

## Bürgerentscheid Lautenwirtswiese

Die Lautenwirtswiese ist ein Privatgrundstück des Klosters zum Heilig Kreuz und seit den siebziger Jahren als Freizeitfläche an die Stadt verpachtet gewesen und sollte für späteren Gemeinbedarf genutzt werden, es war damals ein Sportstadion geplant. In Mindelheim fehlt Wohnraum, vor allem günstige Mietwohnungen, eindeutiges Indiz ist der stetig wachsende Mietpreis und die dringende Suche nach Wohnraum. Angesichts dieser fehlenden Wohnungen hat das Kloster beschlossen, auf der Lautenwirtswiese 120 Wohnungen und eine Kindertagesstätte zu bauen und einen Teil als Bolzplatz und Grünfläche freizulassen. Es wurde ein Bebauungsplan entwickelt, der die Fläche wirklich moderat bebaut und der hat die erste Beteiligung der Öffentlichkeit durchlaufen. Dabei wurde auf die Belange der Nachbarn so gut wie vollständig eingegangen mit sehr großen Grenzabständen und niedrigen Häusern am Rand. Außerdem wurde durch Grundbucheintrag gesichert, dass 10% der Wohnungen zu Sozialniveau vermietet werden. Das Kloster war hierzu bereit, ein Eigentümer aus der Baubranche hätte sich niemals zu solchen Einschnitten bereit erklärt.

Nach der Überarbeitung gab es dann ein Bürgerbegehren. Die Bürgerinitiative will das Areal zunächst als Grünfläche erhalten und bei Bedarf als Gemeinbedarfsfläche verwenden. So plausibel und gut das klingt – es ist zu kurz gedacht und nicht einfach so umzusetzen.

Es gibt keinen Gemeinbedarf in absehbarer Zeit, gerade die Schulen haben z.B. klargestellt, dass Ihnen die Lautenwirtswiese zu weit entfernt ist für etwaige künftige Erweiterungen. Nun ist durchaus vorstellbar, dass wir irgendwann in Zukunft einen Bedarf haben, an den wir heute nicht denken. Aber überall, wo wir heute Schulen, Kindergärten oder Behörden haben, klagen die Anwohner durchwegs über die Verkehrsbelastung und das wäre bei einer Gemeinbedarfsnutzung in Zukunft auch auf der Lautenwirtswiese so. Die Wiese einfach Wiese sein zu lassen, wäre nur möglich, wenn die Stadt dieses private Grundstück kauft. Das ist aber auch bei guter Finanzlage nicht machbar und der restlichen Stadtbevölkerung angesichts von Obstbaumwiese, Schwesterngarten und Spielplatz in der Bürgermeister-Kiefersauer-Straße in unmittelbarer Nähe nicht vermittelbar.

Die Stadtentwicklung geht langfristig zwar nach Norden, aber es ist auch keine Lösung, diese Bebauung von der Lautenwirtswiese einfach in den Norden zu verlegen. Die Stadt besitzt nur wenige Flächen im Norden, die in den nächsten 2-3 Jahren mit Mehr- und Einfamilienhäusern bebaut wird. Weitere Flächen hat die Stadt im Norden nicht. Die 120 Wohnungen im Norden bräuchten mehr Verkehrswege, weil die Erschließung der Lautenwirtswiese heute nur deshalb mit einer einzigen kurzen Straße gelingt, weil es ringsum schon Straßen gibt, die im Norden fehlen. Vor allem aber hätten dann die rund 250 neuen Einwohner einen weiteren Weg vom Norden in die Stadt, was ein mehr an Verkehrsaufkommen erzeugt. Von der Lautenwirtswiese ist die Innenstadt zu Fuß erreichbar, ein großer Vorteil für sozial Schwache oder Senioren. Die Lautenwirtswiese zu schonen und dafür andere Flächen zuzubauen und mehr Verkehrs zu erzeugen, macht die Gesamt-Ökobilanz nicht besser.

Das Kloster hat inzwischen bekannt gegeben, wer die Mehrfamilienhäuser bauen wird: Die gesamte mittlere Reihe wird die Mindelheimer Wohnbaugesellschaft umsetzen und zu genossenschaftlichen Mietpreisen anbieten. 4 Häuser der südlichen Reihe wird ein Mindelheimer Bauunternehmen kaufen, ein Haus wird das Kloster selbst behalten und unter dem allgemeinen Mietniveau vermieten. Mit den Einnahmen wird das Klostergebäude in der Stadt erhalten werden und die drei noch lebenden Schwestern versorgt. Von Münchner Immobilienhain oder hochpreisigen Wohnungen kann hier also auch nicht die Rede sein. Der Preis für Wohnraum hängt natürlich vom Grundstückspreis ab, aber ausgerechnet hier entstehen über die Hälfte der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern mit bezahlbarem Mietniveau.

Je länger ich mich mit dem Thema befasse, desto überzeugter bin ich von der Wohnbebauung und bitte Sie daher, **am 10. Dezember für das Ratsbegehren des Stadtrates** zu stimmen.

Weitere Hintergründe und Argumente finden Sie auch auf der Homepage des Klosters:

[www.lautenwirtswiese.de](http://www.lautenwirtswiese.de)

Hier noch etliche Fragen und Antworten:

- **Gibt es überhaupt eine Wohnungsnot?**

In Mindelheim fehlt Wohnraum, vor allem günstige Mietwohnungen. Man kann mit Zahlen von Wartelisten oder genehmigten Wohnungen spielen wie man mag: Angebot und Nachfrage bestimmen den Preis und der stieg in den letzten Jahren stark an. Wer aufmerksam einschlägige Internetportale, Anzeigen in der Presse oder Supermarktaushänge verfolgt, wird sehen, dass stets deutlich mehr gesucht wird als angeboten. Es sind auch überwiegend Mindelheimer, die Wohnraum suchen. Ein Faktor ist sicher, dass im Lauf der Jahre auch der Wohnraum pro Person angestiegen ist.

- **Brauchen wir die Wiese als Gemeinbedarfsfläche?**

Nach viel Überlegung muss das verneint werden. Das ursprünglich geplante Sportstadion ist heute weder notwendig, weil wir am Mühlweg eines haben, noch an dieser Stelle zulässig, weil die Parkplätze fehlen und der Lärmschutz es verbietet.

Es wurden alle möglichen Gemeinbedarfsnutzungen abgefragt, aber in absehbarer Zeit gibt es keinen Gemeinbedarf für die Wiese, außer der geplanten Kindertagesstätte. So haben z.B. Grund- und Mittelschule noch Platz für Erweiterungen und würden kein zweites Gebäude auf der Lautenwirtswiese wollen, weil es schwierig ist, auf zwei verteilten Standorten Schule zu betreiben. Die Berufsschule kennt dieses Problem gut. Auch das Seniorenheim braucht keinen weiteren Platz.

Bestimmt wird es immer wieder Gemeinbedarf geben, aber alle Erfahrung zeigt, dass Anwohner Gemeinbedarfsnutzungen eher ablehnen, wegen der Belastungen, vor allem durch den Verkehr. Diese Ablehnung ist meist auch gut nachvollziehbar. Das wäre auch an der Lautenwirtswiese der Fall. So beklagen die Anwohner ja heute schon den zu erwartenden Mehrverkehr wegen der Kindertagesstätte, wie sollten dann in Zukunft weitere Gemeinbedarfsnutzungen umsetzbar sein? Ein Gedankenspiel: Nehmen wir als Beispiel nur die Gemeinbedarfsnutzungen aus jüngster Zeit: Eine Fundushalle für die Vereine in Nassenbeuren, ein Sportheim für einen Fußballverein, das Gemeinschaftshaus, d.h. die Moschee, die in der Industriestraße entstehen soll oder ein neues Musikerheim für die Stadtkapelle. Unabhängig davon, ob es überhaupt sinnvoll wäre, das auf die Lautenwirtswiese zu platzieren: Ich bin überzeugt, dass keine dieser Nutzungen dort von den Anwohnern akzeptiert worden wäre. Als in den siebziger Jahren die Idee entstand, die Lautenwirtswiese für Gemeinbedarf frei zu halten, war die Toleranz gegenüber Lärm noch höher und es wurde auch nicht jedes Ziel mit dem Pkw angefahren, wie es heute ist, was man z.B. an den Schulen gut sehen kann.

Die Idee von der Gemeinbedarfsnutzung für die Lautenwirtswiese muss heute also beerdigt werden, so gut der Vorschlag aus den Siebzigern klingt.

- **Werden die Wohnungen dort teuer?**

Wie eingangs schon erwähnt, werden die Häuser von der Wohnbaugenossenschaft erworben und ein Haus bleibt in der Hand des Klosters und wird 1 Euro unter Durchschnittsniveau vermietet. Damit sind mehr als die Hälfte der Mehrfamilienhäuser am unteren Rand des

Mietniveaus. Es sei nochmal betont, dass so viel bezahlbarer Wohnraum mit einem privaten Eigentümer oder einem Bauunternehmen nicht durchsetzbar gewesen wäre. Der Rest der Häuser wird sicher seinen Preis haben, aber es ist leider eine Illusion, dass die Stadt Immobilienpreise vorschreiben kann oder Eigentümer zum Bau zwingen kann. Wenn die Stadt aber Chancen zur Bebauung, wie hier nicht nutzt, wird der Markt angespannt bleiben und die Preise hoch, weil Angebot und Nachfrage den Preis bestimmen.

- **Warum bauen wir nicht einfach im Norden?**

Darauf wurde eingangs schon eingegangen. Kurz gesagt, erzeugt es weitere Wege und hindert Leute daran, ebenfalls zentrumsnah wohnen zu können.

- **Ist die Wiese ökologisch wertvoll?**

Natürlich ist eine Wiese mehr Natur, als Wohnhäuser, aber die Lautenwirtswiese zu schonen, indem woanders landwirtschaftliche Flächen zu verbraucht werden, macht für die Natur insgesamt keinen Unterschied. Die Sauerstoffproduktion ist auch bei intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen nicht minder, als auf der Lautenwirtswiese. Vor allem aber sind künftige Bewohner weiter vom Stadtkern entfernt und es entsteht bestimmt mehr Verkehr. Die Bebauung sieht Büsche und Bäume vor, was für die Fauna sicher eine Aufwertung bedeutet. Der ökologische Schaden durch die Bebauung ist weit geringer, als der Schaden durch eine alternative Bebauung im Norden der Stadt.

- **Warum setzen sich Stadträte so für die Bebauung ein?**

Als Stadtrat bin ich angetreten, um mich für die Stadt einzubringen. Wen man ständig mit dem Thema zu tun hat, weiß man um die Not an Wohnraum und die Probleme, genügend davon zu schaffen. Es gab auch genug Bauvorhaben, die wirklich massiv und gewinnorientiert waren. Nun kommt mit der Lautenwirtswiese ein Projekt, das man wirklich als maßvolle Bebauung betrachten muss und wo es nicht vorrangig um maximalen Profit geht. Da wäre es doch geradezu falsch, sich nicht einzusetzen? Was würden Wähler von einem Stadtrat halten, der sich nicht die Mühe macht, alle Aspekte ausführlich zu beleuchten und dann zu seiner Überzeugung zu stehen.

Persönliche Vorteile habe ich oder einer der Kollegen nicht vom Einsatz für die Lautenwirtswiese. Uns bleibt eine Menge Arbeit damit, die wir gerne tun und das ehrenamtlich.

- **Locken wir damit nicht viele Pendler aus München an?**

Seit 25 Jahren pendle ich beruflich nach München und brauche für die einfache Strecke über anderthalb Stunden. Der Zeitaufwand ist nicht allein von der Zugverbindung abhängig, sondern auch davon, wohin man in München noch muss. Bisher würde keiner meiner Kollegen bis nach Mindelheim umziehen, Landsberg oder maximal Buchloe wären vorstellbar. Mit dem weiteren Anwachsen Münchens kann sicher der eine oder andere auf die Idee kommen und nach Mindelheim ziehen, aber es werden keine Massen sein und die derzeitige Wohnungssituation hat damit noch nichts zu tun.

- **Wurden die Belange der Nachbarn berücksichtigt?**

Auf die Anträge der Nachbarn bei der ersten öffentlichen Auslegung wurde nahezu vollständig eingegangen: Der Grenzabstand wurde stark vergrößert und dazu eigens ein Weg eingeführt, der auch den als zweiter Zugang zum von Garten dient. Weiter wurden die Doppel- und Einfamilienhäuser an der heutigen Bebauung in der Firsthöhe um ca. 2 Meter verringert und so beschränkt, dass sie nicht mal mehr einen ausbaufähigen Dachboden

haben.

- **Wird die Bebauung massiv?**

Ein Blick auf den aktuellen Bebauungsplan (z.B.: <http://www.lautenwirtswiese.de/projekt/>) zeigt deutlich, dass nicht wirklich von massiver Bebauung gesprochen werden kann.

- **Noch mehr Fragen?**

Wenn noch Fragen offen sind, stellen Sie diese, ich werde gern versuchen, diese Liste zu ergänzen. Schreiben Sie mir gern eine Mail.