

# Der Millionenplan

Für das neue Wohngebiet Hangweide ist jetzt ein Projektkonto eingerichtet worden

VON UNSEREM REDAKTIONSMITGLIED  
SEBASTIAN STRIEBICH

## Kernen.

Auf dem brachliegenden Gelände des ehemaligen Diakonie-Dorfs Hangweide soll ein Wohnquartier der Zukunft für bis zu 1200 Menschen entstehen. Wie viel Geld in den kommenden Jahren voraussichtlich in das Projekt gesteckt wird, das zeigt jetzt ein Liquiditätsplan. Eine erste große Überweisung aus Kernen auf das Projektkonto bei der Kreissparkasse ist jetzt beschlossene Sache.

Um das Millionenprojekt Hangweide überhaupt stemmen zu können, hat sich die Gemeinde Kernen mit zwei Partnern zu einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) zusammengeschlossen: mit der Kreisbaugesellschaft und mit der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH. Letztere ist unter anderem verantwortlich für die Finanzplanung des Projekts. In einem Liquiditätsplan (kurz: Liqui-Plan), den die Kommunalentwicklung aufgestellt hat, werden alle prognostizierten Ausgaben ohne Finanzierungskosten bis zur geplanten Fertigstellung des Wohngebiets im Jahr 2027 festgehalten. Die Gesamtkosten betragen Stand heute fast 48 Millionen Euro.

## Wie eine WG-Kasse – in der immer mindestens 500 000 Euro sind

Ein großer Batzen Geld ist bereits für den Grunderwerb fällig geworden. Mit der Diakonie hatten sich die Projektpartner auf 16,5 Millionen Euro für das Acht-Hektar-Areal geeinigt, mit allen Nebenkosten kommt die Kommunalentwicklung im Liqui-Plan auf 18,2 Millionen Euro. Grundsätzlich übernimmt die Gemeinde Kernen in dieser Dreierkonstellation 40 Prozent der anfallenden Kosten, jeweils 30 Prozent steuern die Projektpartner bei.

Wie eine Wohngemeinschaft haben die drei Partner bei der Kreissparkasse ein Projektkonto eröffnet, auf das regelmäßig eingezahlt wird. Während die ein oder andere WG-Kasse auch mal ins Minus gerät, dürfte das beim Millionenprojekt Hangweide nicht passieren. Im Kooperationsvertrag der drei Partner ist festgelegt, „dass bis zum Abschluss der Baulandentwicklung stets ein Mindestbetrag in Höhe von 500 000 Euro als Guthaben auf dem Projektkonto vorzuhalten ist“.

Eingezahlt wird jährlich. Der Gemeinderat muss das Jahresbudget jeweils genehmigen. Der erste Beitrag ins Kässchen kostet die Gemeinde Kernen jetzt eine Dreiviertelmillion, 750 000 Euro. Wie kommt dieser Betrag zustande?

700 000 Euro werden im Projekt-Budget-Rahmen 2020 unter anderem für den städtebaulichen Wettbewerb, die Rückbauplanung (siehe Infokasten), die Aufstellung eines Bebauungsplans, Artenschutz- und weitere Gutachten oder den Umbau der ehemaligen Gärtnerscheune in eine „Event-

scheune“ für Veranstaltungen vor Ort während der Projektzeit fällig. Weitere 50 000 Euro kommen für das Jahr 2019 hinzu: Bürgerbeteiligung, Rechtsberatung zu den Verträgen mit der Diakonie, Gutachten. Das Geld hatte die Kommunalentwicklung bislang ausgelegt.

Bei drei Enthaltungen der Räte vom Parteifreien Bündnis (PFB) gab das Gremium am Donnerstagabend im Bürgerhaus grü-

nes Licht für den Budget-Rahmen. Und den ersten Jahresbeitrag der Gemeinde.

Markus Lämmle von der Kommunalentwicklung, der per Video zugeschaltet war, versprach den Bürgervertretern: „Wir werden Ihnen jedes Jahr einen Projektplan vorlegen. Wenn eine Maßnahme mehr kostet, kommen wir sofort auf Sie zu. Und auch, wenn eine politische Entscheidung ansteht, kommen wir immer ins Gremium.“



Per Video zugeschaltet: Markus Lämmle vom Hangweide-Projektpartner Kommunalentwicklung nimmt an der Gemeinderatssitzung im Bürgerhaus teil. Foto: Striebich

## Jetzt wird der Abbruch der Gebäude geplant

■ Nicht nur Neubauten, auch Abbrucharbeiten bedürfen einer intensiven Vorplanung. Das ist nicht billig, schon gar nicht, wenn es sich, wie beim **Abbruchobjekt Hangweide**, um fast ein ganzes brachliegendes Dorf handelt. Für rund 170 000 Euro, das entspricht rund 6,75 Prozent der veranschlagten Abbruchkosten von rund **2,5 Millionen Euro**, ist diese Planung nun an das Stuttgarter Unternehmen CDM Smith Consult vergeben worden. Der Gemeinderat stimmte dem entsprechenden Beschlussvorschlag der Verwaltung am Donnerstagabend im Bürgerhaus einstimmig zu.

■ Die Gemeinde Kernen trägt 40 Prozent der Kosten, also etwas mehr als **80 000 Euro**, die restlichen 60 Prozent leisten die Projektpartner Kommunalentwicklung und Kreisbaugesellschaft.

■ Interessant an dieser Entscheidung ist: Die Stuttgarter Firma, die nun den Zuschlag erhielt, hatte gar nicht das günstigste von insgesamt drei Angeboten abgegeben. Zwar lagen alle Angebote unter den kalkulierten Planungskosten von rund 235 000 Euro, allerdings hatte eine weitere Firma den Projektpartnern ein um rund 35 000 Euro günstigeres Ange-

bot gemacht als die Stuttgarter. Die Projektpartner haben aber „starke Zweifel an der Auskömmlichkeit und deswegen auch an der Qualität der Leistungen“. Dabei geht es auch um die Untersuchung von **Asbest auf der Hangweide**. Eine Besichtigung des Areals hatte der günstigste Bieter offenbar als einzige Firma abgelehnt. „Es ist zu befürchten, dass die Aufgabe unterschätzt wird“, heißt es aus dem Rathaus. Das könne im Nachhinein zu Mehrkosten führen. Die Firma CDM Smith Consult hingegen habe schon im Jahr 2018 Boden und Bausubstanz auf der Hangweide untersucht. Während die öffentliche Hand bei Ausschreibungen stets den Gewinner beauftragen muss, hat eine GbR, wie sie die Projektpartner eingegangen sind, mehr Spielraum. Das macht diese Entscheidung möglich. Ganz unumstritten ist sie jedoch im Gemeinderat nicht: Drei Räte von PFB und OGL enthielten sich, Ebbe Kögel (PFB) stimmte dagegen.

■ Mit dem **Beginn der Abbrucharbeiten** könnte noch in diesem Jahr begonnen werden. Der entsprechende Baubeschluss wird vermutlich im Herbst gefasst.