

»Es bringt nicht viel, schadet aber nicht«

Bürgerinformationsabend »Forettle«: OB Stefan Bosse blickt auf lange Planungsgeschichte zurück

Kaufbeuren – Ganze elf Jahre mussten die Kaufbeurer auf ihre Bürgerinformations-Veranstaltung zum Thema „Forettle“ warten. Am Dienstagabend war es dann soweit: OB Stefan Bosse konnte zur objektbezogenen Bürgerversammlung rund 300 Besucher im Stadtsaal begrüßen. Während das Stadtoberhaupt vor allem die seit vielen Jahren anhaltenden Bemühungen um eine Ertüchtigung des Areals skizzierte – die aktuell im angelegten „Einkaufszentrum“ münden – zeigten viele Bürger mit deutlichen Worten auf, was sie davon halten: Nämlich nicht viel. (siehe hierzu S. 13)

OB Bosse zeigte sich zu Beginn der Veranstaltung „sehr beeindruckt“ von der Kulisse und gab auch gleich die Marschrichtung vor: „Jetzt ist es Zeit, darüber zu sprechen“. In seinem historischen Exkurs zeigte er auf, dass alle Bemühungen, das Forettle wieder zu beleben, seit 1984 aus unterschiedlichen Gründen im Sande verlaufen seien. Viele Experten, Gutachten und Pläne seien seitdem entwickelt worden. So habe es Ende der 1980er Jahre mit dem Kult-Kino „Regina“ noch Leben in diesem Areal gegeben. Dann wurde 1990 durch das Büro „Topos“ ein Stadtentwicklungsgutachten erstellt mit dem Ziel, die Stadt in den Bereichen Verkehr und Attraktivität voranzubringen. Zur Disposition standen unter anderem Wohnbebauung, der Bau eines Parkhauses, einer Stadthalle sowie eines Hotels. „Es war ein großer Wurf geplant“, so Bosse. Dann, 1993, wurde für das „Forettle“ erst ein Rahmenplan, später ein Bebauungsplan aufgestellt. 1995 haben man dann letzteren wieder aufgehoben (Standort für Stadthalle). Drei Jahre später sei



Laut OB Stefan Bosse könnte zum Einkaufszentrum „Forettle“ frühestens im Mai kommenden Jahres ein Satzungsbeschluss gefasst werden, Baubeginn wäre dann im Sommer 2014 denkbar. Foto: Becker

dann auch der Rückbau des „Grabens“ sowie die Verlegung des Durchgangsverkehrs in die Johannes-Haag-Straße nicht weiter verfolgt worden, so Bosse.

2002 folgte dann die 2. Fortschreibung des Stadtentwicklungsgutachtens durch das Büro „Lars-Consult“ als Grundlage für weitere Entscheidungen. Ziel sei es gewesen, eine Art „kulturellen Block“ direkt am Graben zu errichten, als Abschirmung zur B16 für eine dahinterliegende Wohnbebauung. Seitdem stehe auch besagte objektbezogene Bürgerversammlung im Raum. Doch habe man es nie geschafft, entsprechende Rahmenbedingungen zu schaffen, resümierte Bosse. 2003 habe die Verlegung des Mühlbaches zur Disposition gestanden, um mehr Raum zu schaffen. Jedoch wurde aus Kostengründen darauf verzichtet. 2004 habe man verschiedene Alternativen zur Rahmenplanung entwickelt, mit dem Ziel, die Wohnbebauung „hinzubekommen“. Zwei Jahre sei dann wie-

der nichts passiert, „trotz Gesprächen mit den Grundstückseigentümern des Areals Forettle“, so Bosse. Dabei hätte die Stadt ihr Grundstück (ehemals „Dachdecker Schmidt“, 2500 Quadratmeter) sogar kostenlos zur Verfügung gestellt, wenn eine klare Aussage zur zeitlichen Umsetzung des Rahmenplans in wesentlichen Bereichen gegeben gewesen wäre. „Leider ist auch hier nichts passiert“, so Bosse. 2008 folgte ein Rahmenplan vom Büro SEP als Grundlage weiterer Entscheidungen. Ein Ziel sei gewesen, die Hauptgeschäftslagen in der Fußgängerzone zu erhalten, mit behutsamer Weiterentwicklung und einer Stärkung der Randbereiche. Am Forettle seien demnach entlang der Verkehrsstraße durchaus gewerbliche Nutzungen, insbesondere Dienstleistungen, denkbar. Im Zentrum habe aber ganz klar Wohnbebauung gestanden.

Es folgten weiter Planungsentwürfe wie etwa vom Büro „mse“.

Doch habe sich laut Bosse niemand gefunden, der diese hätte kostenmäßig realisieren können.

2010 hatte dann die Firma Dobler verschiedene Varianten entwickelt. Doch einstöckige Gebäudekomplexe waren „bautechnisch nicht der Hit“. Dobler habe dieses Vorhaben dann nicht mehr weiter verfolgt – Bosse sei darüber „nicht traurig“ gewesen.

2012 trat schließlich der Berliner Investor Aldinger mit seinem Einkaufszentrum auf den Plan.

„Wir haben viel gemacht und dennoch keine Wohnbebauung hinbekommen“, resümierte Bosse mit Blick auf die vergangenen 23 Jahre. Er machte auch klar, dass es ohne die Grundstücksbesitzer des „Forettle“ nicht gehe. Mit Blick auf das neue Heider-Gutachten (wir berichteten) sei ein Einkaufszentrum an dieser Stelle „grundsätzlich OK“. „Es bringt nicht viel, schadet aber auch nicht“, so Bosse. Kaufbeuren sei ein schwieriger Standort, unter anderem bedingt durch die Verkehrsanbindung, und der

Investor Aldinger habe im Hinblick auf eine Sortiments-Nachbesserung bereits deutlich gemacht: „Mehr geht nicht“.

Diskussion im Bauausschuss

Auch in der letzten Bauausschusssitzung war das Einkaufszentrum Gegenstand einer längeren Diskussion, ausgelöst durch einen Antrag der Freien Wähler hinsichtlich eines Forderungskatalogs (wir berichteten) an den Investor des Einkaufszentrums (EKZ). Abteilungsleiter Manfred Pfefferle seitens der Verwaltung sah die Kernpunkte des Antrages aber als erfüllt an und schlug keine weitere Verfolgung des Antrages vor. Letztendlich müsse der Stadtrat entscheiden, ob alle Vorgaben bei den Plänen zum EKZ erfüllt seien.

Wolfgang Hawel (Grüne) verlangte eine eigene Anbindung zum EKZ, während Ottmar Maier (FW) vorschlug, zunächst die Straßen und Wege festzulegen. Dem widersprach der OB, der davor warnte, „Geld in den Sand zu setzen“. Erst müsse ein Objekt vorhanden sein. Er erhielt Unterstützung von Bürgermeister Gerhard Bucher (CSU), der meinte, „man kann das Pferd nicht von hinten aufzäumen“. „Ich bin mir nach der gestrigen Veranstaltung nicht sicher, ob überhaupt etwas entsteht“, so Bosse mit Blick auf die Bürger-Infoveranstaltung. Er sprach von einem „Schaufensterantrag“, da die Bedingungen dem Investor bekannt seien und kündigte eine eigene öffentliche Veranstaltung mit der Vorstellung des Projektes durch die Investoren an. Man sei derzeit auf dem Stand von 1990 und nach wie vor „Herr des Verfahrens“. Der Antrag der FW wurde mit vier Stimmen abgelehnt. KL/WB

»Es war einmal...«

Ja, ja – mit „Es war einmal...“ fangen sie an, die Märchen. Und wir alle wissen, dass so manches überzeichnet wird in einer Märchenstunde und dann später die Realität, unser tägliches Leben also, doch ganz anders aussieht – realistischer eben. Die Ankunft in der Wirklichkeit ist dann nicht selten eine harte Landung. So eine harte Landung gab es auch bei der Bürgerversammlung zum Forettle. Zumindest die Bürger haben das an diesem Abend so gesehen.

Was wurde uns hierzu vor Wochen und Monaten nicht alles er-

zählt. Ein Einkaufszentrum, das weit über die Grenzen Kaufbeurens hinaus strahlen sollte, das mit einem faszinierenden Angebot viele neue Kunden in unsere Stadt locken sollte. Sollte... Seit Dienstag ist klar, dass es so nicht kommen wird. Das Gefühl, dass uns einst ein Märchen erzählt wurde, macht sich breit, samt der harten Landung in der Realität des täglichen Lebens. Unser OB stellte den aktuellen Projektstand des Berliner Investors vor und zitierte diesen sinngemäß mit den Worten, dass mehr für Kaufbeuren eben „nicht mehr drin“ sei!

Soll also bedeuten, dass wir uns in Kaufbeuren, einer Stadt mit begrenztem Einzugsgebiet, den Traum vom schönen und attrak-

tiven Einkaufszentrum (= Märchen) im Forettle abschminken können (= harte Landung). Ab sofort, so wird erklärt, soll dieses Projekt keine neuen Käufer anlocken sondern verhindern, dass die alten abwandern. Ein weiterer Satz dieses denkwürdigen Abends macht besonders nachdenklich. Es wurde davon gesprochen, dass dieses Projekt der Altstadt nicht helfe, ihr aber auch nicht schade. Aber genau das ist zu bezweifeln:

Mag sein, dass es bei den in Auftrag gegebenen Prognosen tatsächlich zu keinen existenzbedrohenden Umsatzrückgängen in der Altstadt kommt – auf dem Papier! Aber wenn dieses Einkaufszentrum mit über 9.000

Quadratmeter Verkaufsfläche tatsächlich in Betrieb geht, wird sich etwas gravierend verändern: die Laufwege (!) der Kunden in der Altstadt. Die neuen Läden, mit einem großen Parkplatz vor der Tür und attraktiver Anbindung (Steg oder Rolltreppe?) Richtung Kaiser-Max-Straße/Fußgängerzone, werden dazu führen, dass der Bereich zwischen Neptunbrunnen und Sparkassenparkhaus ins Abseits gerät und weiter austrocknet. Da stellt sich einem dann schon die Frage, wem das Ganze überhaupt noch nutzt. Schon seit längerem stehen im Bereich der Pulverturmpassage Läden leer. Und es werden mehr!

Nichts fürchten die Einzelhändler in diesem Bereich mehr, als

dass ihnen das Einkaufszentrum die Kunden wegnimmt, anstatt neue zu bringen. Kommt es nun zu einer weiteren Verlagerung von Kundenwegen, käme das dem „Aus“ für diesen Bereich gleich, dem Ende der uns allen ans Herz gewachsenen Passage. Die wurde übrigens vor vielen vielen Jahren ebenfalls von einem Investor entwickelt, aber mit Weitblick, zum Wohle der Stadt. Diesem Investor lag damals noch die Innenstadt am Herzen.



Herzlichst
grüßt Ihr

Kaiser Maxi