

# Grünes Licht fürs Millionenprojekt Hangweide

16,5 Millionen Euro zahlen die Gemeinde und ihre Partner für die rund acht Hektar große Fläche / Wegen Preissteigerung: CDU-Räte verweigern Zustimmung

VON UNSEREM REDAKTIONSMITGLIED  
SEBASTIAN STRIEBICH

Kernen. Der Entwicklung des teuersten Wohnbaugebiets in der Geschichte von Kernen steht nichts mehr im Wege: Die Gemeinde und ihre beiden Partner werden der Diakonie die acht Hektar große Hangweide im Südosten von Rommelshausen für 16,5 Millionen Euro abkaufen. Das hat der Gemeinderat am Donnerstagabend mehrheitlich beschlossen. Weil der Preis viel höher ist als gedacht, verweigerten vier von fünf CDU-Räten die Zustimmung.

Bürgermeister Stefan Altenberger wollte trotz intensiver Vorbereitungen hinter verschlossener Tür nichts anbrennen lassen: Als am Donnerstagabend auch öffentlich alles gesagt war zum millionenschweren Kauf der Hangweide, unterbrach Altenberger die Sitzung, trommelte die Fraktionspitzen zusammen und verschwand mit ihnen in einer dunklen Ecke der Glockenkeller. Zwei Minuten später kehrte das Grüppchen zurück. Der Rathauschef rief zur Abstimmung auf – mit einer bösen Überraschung war nun anscheinend nicht mehr zu rechnen. Tatsächlich beauftragte eine deutliche Mehrheit, zwölf Gemeinderäte, die Verwaltung, einen Grundstückskaufvertrag mit der Diakonie Stetten abzuschließen. Außerdem soll sie einen Kooperationsvertrag mit den Partnern Kreisbau und Kommunalentwicklung eingehen. Die mühsam verhandelten Eckpunkte beider Verträge waren zuvor öffentlich vorgestellt worden (siehe Infobox). Fünf Räte – vier der fünf anwesenden CDU-Fraktionsmitglieder und PFB-Mann Ebbe Kögel – verweigerten ihre Zustimmung.

## 16,5 Millionen Euro sind der CDU zu viel

Die Ablehnung der CDU liegt in der enormen Steigerung des Kaufpreises begründet. Der kletterte von zwischenzeitlich öffentlich gewordenen 12,5 Millionen Euro im vergangenen Sommer auf die nun im Kaufvertrag festgeschriebenen 16,5 Millionen Euro. 40 Prozent (6,6 Millionen Euro) zahlt die Gemeinde, jeweils 30 Prozent (4,95 Millionen Euro) steuern die Projektpartner Kreisbau und Kommunalentwicklung bei. Der Kaufpreis basiert auf einem Gutachten, das die Diakonie und die Projektpartner gemeinsam zur Wertermittlung des Areals in Auftrag gegeben haben. Eine So-



Die Hangweide am Südostrand von Rommelshausen (links die Kreisstraße in Richtung Stetten). Das Diakonie-Gelände soll zum Wohngebiet für bis zu 1200 Menschen entwickelt werden. Die Bestandsgebäude werden früher oder später abgerissen. Foto: Büttner

zialquote für geförderten Wohnungsbau von 17,5 Prozent wurde dabei bereits berücksichtigt. Unverständnis herrscht bei CDU-Fraktionssprecher Andreas Wersch darüber, dass in einem früheren Gutachten rund vier Millionen Euro weniger veranschlagt worden waren, ehe die Diakonie Stetten die Verhandlungen im Sommer 2018 „öffentlichkeitswirksam unterbrochen“ habe (wir berichteten). Für Wersch und seine Fraktionskollegen – Benjamin Treiber stimmte als Einziger positiv ab – ist das Risiko „nicht abwäglich“. Wersch sagte: „Bei den 12,5 Millionen Euro bleibt es nicht.“ Auch sei die Entwicklung des Immobilienmarkts „völlig unberechenbar“.

Die 12,5 Millionen Euro vom Sommer 2018 seien „nur ein erster Entwurf“ gewesen, sagte Bürgermeister Stefan Altenberger, in der Folge hätten sich die Parameter geändert, die Preise seien aufgrund der Marktlage nach oben korrigiert worden. Auch er sei über die Preisentwicklung nicht glücklich. Sie schränke den Handlungsspielraum der Projektpartner deutlich ein, so Altenberger – auch, was die Umsetzung

der Wünsche aus der Bürgerbeteiligung angeht. Aber: „Wir haben zum ausgehandelten Kaufvertrag nur wenige Alternativen.“

## Hans-Peter Kirgis (SPD): „Gut angelegtes Geld“

Keine Alternative, außer zuzustimmen, sahen OGL, UFW und auch die SPD – Stichwort: Wohnungsnot. Ein „Pappenstiel“ seien die 6,6 Millionen Euro zuzüglich der Nebenkosten nicht, sagte SPD-Sprecher Hans-Peter Kirgis: „Ja, es ist sehr viel Geld. In unseren Augen aber auch gut angelegtes Geld.“ Das Risiko sei dank der Partner Kreisbau und Kommunalentwicklung kalkulierbar. Die UFW-Fraktion stimmte zwar geschlossen zu, zeigte sich aber skeptisch, inwiefern aufgrund des hohen Preises die Vorgaben der Bürgerbeteiligung umsetzbar seien. Martin Weiß befürchtete, dass es „Normalverdiener“ sehr schwer haben werden, auf der Hangweide einen Bauplatz zu finden. OGL-Sprecher Mathias Kramer sagte, seine Fraktion sehe die Entwicklung

der Hangweide optimistisch: „Wir haben hier eine riesige Chance.“ Sein Fraktionskollege Michael Burger erinnerte an die Internationale Bauausstellung: Hier könne sich Kernen mit Konzepten für kostengünstiges Bauen hervortun. Unterschiedliche Ansichten vertraten die beiden PFB-Räte. Während Bettina Futschik den Daumen hob und trotz des Preisanstiegs auf die Berücksichtigung der Bürgerbeteiligung pochte, versagte Ebbe Kögel seine Zustimmung: Seiner Ansicht nach hätte die Gemeinde mindestens 51 Prozent der Flächen erwerben müssen, nicht, wie im Kooperationsvertrag festgelegt, nur 40 Prozent.

Das neue Wohngebiet soll zwischen 800 und 1200 Menschen fassen. Nach Vertragsabschluss wird Kernen nun einen städtebaulichen Wettbewerb veranstalten, ein Bebauungsplanverfahren einleiten, mit dem Abbruch der Bestandsgebäude und den Erschließungsmaßnahmen beginnen. Die gemeinsame Vermarktung der Fläche mit den Projektpartnern, sagte Bauamtschef Peter Mauch am Donnerstagabend, sei frühestens ab Mitte 2022 realistisch.

## Das Wichtigste

- Gemeinde Kernen, Kreisbau und Kommunalentwicklung (KE) erwerben die Hangweide für **16,5 Millionen Euro** – ein Preis, der 300 000 Euro über dem Verkehrswert des unabhängigen Gutachtens liegt. Die Gemeinde zahlt 6,6 Millionen Euro, Kreisbau und KE jeweils 4,95 Millionen Euro. Der Besitzübergang erfolgt am ersten Tag des Monats, der auf die vollständige Zahlung des Kaufpreises folgt.
- Der „**Anna-Kaiser-Komplex**“ verbleibt im Eigentum der Diakonie Stetten. Auch den benachbarten Pavillon darf die Diakonie bis Ende 2021 unentgeltlich nutzen. An dem Komplex, in dem weiterhin Menschen mit Behinderung leben sollen, hatte sich im Sommer 2018 die Diskussion entzündet, ob Abschläge beim Kaufpreis behindernden seien.
- Der Abbruch baulicher Anlagen auf der Hangweide ist Sache der Käufer. Die Gemeinde wird allerdings zunächst prüfen, ob in den Bestandsgebäuden vorübergehend (bis Ende 2021) **Flüchtlinge wohnen** können.
- Die Diakonie Stetten haftet nicht dafür, dass die Hangweide wirklich bebaut und benutzbar ist. Für **Umweltschäden** entschädigt die Diakonie die Käufer mit maximal 300 000 Euro. Das Risiko solcher Altlasten hat die Gemeinde laut Bauamtschef Peter Mauch bereits durch Bodenproben minimiert.
- Der Kaufvertrag beinhaltet **keine Rücktrittsrechte**. Würde das Bebauungsplanverfahren scheitern, entstünde laut Mauch ein erheblicher wirtschaftlicher Schaden für die Käufer. Gleiches gilt für den Fall, dass es nicht gelingt, mindestens 60 000 Quadratmeter als Wohngebiet auszuweisen und 70 000 Quadratmeter Geschossfläche zu realisieren – „dann könnten wir in Schiefelage geraten“, so Mauch.
- Die Projektlaufzeit mit der **Bruchteilsgemeinschaft** aus Gemeinde, Kreisbau und KE beträgt acht Jahre, danach folgt eine Endabrechnung. Die Kommunalaufsicht muss der Kooperation noch zustimmen. Die Fläche wird gemeinsam vermarktet. Gibt es einen Bebauungsplan, werden die Baugrundstücke jedes Jahr neu bewertet.



# Engagement verdient Anerkennung.

## Der Ehrenamtspreis der Kreissparkasse Waiblingen: Bewerben Sie sich oder schlagen Sie jemanden vor.

Gesucht werden Vereine, Initiativen oder Projektgruppen, die mit ihren ehrenamtlichen Tätigkeiten den gesellschaftlichen Zusammenhalt im Rems-Murr-Kreis fördern und sich für das Gemeinwohl engagieren. Die herausragendsten Engagements würdigen wir mit Geldpreisen in Höhe von insgesamt **10.000 Euro**.

Bewerben können Sie sich online unter [www.kskwn.de/buergerpreis](http://www.kskwn.de/buergerpreis)  
Anmeldeschluss ist der 3. Mai 2019.

**BÜRGERPREIS REMS-MURR**  
Der Ehrenamtspreis der

Kreissparkasse Waiblingen

Unterstützt durch:

## Ärztliche Notdienste

### Ärztlicher Notdienst

Für den Einzugsbereich: Waiblingen mit seinen Teilorten, Schwaikheim, Korb, Winnenden, Berglen, Leutenbach, Kernen, Weinstadt, Remshalden, Winterbach und Fellbach, Schmidlen und Oeffingen

**Ärztliche Notfallpraxis Winnenden:** Montag, Dienstag und Donnerstag 18 bis 24 Uhr, Mittwoch und Freitag 14 Uhr bis 24 Uhr, Sa., So. und feiertags von 8 bis 24 Uhr, im Rems-Murr-Klinikum, Am Jakobsweg 2, Winnenden ☎ 116 117 (bundesweit ohne Vorwahl).

**Chirurgisch-orthopädischer Notdienst, Rems-Murr-Klinikum Winnenden, Am Jakobsweg 1, Sa., So. und Feiertag von 10 bis 18 Uhr.** Anmeldungen über die Anmeldung in der Notaufnahme.

### Fachgebietsspezifischer ärztlicher Notfalldienst

**Augenärzte Rems-Murr-Kreis:** Notfallpraxis am Katharinenhospital, Stuttgart, Kriegsbergstraße 60 oder unter ☎ 0 18 06 07 11 22  
**Hals-Nasen-Ohren-Ärzte Rems-Murr-Kreis:** von 8 bis 8 Uhr, ☎ (0 18 05) 00 36 56

**Schlaganfall-Notruf:** Rems-Murr-Klinikum Winnenden unter ☎ 112

### Zahnärzte

Waiblingen, Fellbach, Winnenden, Schorndorf und Umgebung, Backnang, Murrhardt: Zahnärztlicher Notfalldienst von 10 bis 11 Uhr und von 17 bis 18 Uhr, zentrale Notfalldienstansage über Anrufbeantworter ☎ (07 11) 7 87 77 44

### Kinderärzte

Zentraler Kinder- und jugendärztlicher im Rems-Murr-Kreis: werktags: 18 bis 8 Uhr, an Wochenenden: Freitag 18 Uhr bis Montag 8 Uhr, an Feiertagen: vom Vortag ab 18 Uhr bis 8 Uhr am darauffolgenden Werktag, in den Ambulanzräumen der Kinder- und Jugendmedizin im Rems-Murr-Klinikum, Am Jakobsweg 1, Winnenden, oder unter ☎ (0 18 06) 07 36 14 oder ☎ 116 117 (bundesweit ohne Vorwahl)

### Tierärztlicher Notdienst

Werktags wenden Sie sich bitte an ihren Hausarzt.

### Diensthabende Tierärzte:

**Sa., 13.04.:** Dr. Sigle, Winnenden, Tel. 07195/7 16 30  
**So., 14.04.:** Dr. Sigle, Winnenden, Tel. 07195/7 16 30

**Bereich Rems-Murr-Kreis:** (jeweils von 8 bis 8 Uhr) **Sa., 13.04. u. So., 13.04.** Dr. Erath, Leutenbach, ☎ 0 71 95/84 07

Bereich Fellbach, Korb, Remshalden, Schorndorf, Waiblingen, Weinstadt und Winterbach:  
**Tierrettung/Tierambulanz**  
**24-Stunden-Notruf** ☎ (07 77) 3 59 09 02;  
[www.tierrettung-esslingen.de](http://www.tierrettung-esslingen.de)

### Notdienst der Apotheken

(Für den Bereich Waiblingen, Fellbach u. Mittleres Remstal beginnt der Dienst am angegebenen Tag um 8.30 Uhr und endet um 8.30 Uhr des folgenden Tages)  
Apotheken-Notdienstfinder: Tel. 08000/02 28 33 (kostenfrei), Handy 2 28 33 (69 ct/Min) oder [www.aponet.de](http://www.aponet.de).

### Waiblingen, Korb, Kernen, Weinstadt und Remshalden:

**Sa., 13.04.:** Apotheke Berglen, Beethovenstr. 29, Berglen-Oppelsbohm, Tel. 07195/7 47 59 und Burg-Apotheke, Karl-Ziegler-Str. 52, Waiblingen-Hohenacker, Tel. 07151/86 98  
**So., 14.04.:** Apotheke am Rathaus, Torstr. 9, Winnenden, Tel. 07195/6 09 86 und Stifts-Apotheke, Ulrichstr. 43, Weinstadt-Beutelsbach, Tel. 07151/90 95 80  
**Mo., 15.04.:** Brunnen-Apotheke, Seestr. 4, Korb, Tel. 07151/3 70 11  
**Di., 16.04.:** Central-Apotheke Dr. Pfeifer, Alter Postplatz 2, Waiblingen, Tel. 07151/5 31 13  
**Mi., 17.04.:** Rathaus-Apotheke, Buhlstr. 32, Weinstadt-Beutelsbach, Tel. 07151/99 91 80  
**Do., 18.04.:** Apotheke Korber Höhe, Salierstr. 7/2, Waiblingen, Tel. 07151/2 88 70 und Friedens-Apotheke, Bahnhofstr. 10, Schwaikheim, Tel. 07195/5 10 72

### Fellbach und Umgebung

**Sa., 13.04.:** Bahnhof-Apotheke, Bahnhofstr. 125, Fellbach, Tel. 0711/58 77 12  
**So., 14.04.:** Apotheke am Marktplatz, Ulmer Str. 363, Stgt-Wangen, Tel. 0711/42 22 05  
**Mo., 15.04.:** Neue Apotheke, Gotthilf-Bayh-Str. 4, Fellbach-Schmidlen, Tel. 0711/51 20 66  
**Di., 16.04.:** Quellen-Apotheke, König-Karl-Str. 20, Bad Cannstatt, Tel. 0711/5 09 43 72  
**Mi., 17.04.:** Rathaus-Apotheke, Oeffinger Str. 3, Fellbach-Schmidlen, Tel. 0711/51 11 84  
**Do., 18.04.:** Stadt-Apotheke im Ärztehaus, Bahnhofstr. 52, Fellbach, Tel. 0711/5 20 88 99 52

### Notarzt und Rettungsdienst ☎ 112

### Krankentransport ☎ 19222

Rufnummern ohne Vorwahl gültig (Alle Angaben ohne Gewähr)