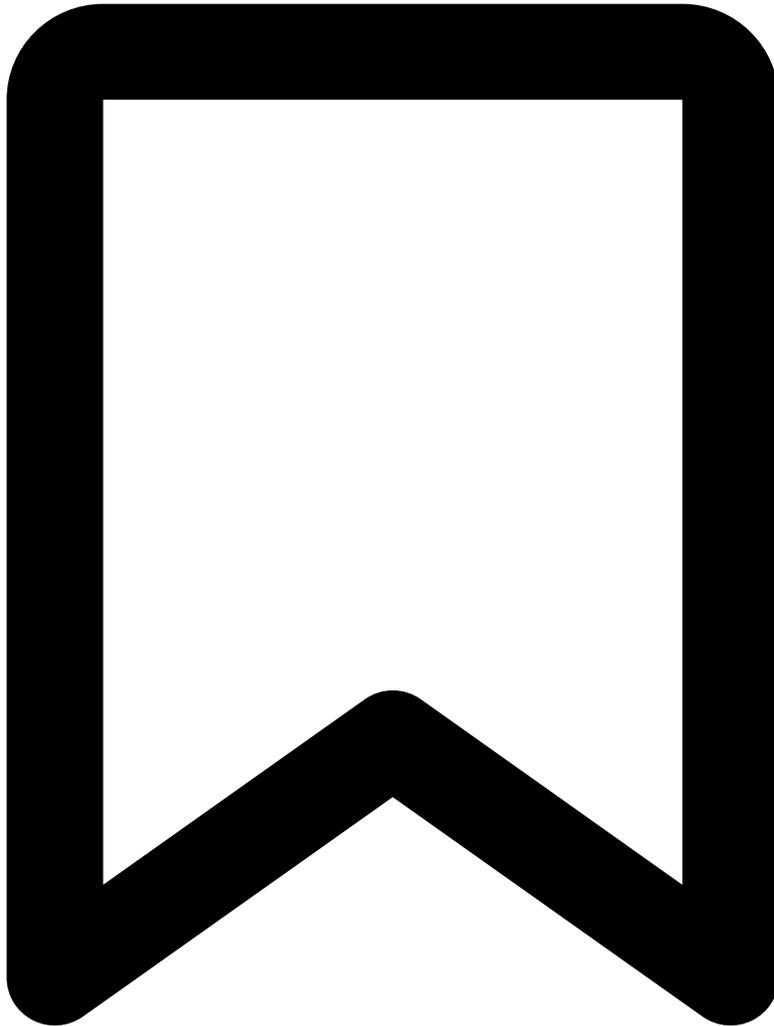
Bauarbeiten im Kameralamtsgarten. Alle Fotos: gg

Ein paar Tage später kam der Bagger, die Bauarbeiten am Johanniterbad begannen. Die Schilder, also schon gültig. Zehn Stellplätze fielen damit weg. Das in einem Viertel, das nur 28 insgesamt aufweist. Glücklicherweise waren viele im Urlaub.

Jetzt sind viele wieder zurück. Mit ihnen die Autos. Das hat zwei Folgen: Die einen stellen ihre Wagen einfach ins Parkverbot, hin und wieder kassieren sie dafür Knöllchen. Die anderen planen, sich zusammenzutun und sich bei der Stadtverwaltung zu beschweren. Dass es so ja wohl nicht gehe – dass ein einzelner Unternehmer, so erfolgreich er auch sein mag und so unterstützenswert seine Ansiedlung in der Stadt, sich dermaßen ausbreite und alle anderen im Viertel einschränke.



Abgesperrt, was zwei Stellplätze kostet. Nur ein Ortsfremder ignoriert das.



Tagsüber für Volksbank-Mitarbeiter, abends für Hotelgäste: kleines Parkhaus in der Badgasse. Hier bekommt kein Anwohner mehr einen Stellplatz für seinen Wagen. Manche parken ihn trotzdem dort.

Parkplatzhunger

Dazu muss man wissen, dass der Parkplatz-Hunger des Johanniterbad-Betreibers schier unersättlich scheint. Lange vor seiner jetzt angelaufenen Erweiterungsmaßnahme hat er sich etwa die Stellplätze im kleinen Parkhaus der Volksbank, erreichbar über die Badgasse, gesichert. Abends können dort nun Übernachtungsgäste des Hotels, vorwiegend offenbar Geschäftsleute aus Deutschland und der Schweiz, parken. Wer nun bei der Volksbank nachfragt, ob er nicht außerhalb deren Geschäftszeiten dort einen Stellplatz haben könne, erfährt: „Leider nein, sind alle schon vermietet. Das Johanniterbad hat alle.“ Das sei schon länger so.

Ebenso schon länger hat sich der Johanniterbad-Betreiber alle Stellplätze beim Kameralamtsgarten, vor dem Lehrerkolleg, gesichert. Das wird nachts ohnehin abgeriegelt, Johanniterbad-Angestellte schließen das eiserne Tor, wenn das Hotel-Restaurant die Parkplätze nicht mehr für seine Gäste braucht. Und manchmal schließen sie auch schon am späten Nachmittag. Von den Anwohnern parkt dort keiner mehr, der sein Auto benötigt. Ein weiteres Ärgernis – damit wird der öffentliche Kameralamtsgarten, ein kleiner Park, unzugänglich für alle. Touristen wie Anwohner. Alles nach Laune des Chefs des Johanniterbads.

Polizeieinsätze

Der Grund des ganzen Boheis: Das Johanniterbad baut an und stockt auf. Eine monatelange Baumaßnahme. Eine, die schon Polizeieinsätze zur Folge hatte. Der erste fand während vorbereitender Maßnahmen für die Baustelle statt:

Hotel Johanniterbad: Polizeieinsatz nach Arbeiten im Kameralamtsgarten

Bauarbeiten starteten in verpachtetem Grundstück

Damals, Ende Juli, hatten erste Baumfällarbeiten stattgefunden. Auch ohne Ankündigung, was vor allem einen Nachbarn verärgert hat. Man muss wissen: Der mit einer Mauer umgebene Teil des Kameralamtsgartens ist derzeit noch an einen Privatmann verpachtet. Dieser hatte ihn vom Land, dem ursprünglichen Eigentümer des Gartens, gemietet.

Um die Umbaupläne des Hotels zu unterstützen, die einen Anbau vorsehen, der in diesen Teil des Kameralamtsgartens ragt, hat dann die Stadt Rottweil nach Informationen der NRWZ das Grundstück vom Land erworben, um es teilweise wiederum an den Johanniterbad-Betreiber weiterzuveräußern. Inklusiv dem langjährigen Pächter – wie bei einer Wohnung übernimmt ein neuer Eigentümer den darin lebenden Mieter. Der Pächter hat nach Informationen der NRWZ einen bis November 2021, also nächsten Jahres, gültigen Pachtvertrag für den ganzen von einer Mauer umgebenen Teil des Kameralamtsgartens. Das Johanniterbad kaufte etwa ein Drittel davon. Und dort finden jetzt die Bauarbeiten statt.

Juristische Auseinandersetzung

Das betrachtet der bisherige Pächter als Hausfriedensbruch. Er rief ein zweites Mal die Polizei. Diese soll dem Johanniterbad-Betreiber erklärt haben, dass die begonnenen Bauarbeiten illegal sein könnten. Und dem bisherigen Pächter soll sie erklärt haben, dass er sich andernfalls der Nötigung schuldig mache, wenn die Bauarbeiten doch rechtens seien. Das lässt, erfuhr die NRWZ auch, der Pächter nun juristisch prüfen. Der Johanniterbad-Betreiber lässt unverdrossen weiterbauen.

Kleine Randbemerkung I: Der Johanniterbad-Betreiber hat dem Pächter den Pachtvertrag schriftlich fristlos gekündigt. Er verweist auf versäumte Pachtzahlungen, heißt es. Diese habe er ordnungsgemäß an den früheren Verpächter, das Land Baden-Württemberg, geleistet, versichert wiederum der Pächter in seinem kurzen Gespräch mit der NRWZ. Mehr will er angesichts des laufenden Verfahrens noch nicht sagen. Auch der Johanniterbad-Betreiber, Tobias Maier, schweigt, wie wir schon berichtet haben.

Kleine Randbemerkung II: Das Land hatte dem privaten Pächter des Grundstücks vor dem Verkauf erklärt, nicht an privat verkaufen zu wollen. An die Stadt wurde verkauft. Und diese verkaufte an privat. Aber eben nicht an den bisherigen Pächter, der eigentlich Interesse gehabt und den Garten nach eigenen Angaben gerne öffentlich gemacht hätte.

„Hecht zahnt“

Inzwischen hat sich auch der ehemalige Stadtarchivar Dr. Winfried Hecht zu Wort gemeldet. Der NRWZ war zu Ohren gekommen, dass „Hecht zahnt“ wegen der laufenden Bauarbeiten, die ganz ohne Grabungen und Untersuchungen vorab ausgekommen seien. Der NRWZ gegenüber gab Hecht sich aufgeräumter:

Bauarbeiten beim Johanniterbad: ein Verstoß gegen den Denkmalschutz?

Das Landesdenkmalamt sieht derweil keine Versäumnisse beim Bauherrn Johanniterbad.

Der bisherige Pächter, der sich in einem gültigen Vertrag sieht – und dem Vernehmen nach nicht zusehen mag, wie sein Vermieter in einem Teil seines Grundstücks wütet – will die Sache juristisch aufarbeiten. Erstmals in seinem Leben, hört man, und ohne eine Rechtsschutzversicherung abgeschlossen zu haben, will er wissen, wer hier im Recht ist.

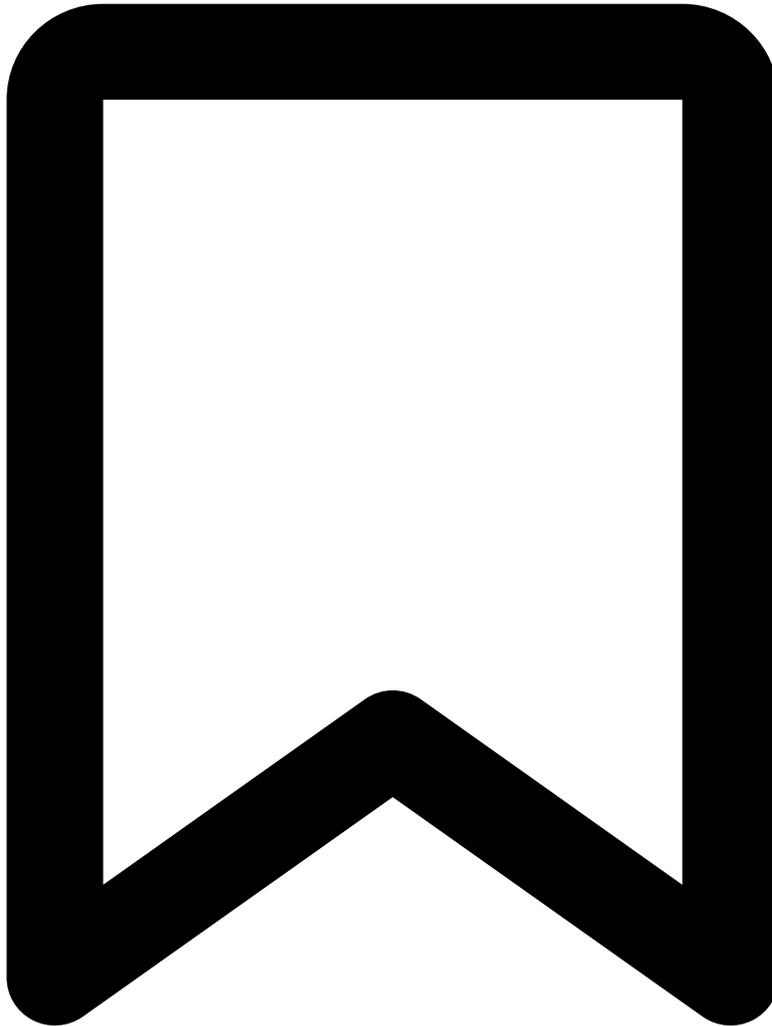
Anwohner sind sauer

Weiteren Anwohnern geht derweil die tägliche Parkplatzsuche auf die Nerven, die längst schon eine Geduldsprobe geworden ist, da jeder Haushalt mindestens zwei Wagen zu haben scheint und die Stadtverwaltung Anwohnern wie auch Einzelhändlern, die im Viertel zwar ein Geschäft betreiben, dort aber nicht wohnen, einen Anwohnerparkausweis ausstellt. Für derzeit 30 Euro im Jahr. Und der Hausmeister der Volkshochschule, der zahlt nichts. Er hat einen Sonderparkausweis.

Da stößt es einigen sauer auf, wenn ihnen die ohnehin raren Stellplätze jetzt auch noch weggenommen werden. Tagsüber durch die Bauarbeiten immerhin 10 von 28.

Die Anwohner planen eine Unterschriftenaktion. Diese soll sich nach derzeitigem Stand gegen die Stadtverwaltung richten, die das Ganze genehmigt, die die Parkverbotsschilder aufgestellt hat. Aus der Stadtverwaltung allerdings heißt es wiederum, dass sie hunderte solcher sogenannter verkehrsrechtlicher Anordnungen im Jahr erlasse und beileibe nicht in jedem Fall die Anwohner vorab darüber in Kenntnis setzen könne. Man bitte um Verständnis.

Daher regt sich der Groll nun wiederum gegen den Bauherrn, den Johanniterbad-Betreiber. Jener, dessen Stellplatzhunger wirklich groß sein soll.



Hier duldet die Stadt Rottweil seit Jahren einen Parkplatz-Schwund für die Anwohner durch eine schlichte Bastelei. Foto: gg



Original ...



... und Nachbau: Die Stadtverwaltung duldet diese Stellplatz-Annektion zugunsten des Hotels.

Parkplatz-Plus per Bastelei

Eine weitere Randbemerkung: Es gibt auf dem Parkplatz direkt vor dem Johanniterbad ein Schild, das die Hotelstellplätze per Pfeil nach rechts ausweist. Links davon: zwei weitere Stellplätze. Diese gehörten zum Viertel, ließ auf Nachfrage eines Anwohners schon vor Jahren Peter Hauser, Chef der Rottweiler Stadtbau, in einer Gemeinderats-Bürgerfragestunde verlauten. Bloß: Irgendjemand – und wer außer dem Betreiber des Johanniterbads? – hat vor Jahren den Pfeil nach rechts auf dem Schild um einen Pfeil nach links erweitert. Indem er das Blau auf dem Schild in Pfeilform schlicht abgekratzt hat, womit das Silberfarbene darunter zum Vorschein gekommen ist. Voilà: zwei Stellplätze mehr für Hotelgäste, zwei weniger für die Anwohner. Und die Stadtverwaltung lässt das zu. Auf die Nachfragen der NRWZ dazu reagierte sie zuletzt ausweichend bis gar nicht.

Parkplatz-Minus per Schilder-Rochade

Das Ordnungsamt will nun jedenfalls die verkehrsrechtliche Anordnung nochmals überprüfen, die zu den Parkverbotschildern geführt hat. Die Absperrungen werden etwa immer wieder so aufgestellt, dass zwei der Anwohnerparkplätze wegfallen, nicht anfahrbar sind. Die Schilder sind dann von einem Anwohner versetzt worden. Nachts die Rochade. Jedenfalls sperrten die Schilder am nächsten Morgen wieder die Anwohnerparkplätze ab.

Andere Baustelle: verschoben

Wie dem Anschein nach alle im Viertel mit ihren Wünschen derzeit hinter dem Erweiterungsstreben des Johanniterbads zurückzustecken haben, zeigt ein weiterer kleiner Vorfall. So hat sich die Eigentümergemeinschaft eines Gebäudes in der Kameralamtsgasse entschieden, die Fassade richten zu lassen. Das wurde in der Badgasse, die von Touristen schon mal als „schönes Ensemble“ titulierte, mit Freude aufgenommen.

Eines Morgens im August rückte der Gerüstbauer an, um in der Kameralamtsgasse abzuladen. Als dann ein Lkw der Johanniterbad-Baustelle anfuhr, um Kies dorthin zu liefern, gab es zwischen den Arbeitern der beteiligten Baufirmen einen kurzen Kriegsrat, denn schnell war klar geworden, dass kein Lkw an einem aufgestellten Gerüst vorbeikommen würde, die Hotel-Restaurant-Baustelle damit unerreichbar wäre. Die Folge: Die Gerüstbauer luden wieder auf und fuhren davon. Fassadenrenovierung verschoben, auf unbestimmte Zeit. Die Johanniterbad-Baustelle geht vor.

NRWZ.de

"Zehn Stellplätze weniger: Wie ein Hotelanbau ein ganzes Viertel einschränkt", Veröffentlicht: Samstag, 29. August 2020, 22.42 Uhr

<https://www.nrwz.de/rottweil/zehn-stellplaetze-weniger-wie-ein-hotelanbau-ein-ganzes-viertel-einschraenkt/272522>