

## **„Adler-Komplex“ und „Steigerhaus“ Keine Realisierung des Projekts Die Vernunft hat sich durchgesetzt**

Wir Freien Wähler müssen zugestehen, dass es nicht einfach war, bei diesem Projekt jederzeit die Übersicht, eine immer eindeutige Haltung und vor allem den notwendigen Sachverstand nicht zu verlieren. Nach intensiven Diskussionen auf unseren monatlichen kommunalpolitischen Sitzungen waren wir jedoch zu einem Ergebnis gekommen: Wir hatten den Eindruck, dass unter dem Mantel des sozial positiven Handelns („Mehrgenerationenhaus“, „behindertengerechtes Wohnen“, „Inklusions-Vorzeigeobjekt“) eine unter finanziellem, aber besonders sozialem Aspekt unakzeptable Lösung angestrebt wird, die man nur als Verschleuderung von Gemeindeeigentum bezeichnen kann. Was als „öffentliche Absicht, auch für Behinderte“ begann, wäre, so befürchteten wir, am Ende zu einem „privaten Finanzvorteil zugunsten weniger Menschen, mehrheitlich Nicht-Behinderter“ geworden. Auch die Absicherung der so wichtigen sozialen Aspekte schien den Freien Wählern von Anfang an nicht gesichert, deshalb waren sie auch nicht für eine Kaufoption des Anbieters Adito zu gewinnen.

Der ursprünglich von allen Beteiligten gewollte soziale Aspekt führte letztendlich dazu, dass (bis Mitte Juni) eine Mehrheit des Gemeinderats den niedrigen Verkaufserlös von 136.000 Euro (plus 16.000 Euro förderfähiger Abrisskosten) akzeptierte. Alleine für das Steigerhaus wäre ein Erlös von 200.000 bis 250.000 Euro möglich gewesen. Dies wäre unser Zuschuss für das soziale Projekt gewesen. Uns Freien Wählern ist es wichtig, dass ein so großzügiges Geschenk in die richtigen Hände gelangt. Wir haben eine soziale Verantwortung für alle Dossenheimer Bürger. Wir konnten nie nachvollziehen, wieso Adito von einem knapp kalkulierten Projekt sprach, wenn sie mit einem Verkaufserlös von 3,55 Millionen Euro rechnen konnte und die Gemeinde für das gesamte Anwesen nur rund 150.000 Euro erhalten sollte.

### **Zur Vorgeschichte:**

Nach einer (über-)regionalen Ausschreibung diskutierte der Gemeinderat erstmals öffentlich am 24. April 2012 über drei Vorschläge – die der Firmen Ackermann, Adito und Tectum. Es entstand der Wunsch, dem favorisierten Bieter die Kaufoption zu verlängern, weil das Konzept eines Mehrgenerationenwohnhauses mit gleichzeitiger Inklusion der Mehrheit des Gemeinderates erstrebenswert und machbar schien. In einem 6-Monats-Zeitraum sollte unter anderem der Bieter seine Planung detailliert ausarbeiten und nach spätestens drei Monaten mit der Gemeinde einvernehmlich abstimmen. In seiner Sitzung vom 17. Juli 2012 gewährte der Gemeinderat diese 6-Monats-Frist – gegen die Stimmen der Freien Wähler zugunsten der Bietergemeinschaft „Adito GmbH“ und „Diakonische Hausgemeinschaften e.V.“. Mit mehreren Investoren wurden danach ohne Erfolg Gespräche in Bezug auf die Veräußerung der Gemeinschaftsflächen geführt.

Am 11. Oktober 2012 wurde in einem RNZ-Artikel (Überschrift: „Pläne für ‚Adler‘ sind vielen noch ein Rätsel“) folgende Konzept-Definition beschrieben: „Das geplante Mehrgenerationenhaus soll eine Wohn- und Lebensform sein. Die geplante Hausgemeinschaft setzt eine Lebenseinstellung des solidarischen Miteinanders voraus, das gezielt das Umfeld mit einbezieht. Konkret heißt das: Das Gemeinschaftsgefühl zwischen den Bewohnern und dem zu bauenden Haus soll gestärkt werden. Gleichzeitig soll dort auch Raum entstehen, der andere Bürger und Gruppen aufnimmt.“

In der Vorlage zur Gemeinderatssitzung vom 5. März wurden drei Alternativ-Nutzungen dieser Gemeinschaftsflächen vorgestellt. In einer davon wird konkret von einer „Wohneinheit für körperlich oder geistig behinderte Menschen“ gesprochen. Der Vertreter der Firma Adito sprach in dieser Sitzung ein „neues Programm für Inklusionsförderung von Aktion Mensch“ als eine Möglichkeit an. Die Rede war auch von „betreutem Wohnen“. Die Bietergemeinschaft bat um eine Verlängerung der Planungsoption bis zum 30. Mai 2013, die auch gewährt wurde, wiederum gegen die Stimmen der Freien Wähler.

Diese führten stets an, dass die soziale Komponente des Projekts, wie befürchtet, immer mehr in den Hintergrund rücke. Im Verlauf der Planung war nämlich das geplante Gemeinschaftcafé von knapp 200 qm auf 100 qm geschrumpft, die Inklusion auf leichte Behinderung reduziert, die Tagesbetreuung entfiel. Die Freie-Wähler-Gemeinderätin Cornelia Wesch wies darauf hin, „dass die Gemeinde ein soziales Projekt unterstützen will. Der neue Eigentümer zahle nur 140.000 Euro für den Adler. Die 200.000 bis 250.000 Euro für das Steigerhaus würden ihm bei der Realisierung quasi geschenkt.“

Die FW-Gemeinderätin Elisabeth Schröder wird in den Gemeindenachrichten mit den Worten zitiert: „Nachdem die Tagesbetreuung weggefallen ist, ist ein großer sozialer Aspekt weggebrochen, der am Anfang ganz stark im Vordergrund stand. Ich möchte wissen, ob und wie die Nutzung der Gemeinschaftsfläche als Nachbarschaftscafé vertraglich festgehalten wird, damit es nicht später zu einer Umnutzung kommen kann. Schließlich verschenkt die Gemeinde hier viel Geld, sicher wäre auch mancher Dossenheimer Bürger bereit gewesen, das Anwesen zu diesem Preis zu kaufen.“ Also blieben die FW bei ihrem ablehnenden Votum. Mit 15:5 Stimmen stimmte jedoch der Rest des Gemeinderats schließlich der Verlängerung der Kaufoption bis zum 30. Mai 2013 zu.

Wir schließen uns auch der kritischen Haltung der FDP an, die in ihren Ausführungen zum „Adler“ (Gemeindenachrichten Nr. 22 vom 31. Mai 2013) zum Ausdruck kommt: „Eine Kommune übernimmt soziale Verantwortung, wenn sie Einrichtungen unterstützt, die Menschen helfen, besser in ihrer Umwelt zurechtzukommen.“ Die Gemeinde Dossenheim fördere, dies auch mit unserer vollen Unterstützung, „beispielsweise die Pflegeheime, Haus Stephanus und das neue Hanna-und-Simeon-Heim, die Senioren-Begegnungsstätte, Kindergärten und Schulen und vieles mehr. Bei diesen Institutionen stehen der soziale Aspekt und die gesellschaftliche Aufgabe, mehr Lebenschancen und Lebensqualität, aber auch Gleichstellung zu ermöglichen, eindeutig im Vordergrund.“ Dem stimmen wir vollinhaltlich zu – wie auch den weiteren grundsätzlichen Ausführungen der FDP zum Inklusionsgedanken – und betonen, dass bei allen oben genannten Institutionen der soziale Aspekt nicht nur ein Teilstück, sondern essentiell und unabdingbar ist, im Unterschied zu einem Unternehmen wie Adito, das privatwirtschaftlich denken und handeln muss.

### **Gemeinderatssitzung, 25.06.13**

Für die Gemeinderatssitzung am Dienstag, 25.06.13, war es nun Aufgabe der Verwaltung, einen Beschluss herbeizuführen. Erneut waren Vertreter der Diakonischen Hausgemeinschaft und der Firma Adito anwesend, um das Konzept und dessen Fortschritt nochmals zu erläutern. Hier zeigte sich nun, dass viele Gemeinderäte und Gemeinderätinnen doch inzwischen ebenfalls erhebliche Zweifel hegten, die die Freien Wähler von Anfang an aufgezeigt hatten: Stimmt das Gesamtkonzept? Wie ist langfristig eine soziale Durchmischung zu erreichen? Wer betreibt (dauerhaft) ein Nachbarschaftscafé mit festen Öffnungszeiten? Am Ende der Diskussion stellte Geschäftsführer Düllmann, Adito, klar: "Es kann keine langfristige Verantwortlichkeit für Adito geben, die Verantwortung für die sozialwirtschaftliche Ausrichtung des Projektes zu übernehmen".

Wir bedauern sehr, dass es nicht möglich war, dieses Projekt zu realisieren. Wirtschaftliche und auch rechtliche (z.B. Erbrecht) Rahmenbedingungen setzen uns hier deutliche Grenzen. Wir sind aber sicher, dass es andere, sinnvolle und realisierbare Möglichkeiten gibt, das Areal vom Adler bis zum Steigerhaus zu verwerten, sei es nun als Grünanlage, als Sozialprojekt oder als Wohnanlage. Wichtig war es uns, mit Gemeindeeigentum sorgsam und verantwortungsvoll umzugehen. Und dass sich dem am Ende eine große Mehrheit des Gemeinderates anschließen konnte, zeigt sich am Abstimmungsergebnis: Mit 13 Nein- und 6 Ja-Stimmen (+ 1 Enthaltung) entschied sich der Gemeinderat nach anfänglicher Zustimmung gegen das Projekt!

Das zeigt uns, dass es gut und richtig ist, beharrlich zu sein, und mit gesundem Menschenverstand abzuwägen, ob ein Projekt "passt". Auch wenn der oben abgestimmte Ansatz nicht der Richtige war - sicher wird es uns gemeinsam gelingen, den Adler-Komplex einer guten, sinnvollen Nutzung zuzuführen. Die Freien Wähler Dossenheim sind jedenfalls zuversichtlich, dass es vernünftige, realisierbare Ideen geben wird, dieses Areal für die Zukunft zu gestalten.

Haben Sie Vorschläge hierzu? Dann schreiben Sie uns, oder besuchen Sie eines unserer kommunalpolitischen Treffen, wir freuen uns auf Sie!

Aktuelle Themen können Sie auf unserer Homepage lesen:  
[www.fw-dossenheim.de](http://www.fw-dossenheim.de)