

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Zeitler,
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,

am 28.01.2017 war im Südkurier unter dem Titel "Dieses Pflanzenhaus kommt nicht" folgende Stellungnahme von Baubürgermeister Längin zu lesen: "Es ist in der Tat so, dass der Wettbewerbsentwurf des Pflanzenhauses nicht realisiert werden wird." Und weiter: "...kann die Stadt den Siegerentwurf nicht realisieren, da das von den Planern entworfene Pflanzenhaus keine idealen Standortbedingungen für die wertvolle Kakteensammlung der Stadt bieten würde." In der Folge dieser Erklärungen kam es in der Gemeinderatssitzung vom 22.02.2017 zu einem Antrag der Fraktion 'LBU/Die Grünen', "mit der architektonischen Neuplanung des Pflanzenhauses auch den Standort und mögliche Alternativen neu zu bewerten und zu entscheiden" (www.ueberlingen.de). Demgegenüber hält OB Zeitler "am Standort ...an exponierter Stelle in Seeufernähe fest" (dto.) und beruft sich dabei auf die bestehende Beschlusslage.

Frage: Was ist los in der Verwaltung der Stadt Überlingen?

RÜCKBLICK

Angesichts der nicht erst seit der zitierten Äußerung des Baubürgermeisters Längin laufenden Diskussion über Standort und Art des sog. 'Pflanzenhauses' sei ein kurzer Rückblick auf die Entwicklung erlaubt:

- Die erste Erwähnung fand dieses Vorhaben in der Schrift zur Bewerbung um die Landesgartenschau aus dem Jahr 2008/09 unter dem Titel 'Maßnahmenkonzept im Uferpark West' als "mediterranes Pflanzenhaus mit Cafe" ohne besondere Spezifizierung und Begründung.
- Sodann tauchte die Idee zu einem Pflanzenhaus in Form von unterschiedlichen Benennungen im Zusammenhang mit dem Bürgerworkshop am 10.11.2011 zum Thema "Daueranlagen" im Gelände der Gartenschau auf (z.B.: 'Gewächshaus "Orangerie" mit dezenter Gastronomie', 'Palmenhaus möglichst groß, sodass ein Cafe wirklich Platz hat', 'Palmen-Kakteenhaus und Cafe', 'Palmenhaus: mit Termin für die Blüte der "Königin der Nacht" als Event', 'Areal für Glashaus – Kakteen und mediterrane Pflanzen' , u.a.m.).
- Sodann fand das Projekt Eingang in die Ausschreibungsunterlagen zum 'landschaftsarchitektonischen Realisierungswettbewerb' vom Juni 2012. Dort wird unter Punkt B 4.3 das 'Neue Pflanzenhaus' etwas genauer spezifiziert, wobei lediglich auf die Unzulänglichkeit des bestehenden Pflanzenhauses hingewiesen und eine Größe von 600 m² Grundfläche vorgegeben wird; dabei sei die Fläche für eine Gastronomie noch hinzu zu fügen. Die Aufgabe der Wettbewerbsteilnehmer bestand in der Festlegung eines geeigneten Standortes innerhalb des Wettbewerbsgebietes (von Bahnhof Therme bis Goldbacher Kapelle).

- Im Protokoll zur Preisgerichtssitzung vom 17.10.2012 wird in der schriftlichen Beurteilung zum Siegerentwurf (Büro Relais) festgestellt, dass hinsichtlich "des Denkmalschutzes (...) die Nachbarschaft zu den Villen (im Kurgarten) allerdings skeptisch beurteilt [wird]". Dennoch wird an dem Standort festgehalten und als Grundlage für den dann folgenden 'Realisierungswettbewerb Parkhaus und Pflanzenhaus' in 2014 vorgegeben.
- In den Wettbewerbsunterlagen ('Dokumentation', Juni 2014) sind –mit Ausnahme der Forderung nach einer "architektonisch hochwertigen, für den Ort identitätsstiftenden Lösung"- keine weiteren Spezifikationen enthalten. Folgerichtig wird dann auch dem Siegerentwurf (Büro Schalt-raum) in der Beurteilung durch das Preisgericht bescheinigt, dass "beide Baukörper (Parkhaus und Pflanzenhaus) ... als zusammengehörige Sonderbauten... einen unverwechselbaren Ort und damit Identität schaffen".

Fazit: Die Projektentwicklung zeigt bis zu diesem Zeitpunkt in allen dargestellten Phasen der Konkretisierung folgende grundsätzlichen Defizite:

- keine qualifizierte Bedarfsanalyse
- fehlende Standortanalyse mit Vorgaben für die Standortwahl
- unscharfe Definition der funktionalen Anforderungen
- unzureichende Grundlagenermittlung für die technischen Rahmenbedingungen

DISKUSSIONSSTAND

Nach Abschluss des Realisierungswettbewerbs war das Projekt 'Pflanzenhaus' (ebenso wie das 'Parkhaus') Gegenstand kontroverser Diskussionen in Form von allgemeinen Stellungnahmen, Zeitungsartikeln und darauf folgenden Leserbriefen. Im Wesentlichen wurden folgende Aspekte thematisiert:

- Zweifel am grundsätzlichen Bedarf eines Pflanzenhauses (Belassen der Kakteensammlung am bisherigen Standort, weiterhin jährlicher Transport)
- Einhausung der Kakteen am vorhandenen Standort unter Einsatz einer mobilen Überdachung
- Alternativ-Standort im Stadtgarten (nördlich Rosengarten)
- Unmöglichkeit der Unterbringung in den vorhandenen Glashäusern
- Wachstumsprobleme der Pflanzen bei ganzjähriger Unterbringung am vorhandenen Standort (Platzmangel)
- Denkmalschutz-Rechtliche Bedenken (Zerstörung des historischen Kontextes bei Wegfall der Kakteen-Kulisse)

- Hohe Laufende Kosten bei weiterhin erforderlicher jährlicher Umsetzung der Pflanzen
- Mangelnde technische Voraussetzungen des geplanten Gebäudes am vorgesehenen Standort im Stadtgarten
- Kritik an der Verbauung der jetzt noch vorhandenen freien Seesicht
- Erhaltung der Sichtachse zur Teufelstreppe hin (Auflage für die weitere Bearbeitung des B-Plan-Entwurfs für die öffentliche Auslegung; siehe: Beschluss 212 der Gemeinderatssitzung vom 09.12.2015)
- Unverständnis zum architektonischen Erscheinungsbild des geplanten Gebäudes als vermeintlich 'identitätsstiftend' (Beliebigkeit der Stockchen - Architektur)

Angesichts dieser, z.T. sich widersprechenden Meinungen, Ansichten, Einschätzungen, Wünschen und Erfordernissen fehlt eine alle Einwendungen umfassende Bewertung und Abwägung als Entscheidungsgrundlage für die weitere Planung.

KOSTEN

Hinsichtlich der Kosten wurden im bisherigen Verlauf der Planung folgende Angaben veröffentlicht:

- Unterlagen zum Wettbewerb (Beantwortung der Rückfragen vom 25.06.2012, Punkt 6): Das Pflanzenhaus mit Cafe ist mit 1,8 Mio. € veranschlagt (netto, incl. Nebenkosten). Diese Summe ist ein Teilbetrag der mit 7,0 Mio. € ausgewiesenen Maßnahmen im Teil 'B': Westpark (Ausschreibungsunterlage zum Wettbewerb, S.37).
- Die Investitionskosten für das Pflanzenhaus liegen bei voraussichtlich 1,25 Mio. €. Die Stadt erhält für den Bau Fördergeld des Landes (Hallo Ü, 19.06.2014, S.3).
- Die Kosten für das Pflanzenhaus werden mit 2,5 Mio. € anzusetzen sein (Flyer Bürgersinn). In der Diskussion über die Hintergründe dieser Zahl wird von der Fraktion LBU/Die Grünen vorgetragen, dass kein Gemeinderat bekannt sei, "der bereit ist, für das Pflanzenhaus 2 Mio. EUR auszugeben" (Mail vom 30.10.2015).
- Es habe sich gezeigt, so Längin, "dass der Wettbewerbsentwurf in dieser Form zu den veranschlagten Kosten nicht umsetzbar ist" (Südkurier vom 07.02.2017). Weder zu den "veranschlagten Kosten" noch zu der Kalkulation des Wettbewerbsentwurfs "in dieser Form" wurden Angaben gemacht.

Es muss also festgestellt werden, dass hinsichtlich der zu erwartenden Investitionskosten große Unsicherheit herrscht.

Wir schlagen vor:

Angesichts der vielen konzeptionellen Einwendungen und unter Berücksichtigung eines limitierten Kostenrahmens den geplanten Standort am See-Grundstück Hafen- aufzugeben und die Kakteensammlung am vorhandenen Standort zu belassen, entweder

- mit einer mobilen Überdachung*) versehen als ganzjährige Präsentation der Pflanzen evtl. in reduzierter Stückzahl zur Verbesserung der erforderlichen Wachstumsfläche, oder
- ohne Überdachung mit der Folge einer jährlichen Umbettung wie bisher; allerdings wäre im Winter für eine funktionstüchtige Unterbringung in einem Gewächshaus zu sorgen und bei Reduktion der Stückzahl könnten größere Tröge verwendet und ein jeweils jährlich wechselndes Arrangement der Pflanzen präsentiert werden.

Zugleich sollte auch eine umfassende Bedarfsermittlung durchgeführt werden, bei der einerseits die zu versorgenden Pflanzen nach Art, Anzahl und Größe festzustellen ist und andererseits die langfristig funktionsfähigen vorhandenen (oder neu zu schaffenden) Flächen zur Unterbringung des Bestandes und die Nachzucht neuer Pflanzen.

Die Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache 2017-039), der von der Denkmalschutzbehörde mit Variante 2 beschriebenen Vorgehensweise zu folgen, führt zu einem erheblichen Mehraufwand der Investitionskosten (umfassende technische Aufrüstung des geplanten 'Pflanzenhauses' zur sachgerechten Unterbringung der "alten Kakteen-Individuen" und Erwerb/Züchtung von Gewächsen "zum Aufbau einer winterharten Kakteen-Kulisse am historischen Standort") und zum anderen auch zu einer Erhöhung des Pflegeaufwandes an zwei Standorten und damit der laufenden Kosten.

Insofern zielt der Verwaltungsvorschlag in die falsche Richtung und sollte verworfen werden.

Bürgersinn e.V., Überlingen, 11.03.2017
H. Ingerfurth u. J. Betten

*) Quellen:

- freiotto.com
- Institut für leichte Flächentragwerke der Universität Stuttgart
- Membrane in der Architektur, TU München, Melanie Schmid