

Nachnutzung Schramberger Krankenhaus: Stadt dreht Ehrenrunde

Martin Himmelheber (him)

30. April 2021

Seit einem Jahrzehnt ist das Schramberger Krankenhaus nun schon geschlossen. Mittlerweile zwei Oberbürgermeister und eine Oberbürgermeisterin haben bislang vergebens versucht, eine Nutzung für das leer stehende Gebäude zu finden. Spektakulär gescheitert war der Verkauf an einen Schweizer Milliardär, der dort ein Wellnesshotel einrichten wollte. Die „Camedi“-Affäre war sicher auch ein Grund, weshalb Thomas Herzog die Wiederwahl als OB misslang.

Eine „Art Wettbewerb“ reicht nicht

Vor einem Jahr hat seine Nachfolgerin Dorothee Eisenlohr einen weiteren Versuch gestartet und Investoren gesucht. Dabei ist die Verwaltung aber zu blauäugig vorgegangen und muss das Ganze nun wiederholen. Fachbereichsleiterin Petra Schmidtman-Deniz schreibt in einer Vorlage für den Gemeinderat, innerhalb des Sanierungsgebietes Bühlepark sei das Krankenhausareal ein „sehr wichtiges und exponiertes Projekt“. Daher habe die Verwaltung 2020 „eine Art Wettbewerb durchgeführt, der Ideen und Planungen einer möglichen Nachnutzung durch potentielle Investoren aus der Umgebung und der Bundesrepublik Deutschland aufzeigen sollte“.

Damals hatte die Stadt zunächst 15 Investoren direkt angeschrieben und später noch über die regionale Wirtschaftsförderung etwa 2500 mögliche Investoren angemailt. Drei Investoren hätten sich beworben, von denen aber nur zwei die zuvor aufgestellten Kriterien erfüllt hätten. Die Kriterien seien aber „sehr, sehr vage“ und nicht eng genug gefasst gewesen, um die drei Entwürfe miteinander vergleichen zu können, so Schmidtman-Deniz in der virtuellen Sitzung. Clemens Maurer war wegen Befangenheit in diesem Tagesordnungspunkt nicht dabei und hatte seine Kamera abgeschaltet.

Keine Rechtssicherheit

Der externe Sanierungsträger habe der Stadt geraten, ein neues Investorenwettbewerbsverfahren einzuleiten. Auch die Kanzlei Sparwasser und Schmidt habe empfohlen, ein formaleres Verfahren mit enger gefassten Kriterien durchzuführen. Investoren müssten alle die gleichen Vorgaben haben. Andernfalls drohten Klagen von unterlegenen Bewerbern.

Das Sanierungsgebiet Bühlepark (schwarz gestrichelte Linie) und das Krankenhausareal (rote Linie). Grafik: Stadt

Die Verwaltung habe Kontakt zu drei Büros aufgenommen, die solche Verfahren begleiten. Das würde zwischen 50.000 und 60.000 Euro kosten. „Das Verfahren würde dazu führen, dass wir das bekommen, was wir möchten“, so Schmidtmann-Deniz.

Die Verwaltung werde einen Kriterienkatalog erarbeiten und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorlegen. Damit werde die Verwaltung einen Investorenkreis ansprechen. Die Entwürfe sollen in einem anonymisierten Verfahren wie beim Schulcampus und der Planie von einer Jury bewertet werden. So sei „eine neutrale Begutachtung gewährleistet“. Schmidtmann-Deniz schätzt, dass das Verfahren etwa ein halbes Jahr dauern werde.

Von Anfang an verkorkst

Dominik Dieterle (CDU) fragte, weshalb ein so großer und langdauernder Wettbewerb nötig sei. Andere Kommunen handelten da pragmatischer. Er forderte die Verwaltung auf, „nicht noch mehr Zeit zu verlieren“. Mehr als 2000 Investoren seien informiert worden, es habe also keine Benachteiligung bestanden. Man sollte die zwei bisherigen Investoren einladen und mit diesen das Verfahren fortführen.

Schmidtmann-Deniz wies darauf hin, dass wegen des Sanierungsgebietes Fördergelder fließen. Deshalb wolle man das „rechtssicher auf die Beine stellen“.

Oberbürgermeisterin Eisenlohr stimmte „vollumgänglich“ der Bemerkung zu, dass das „Verfahren von Anfang an verkorkst“ war. Man hätte sich gleich mit dem Sanierungsträger zusammen setzen müssen und fragen, „wie macht man so etwas richtig“. Es sei tatsächlich zu riskant, beim ursprünglichen Verfahren zu bleiben, bestätigte sie. „Wir waren am Anfang frisch, fröhlich, frei unterwegs und wollten Bewegung in die Sache bringen“, so Eisenlohr. Bei einem anonymisierten Verfahren wäre auch der Vorwurf der Mausehelei leichter zu entkräften. Sie kündigte an, dass man bereits im Juni den nächsten Schritt machen könne.

Thomas Koch (ÖDP) fand das anonymisierte Verfahren habe sich gut bewährt. Allerdings seien die bisherigen Entwürfe möglicherweise den Jurymitgliedern schon bekannt. Laut Schmidtmann-Deniz seien die bisherigen Entwürfe noch nicht so klar gefasst, als dass man sie schon erkennen könnte.

Am Ende klare Entscheidung für anonymes Verfahren

Bei der Sitzungsfortsetzung im Bärensaal beantragte Udo Neudeck (Freie Liste) vor den weiteren Beratungen die Öffentlichkeit zunächst auszuschließen. Es stünden bereits „Namen von möglichen Investoren im Raum“. Dafür stimmten 14 Rätinnen und Räte. Nach der Unterbrechung der öffentlichen Sitzung stimmten schließlich 20 Rätinnen und Räte für das von der Verwaltung vorgeschlagene Investorenauswahlverfahren. Vier stimmten dagegen.