

# Zentrum hat Besseres verdient

»Forettle«: Landesverein für Heimatpflege kritisiert Pläne

Kaufbeuren – Das Vorhaben, im Forettle ein Fachmarktzentrum anzusiedeln, sorgte nicht nur beim Bürger-Informationsabend (siehe hierzu auch Seiten 2 und 13) bei vielen Besuchern für heftiges Kopfschütteln. Auch in München, beim Bayerischen Landesverein für Heimatpflege, ist man inzwischen auf die Situation an der Wertach aufmerksam geworden. Der *Kreisbote* sprach mit dessen Geschäftsführer Martin Wölmüller über die aktuellen Pläne.

*Herr Wölmüller, die Kaufbeurer Situation mit dem Areal „Forettle“ ist Ihnen ja bekannt. Was halten Sie von der Bebauung mit einem modernen Fachmarktzentrum (FMZ) in unmittelbarer Nähe zur historischen Altstadt, zumal ein schützenswertes Gebäude angrenzt?*

**Wölmüller:** „Das Forettle hat großes städtebauliches Potenzial, es braucht in seinem aktuellen Zustand zweifellos bürgerchaftliche und politische Aufmerksamkeit, ebenso planerische Überlegungen. Ein Fachmarktzentrum dort hinzustellen, würde jedoch den historisch gewachsenen Charakter des Geländes massiv beeinträchtigen: Die bisher weitgehend lockere Bebauung würde, wie man an den derzeitigen Planungen eindeutig erkennen kann, zu einer letztlich schädlichen blockhaften Erscheinungsform werden, offene und durchlässige Böden müssten für Parkflächen versiegelt werden und die bisherige Vielfalt der Baugestaltung droht – nach aller Erfahrung mit solchen Projekten – dem immer gleichen, phantasielosen Billigstandard zum Opfer zu fallen. Kaufbeurens Zentrum hat zudem Besseres verdient als eine solch bedrückende Konzentration von Kettenläden und -märkten. Wer denkt an die Einzelhändler in der Altstadt, die mit ihrer gewerblichen Aktivität ja auch zu deren Erhalt und Belebung beitragen? Die Kaufbeurer Erfahrungen in jüngster Zeit stellen deutlich dar, dass die gern bemühte ‚Magnetwirkung‘ großer Anbieter eine ziemliche Seifenblase sein kann.“

*Derzeit findet eine öffentliche Diskussion zur Planung auf dem Areal statt. Welche Vorarbeit kann beziehungsweise muss eine Kommune aus Ihrer Sicht im Vorfeld einer solchen Planung leisten?*

**Wölmüller:** Es ist zunächst einmal Aufgabe der Kommune, die Initiative in die eigenen Hände zu nehmen und sie dort auch zu belassen. Bauleitplanung, Stadtentwicklung, Zukunftsentwürfe für die Gemeinschaft sind Aufgaben, die nicht mit der bloßen Abstimmung über Pläne



Das denkmalgeschützte Färberhaus liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum anvisierten Fachmarktzentrum. Foto: Becker

von Grundstücksbesitzern oder Investoren abgetan sind. Sie brauchen langfristige Debatten, aus denen ebenso langfristige Planungsprozesse entstehen; Prozesse, die allein von der Kommune gesteuert werden, die den Bedarf, das Wohl und die Vorstellungen der gesamten Bürgerchaft als alleinige Grundlage haben. Das Bauordnungsrecht und das Baurecht stellen geeignete Instrumente dafür zur Verfügung, ja sie fordern all das von Politik und Verwaltung. Und sie ermöglichen ein selbstbewusstes Auftreten der Kommune gegenüber Privat- und Partikularinteressen. Der übliche Minimalstandard an baurechtlichem Verfahren erzeugt in der Regel keine guten Lösungen, er ist vielfach nicht mehr als die Grenze zur Illegalität. Man kann der Stadt Kaufbeuren deshalb nur raten,



**Martin Wölmüller, Geschäftsführer des Bayerischen Landesvereins für Heimatpflege e.V.**

beim Forettle alle Belange gerecht abzuwägen: die historische Stadtstruktur, die ökologische Leistungsfähigkeit des Geländes, die Grenzen, die von der Verkehrssituation vorgegeben werden und das Recht der Bürgerinnen und Bürger auf eine gemeinschaftstaugliche Bauleitplanung. Diese Festlegungen sind dann der Rahmen für Grundeigentümer und Verwerter“.

*Gab oder gibt es vergleichbare Städte mit ähnlichen Problemen?*

*Konnten diese gelöst werden und wenn ja, wie?*

**Wölmüller:** „Die vergangenen rund sechzig Jahre haben viele Kommunen vor vergleichbare Aufgaben gestellt. Wer beispielsweise nach Dinkelsbühl kommt, findet eine bis heute funktionierende Altstadt mit lebendigem Gewerbe und Fremdenverkehr, mit einer durchgängig ausgezeichneten Wohn- und Aufenthaltsqualität. Um diese Altstadt herum sind in einer äußerst klaren und wohltuenden Weise die Entwicklungsbewegungen des 20. Jahrhunderts abzulesen. Im Osten neue Gewerbeflächen mit allem, was sich heutige Menschen von ihrer nahen Versorgung erwarten, daneben im erforderlichen Maß Wohngebiete und – man kann nur ein Loblied singen auf solche vorausschauenden und rücksichtsvollen Entscheidungen – ein fast komplett freigehaltener Stadtmauerring, Grünpuffer zu den neuen Stadtteilen und der komplett von Bebauung freigehaltene Westen der Stadt. Ein herausragendes, aber zu seltenes Beispiel von reichsstädtischem Selbstbewusstsein, das bis heute wirkt“.

*Welche Entwicklungsmöglichkeiten sehen Sie für das „Forettle“ beziehungsweise darüber hinaus bis zum Bahnhof?*

**Wölmüller:** „Das Forettle ist ja geradezu die letzte Möglichkeit, die Altstadt auf geordnete Weise fortzubauen, öffentliche Aufenthaltsqualität und Wegeverbindungen zu schaffen, einen belebten Stadtteil ohne übermäßige Bevorzugung des motorisierten Verkehrs zu planen. Natürlich soll und kann dort Handel und Gewerbe stattfinden, aber alles in organischer Verbindung mit Wohnqualität und ausreichend öffentlichem Raum. Wer verhindern will, dass die Menschen anderswohin fahren, der sollte zuerst erreichen wollen, dass sie gern dableiben, solidarisch mit ihrem eigenen Umfeld werden“.