Sachlich aus Sackgasse

Wegerecht crasht Bebauungsplan – und Heilbad-Marketing einen Kompromiss

Von Stefan Niggenaber

BAD WALDLIESBORN ▪ Erst hü, dann hott. Und jetzt wieder hü: An der ehemaligen Kreuzkamp-Klinik vermag der Unbeteiligte kaum noch durchzublicken. Licht ins Dunkel bringen möchte da Elmar Höer. Im Gespräch mit unserer Zeitung hat der CDL-Politiker jetzt über durchaus interessante Hintergründe, Abhängigkeiten und Perspektiven für das Filetgrundstück im Herzen des Heilbads geredet. Sein Credo: Das Thema müsse dringend versachlicht werden. Auch, damit es im Kurort endlich vorangeht.

Anfang 2014 hatten Bagger damit begonnen, die Kreuzkamp-Klinik in ihre Einzelteile zu zerlegen. Seitdem fristet das Areal im Herzen des Heilbads ein Schattendasein. ▪ Foto: Niggenaber

Zur Erinnerung: Nachdem die Kreuzkamp-Klinik jahrelang vor sich hingedümpelt hatte, erwarb die GWL 2013 das Grundstück und übernahm den Abriss. Höer: „Sie hätte dieses Areal dann autark erschließen und für die notwendige Wohnbebauung vermarkten können." Aber: Es habe Bestrebungen der Stadt gegeben, dieses und die angrenzenden Grundstücke als Gesamtes zu überplanen. Allein umfasst das „Ganze" das Areal der GWL (von der Friedenskirche bis zum Gesundheitszentrum und bis zum vorhandenen Parkplatz samt Zufahrt), das Gelände des Gesundheitszentrums (Parkplatz samt Zufahrt), das Grundstück des Lindenhofes (Privatbesitz) sowie die städtische Wegefläche (Promenade).

> „GWL hätte ihr Areal auch autark erschließen können"

Um eine Wohnbebauung und eine neue Promenade zusammenhängend erstellen zu können, habe das Gesundheitszentrum mit der GWL einen Teil der Grundstücksflächen getauscht – „um auch eine Erweiterungsoption direkt am und für das Gesundheitszentrum realisieren zu können", wie Höer weiß. Die Verwaltung erstellte daraufhin einige Entwürfe, u.a. für die verkehrliche Situation, Wegeführung, Anbindungen etc. Ebenso wurden Vorschläge gemacht, wie einzelne Bereiche zu nutzen sein sollen: Bebauung, rein für Kurzwecke (am Gesundheitszentrum), Bebauung rein für Beherbergung/Hotel (Lindenhof), Bebauung mit ausschließlich Gewerbe in der Pattere, darüber Wohnen (an der Promenade) und Bebauung nur fürs Wohnen (restliches Areal).

In einer Bürger-Infoveranstaltung hat sich die Mehrheit der Anwesenden dann für eine Verkehrssituation ohne Durchgangsmöglichkeit zum Norden ausgesprochen. Diese Variante wurde aufgenommen und im Stadtentwicklungsausschuss diskutiert. „Die ausschließliche Gewerbenutzung in den Patteren an der Promenade und die Beherbergungsauflage für den privaten Grundstückseigentümer waren nicht unumstritten", erinnert sich Höer. Der Vorlage zum Bebauungsplan 310 wurde trotzdem zugestimmt – „damit es in Bad Waldliesborn vorangehen kann".

Einige Tage nach diesem Beschluss sei dann jedoch bekannt geworden, dass auf den Grundstücken an der Promenade (heute Parkplatz mit Zufahrt), ein eingetragenes Wegerecht für den Besitzer des Lindenhofes besteht. „Eine Realisierung in der angedachten Form ist somit nicht mehr möglich." Neue Gespräche zwischen den Beteiligten, also dem Gesundheitszentrum, der GWL, dem Besitzer des Lindenhofes und dem Stadtentwicklungsausschuss ergaben letztlich, so Höer, „einen Kompromiss, der sich als einzig realisierbar darstellt und von allen handelnden Eigentümern begrüßt wurde": Keine Auflage für ausschließliche Beherbergung beim Areal Lindenhof, Gewerbeansiedlung in der Pattere gend, da ohne Durchgangsverkehr nur sehr schwer realisierbar. Die optionale Wohnungsnutzung auf einem Teil des Gesundheitszentrums-Areals. „Alle Beteiligten sahen in diesem Kompromiss eine reale Chance für die Umsetzung."

> „Realisierung nach altem Muster so oder so nicht möglich"

Kurz darauf habe aber die Touristik und Marketing Bad Waldliesborn und der Verein Unser Kurpark eine Bürgerversammlung organisiert, um den gefundenen Kompromiss wieder umzukehren bzw. die Entscheidung im Stadtentwicklungsausschuss verschieben zu lassen. Ein Hauptanliegen ist es laut Höer, die Gewerbeansiedlung in den Patteren der drei Häuser an der neuen Promenade zu realisieren. „Das ist Interessenvertretung und daher auch in Ordnung!" Es soll erst ein in Auftrag zu gebendes Gutachten zu weiteren u.a. touristischen Entwicklung von Bad Waldliesborn abgewartet werden.

Elmar Höer

Die lokalen Bad Waldliesborner Politiker hätten dann einen Großteil der Mitglieder im Stadtentwicklungsausschuss überzeugt und der Beschluss wurde tatsächlich vertagt – aber dann bitteschön nur bis April, wenn das Gutachten vorliegen soll. Aber nun fragt der CDLer: „Was sagen wir nun den vielen Familien, die dort Wohnraum suchen? Was haben wir, wenn das Gutachten irgendwann in 2018 vorliegt? Bei der umfassenden Aufgabe ist das bis April sehr unwahrscheinlich! Eine Realisierung nach altem Muster, gegen das Wegerecht, ist so oder so nicht möglich! Deshalb sollten wir dem gefundenen Kompromiss zustimmen, damit der so dringend benötigten Wohnraum so schnell wie möglich realisiert werden kann", sagt Höer. Ende offen.