ANZEIGE

Bauen in Neu-Ulm

Debatte um Heiners: Gut kalkuliert oder ein Risiko für die Stadt?

swp+ Übernimmt sich die Stadt Neu-Ulm mit dem Bücherei-Neubau: Eineinhalb Stunden haben die Stadträte über das 62-Millionen-Euro-Projekt diskutiert. Mit einem klaren Ergebnis.

17. Februar 2022, 11:19 Uhr • Neu-Ulm

Ein Artikel von

Niko Dirner

Das LEW-Gebäude in Neu-Ulm ist weg, nun soll das Heiners gebaut werden. Doch einige Stadträte sehen große finanzielle Risiken.
© Foto: Niko Dirner

Man müsse Mut haben, müsse auch mal etwas wagen: Das war das zentrale Argument der Befürworter des 62-Millionen-Neubaus am Neu-Ulmer Heiner-Metzger-Platz, als jetzt der Stadtrat auf Antrag von Freien Wählern und FDP darüber diskutiert hat. Sorge um die finanzielle Leistungsfähigkeit der Stadt, die Frage der Prioritätensetzung: Das brachten die Antragsteller als Gegenargumente vor. Nach gut eineinhalb Stunden Debatte stand fest: Das Heiners wird gebaut.

Eingangs hatten Berthold Stier, Geschäftsführer der Bauherrin, der städtischen Entwicklungsgesellschaft, sowie ein Vertreter des externen Projektsteuerers Zahlen und Fakten präsentiert. Demnach sei das Gebäude, in dem Stadtbücherei, Generationentreff und Bürgersaal sowie ein Restaurant, elf Büros und rund 50

Wohnungen unterkommen sollen, gut durchgeplant. Die reine Bausumme von 40 Millionen Euro werde zum Großteil über Banken finanziert, die Verträge seien ausverhandelt. Drei Millionen Euro kommen von der KfW, die Anträgen seien rechtzeitig gestellt worden.

ANZEIGE

Die Stadt sei so beteiligt: Fünf Millionen Euro flossen bereits 2019 ins Eigenkapital der Entwicklungsgesellschaft, auch das Grundstück wurde der städtischen Tochter übertragen. Als weiterer Zuschuss sind aktuell zwei Millionen Euro eingeplant: Das Geld muss fließen, damit die Regierung von Schwaben eine Städtebauförderung von drei Millionen Euro gewährt. Weil die Regierung aber einen höheren Betrag in Aussicht gestellt hat, könnte der städtische Anteil steigen. Zudem werde die Stadt kurzfristige Darlehen an die Entwicklungsgesellschaft vergeben, was – da diese verzinst werden – der Stadt einen Gewinn einbringen. Stier sagte, in der Bausumme stecke ein Puffer von neun Prozent, so dass Baukostensteigerungen das Vorhaben „nicht überrollen können“. Er könne den Stadträten „mit gutem Gewissen“ empfehlen, das Projekt zu starten.

Haushaltslage jetzt schon angespannt

„Wir hinterfragen die Finanzierung“, meldete sich Alfred Schömig von der FDP. Das Heiners sei zwar „ein tolles Projekt“, aber: „Der Stadt fehlt doch jetzt schon das Geld.“ Nach zwei Jahren Corona habe Neu-Ulmer nur mit Hilfe des Freistaates den Haushalt

aufstellen können, Evobus als größter Arbeitgeber fahre nach wie Kurzarbeit, weitere Kindergärten und günstige Wohnungen müssten gebaut werden, die Gänstorbrücke werde teurer, oben drauf kämen Kosten zur Bewältigung des Klimawandels.

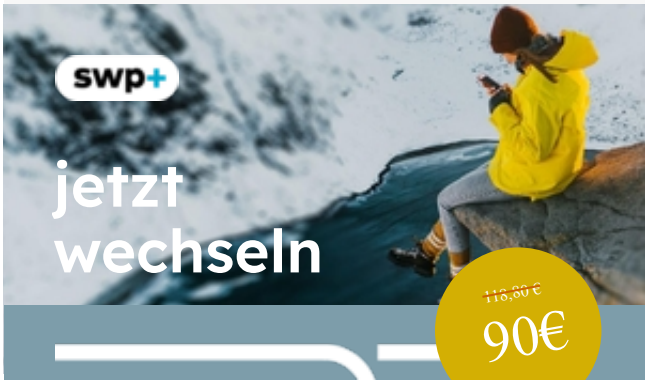
„Wir müssen doch überlegen, was ist die Aufgabe der Stadt?“ Zumal das Heiners ja auch nach der Fertigstellung den Verwaltungshaushalt massiv belasten werde: Um

die 3000 Quadratmeter für Bücherei und Generationentreff auf 33 Jahre anzumieten, müsse die Stadt ab Sommer 2025 rund 23 Millionen Euro aufbringen, pro Jahr rund 760 000 Euro. Seine Forderung: Die Stadt solle nur diese 3000 Quadratmeter behalten, aber die Wohnungen und Büros sollten privatisiert werden.

Negative Auswirkungen auf die Nuwog?

Roland Prießnitz von den Freien Wählern stieß ins selbe Horn: „Das ist Neu-Ulms Schwanstein!“ Das Heiners sei ein wunderschönes Gebäude, es binde aber sehr viele Mittel. Die Stadt komme bei der Aufnahme von Fremdkapital an eine Grenze, das wirke sich bereits auf die kommunale Wohnungsbaugesellschaft Nuwog aus. Dabei benötige die Stadt mehr günstigen Wohnraum in der Innenstadt. Prießnitz sagte, er sehe ein „Leerstandsrisiko“ für die elf Büros; die Stadtbücherei könne angesichts der fortschreitenden Digitalisierung überflüssig werden.

Auch in der SPD gebe es Bedenken, sagte Fraktionschef Rudolf Erne. „Die Euphorie ist Skepsis gewichen.“ Der städtische Anteil seien 3000 Quadratmeter für Bücherei und Generationentreff, der Rest sei „freier Markt“. Und er habe Sorge, dass das Restaurant oder die Büros nicht vermietet werden können. Stier korrigierte: Bei den Baukosten mache der öffentliche Bereich 50 Prozent aus, weil er so großzügig angelegt sei.

ANZEIGE


12 Monate lesen, nur 9 bezahlen.

Auch ihm bereite das Projekt „Bauchschmerzen“, sagte Walter Zerb von den Grünen. „Wenn etwas schief läuft, ist die Stadt in der Pflicht. Und ich habe Sorge, dass etwas schief läuft.“

Befürworter sehen Risiken als beherrschbar an

CSU-Fraktionschef Johannes Stingl stellte hingegen fest: „Es gibt keinen Grund, das Projekt zu stoppen.“ Die Bankenfinanzierung für das Vorhaben stehe, die Baukosten bewegten sich „auch nach der aktuellen Schätzung” trotz Preissteigerungen noch innerhalb des angesetzten Kostenrahmens.

Stingl griff FDP und Freie Wähler an: Diese hätten das Projekt „ins Gerede gebracht”, es handele sich um Anfragen „ins Blaue hinein”. Mutmaßungen in der Presse und den sozialen Medien drohten dem Projekt zu schaden. Kritische Fragen zu stellen sei aber natürlich das gute Recht eines jeden Stadtrates. Er wäre aus seiner Sicht „im Interesse des Heiners” gewesen, wenn diese zunächst über den Aufsichtsrat der städtischen Entwicklungsgesellschaft gelaufen wären. Stingl forderte: „Mehr Zuversicht und Optimismus in die Zukunft.“

Grünen-Fraktionschefin Cornelia Festl sagte, die Fraktion stehe hinter dem Heiners. Bei jedem Großprojekt gebe es ein „Restrisiko“, die hier eingeplanten Puffer

erschienen aber ausreichend. Die Refinanzierung der Bücherei-Miete über die Büros klinge nachvollziehbar, sagte Tanja Fendt von Pro Neu-Ulm. „Wir sollten das jetzt anpacken.“ Die Stadt habe einen Investor gesucht, aber keinen gefunden, also müsse sie nun selbst bauen, meinte Karl-Martin Wöhner (Bürgerliste).

Kämmerin Susanne Moroff ergänzte: Da die Entwicklungsgesellschaft eine hundertprozentige Tochter der Stadt ist, seien die Mietzahlungen aus dem Verwaltungshaushalt ja nicht verloren. Vielmehr könne die Entwicklungsgesellschaft damit ihre Kredite zurückzahlen. In den selben Topf fließen auch die Mieteinnahmen von Büros und Wohnungen. „Nach 30 Jahren ist das Gebäude abfinanziert und geht in das Eigentum der Stadt über.“

Rathauschefin fordert mehr Mut

OB Katrin Albsteiger sagte, das Projekt sei intensiv mit Experten und Bürgern – etwa dem Generationentreff – vorbereitet worden. „Das ist kein Schuss aus der Hüfte gewesen, sondern das war von Anfang an gut durchdacht.“ Die Stadt habe bewusst entschieden, das Grundstück nicht wegzugeben und keinen 0815-Bau dort hinzustellen.

Das Heiners sei nicht nur städtebaulich wichtig, es trage auch zur Belebung der gesamten Innenstadt bei mit all seinen unterschiedlichen Funktionen, es diene der Begegnung der Generationen. „Es geht nicht nur um Optik, es geht um die Funktionen.” Die Regierung von Schwaben betrachte das Gebäude als Leuchtturmprojekt.

Empfohlen von

Anzeige

Anzeige

Vorsicht beim Waschmittelkauf – Galileo berichtet

Galileo Video-Testbericht

EU bestätigt: Alle betroffenen Diesel mit Baujahr nach 2015 bekommen Schadensersatz

Dieselskandal 2022: Rechtetipp Online

„Stadtentwicklung geht nicht ohne einen mutigen Stadtrat, nicht ohne auch mal ein Risiko einzugehen – aber ohne verantwortungslos oder kopflos zu sein. Wir sind nach wie vor eine starke Stadt, die ein starkes Projekt vertragen kann.“

SCHLAGWÖRTER

Restaurant

Empfohlen von outbrain

SWP.de

Gewalt und Enge in Gefängnissen - Minister fordert mehr Stellen

NEU-ULM

KfW-Förderstopp Klage? Nuwog will halbe Million Euro nicht kampflos aufgeben

NEU-ULM

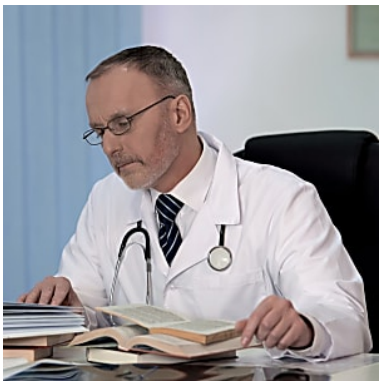
Stadtentwicklung in Neu-Ulm Debatte ums Heiners: Was dürfen die Bürger alles wissen?

ANZEIGE

Vorsicht bei Geschirrspültabs: Umweltbundesamt warnt vor diesem Horror-Inhaltsstoff

Startups For Tomorrow

ANZEIGE



Das Gehalt des Arztes in Deutschland könnte Sie überraschen

Arztgehalt | Suchanzeigen

ANZEIGE

Kaffeevollautomaten für Firmen

Kein Scherz - So zahlen Firmen fast nichts für Ihren Kaffeevollautomaten

SWP.de

Eine deutliche Aufwertung

Zurück zur Startseite

Zum nächsten Artikel

© NPG digital GmbH 2022 Content Management von