

# Bad Aibling: Vier, drei oder dazwischen?



Bad Aibling – Am 2. Dezember des vergangenen Jahres schritten die wahlberechtigten Aiblinger zum Bürgerentscheid. Und sie entschieden sich in Sachen „neues Lichtspielhaus“ gegen den Siegerentwurf des Architektenwettbewerbs. Das Resultat seitdem: Das noch stehende Gebäude

des ehemaligen Lichtspielhauses ist größtenteils leer und droht, zur Ruine zu verkommen. Seit Juni basteln Planer, Bauherren und Bürgerinitiative an einem Kompromiss, der nun in einer Sonderstadtratssitzung vorgestellt wurde.

Eines vorweg: Die Rechtslage hier ist mega kompliziert. Denn trotz Bürgerentscheid – die Investoren Werndl & Partner dürften bauen wie einst geplant. Für die ursprüngliche viergeschossige Planung gibt es einen baurechtlich genehmigten Vorentscheid. Dass sie dies nicht durchziehen werden, haben die Bauherren schon öfter verlauten lassen. Doch so ganz von den ursprünglichen Plänen abrücken wollen sie dann doch nicht. Der jetzt dem Stadtrat vorgelegte Kompromiss, der auch von den Beteiligten der Bürgerinitiative bestehen kann, sieht weiterhin die vierstöckige Bebauung zum Marienplatz hin vor, die zur Kirchzeile gewandte Seite soll allerdings nur dreistöckig werden – mit einem Penthouse drauf.



***Illu oben: So soll der Kompromiss aussehen – Vier Stockwerke Richtung Marienplatz, drei Stockwerke plus Penthouse-Wohnungen Richtung Kirchzeile. Die roten Linien zeigen die Höhe der ursprünglichen Planung***

Das fand bei vielen Stadtratsmitgliedern keinen großen Beifall. Dieter Bräunlich (ÜWG) wollte, dass auf jeden Fall die Dreistöckigkeit nach allen Seiten hin gegeben sei. Der als Mediator zwischen Bauherren und Bürgerinitiative agierende Architekt Stefan Rossteuscher bemerkte allerdings, dass dann „je kein Kompromiss mehr“ sei. Rossteuscher war übrigens vor einem Jahr auch Gegner des vierstöckigen Siegerentwurfs.

Dem Gedanken, hier einen neuen Bebauungsplan zu erstellen, erteilte Professor Dr. Ferdinand Kuchler, der Rechtsberater der Stadt, eine Absage: „Das ist rechtlich nicht haltbar.“ Dazu kommt, dass für die ganze Kirchzeile derzeit keine Bauvorhaben bekannt sind.

So gab es für den vorgelegten Kompromiss zwar Zustimmung, aber

dann doch wieder viel Ablehnung – vielen Stadträten erscheint das Gebäude immer noch zu monströs. Obwohl sich die bei den Beratungen anwesenden Vertreter der Bürgerinitiative mit den neuen Plänen arrangieren könnten, befürchten viele Stadträte, dass sich die Bürger, die generell für eine Dreistöckigkeit gestimmt haben, von der Politik übergangen fühlen könnten.

Über den Kompromiss entscheiden kann der Stadtrat allerdings erst ab dem 7. Dezember. Bis dahin ist der Bürgerentscheid bindend, außerdem müsste dann für den Bau des Kompromissentwurfs eine Ausnahme der Veränderungssperre beschlossen werden, dieser Sache muss dann auch das Landratsamt zustimmen.

Sollte dann der Kompromiss doch irgendwann einmal gebaut werden, wird das allerdings nicht ohne ein Zugeständnis der Stadt geschehen, das sich die Investoren wünschen: Das Gebäude in der Kirchzeile 7, in dem das Sanitätshaus Mayer drin ist, soll dann im Gegenzug vierstöckig werden dürfen.