

Die Initiative Alte Stadtgärtnerei informiert

Bürgerentscheid schafft Bürgerbeteiligung

Die Initiative Alte Stadtgärtnerei hat den mehrheitlichen Beschluss des Dürkheimer Stadtrats zur Durchführung eines Bürgerentscheids am Tag der Bundestagswahl (26.09.21) zustimmend zur Kenntnis genommen. Zur Abstimmung kommt dann die Frage: „Soll das städtische Gelände ‚Alte Stadtgärtnerei‘ für das von der Projektentwickler-Gemeinschaft von Nell / Michelmann / Mutschler vorgestellte Projekt ‚Weinhotel‘ verkauft werden?“

Die Initiative sieht damit auch einen Schlusstrich unter jene strittigen Punkte der Vergangenheit gezogen, die zu einer gerichtlichen, letztlich aber einvernehmlich beigelegten Auseinandersetzung führten. 2.502 Unterschriften unter dem Bürgerbegehren waren für den Dürkheimer Stadtrat dann doch ein überzeugendes Argument für eine breite Bürgerbeteiligung in dieser städtebaulich wichtigen Frage.

Diese 2.502 BürgerInnen hatten viele gute Gründe, sich gegen den Verkauf der Alten Stadtgärtnerei zu wenden. Viele BürgerInnen teilen die Meinung der Initiative, dass das geplante Hotel zu groß ist und nicht in das Weinbergtal passt. Es umfasst visuell bis zu fünf Geschosse und überschreitet mit seiner Dachkante auf 143,35 m ü. NN den niedrigsten Punkt des Kamms zwischen Vorderem Spiel- und Michelsberg um mehr als drei Meter. Diese – um es in den Worten der Stadtverwaltung wiederzugeben – „sehr große Kubatur“ würde das Landschaftsbild des Annabergtals nach Auffassung der Initiative drastisch verändern und Auswirkungen auf den Weinbau in der Nähe haben. Bisher haben die Entwickler nicht ernsthaft einen Willen gezeigt, über ihre Pläne in der Grundsubstanz nachzudenken. Auch deswegen war es notwendig, sich an die gesamte Wählerschaft von Bad Dürkheim zu wenden, um eine alternative und bessere Lösung zu ermöglichen.

Klimafolgen im Klimawandel

Die Initiative ist nach wie vor gegen den Verkauf des städtischen Geländes an die Hotel-Initiatoren und sieht sich in ihrer Forderung nach einem Ideenwettbewerb insbesondere durch die Klimagutachten bestätigt. Die Gutachten der vergangenen Jahre wie auch die jüngst im Auftrag des Architekten erstellte „Abschätzung“ lassen Klimafolgen sowohl für nördlich gelegene Premium-Weinlagen am Spielberg als auch für die Nachbarschaftsbebauung im Süden erwarten. Gerade in Zeiten des Klimawandels sind diese Folgen mit möglichen Auswirkungen auf die Durchlüftung bis in die Kernstadt bedenklich.

Die Diskussionen der letzten Wochen haben nach Auffassung der Initiative gezeigt, dass das Gelände der Alten Stadtgärtnerei insbesondere wegen der Klimafolgen nur sehr eingeschränkt bebaubar sein dürfte. Wie man den Baukörper als das „kleinste Übel“ oder das „beste Hotelprojekt“ bisher diskutierter Bebauungsvarianten bewerten kann, bleibt der Initiative schleierhaft. In ihren Augen ist es geradezu paradox, einerseits einen Baukörper von etwa 80 Metern Breite zu planen, der sich ungefähr über ein Viertel der Sohle des Weinbergtals ausdehnt, und gleichzeitig zu empfehlen, rund um den geplanten Baukörper wegen des Kaltluftabflusses Bepflanzungen mit Büschen zu vermeiden. Dass bis zu 105 abgestellte Fahrzeuge von Hotelgästen und Mitarbeitern auf dem modellierten Parkplatz-Gelände dann wohl auch Hindernisse für den Kaltluftabfluss darstellen würden, wird offenbar übersehen.

Die Bürgerinitiative hält auch nichts von technischen Lösungen wie energieintensiven Heizdrähten in frostgefährdeten Rebanlagen, um den Winzern die Zustimmung zum Hotel schmackhaft zu machen. Winzer pflegen und hegen über Jahrzehnte und oft Generationen hinweg ihre Reben auch nicht, um sich am Ende von einer Frostschadensversicherung auszahlen zu lassen oder einen zugekauften Wein

als Hofabfüllung zu vermarkten. Viele Winzer kitzeln aus ihren Trauben mit Hingabe und viel Know-how sorten- und terroir-typische Noten heraus und bauen ihr Produkt Jahr für Jahr zu einem Unikat mit individuellem Charakter aus. Das macht die Pfälzer Weinwelt ebenso spannend wie erfolgreich und hat ihr weltweit viel Anerkennung verschafft. Auf diese selbst an- und ausgebauten Qualitäten in der Flasche ist man zu Recht auch in Bad Dürkheim stolz.

Ideenwettbewerb für eine kreative Lösung

Weil sich eine Bebauung der Alten Stadtgärtnerei aus klimatischen Gründen als schwierig erweist, ist der von der Initiative vorgeschlagene Ideenwettbewerb umso berechtigter und sinnvoller. Es gilt, in Kenntnis dieser Problematik eine kreative Lösung zu finden.

Die Initiative hat in diesem Zusammenhang die Idee eines Vinariums skizziert. Es soll, nachdem das Gelände der Alten Stadtgärtnerei rekultiviert wurde, die Geschichte des Weinbaus sowie die anerkannten Leistungen Pfälzer und Dürkheimer Winzer in Form eines lebendigen Lehrgartens mit Ausschank/Café mit allen Sinnen erfahrbar machen. Ein solches Angebot passt auch gut zum geplanten Mandelgarten. Mit gutem Willen und in Zusammenarbeit mit Winzern, etwa auch der Lebenshilfe oder anderen Vereinen und Institutionen wäre vieles denkbar. Eine solche touristische und kulturelle Attraktion wirkt nach innen und außen und stellt, wenn auch nur von lokaler und ggfs. regionaler Wirkung, einen Beitrag zum Arten- und Klimaschutz dar. Dazu wäre die bestehende Bebauung im Vergleich zum geplanten Hotelprojekt allenfalls geringfügig, in jedem Fall behutsam und nur unter Einbeziehung der klimatologischen Erkenntnisse zu verändern bzw. zu ergänzen.

Bedarf für 240-Betten-Hotel fragwürdig

Die aus Sicht der Initiative nicht nachvollziehbaren Bemühungen der Stadtverwaltung, den Bedarf für ein 240-Betten-Hotel zu belegen, sind nach Einschätzung der Initiative Stimmungsmache zugunsten des geplanten Hotels. Vom Statistischen Landesamt über die letzten Jahre belegt ist eine im Jahresdurchschnitt maximal 50%ige Bettenauslastung der Dürkheimer Herbergsbetriebe (vor Corona). Es gibt also freie Kapazitäten, wenn auch nicht zu Spitzenzeiten wie Wein-Events oder Mandelblüte und vielleicht nicht immer in der vom Gast gewünschten Kategorie.

Es stellt sich allerdings die Frage, ob die Dürkheimer gerade zu diesen Spitzenzeiten noch mehr Tourismus wollen. Ein Sachverständigen-Gutachten, das einen Bedarf nachvollziehbar begründet, wurde nicht vorgelegt. Nachdem die Stadtverwaltung sich zunächst auf den quantitativen Aspekt mit Belegungsstatistiken und ähnlichen Zahlen konzentrierte, führte sie zuletzt qualitative Betrachtungen anhand von Gästebewertungen bei booking.com ins Feld. Sie bedauert, dass bei booking.com nur ein Dürkheimer Hotel unter den TOP-100 der Pfalz zu finden sei. Damit werden die Dürkheimer Beherbergungsbetriebe schlechter dargestellt, als sie tatsächlich sind. Insbesondere aber lassen die von der Stadtverwaltung vorgetragenen Kriterien nicht erwarten, dass das Hotelprojekt in der Alten Stadtgärtnerei mit dem von den Initiatoren vorgestellten Betreiber das Dürkheimer Übernachtungsangebot qualitativ nachhaltig verbessern könnte. Denn zu den TOP-100-Hotels in der Pfalz würden die in Deutschland angebotenen Herbergen dieser Hotelkette ausweislich ihrer Bewertung bei booking.com allesamt nicht zählen. Sie sind dort mit 6,6 bis 8,0 Punkten von 10 bewertet – für die TOP-100 der Pfalz braucht's aber mindestens 8,5 Punkte. Tatsächlich schätzt sich Bad Dürkheim heute über etliche Beherbergungsbetriebe glücklich, die im booking.com-Ranking deutlich besser abschneiden und sogar bis zu 9,6 Punkte erreichen (Stand: 15.07.21).

Für viele BürgerInnen in Bad Dürkheim und entlang der Weinstraße sind die Grenzen der Belastbarkeit durch den Tourismus längst erreicht. Die Initiative begrüßt daher den Antrag von SPD, FWV und Grünen, für die Kurstadt ein mittel- bis langfristiges Leitbild Tourismus zu erarbeiten und Chancen wie Risiken, aber auch Grenzen dieses gewichtigen Wirtschaftszweiges aufzuzeigen. Eine

nachhaltige Entwicklung der touristischen Infrastruktur sollte nach Auffassung der Initiative die Bemühungen bestehender Herbergsbetriebe fördern und unterstützen, ihr Angebot zu verbessern und ggf. punktuell zu ergänzen. Ihnen ein Großhotel als Konkurrenz vor die Nase zu setzen, das keine Qualitätsverbesserungen, sondern nur noch mehr Tourismus erwarten lässt, hält die Initiative für kontraproduktiv und stärkt nach ihrer Einschätzung auf lange Sicht nicht die Position Bad Dürkheims als beliebte Urlaubsdestination in der Pfalz.

Weitere aktuelle Veröffentlichungen der Initiative Alte Stadtgärtnerei unter <https://alte-stadtgaertnerei.com/>.

Die Hotelpläne, wie in der Stadtratssitzung am 10.12.19 vorgestellt, sind im Bürgerinformationssystem der Stadt unter <https://ratsinfo.desvdue2.de/buergerinfo/getfile.asp?id=94003&type=do> zu finden.