

# Notwendige Reißleine

VON MANFRED AMANN

**D**as Ansinnen der Grafrather Bürgerinitiative (BI), ein Bürgerbegehren gegen die Bebauung des Klosterwirtgeländes anzustrengen, fällt zu einer Zeit, in der die Abwägung der etwa 340 kritischen Stellungnahmen der Bürger noch nicht abgeschlossen ist. Obwohl Architekt Klaus Kehrbaum dabei einige Zugeständnisse gemacht hat, haben die Initiatoren klar erkannt, dass der Planer von der Größe des Baugebietes und der Zahl der Wohneinheiten keinen Jota abweichen wird.

Deshalb will die BI rechtzeitig die Reißleine ziehen. Ob sie Erfolg haben wird, ist schwer einzuschätzen, denn viele Grafrather haben den jahrelangen Streit satt und wären froh, wenn das Kapitel Klosterwirt endlich abgeschlossen werden könnte. Doch viele haben auch mitverfolgt, dass von CSU und Einigkeit Grafrath von Anfang an alle Vorschläge abgelehnt wurden, die die Planung des Investors beschnitten hätten. Warum hat die von CSU und EG dominierte Ratsmehrheit keine Alternativplanung zugelassen? Warum ist sie dem Vorschlag des Landratsamtes nicht gefolgt, wegen mehr gemeindlicher Mitbestimmung einen sogenannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen? Warum wird bei den meisten Bedenken zugunsten des Investors entschieden? Auf diese Fragen gibt es bislang keine Antworten. Das beschäftigt etliche Bürger und bietet Raum für Spekulationen, die so weit gehen, dass gemunkelt wird, die Grafrather CSU sei gegenüber dem Investor eine Verpflichtung eingegangen.

Viele Grafrather denken sicher wie die BI, dass die Sanierung des Klosterareals auch mit dem Verkauf von weniger Wohneinheiten finanziert werden könnte. Es ist kaum zu übersehen, dass viele Bürger innerlich brodeln und sie eventuell nur darauf gewartet haben, dass jemand ein Ventil öffnet. Das ist nun mit der Einleitung des Bürgerbegehrens passiert. Nun bietet sich, vielleicht zum letzten Mal, die Möglichkeit, aufgestauten Frust abzulassen. Allerdings ist bei einem Erfolg die Zukunft völlig offen. Vieles ist denkbar, sogar, dass die Real Treuhand vom Kaufvertrag zurücktritt. Dann wäre auf jeden Fall ein kompletter Neuanfang möglich, der Verfall der Klosterwirt-Gebäude würde in diesem Fall allerdings weitergehen.

# Pläne für Klosterwirt auf der Kippe

Grafrather Initiative sammelt Unterschriften für einen Bürgerentscheid gegen die geplante Bebauung des teilweise denkmalgeschützten Areals. Diese sehen die Gegner als zu massiv an

VON MANFRED AMANN

**Grafrath** – Den Grafrathern steht womöglich ein Bürgerentscheid zum Klosterwirt bevor. Noch sammelt eine Bürgerinitiative um Hanne Knecht, Helga Mayr und Christa Künneth Unterschriften für ein Bürgerbegehren mit dem Ziel, „einen Bürgerentscheid zur Beendigung des politisch ideologisierten Streites um den Bebauungsplan Am Klosterwirt herbeizuführen“. Falls zehn Prozent der rund 2800 Wahlberechtigten unterschreiben, käme es bereits zum zweiten Bürgerentscheid in Sachen Klosterwirt, dessen Erhalt und Wiederbebauung samt denkmalgeschütztem Stadel sich alle Fraktionen im Gemeinderat auf die Fahnen geschrieben haben.

In Grafrath tobt seit Jahren eine Auseinandersetzung um die Bebauung des Klosterwirtgeländes, die auch die Bürger spaltet. 2008 war eine vom Verein „Forum Klosterhof“ vorgelegte Planung bei einem Bürgerentscheid mit knapper Mehrheit abgelehnt worden. Seither sind die Klosterwirtgebäude dem weiteren Verfall ausgesetzt. Sicherungs- und Schutzmaßnahmen, die der Eigentümer des Geländes, die Real Treuhand, ergriffen hat, verfehlen nach Ansicht etlicher Grafrather dauerhaft ihre Wirkung. Seither wird auch im Gemeinderat heftig gestritten. Vorrangige Absicht der BI ist es nun, die aktuelle Planung zu

stoppen und den Gemeinderat zu einem neuen Planungsansatz zu zwingen. Möglich wäre aus Sicht der BI, deren Mitglieder sich als „parteilos unabhängig Bürger“ definieren, für das gesamte Projekt einen Architektenwettbewerb mit entsprechenden Vorgaben auszuschreiben. Mit dem Begehren soll dem Gemeinderat ein Weg gewiesen werden, auf dem eine sinnvolle, zweckmäßige und vom Bürger gewünschte Lösung für das Bauen beim Klos-



*Verfällt immer mehr: Der ehemalige Klosterwirt in Grafrath ist seit Jahren ein Zankapfel der Politik.*

FOTO: REGER

terwirt gefunden werden kann, erklären die Verantwortlichen. Vorrangiges Ziel sei es dabei, den unnötig hohen Flächenverbrauch deutlich zu reduzieren.

Gemäß aktueller Planung sollen auf einer Fläche von 21 200 Quadratmeter 56 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von 10 000 Quadratmeter entstehen. Der Verein Forum Klosterhof plante mit insgesamt 14 700 Quadratmeter. Trotzdem war sein Entwurf mit den Argumenten „zu viel, zu dicht, zu hoch“ abgelehnt worden. Die BI macht sich diese Schlagworte nun selbst zu eigen, weil jetzt deutlich mehr Fläche beansprucht wird, weil die Häuser noch höher werden und weil unnötig Wohnraum geschaffen wird, obwohl es

## Bereits 2008 haben die Grafrather einen Bebauungsplan abgelehnt.

dafür ihrer Meinung nach keinen Bedarf gibt. „Es ist doch völlig widersinnig, dass der Gemeinderat jetzt ein um 44 Prozent größeres Baugebiet anstrebt, wenn in einem früheren Bürgerentscheid ein wesentlich kleineres bereits als zu viel, zu dicht, zu hoch beurteilt und abgelehnt worden ist“, lautet eine Kernaussage im Informationsblatt zum Bürgerbegehren. Die Frage an die Bürger soll daher lauten: „Sind Sie

dafür, dass die Gemeinde Grafrath den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Am Klosterwirt“ und die durch diesen veranlasste 10. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht weiter verfolgt und stattdessen alternative Lösungsvorschläge einholt, mit dem Ziel, innerhalb eines kleineren Baugebiets – ehemaliger Wirtsgarten plus maximal 11 400 Quadratmeter südlich davon – eine ortsplanerisch verträgliche, deutlich sozial ausgerichtete Nutzung zu finden?“

Neben der Größe des Baugebietes, die aus Sicht der Gegner nur dazu dient, dem Eigentümer hohe Gewinne zu garantieren, wird kritisiert, dass für Gebäude keine Nutzung festgeschrieben wurde, etwa für Wohnen für Senioren mit Betreuung, die Freiflächengestaltung nicht kindgerecht und erholungsorientiert geplant wird und keine Bauplätze für Einheimische bereit gestellt werden. In der jüngsten Sitzung des Bauausschusses hatte Planer Klaus Kehrbaum jedoch signalisiert, sich mit solchen Gedanken anfreunden zu können. Weiter wird beklagt, dass es keine verbindliche Erklärung gibt, dass der Investor auch Folgekosten für die gemeindliche Infrastruktur übernimmt und sich lediglich verpflichtet hat, den denkmalgeschützten Stadel einmalig zu sanieren, aber keine Verpflichtung abgegeben hat, die Klosterwirtschaft als solche zu erhalten. ▶ *Kommentar*