

Der Freistaat als schlechtes Vorbild?

Wohin mit 300 Studenten: Die Beteiligten sagen, sie prüfen drei Standort-Optionen. Doch insgeheim scheint eine Vorauswahl getroffen worden zu sein – die mit dem meisten Flächenfraß und dem geringsten Nutzen für Hof.

Von Christoph Plass

Hof/München – Die CSU hat ja jetzt auch den Klimaschutz als Wahlkampfthema entdeckt: Am Wochenende tönnten, wie berichtet, die Redner des Sommerempfangs in Schwarzenbach von der Wichtigkeit künftiger bayerischer Klima-Innovationen für die Welt. Bei einer Alltagsentscheidung, die gerade zur Debatte steht, scheint sich der CSU-geführte Freistaat allerdings gegen Klimaschutz, gegen Nachhaltigkeit und auch gegen eine Stärkung der Innenstadt zu wenden. Bei der Suche nach einem Standort für ein Wohnheim für 300 Studenten der Verwaltungshochschule scheint eine Vorauswahl getroffen zu sein.

Die Optionen: Zur Wahl stehen, wie berichtet, drei Optionen: ein Neubau am Campus, den der Freistaat am liebsten hätte, eine geteilte Lösung mit etwa 100 Wohnungen am Sigmundgraben und dem Rest auf dem Campus (diesen Vorschlag hat die Stadtverwaltung eingebracht), und, als Vorschlag mit dem vermutlich größten Mehrwert und Potenzial, ein Umbau der Hoftext-Brache in der Schützenstraße. Dieser scheint aber gar nicht ernsthaft beachtet zu werden bei den Zuständigen in München. Aus gewöhnlich gut informierten Kreisen heißt es sogar, er sei längst vom Tisch.

Nicht näher betrachtet? „Die Planungen Schützenstraße, welche dem Investor obliegen, sind dem Freistaat Bayern bekannt“, heißt es dazu auf *Frankenpost*-Anfrage lapidar aus dem Bauministerium. Zur Variante Sigmundgraben schreibt die Pressestelle immerhin, dass sie „auch näher geprüft“ werde – doch die Schützenstraße scheint insgeheim schon abgelehnt zu sein. Und das, obwohl



Auf diesen Kuhhandel könnte es hinauslaufen: Der Freistaat baut am Sigmundgraben bis zu 100 Studentenwohnungen, und dafür macht ihm die Stadt keine Scherereien für die restlichen 200, die er auf den heutigen Tennisplätzen am Campus errichten will. Die Studenten selbst, das haben die Stadträte erfragt, würden übrigens am liebsten in die Stadt ziehen.

Foto: Thomas Neumann

genaue Planungen und ein Angebot des Investors vorliegen und obwohl der Stadtrat begeistert wäre von der Variante Schützenstraße.

Vor Kurzem hatten sich die Vertreter der Fraktionen mit dem Potsdamer Investor zu einem Ortstermin getroffen. In *Frankenpost*-Gesprächen betonten die Fraktionschefs von FAB/Freie, Grünen und SPD unumwunden, dass die Schützenstraße aus ihrer Sicht die beste Lösung wäre; auch CSU-Fraktionschef Wolfgang Fleischer sagt, dass er dem viel abgewinnen könne. Was die Fraktionen schätzen: Sie sei so zentral gelegen, dass Studenten in die Stadt kämen, biete Optionen für zusätzliche Bauten für Seniorenwohnen, Jugendherberge, Kletterwand oder kleinen Nahversorger. Und, als Potenzial, das die Variante zu einer wirklich großen Nummer für die gesamte Stadtentwicklung werden lassen könnte, die grundsätzliche Möglichkeit, auf dem angrenzenden Parkplatz Poststraße den künftigen Busbahnhof anzusiedeln – mit Bahnbindung und kurzer Taktung zur Hochschule. Einen Pferdefuß aber hat das Angebot.

Kaufen oder mieten: Würde der

Freistaat – vertreten durch die Immobilien Bayern, Finanz- und Bauministerium – die Fabrik in der Schützenstraße selbst umbauen wollen, er könnte es nicht direkt mit dem aktuellen Investor tun, sondern müsste den Auftrag europaweit ausschreiben. Die Alternative: mieten. „Es besteht grundsätzlich auch die Möglichkeit einer Anmietung“, heißt es aus dem Bauministerium pro forma. Und das Beispiel der 2016 in der Wirthstraße errichteten Studentenwohnheime zeigt, dass der Freistaat diesen Weg auch bereits gegangen ist. Doch hat er im aktuellen Fall schon von Anfang an mitgeteilt, dass mieten nicht seine favorisierte Version wäre. Er wäre am liebsten selbst Herr im neu errichteten Haus.

Thema Flächenfraß: Warum spielen ökologische und städtebauliche Belange bei der Entscheidung keine Rolle? Diese *Frankenpost*-Frage würdigt man in München nicht mal einer Antwort. „Der Freistaat ist gehalten, stets die wirtschaftlichste Unterbringung zu wählen“, heißt es stattdessen. Da scheint ein Sachbearbeiter in der Landeshauptstadt sein Baugesetzbuch nicht zu kennen:

Dort steht nämlich, dass bei Optionen, die eine Vielzahl an unmittelbaren und mittelbaren Vorteilen bieten, nicht allein Wirtschaftlichkeit Trumpf sein muss – die dann anzusetzende Kosten-Nutzen-Untersuchung lernt jeder der Studenten an der Hofer Verwaltungs-FH, für die die Wohnungen ja gedacht sind.

Und die Stadt? „Das es eine endgültige Entscheidung gegeben hätte, wäre mir nicht bekannt“, sagt Eva Döhla. Die Stadt unterstütze „alles,

was Studenten in die Stadt bringt“, auch auf die Möglichkeit der Anmietung habe man den Freistaat hingewiesen. Und man habe ein beschleunigtes Verfahren zum Umbau der Schützenstraßen-Brache zugesagt. Den Sigmundgraben hat die Verwaltung vorgeschlagen, weil er ein Kompromissvorschlag sein könnte. Oder ein Kuhhandel, je nach Betrachtungsweise.

Flächenversiegelung in der Stadt Hof

Der Amazon-Bau vor den Toren der Stadt verschlingt eine Fläche von 22 Hektar. Darin würde man 2200 Einfamilienhäuser mit einer Grundfläche von 100 Quadratmetern unterbringen – so viele wurden in Stadt und Landkreis in den vergangenen 25 Jahren nicht gebaut (in der Stadt Hof werden seit 2010 laut Statistischem Landesamt durchschnittlich 17 Wohngebäude pro Jahr errichtet, im Landkreis sind es 55). Das haben auch die Macher des noch jungen Hofer Klimaschutzkonzepts festgehalten – ganz ohne das Wort Flächenfraß zu verwenden.

„Seit 2002 findet Wohnungsbau nur noch in sehr bescheidenem Umfang statt. Die jüngste Bautätigkeit im Bereich von Studentenwohnheimen schlägt sich hinsichtlich der Wohnfläche kaum nennenswert nieder“, schreiben sie. Von den 58 Quadratkilometern Fläche, die das Hofer Stadtgebiet misst, sind 27 Prozent Siedlungsfläche. Näher beleuchtet werden hier allerdings weder Industrie- noch Gewerbeflächen, es geht rein um die Wohnbebauung – die von den Klimaschützern das Prädikat „vergleichsweise alt und mit erhöhtem energetischen Sanierungsbedarf“ bekommen hat.