

Die Stuttgarter Gemeinderäte müssen sich entscheiden:

Stadtplanung zum Wohle der Bürgerinnen und Bürger oder Schnelle Gewinne für Immobilienspekulanten

Der Stadtbezirk Vaihingen hat 45.000 Einwohner und über 60.000 Arbeitsplätze. Entsprechend diesem weit und breit einmaligen Missverhältnis ist das Verkehrsaufkommen durch Berufspendler gigantisch. Wer da auch noch den Stuttgarter Zentralen Fernomnibusbahnhof in Kombination mit einer Büro-, Handels- und Hotel-Großbebauung in diesen Außenstadtbezirk verlegen will, kann nicht mehr ganz dicht sein.

Entstanden ist dieses Ungleichgewicht erst, weil Stadt und Gemeinderat in den vergangenen Jahren auf Stadtplanung weitgehend verzichtet haben und jedwedes freie Gelände gleichsam auf Zuruf privaten Kapitalinteressen zum Fraß vorgeworfen haben. Statt einer ausgewogenen, lebensfreundlichen Stadtentwicklung wurden sowohl innerorts als auch auf Grün- und Erholungsflächen ausschließlich Büropaläste errichtet.

Seit auch die Stadt nicht mehr die Augen vor dem entstandenen Wohnungsmangel verschließen kann, müssen nun angeblich auch noch die letzten verbliebenen Grünflächen bebaut werden, diesmal mit Wohnungen.

Hat man denn aus den Fehlern der Vergangenheit gar nichts gelernt und will das schlimme Spiel nun am Vaihinger Bahnhof nur in der nächsten Runde fortsetzen?

16.000 m² Bürogebäude, 3.000 m² Einzelhandel, 6.500 m² Hotelhochhaus will der Immobilienverwerter Aurelis neben dem FOB (3.000 m²) auf dem Gelände errichten.

Wir brauchen keinen weiteren Einzelhandel, weil Vaihingen ausreichend versorgt ist und damit nur bestehende Geschäfte verdrängt würden. Wir wollen keine weiteren Büros, wo jetzt schon viele leer stehen und der tägliche Pendlerverkehr kaum noch zu bewältigen ist.

Es besteht hier vielmehr eine hervorragende Möglichkeit, dringend benötigten Wohnungsbau zu realisieren anstatt in den Honigwiesen oder auf den Feldern Möhrings und Sonnenbergs.

Doch der Stuttgarter Gemeinderat ist bereits wieder auf dem besten Weg alles den Einwohnern dieser Stadt dienliche zu vergessen und sich den Bebauungsplan vom Grundstückseigentümer diktieren zu lassen.

Die Immobilienspekulanten von Redwood Grove (Kayman-Inseln) und Hochtief können sich der Willfährigkeit dieses Gemeinderats offensichtlich sicher sein: Sie präsentieren bereits in Hochglanz die fertige Bebauung für ihr „am weitesten fortgeschrittenes Projekt“, lange bevor der Stuttgarter Gemeinderat überhaupt Kriterien für einen Investorenwettbewerb aufgestellt oder gar einen Bebauungsplan ausgelegt hat.



Für die Bewohner und kleinen Gewerbetreibenden Vaihingens und Umgebung bedeutete dies eine weitere massive Verschlechterung ihrer Wohn-, Arbeits- und Lebensbedingungen. Dem Immobilienkonzern ermöglicht es riesige Gewinne:

Für 60 Euro/m² wurden die ehemals staatlichen Bahngelände erworben. Nach dem von Aurelis gewünschten Bebauungsplan wird der Quadratmeterpreis zwischen 900 und 1.000 Euro liegen.

Die Stadträte müssen sich entscheiden:

Wollen sie **zum Wohl der Bürgerinnen und Bürger** das Gelände am Vaihinger Bahnhof als Wohnbaugelände ausweisen anstatt die klimatologisch wichtigen letzten Grün- und Erholungsflächen zu bebauen oder

zum Schaden der Bürgerinnen und Bürger internationalen Immobilienspekulanten Traumgewinne verschaffen.

Vielleicht lassen sie sich ja doch noch von der Einsicht des ehemaligen Hamburger Kultursenators M. Naumann (SPD) leiten, der zum Umgang mit Aurelis und deren Grundstücken empfiehlt:

"Solche Finanzinvestoren sind an sozialer Stadtentwicklung nicht interessiert, sondern an schnellen Gewinnen, die sich einzig und allein durch hochwertige und teure Immobilien erzielen lassen. Es gilt nun, sich nicht beirren zu lassen und das Gelände nicht nach einer Verwertungsstaktik zu entwickeln, sondern im Dialog mit Fachwelt und Bürgern eine zukunftsfähige Masterplanung für das Gelände auf den Weg zu bringen."

Wer ist diese Aurelis Real Estate GmbH & Co KG (seit 2008 Aurelis Asset GmbH) für deren Profite Stadtverwaltung und Gemeinderat alle Bürger-Interessen zu vergessen bereit sind ?

Nach ihrer Umwandlung zur AG und dem damit aus ökologischer Sicht äußerst problematischen Rückzug aus dem Güterverkehr gründete die DB 2003 mit der Aurelis Real Estate GmbH & Co KG (Erwerb, Entwicklung, Optimierung, Vermarktung, Verwaltung und Management von Immobilien) eine Tochtergesellschaft und veräußerte an sie ca. 30 Mio. qm nicht mehr benötigter Bahnflächen vor allem im Bereich des Güterverkehrs- und der Güterabwicklung. Es handelte sich dabei vielfach um wertvolle innerstädtische Grundstücke. Der **Kaufpreis: 2,261 Mrd. Euro**. Die Höhe des aus Steuermitteln finanzierten Kaufpreises orientierte sich an den zu erwartenden Vermarktungserlösen der Immobilien.

Die Erlöse sollten dann aber doch anderen zu gute kommen:

Anfang 2007 veräußert die DB AG im Zuge einer Versteigerung, bei der nur ein Bieter auftrat, die bisher als Bahntochter staatliche Aurelis Real Estate GmbH & Co KG samt Grundstücken an ein Konsortium von Hochtief Projektentwicklung GmbH und dem Immobilienspekulanten Redwood Grove International LP für **1,64 Mrd. Euro**.

Der internationale Finanzdienstleister und Immobilienfond Redwood Grove (mit 50% an Aurelis beteiligt) mit Sitz im Steuerparadies Kayman-Inseln ist auch Miteigentümer der Hypo Real Estate, die das Aurelis-Schnäppchen mit 1,3 Mrd. Euro finanziert hat. Richard S. Mully verantwortlich für die Investment Strategie und das Management der Fa. Grove International Partners LP in Europa, also des Kreditnehmers sitzt auch im Aufsichtsrat des Kreditgebers, der Hypo Real Estate.

Die Pleite der HYPO-Real Estate wurde inzwischen mit staatlicher Finanzhilfe (30 Mrd. Euro) abgewendet. Der Steuerzahler durfte so für die Bahn-Liegenschaften, die ihm über den Aurelis Deal abhanden gekommen sind, gleich noch einmal bezahlen.