

**SPD Fraktion
Michael Medla**

**[Vorlage: 045/2017/GR, vom 07.09.2017]
Bebauungsplanverfahren 'Neckarstraße' 1. Änderung (Hotel am Neckar),
Planbereich 105.02
hier: Sachstandbericht**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die SPD Fraktion begrüßt eine Änderung des Bebauungsplans zur öffentlichen Belegung der Flächen am Neckar. Das Leitbild "Stadt am Neckar" lässt sich unserer Auffassung nach, abweichend zu den Ergebnissen des Wettbewerbs auch *eher* durch eine lärmverträgliche Gewerbefläche als durch Wohnungsbau erreichen. Auch die Tatsache, dass ein Hotel als mögliche Gewerbeart an dieser Stelle angedacht wird, findet grundsätzlich Zustimmung.

Von Anfang an - das dokumentiert ein Antrag aus nichtöffentlicher Sitzung im Juli 2016 - war uns dabei allerdings wichtig, dass diese wertvolle Fläche des Nürtinger "Postkartenmotivs" mit Fingerspitzengefühl entwickelt wird.

Für die SPD Fraktion heißt dies bis heute:

1. Es muss ein **freier Zugang zum Neckar** und so viel **öffentlicher Raum** wie möglich erhalten bleiben. Das meint nicht nur ein Rad- und Fußgängerweg an der Fischtreppe. Dazu zählte für uns von Beginn an insbesondere ein **öffentlicher Biergarten**.
2. Die Stadt soll die **Flächen** möglichst **im Eigentum** halten, um eine Gestaltung des Neckars in Planungszeiträumen zu sichern, die weit über die eines jeden Investors hinausreichen.
3. Die Verwaltung **bindet die Bürgerschaft** an dieser besonders präsenten Stelle intensiv ein.

Nach den bisherigen Planungen, ebenso wie den Rückmeldungen der ersten Bürgerbeteiligung sehen wir diese Voraussetzungen noch **nicht gänzlich** gegeben. Wir begrüßen aber die ersten Änderungen und Anpassungen des Investors und bedanken uns für das damit zum Ausdruck gebrachte Interesse.

1. Der Baukörper reicht weiterhin zu sehr in die öffentlichen Flächen am Neckar hinein. Die Möglichkeit, den Neckar über einen bloßen Rad- und Fußgängerweg hinaus in Zukunft **gestalten** zu können – um **Aufenthalts- und Erholungsflächen oder ähnliches zu schaffen** – wird damit nicht gewahrt.

Dass eine solche Entwicklung zur engen "Bebauung" aller öffentlichen Flächen rund um den Neckar gerade nicht im Trend liegt, zeigt nicht zuletzt die Stadt Stuttgart, die als Strategie gerade das Gegenteil dessen anstrebt – wie man Mitte September auf der Titelseite der Stuttgarter Nachrichten/Nürtinger Zeitung lesen konnte.

Eine lebendige "Grüne Stadt am Neckar", die mit unberührten Flächen und Erholungsbereichen oder Lernorten zum Verweilen einlädt, wie es unser Leitbild im ISEK sich vorstellt, erreichen wir damit ebenso nicht.

Wir möchten anregen, weg vom großen Volumen der Z-Form zurück (zum ursprünglichen 1. Entwurf) zu einem wettbewerbskonformerem Umfang eines Blocks an der Straße zurückzukehren.

2. Wir sehen bislang keine Bestrebungen die Flächen dieses **Filetstücks im Eigentum** zu halten und durch **Erbbaupachtregelungen** zu sichern. Für uns geht es hierbei nicht um eine finanzielle Frage, sondern eine Frage des Erhalts der Gestaltungsfreiheit:
Ich persönlich könnte mir vorstellen, das Grundstück für ein geringes Entgelt mittels Erbbaupacht zu überlassen, wenn der Investor dafür alle sonstigen mit seinem Bau erforderlichen Kosten übernimmt.

Zentral ist nur, dass die Stadt Nürtingen auch in 50 oder 100 Jahren selbst entscheiden und gestalten kann, wie sie diese Flächen weiterentwickelt. Außerdem hilft ein solcher Einfluss auf die Gestaltung zu nehmen, die sonst vertraglich nicht möglich wäre.

3. Auch **städtebaulich** ist dieser Baukörper – stadtbildprägend präsent und gut einsehbar von Seiten der Stadtbrücke bis hinüber zum Wörthareal – noch zu wenig ansprechend. Wir plädieren eher für ein Satteldach statt einem Flachdach und wollen die Fassade optimiert sehen. Für ein Eingangsportal der Stadt erwarten wir uns mehr als einen **auswechselbaren Funktionsbau**.

Über all diese inhaltlichen Fragen hinaus, erfahren wir verwundert aus der Zeitung, dass ein weiterer Investor Planungen vorstellen möchte. Wir waren bislang – auf Aussage des OB hin – von keinen weiteren Interessenten ausgegangen. Auch die Entwicklung, dass nun zwei Nürtinger Hoteliers eine Erweiterung planen birgt eine Unsicherheit im Hinblick auf die nie ermittelte Frage, welche zusätzlichen Hotelkapazitäten Nürtingen tatsächlich benötigt.

Bei derart vielen Fragen im Verfahren, Ablehnung in der Bürgerbeteiligung sehen wir keine Veranlassung gegeben, nun „Nägel mit Köpfen“ zu machen und weitere Verhandlungen oder Vertragsschlüsse durchzuführen.

Als SPD-Fraktion begrüßen wir das Engagement des Investors ausdrücklich, fordern aber die Verwaltung dazu auf, auf die noch offenen Kritikpunkte in weiteren Verhandlungen einzugehen.

Es gilt das gesprochene Wort.