

Pfaff und Schlauder: Investor Schikorr in Singen gesprächs- und klagebereit

Martin Himmelheber (him)

17. April 2024



Wie geht es weiter bei Pfaff-und-Schlauder? Die Stadt hatte Anfang April dem Investor in einem ausführlichen Schreiben mitgeteilt, sein Bauantrag sei abgelehnt. Wie mehrfach berichtet, hatte die Singener Wirtschaftskanzlei HSG das alte Fabrikgebäude gekauft und im Januar 2023 dem Landratsamt Rottweil zugesagt, das Gebäude für die Unterbringung von „circa 200 Personen“ herzurichten.

Schramberg. Dagegen hatte sich in der Bevölkerung allerdings Widerstand gebildet. Zahlreiche Nachbarn und Anwohner hatten Einwendungen gegen das Vorhaben vorgebracht. Der Gemeinderat hatte die bestehende Satzung für das Sanierungsgebiet Bühlepark konkretisiert und ausdrücklich Wohnheime für die Unterbringung von Geflüchteten als unerwünscht und nicht vereinbar mit den Sanierungszielen aufgenommen.

Bis jetzt hatte sich die HSG und die dahinterstehende Familie Schikorr der Presse gegenüber sehr zurückgehalten. Anfragen blieben meist unbeantwortet. Nach der Ablehnung des Baugesuchs aber hat Alexander Schikorr die Vertreter der Schramberger Medien zu einem Pressetermin nach Singen eingeladen.

„Hätte die Stadt uns im Frühjahr 2023 signalisiert, dass sie gegen das Projekt ist, hätten wir es nicht weiter verfolgt“, versichert Horst Schikorr im Verlauf dieses Pressegesprächs. Das Landratsamt habe immer betont, ein Mietvertrag werde nur im Einvernehmen mit der Stadt geschlossen. Da nach dem Januar 2023 von der Stadt nichts Gegenteiliges zu hören gewesen sei, sei der Vertrag im April zustande gekommen.

Schikorr hat angekündigt, gegen die Ablehnung des Bauantrags und der sanierungsrechtlichen Genehmigung zu klagen. Außerdem stehe eine Schadensersatzforderung im siebenstelligen Bereich im Raum.

Pressegespräch in Singen

Gemeinsam mit seinem Sohn Alexander hatte Schikorr in sein Büro in der früheren Hegau-Apotheke eingeladen.

Sie hätten sich beim Kontakt zu den Medien bisher „bewusst zurückgehalten“, so Schikorr Senior, „um kein weiteres Öl ins Feuer zu gießen“. Nach der Ablehnung ihres Bauantrags und der sanierungsrechtlichen Genehmigung wollten sie jetzt ihre Sicht der Dinge darstellen, ergänzt sein Sohn.

Keine Notwendigkeit für Gespräche?

Bei diesem Verfahren sei einiges anders gelaufen, als sie das aus ihrer bisherigen Tätigkeit kennen würden. Horst Schikorr ist seit drei Jahrzehnten als Immobilienentwickler unterwegs, sein Sohn seit etwa

15 Jahren. Wie immer bei solchen Projekten hätten sie das Gespräch mit der Rathauspitze gesucht, um sich persönlich vorzustellen. Die Oberbürgermeisterin habe ausrichten lassen, sie sehe „dafür keine Notwendigkeit“, berichtet Horst Schikorr.

Sie hätten die Liegenschaft vor Jahren nicht mit dem Ziel erworben, dort Geflüchtete unterzubringen. Es sei ihnen darum gegangen, im denkmalgeschützten Fabrikgebäude Wohnraum zu schaffen. Wegen der gestiegenen Baukosten und Zinsen sei das derzeit nicht mehr möglich.

Im Sommer 2022 Pläne dem Landratsamt vorgestellt

Als temporäre Alternative sei dann der Vorschlag der Flüchtlingsunterkunft entstanden. Im Sommer 2022 hätten sie sich mit der Idee ans Landratsamt gewandt. Nach Ablauf der zehnjährigen Vermietung ans Landratsamt, so der Plan, hätten dann normale Wohnungen entstehen können.

Die Schikorrs betonen, „dass durch die Sanierung der leerstehenden Fabrik der lokalen Bevölkerung kein Wohnraum entzogen wird“. Ebenso hätte das verfallende Denkmal diese Investitionen dringend nötig.

„Wir haben das positiv eingeschätzt, das denkmalgeschützte Gebäude wäre genutzt und Wohnraum entstanden“, so Horst Schikorr. Das Grundstück insgesamt habe etwa 8000 Quadratmeter, die für Wohnzwecke nutzbare Fläche wären etwa 2500 Quadratmeter. Die Angabe circa 200 Personen sei die Obergrenze, es hätten auch nur 100 oder 150 sein können.

Nicht mit Widerstand gerechnet

„Wir haben nicht mit Widerstand gerechnet“, sagt Alexander Schikorr. Nachdem das Landratsamt im Sommer 2022 die Idee gut gefunden habe, hätten sie die Pläne entwickelt und einen Mietvertrag ausgearbeitet. Im Januar 2023 habe das Landratsamt dann die Stadt Schramberg offiziell informiert, denn die Stadt sollte unbedingt „mit im Boot“ sein.

„Das Landratsamt hat uns immer klar gemacht: 'Wir machen nichts gegen die Stadt.'“ Auch vom Regierungspräsidium habe es damals das OK gegeben.

Keine Reaktion der Stadt

Als bis April 2023 von der Stadt nichts kam, hätten sie den Mietvertrag mit dem Landratsamt geschlossen. „Wir haben viel Zeit und Geld verloren“, versichert Alexander Schikorr. „Hätten wir gewusst das keine Bereitschaft der Stadt besteht, hätten wir nichts angepackt und den Vertrag im April nicht geschlossen.“

Für die Pläne, die Gutachten und das Ausräumen des Gebäudes hätten sie einen sechsstelligen Betrag investiert, so Horst Schikorr. Und das in der Annahme, es sei politischer Konsens, dass das Projekt umgesetzt wird.

Im Sommer 2023 seien sie voller Erwartungen zum Baurechtsamt mit ihren Plänen gegangen. Dann sei der „Schachzug“ der Stadt mit der Änderung der Sanierungssatzung erfolgt, erinnert sich Horst Schikorr. „So etwas wie in Schramberg habe ich noch nie erlebt.“

Ihr primäres Ziel sei gewesen, Wohnraum zu schaffen, betont Alexander Schikorr. Das genau sei doch das Ziel des Sanierungsgebietes. Nun verzichte man auf Wohnraum und nehme den weiteren Verfall des Gebäudes hin.

Vorteile der zentralen Unterbringung

Im Gegensatz zu den Anwohnern und der Meinung im Gemeinderat halten die Schikorrs eine zentrale Unterbringung der Geflüchteten für weniger konflikträchtig als die dezentrale Unterbringung. In ihrem Konzept wären ständig Betreuungspersonen im Haus gewesen, es hätten Deutschkurse und

Integrationsberatung stattfinden können.

Einige der 47 anonymisierten Einwendungen seien in ihren Aussagen, grenzwertig gewesen, in Teilen rassistisch“, findet Horst Schikorr.

Um wenigstens ihre laufenden Kosten decken zu können, würden sie nun versuchen, das Gebäude gewerblich zu nutzen.

Schikanen im Bauantragsverfahren

Im Zusammenhang mit den abgelehnten Bauanträgen halten die Schikorr der Stadt vor, sie nicht korrekt behandelt zu haben. Bei der Abgabe des Bauantrages hätten sie erklärt, alles beizubringen, was erforderlich sei.

Die Stadt habe sich da aber bedeckt gehalten - und werfe ihnen nun vor, nicht alle Unterlagen geliefert zu haben. Und das, obwohl sie eine schriftliche Bestätigung hätten, der Bauantrag sei vollständig.

Zu den Schadstoffbelastungen habe man gebeten, zu erfahren, welche Gutachten dazu noch fehlten. Dazu habe die Stadt keine Auskunft gegeben, nun aber fehlende Angaben bemängelt.

Ein anderes Beispiel ist die Wasserkraftanlage. Da habe die Stadt Bedenken gehabt wegen des Lärms. Sie hätten schriftlich zugesichert, dass die Wasserkraftanlage außer Betrieb genommen werde, sobald ihr Projekt umgesetzt werde. In der Ablehnung werde nun aber die Lärmbelastung durch die Wasserkraftanlage aufgeführt.

Rechtsweg angekündigt

„Wir werden rechtlich gegen die Ablehnungsbescheide vorgehen“, kündigt Alexander Schikorr an. Auch werde eine hohe Schadensersatzforderung auf die Stadt zukommen. Das Landratsamt werde wegen der Verzögerungen von dem Mietvertrag zurücktreten können.

Wenn es zu einem Verwaltungsgerichtsverfahren komme, könne dies zwei bis fünf Jahr dauern. Wegen der bereits geleisteten Ausgaben und der entgangenen Mieteinnahmen läge der Schaden im siebenstelligen Bereich.

Die beiden Schikorr versichern mehrfach, dass bei einem Signal im Februar oder März 2023 von der Stadt, der Mietvertrag nicht so geschlossen worden wäre. Dann hätte man verhandeln können, ob man 100 oder 150 Plätze einrichtet oder das Projekt ganz aufgibt.

Nun aber werde man den Rechtsweg gehen müssen, denn ihrer Ansicht nach seien die Ablehnungsbescheide „völlig ungerechtfertigt und juristisch nicht haltbar.“

Was die beiden Singener zudem empört: Die Stadt hat ihnen eine Rechnung für die Ablehnung geschickt. 15.000 Euro sollen sie für den Bescheid bezahlen.