

# Profit kontra Qualität?

Ausschreibungsunterlagen für FOB-Investorenwettbewerb liegen vor

**Vaihingen.** Der Fernomnibusbahnhof (FOB) nimmt langsam Gestalt an. Die Stadt- und Bezirksbeiräte beschäftigen sich heute mit dem Investorenauswahlverfahren für das Areal. Die Unterlagen legen aber den Schluss nahe, dass dabei die Quadratur des Kreises versucht wird.

Von Kai Müller

25 000 Quadratmeter ist die Fläche am Vaihinger Bahnhof groß, für die der Eigentümer, die einstige Bahn-Tochter Aurelis Real Estate, einen Investor sucht. 5000 Quadratmeter davon sind als künftige Betriebsfläche für den FOB vorgesehen, 7000 für ein Dienstleistungszentrum mit einem Hotel, Büros, Einzelhandel und Wohnungen. Für 7000 Quadratmeter ist eine „langfristige Entwicklungsoption“ gegeben, während 6000 Quadratmeter durch eine Autoverleihfirma geblockt sind. So steht es in einer Vorlage, mit der sich die Stadträte heute hinter verschlossenen Türen und der Bezirksbeirat am Abend in öffentlicher Sitzung auseinander setzen werden. Zugleich stehen die Unterlagen zum Erwerbungsverfahren auf dem Prüfstand.

Durch das Verfahren soll laut Verwaltung „ein hohes Maß an städtebaulicher und architektonischer Qualität für den künftigen Fernomnibusbahnhof und das entstehende Dienstleistungszentrum erzielt werden.“ Auch auf die Kompetenzen des Investors legt man viel Wert, da er „fachlich und wirtschaftlich zur Realisierung des Vorhabens in der Lage sein“ müsse. Doch in den Unterlagen findet sich ebenso der Hinweis, dass die Firma Aurelis fünf bis acht Investoren auswählt und allein

über die Wirtschaftlichkeit der abgegebenen Angebote entscheidet. Auch beim Absatz über die Zusammensetzung des Preisgerichts heißt es: „Aurelis steht es frei, bei fehlender Wirtschaftlichkeit von vereinbarten Verfahren Abstand“ zu nehmen. Zwar gilt diese Klausel für andere Wettbewerbe auf privatem Grund auch, aber es erstaunt schon, wie nachdrücklich, das in den Ausschreibungsunterlagen verankert wurde. Qualität kontra Wirtschaftlichkeit: Das erinnert ein bisschen an die sprichwörtliche Quadratur des Kreises.

Erläuterungen zum Verkehrskonzept sucht man in den Unterlagen vergebens. Auszüge eines Konzepts von der Firma SSP-Consult hat Baubürgermeister Matthias Hahn bereits in der FOB-Veranstaltung des Bürgervereins im Januar vorgestellt. Mehr haben aber die Stadträte darüber bis heute nicht erfahren. Das künftige Betriebskonzept des FOB überlässt die Stadt gar dem Investor. Dieser soll seine Ideen dazu auf dem angehängten Formblatt drei zu Papier bringen. Es gibt aber einen Vertrag, der regelt, dass der Investor den FOB 25 Jahre lang zu betreiben hat. Diese Rechte und Pflichten kann er aber auf einen Dritten übertragen. Die Stadt gewährt dabei eine Anschubfinanzierung in Höhe von vier Millionen Euro. Festgelegt sind zudem die Nutzungsgebühren der Busse für den FOB auf sieben Euro pro 30 Minuten.

Wie bekannt wird der Einzelhandel auf eine Fläche von 3000 Quadratmetern beschränkt. Es darf aber nur einen Laden mit einer Größe von 800 Quadratmetern geben. Wobei laut den Unterlagen anscheinend auch eine Postfiliale in Frage kommt. Das wäre dann ein Reservat für die Postler, schließlich will der Konzern seine Zweigstellen allerorten nach und nach in Partnerfilialen umwan-



Investor für Fernomnibusbahnhof und Dienstleistungszentrum am Vaihinger Bahnhof gesucht: Die politischen Gremien befassen sich nun mit den Ausschreibungsunterlagen. Foto: Archiv Müller

deln. Als mögliche Nutzung wird auch ein Polizeiposten mit 160 Quadratmetern in Erwägung gezogen. Das Hotel darf eine Grundfläche von 600 Quadratmeter einnehmen und bis zu neun Stockwerke hoch sein. Festgeschrieben sind auch 15 Bussteige, vier Bus- und 30 Kurzzeitparkplätze. Der FOB ist laut den Unterlagen für 600 Reisende und 45 bis 50 Ankünfte/Abfahrten täglich konzipiert.

Etwas verwundert freilich die Feststellung, dass 50 Prozent der Reisenden mit Bus und Bahn zum FOB kommen. Bisher hatte die Verwaltung mit einem Wert von 70 Prozent gerechnet. Freie Hand gibt die Vorlage dem Investor bei den Bussteigen: Diese können

entweder überdacht oder überbaut werden. Eine nicht unwichtige Rolle nimmt bei den Planungen die Firma Europcar ein, die auf dem Gelände weiterhin vertreten sein wird, da sie über einen langfristigen Mietvertrag verfügt. „Aurelis bemüht sich diesen Mieter im Vorfeld der Baumaßnahme zu verlagern sowie teilweise in das bestehende Konzept zu integrieren“, heißt es in den Unterlagen. Falls dies nicht gelingt, gibt es allerdings aufgrund des Mietvertrags keine Handhabe.

Klar ist: Trotz der neuen Unterlagen wird die Diskussion über den FOB weitergehen, auch weil die Bürger immer noch auf ein vernünftiges Verkehrskonzept warten.

## Der OB sucht den Kontakt zur Jugend

**Leinfelden-Echterdingen (tim).** Oberbürgermeister Roland Klenk will Jugendliche ermutigen, stärker seine Bürgersprechstunde zu nutzen. Der OB, heißt es in einer Pressemitteilung, stelle bei Begegnungen oder Terminen immer wieder fest, dass auch Jugendliche und Kinder gern ausführlicher über ihre Ideen sprechen würden. Viele trauen sich aber offensichtlich „nicht so recht, das Stadtoberhaupt einfach anzusprechen“. Die nächsten Sprechstunden sind jeweils mittwochs, 18. Februar, 11. März und 22. April. Termin

## „Die USA haben sich politisch und kulturell

Der Filderstädter Michael Blume war auf Einladung des State Departments zu Gast bei den Feierlichkeiten

**Filderstadt.** Als vor vier Wochen mit Barack Obama der 44. Präsident der Vereinigten Staaten vereidigt wurde, wohnte diesem feierlichen Akt auch ein Filderstädter bei. Michael Blume war unter den zigtausenden Menschen, die vor dem Kapitol die Zeremonie verfolgten.

Staaten. Er war mit einer internationalen Delegation unterwegs, der 22 Vertreter aus 22 Ländern angehörten.

„Meine Haltung zu den USA hat sich seit dieser Reise geändert. Sie ist realistisch-nüchterner und gleichzeitig tiefer geworden“, sagt Blume, der in seinem Web-Blog ausführlich über diese Zeit berichtet. Das habe vor allem an den Begegnungen mit den unterschiedlichsten Menschen dieses Landes zu tun.

richtige Bewegung entstanden. Die Menschen engagierten sich plötzlich viel mehr. „Nach einigen Jahren der Lethargie haben sie begonnen, sich ihr eigenes Land zurückzuerobern“.

Der 32-jährige erzählt von einer Begegnung im Armenviertel in Miami. Blumes australischer Kollege fragte die Bewohner, warum sie nicht längst aufgegeben hätten. „Da stand ein älterer Schwarzer auf und