



Nach der Maßgabe dieses Modellplanes, der vom Augsburger Büro 3+ Architekten entwickelt wurde, wird die Planung mit dem Gestaltungsbeirat der Stadt weitergeführt. Auf dem Afraberg sollen in einem neuen Stadtteil bis zu 350 Wohneinheiten entstehen, wobei Bestandsgebäude wie das Hauberrtserhaus integriert werden sollen.

Foto: Staudinger

## Wettbewerb kommt nicht

Wohnbebauung: Bisherige Planung auf Afraberg wird weiterverfolgt

Kaufbeuren – Zum geplanten Wohngebiet auf dem Afraberg wird es keinen städtebaulichen Wettbewerb geben. Nachdem es noch in der jüngsten Sitzung des Bauausschusses Anfang Dezember danach aussah (wir berichteten), entschied sich die Mehrheit der Stadtratsmitglieder am Dienstag dagegen. Auch ein Workshop wird nicht kommen. Favorisiert wird hingegen die Weiterentwicklung des bestehenden Konzeptes nach den Plänen des Augsburger Büros 3+ Architekten zusammen mit dem Gestaltungsbeirat der Stadt. 26 der 39 anwesenden Stadträte stimmten für diese Vorgehensweise. Dies ist auch die von Investor Florian Biasi, Hauptgeschäftsführer der Panntum Projektentwicklungs GmbH in München, gewünschte Variante.

Wie Oberbürgermeister Stefan Bosse der Diskussion vorausschickte, hätte Biasi in einem Gespräch kurz vor der Stadtratssitzung ein Wettbewerbsverfahren aus verschiedenen Gründen abgelehnt. Dazu zählten beispielsweise die zeitlichen Verzögerungen, die dadurch entstünden und die höhere Kostenstruktur im Vergleich zu der von ihm priorisierten Variante. Hinsichtlich Planungsänderungen bestehe allerdings eine „absolute Offenheit“ seitens des Investors und die „umfassende Bereitschaft“, die Bürger miteinzubeziehen und auch den Gestaltungsbeirat, die Stadtheimatpflege und den Heimatverein.

Grundsätzlich besteht Konsens darin, dass auf dem Afraberg – in Altstadtnähe – Wohnbebauung verwirklicht werden soll. Die Bauausschussmitglieder hatten die Verwaltung beauftragt, bis zur Sitzung des Stadtrates alternative Verfahrenswege aufzuzeigen, die gegen einen Planungswettbewerb abgewogen werden sollten. Letzterer hätte laut Baureferent Helge Carl mindestens sechs Monate, und damit im Vergleich zu den beiden Alternativen am meisten Zeit in Anspruch genommen. Bei einem Workshop, für den mindestens vier

Monate eingeplant werden müssten, sind die Kosten am höchsten, da neben der Verfahrensbetreuung und Jurierung mehrere Entwürfe zu vergüten wären. Die Weiterentwicklung auf Basis der bestehenden Pläne mit dem Gestaltungsbeirat verursacht die geringsten Kosten (4000 Euro je Sitzung und Honorar für das Planungsbüro) und ist in etwa drei Monaten abgeschlossen.

### „Epochal“ und „stadtbildprägend“

Baureferent Carl, der das Bauvorhaben als „epochal“ und „stadtbildprägend“ bezeichnete, befürwortete ganz klar die Auslobung eines städtebaulichen Wettbewerbs als Voraussetzung für die Einleitung der nächsten Schritte zur Baurechtschaffung, denn es handele sich um eine weitreichende Entscheidung. Auch einige Stadträte waren dafür. Ralf Baur (SPD) hielt einen Planungswettbewerb als ideales Instrument für das weitere Vorgehen. Man habe ein enormes Projekt vor der Brust mit einer sehr anspruchsvollen Bauleitplanung. Die Unterschiede der drei Varianten im Zeitplan seien vernachlässigbar, denn je klarer die Vorgaben im Auslobungstext festgelegt würden, desto schneller gebe es Ergebnisse. „Wir haben die Verantwortung, dass alles nach bestem Wissen und Gewissen aufs Gleis gesetzt wird, das sollten wir nicht an Monaten sparen“, so Baur. Schließlich treffe man jetzt eine Entscheidung, die in Kaufbeuren in hunderten von Jahren noch sichtbar sei. Auch Oliver Schill (Grüne) hielt die Zeit eines Wettbewerbsverfahrens in Bezug zur Gesamtlaufzeit nicht für entscheidend. Er stellte die Frage, ob die Grundidee, die der Investor entwickelt habe, auch die beste sei. Schill bestand auf ein Prüfverfahren in Form eines Wettbewerbs. Catrin Riedl und Helga Ilgenfritz (SPD) verwiesen auf die für Kaufbeuren historische Tragweite der Entscheidung. Die Stadtsilhouette werde sich verändern. Das Projekt sei noch nicht ausgereift, hier könne ein Wettbewerb neue Impulse setzen.

Durch einen Wettbewerb könne man unterschiedliche Leitplanken betrachten, auch wenn die bisherige Konzeption viel Potenzial enthalte, sagte Stephan Stracke (CSU).

„Wären wir am Beginn eines Planungsprozesses, dann könnten wir uns mit dieser Vorgehensweise auch anfreunden“, sagte hingegen Bernhard Pohl (FW). Seine Fraktion ist der Meinung, dass ein Wettbewerb nicht erforderlich sei, schließlich sei die Grundlage der Vorstellungen zur geplanten Bebauung zwischen den Beteiligten abgestimmt worden. Der Gesetzgeber sehe ohnehin die öffentliche Auslegung der Pläne sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vor. Auch ohne Wettbewerb gebe es genügend Möglichkeiten, auf die Planung Einfluss zu nehmen.

„Wenn wir meinen, dass die bisherige Planung anständig ist, dann sollten wir darauf aufsetzen“, war die Ansicht von Robert Klauer (KI). Schließlich sei die Planung schon mehrmals weiterentwickelt worden. Ernst Holys (KI) Auffassung zufolge sei die Zeit schon zu weit fortgeschritten für einen städtebaulichen Wettbewerb.

Auch Dr. Thomas Jahn (CSU) sagte, er habe im Gremium keine direkten Kritikpunkte an der bisherigen Planung gehört, die Anforderungen seien also erfüllt worden. Er hielt es für sinnvoll, die Kooperation mit dem Investor zu intensivieren. Generell verwies er darauf, dass das Verfahren jetzt erst eröffnet werde und die endgültige Gestaltung des Bebauungsgebiets noch nicht beschlossen sei. Für Bürgermeister Gerhard Bucher (CSU) gebe die Planung noch zu wenig her. Er sprach sich für einen Workshop aus.

Richard Drexel (FW) kritisierte, dass man dem Investor von Anfang an hätte sagen sollen, dass die Verwaltung einen Wettbewerb fokussiere. Carl entgegnete, dass er anfangs nicht davon ausgegangen sei und erst der Gestaltungsbeirat diese Variante ins Feld geführt hätte.

Nichtsdestotrotz stimmte die Mehrheit der Stadträte gegen einen städtebaulichen Wettbewerb. st