

DER KLOSTERWIRT-STREIT

Die Diskussion um die Zukunft des Grafrather Klosterwirt-Areals ist immer unübersichtlicher geworden. Längst kennen sich nur noch echte Spezialisten aus. Das Tagblatt fasst die wichtigsten Entwicklungen und Standpunkte zusammen.

Von der Pilgerwirtschaft zum Zankapfel

Bereits 1390 war der Klosterwirt in Grafrath ein Politikum. Die Probleme des damaligen Wirts sind im Vergleich zum heute tobenden Streit um das Traditionsgebäude aber fast schon bedeutungslos. Doch jetzt zeichnet sich eine Lösung ab. Das Tagblatt blickt zurück auf eine bewegte Geschichte.

VON ANDREAS DASCHNER

1390: Erste urkundliche Erwähnung des Klosterwirts. Der damalige Wirt Haintz Hiltprant beschwerte sich bei Herzog Johann II., dass ihm das herzogliche Gefolge durch die Forderung nach freier Logis und Verpflegung „viel Überlast und Beschwerne“ verursache. In den folgenden Jahrhunderten war das Gebäude ein beliebtes Wirtshaus und immer wieder Anlaufpunkt für rastsuchende Pilger. Der Streit, der sich bis heute hinzieht, begann im Jahr

1992: Mit dem Tod der Besitzerin Wally Bosch geht das Eigentum an dem Gebäude an eine Erbengemeinschaft über. Die Wirtschaft schließt und steht seither leer. Hemmschuh ist der Stadel mit dem denkmalgeschützten böhmischen Gewölbe. Die Sanierungskosten schrecken mögliche Investoren ab.

1996: Grafrather Kommunalpolitiker sprechen sich nach dem zunehmenden Verfall des Gebäudes im Wahlkampf dafür aus, sich für den Erhalt des Wirtsgebäudes einzusetzen.

1999: Der Klosterwirt wird in den Umgriff des Bebauungsplans Rassosiedlung aufgenommen. Der Gemeinderat versäumt es jedoch, den Erhalt des Gebäudes darin festzuschreiben. Damit könnten anstelle des Wirtsgebäudes auch Reihenhäuser entstehen.

2002: Eine im Gemeinderat diskutierte Erhaltungssatzung für den Klosterwirt wird nicht verabschiedet, da das Landratsamt hierfür die Voraussetzungen nicht erfüllt sieht.

2004: Der Erbengemeinschaft wird ein erweitertes Baurecht hinter dem Wirtsgebäude im Bereich der Tennisplätze in Aussicht gestellt, wenn sie sich im Gegenzug verstärkt um einen Investor



Streitobjekt Klosterwirt: Seit Jahren wird nach einer Nutzung für das Traditionsgebäude gesucht, mit der alle leben können.

FOTO: VOXBRUNNER

Mehr soziale Aspekte gefordert

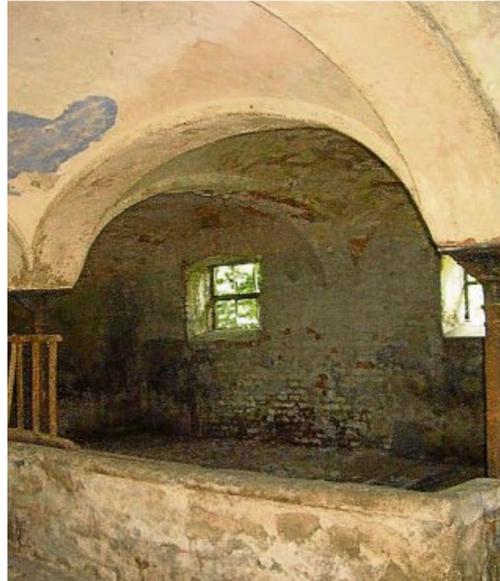
Bürgermeister Hartwig Hagenguth (BfG) wehrt sich gegen die Vorwürfe, dass er die Realisierung des CSU/FWE-Konzepts zur zukünftigen Nutzung des Klosterwirt-Areals verzögern würde.

Auslöser für die Vorwürfe war die von ihm beantragte Überprüfung bisheriger Beschlüsse auf ihre Rechtswidrigkeit. „Das Problem ist, dass viele Beschlüsse unklar formuliert sind“, sagt Hagenguth. Um die wirtschaftlichen und rechtlichen Risiken für die Gemeinde und sich selbst so gering wie möglich zu halten, sei er gezwungen, diese fraglichen Beschlüsse prüfen zu lassen. Diese werden aber womöglich sowieso hinfällig und müssen aufgehoben werden, wenn die Erbengemeinschaft das Areal wie angekündigt direkt an die Real Treuhand verkauft – eine Lösung, die auch Hagenguth favorisiert. Die Gemeinde wäre über das Bebauungsplanverfahren noch immer in den Prozess eingebunden.

Probleme sieht Hagenguth bei der Größe der bebauten Fläche und im Fehlen sozialer Komponenten. Das von CSU/FWE geplante barrierefreie Wohnen ist Hagenguth nicht genug: „Das ist heute ja schon fast Standard.“ Seine Forderungen im Bebauungsplanverfahren durchzusetzen, sei aber schwer. „Die Gemeinde kann die Möglichkeit einräumen, aber nichts erzwingen.“ Auch wenn es im Verfahren noch Konfliktpotenzial gibt, hofft er, dass künftig wieder weniger emotional und mehr sachbezogen diskutiert wird. ad



Hartwig Hagenguth



Das wird teuer: Die Sanierung des denkmalgeschützten böhmischen Gewölbes schreckte mögliche Investoren ab.

Die Streitpunkte

Bebauungsdichte und bebaute Fläche: CSU/FWE kritisierten am „Forum Klosterhof“, dass die Bebauung zu dicht sei. In ihrem Konzept werden dagegen mehr Flächen zur Bebauung ausgewiesen. Dies wiederum wird von den Räten der BfG/Grünen/SPD als problematisch gesehen. **Finanzielles Risiko:** BfG, Grünen und SPD ist das finanzielle Risiko beim Kauf des Geländes durch die Gemeinde zu groß. CSU und FWE sagen, dass das Projekt ein positives Ergebnis brächte und die Gemeinde auch finanzielle Vorteile hätte.

Soziale Aspekte: BfG, Grüne und SPD wollen bei der Bebauung auch soziale Einrichtungen realisiert wissen. CSU und FWE sehen dies mit barrierefreiem Wohnen erfüllt. Die Gegenseite will darüber hinaus aber auch betreutes Wohnen oder Generationenwohnen. ad

für den Klosterwirt bemüht.

2006: Grafrather Bürger schließen sich zum „Forum Klosterhof“ zusammen. Ein Konzept zum Erhalt des Klosterwirts wird erarbeitet, das unter anderem Kultur- und Sozialeinrichtungen vorsieht. Mit dem Verkauf von Bauland soll die Sanierung des Wirtsgebäudes und des Stadels finanziert werden. Der Gemeinderat beschließt mit 8:3 Stimmen, das Konzept zu verfolgen.

2007: Das „Forum Klosterhof“ wird eingetragener Verein. Erste Planungsentwürfe werden vom Gemeinderat abgelehnt. Kritik kommt von den Freien Wählern und der CSU, die die Wohnbebauung als zu kasernenartig bezeichnen. Ein abgeänderter dritter Entwurf wird mit 7:3 Stimmen gebilligt.

Bürgerentscheid endet mit Niederlage für Forums-Konzept

2008: Während des Wahlkampfes wird der Klosterwirt zum Politikum. Bei der Kommunalwahl im September kommt es zu einem von Seiten der Befürworter initiierten Bürgerentscheid, in dem sich die Grafrather mit 898:982 Stimmen gegen das Konzept des Forums aussprechen. Im Gemeinderat haben nun die Klosterhof-Gegner eine 9:8-Mehrheit.

2009: Die CSU und FWE erarbeiten ein Konzept, das von der Real Treuhand als Geschäftsbesorger abgewickelt werden soll. Für den Klosterwirt ist das Hofbräuhaus als Betreiber vorgesehen. Der Kauf des Klosterwirt-Areals durch die Gemeinde wird von der CSU/FWE-Mehrheit beschlossen. Bürgermeister Hartwig Hagenguth lässt die gefassten Beschlüsse auf ihre Rechtswidrigkeit hin prüfen. Das Landratsamt schreibt, dass Bestandteile der Beschlüsse „rechtswidrig erscheinen“. Die Gemeinde muss unter anderem ein Wertgutachten erstellen lassen.

2010: Die Erbengemeinschaft nimmt ihre Absichtserklärung zum Verkauf des Areals an die Gemeinde zurück und verhandelt mit der Real Treuhand über einen direkten Verkauf. Der Aufsichtsrat der Real Treuhand gibt laut CSU grünes Licht für den Kauf des Areals.

DREI FRAGEN AN VIER HAUPTAKTEURE IM STREIT UM DIE ZUKUNFT DES KLOSTERWIRTS

Machtspiele, brüskierte Politiker und die Hoffnung auf eine sinnvolle Lösung

Der Erben-Wunsch, die Gründe für den langen Streit und Konfliktpotenzial für die Zukunft – vier Grafrather Politiker beziehen im Tagblatt-Gespräch Stellung.

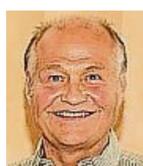
■ **Ist der von den Erben forcierte direkte Verkauf an die Real Treuhand eine Lösung, mit der Sie leben können?**

Gerald Kurz (CSU): Wir müssen den klaren Wunsch der Erben respektieren und diese Umsetzung nun unterstützen. Unsere Kaufbeschlüsse werden ausgesetzt, bis der städtebauliche Vertrag unterzeichnet ist. Sollten die Verhandlungen der Erben mit der Real Treuhand scheitern, würden wir aber den Kauf durch die Gemeinde weiter verfolgen.

Helmut Braun (FWE): Unser Wunsch war immer, dass die Gemeinde kauft. Wir wurden



Gerald Kurz: „Müssen den klaren Wunsch der Erben respektieren.“



Helmut Braun: „Gehe davon aus, dass die Gegenseite weiter blockt.“



Roger Struzena: „Investorenwettbewerb wäre die beste Lösung.“



Klaus Nerlich: „Nicht zu viel zusätzliche Fläche versiegeln.“

von Wunsch der Erben, direkt an die Real Treuhand zu verkaufen, praktisch regelrecht überholt. Das müssen wir jetzt respektieren.

Klaus Nerlich (SPD): Diesen Weg haben wir immer angestrebt, nachdem das Forum Klosterhof rausgedrängt wurde. Ein ähnliches Projekt wie mit dem Forum lässt sich sicher auch mit der Real Treuhand realisieren. Allerdings dürfte es hier schwieriger sein, soziale Projekte einzubringen.

Roger Struzena (Grüne): Für mich ist das die zweitbeste Lösung. Die beste wäre, einen Investorenwettbewerb mit mehreren Interessenten durchzuführen, so dass die Gemeinde am Ende das beste Konzept auswählen kann.

■ **Was ist Ihrer Ansicht nach der Hauptgrund dafür, dass man im Gemeinderat keinen Kompromiss gefunden hat?**

Nerlich: Seit etwa zwei Jahren hat sich die Haltung der

CSU und der FWE versteift. Ich habe den Eindruck, man will dem Bürgermeister das Leben schwer machen, ihn vielleicht sogar aus dem Amt drängen. Wir haben uns um Gespräche bemüht, wurden aber brüsk zurückgewiesen. **Struzena:** Reine Machtspiele. Die Gegenseite wollte dem Bürgermeister zeigen, wer das Sagen hat. Außerdem fehlte dort die Bereitschaft umzudrehen, wenn man in einer Sackgasse gelandet war. Auch wenn sich die Gegen-

seite verrannt hatte wurde stur am eingeschlagenen Weg festgehalten.

Braun: Uneinsichtigkeit. Es war keine Gemeinsamkeit zu erreichen, weil die Gegenseite mit Gewalt das Konzept des Forums Klosterhof durchsetzen wollte. Da gab es kein Entgegenkommen.

Kurz: Die Gegenseite hat es meiner Ansicht nach nicht überwunden, den Bürgerentscheid verloren zu haben. Zudem hat der Bürgermeister Partei ergriffen und sich nicht

unvoreingenommen dem Konzept gestellt. Er agierte nicht als Bürgermeister, sondern als Vertreter der BfG und betrieb Klientelpolitik.

■ **Bei einem Privatverkauf wäre die Gemeinde noch im Bebauungsplanverfahren eingebunden. Sehen Sie hier weiteres Konfliktpotenzial?**

Nerlich: Wir müssen uns über den Umgriff der zu bebauenden Flächen verständigen und sollten nicht zu viel zusätzliche Fläche versiegeln. Ich habe kein Problem damit, eine begrenzte zusätzliche Fläche auszuweisen, wenn im Gegenzug soziale Einrichtungen entstehen.

Struzena: Wir brauchen eine sinnvolle, nicht zu sehr in die Landschaft ausufernde Bebauung. Es sollte keine Klötzchenarchitektur wie in den bisherigen Entwürfen entste-

hen. Außerdem müssen soziale Komponenten wie Wohnen für Jung und Alt einfließen. Im Falle einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit zwischen Investor und Gemeinde sehe ich keine Schwierigkeiten.

Kurz: Es wird eine lockere Bebauung geben, mit einer geringen Grundflächenzahl und auch keine Trabantenbauten, wie sie beim Forum vorgesehen waren. Da sehe ich eher weniger Probleme. Allerdings sehe ich noch Konfliktpotenzial, weil die Gegenseite das Thema sicher noch einmal politisieren und polemisieren wird.

Braun: Ich gehe davon aus, dass die Gegenseite versuchen wird, weiter zu blockieren. Unser gemeinsames Interesse muss nun aber sein, einen vernünftigen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Fragen stellte Andreas Daschner