



Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hacker,
liebe Kolleginnen und Kollegen im Gemeinderat,
liebe Bürgerinnen und Bürger, die heute wirklich zahlreich erschienen sind,
sehr geehrter Herr Harter von der Esslinger Zeitung

die Sanierung der Ortsmitte ist nun nach fast 15 Jahren abgeschlossen. In den Anfängen als beinahe nicht bewältigbare Aufgabe empfunden, ist das Ergebnis nun fast zur Selbstverständlichkeit geworden. Vielen Menschen erschien aber am Anfang noch vieles unvorstellbar. Auch gegenüber der Verlegung der Bücherei vom schönen Ochsenaal in das Obere Schloss gab es große Bedenken. „Die Besucherzahlen würden zurückgehen, das ehrenamtliche Engagement würde abnehmen“. Das waren die Befürchtungen. Es hat sich aber genau das Gegenteil ergeben.

Die öffentliche katholische Bücherei ist – nicht zuletzt dank der Leiterin Frau Ruckdeschel, die mit Nachdruck die Modernisierung vorantreibt – ein Erfolgsmodell geworden. Das Bildungszentrum Oberes Schloss ist die erste Adresse im Ort geworden. Der Blick aus dem gläsernen Treppenhaus auf den Schlossplatz fasziniert zu jeder Jahreszeit. Immer wieder ist das Leben pur auf der Fläche mit Pflaster – Brunnen – Café – Wiese – Schutzengel und Bäumen zu sehen. Und wer auf dem Platz steht, und sich umschaute, wird feststellen, dass auch fast alle privaten Gebäude in neuem Glanz erstrahlen. Es ist immer einer der größten Erfolge in der Politik, wenn es gelingt, privates Engagement zu wecken, und der finanzielle Beitrag der privaten Eigentümer für ein gelungenes Ortsbild verdient Lob und Anerkennung.

Die Stärkung der Ortsmitte ist gelungen – der Weg bis zu diesem Ziel war jedoch von heftigsten Widerständigen begleitet. Der Erfolg war nur möglich, weil es trotz der Konflikte letztendlich Rückhalt und Vertrauen im Gemeinderat, in der Verwaltung und zwischen beiden gab.

Die gastronomische Nutzung des Ochsenaaals ist auch schon nicht mehr wegzudenken. Ohne enorme finanzielle Anstrengungen konnten die dafür erforderlichen Umbauten und Sanierungen nicht gestemmt werden. Die Gewerbesteuererinnahmen reichen jedoch für solche Projekte nicht aus – der Erlös aus Grundstücksverkäufen bzw. Grundstückspacht ist hier hilfreich bis notwendig. Mit Nachdruck hat daher unser Kämmerer Stefan Hartmann und unser Ortsbaumeister Josef Wahl das Neubaugebiet „östlich der Ziegelei“ in Angriff genommen.



Neuhausen kommt allmählich an die Grenze seines Wachstums. Der Flächennutzungsplan ist nicht erweiterbar – höchstens änderbar. Flächeneffizienz ist das Gebot der Stunde in einem dicht besiedelten Gebiet. Im Neubaugebiet Ziegelei hat sich der Gemeinderat daher einstimmig für eine hohe Ausnutzung der Grundstücke ausgesprochen.

Der nächste Schritt ist die Energieeffizienz. Bei vielen Neubauten und Umbauten in Neuhausen ist die Bereitschaft der Menschen erkennbar, hier mitzumachen. An vielen Stellen werden Sonnenkollektoren zur Warmwasserbereitung auf das Dach montiert und es werden Wärmepumpenanlagen direkt vor die Haustüre gestellt. Der Wille, mit erneuerbarer Energie zu heizen, ist also da. Das ist ein gutes Zeichen. Die Anordnung der Anlagen jedoch, insbesondere der Wärmepumpen, ist selten gelungen, und die Effizienz dieser Wärmepumpen, die ihre Energie aus der Luft holen, ist nicht optimal.

Die Alternative hierzu ist die Geothermie. Sie holt sich die Wärme aus dem Erdreich, und ist damit wesentlich effizienter. Diese Technologie bietet sich für das Neubaugebiet in der Ziegelei an, denn, wenn die Geothermie für das gesamte Gebiet geplant und ausgeführt wird, entsteht der Vorteil, dass die Untersuchungskosten, die Planungskosten und die Kosten der Baustelleneinrichtung nur einmal anfallen. Die Erdsonden werden dabei natürlich dem jeweiligen Grundstück zugeordnet. Die Energieversorgung selbst ist also wieder individuell, jedoch mit einem gewaltigen Synergieeffekt, der zukunftssichere Wärmeenergie erschwinglich macht. Klimaschutz fängt immer da an, wo er möglich und machbar ist. Die CDU Neuhausen beantragt daher, den Einsatz von Geothermie im Neubaugebiet Ziegelei untersuchen zu lassen. Flächeneffiziente Bebauung und Wärmeenergieversorgung zu 100 % aus erneuerbarer Energie ist aus Sicht der CDU ein wesentlicher Schritt um Neuhausen konsequent ökologisch zu modernisieren.



Der nächste Schritt für die ökologische Modernisierung ist die Verlängerung der S-Bahn nach Neuhausen. Die S-Bahn nach Neuhausen ist und war untrennbar mit dem Projekt S21 und der Schnellbahntrasse von Stuttgart nach Ulm verbunden. Der Widerstand gegen S21 war daher immer auch ein Widerstand gegen die S-Bahn nach Neuhausen, ob gewollt oder ungewollt. Die Auseinandersetzung in dieser Sache hat viel Energie gekostet – auf beiden Seiten – den Gegnern und Befürwortern, ohne dass dabei eine Verbesserung des Projektes erreicht wurde. Im Gegenteil, es hat nur Zeit und Geld gekostet.

Entscheidend für Neuhausen ist nun, dass die Planungen jetzt so zügig wie möglich vorankommen, da das Zeitfenster für die Verwirklichung extrem knapp ist. Unser Augenmerk muss sich jetzt von dem großen Konfliktfeld um S21 lösen, und sich dem für den Ort so wichtigen Detail zuwenden, nämlich dem neuen Endbahnhof für die S-Bahn in Neuhausen.

Wer sich die Engstelle in der Trassenführung bei der zukünftigen zweigleisigen Einfahrt nach Neuhausen anschaut, flankiert von Gewerbe- und Wohnbebauung in direkter Nachbarschaft, dem wird bewusst, dass hier nicht nur planerische Kreativität für eine gute Lösung gefragt ist, sondern vor allem auch geeignete Schallschutzmaßnahmen für die Anwohner zwingend erforderlich sind.

Neben dem Schallschutz sind aber noch viele weitere Fragen offen, die unter Einbindung der Bürgerschaft diskutiert und gelöst werden müssen.

- Wie wird der Park and Ride Verkehr organisiert? Wo wird also ein Parkhaus gebaut?
- Wie wird die Anbindung an den Busverkehr organisiert? Wie ist dafür die zukünftige Verkehrsführung?
- Welche Einkaufsbedürfnisse hat der Abfahrende oder Ankommende? Welche Einzelhandelsangebote wird es zukünftig geben?
- Wie schaffen wir die Klammer zwischen dem neuen Verkehrszentrum und dem gewachsenen und neu sanierten Ortskern? Wie gelingt uns eine Balance der beiden Zentren, sodass das Neue eine Bedeutung bekommen, ohne dass das Alte bedeutungslos wird?

Die Gemeinde wird hier die Planungsprozesse nicht nur kritisch begleiten müssen – nein – sie muss den Planungsprozess vielmehr gestalten und mit Eigeninitiative sicherstellen, dass gute Ideen verwirklicht werden.



Die Auswirkungen der S-Bahn Anbindung gehen jedoch weit über den kleinräumigen Bereich des Bahnhofs hinaus.

Für zukünftige Wohn- und Gewerbegebiete ist es jetzt wichtig, so nah wie möglich an der S-Bahn zu liegen. Unter diesem Kriterium sind die Erweiterungsflächen im Bebauungsplan nach Osten – für Wohnbebauung – und nach Norden – für Gewerbe – nicht die optimale Lösung. Wenn etwas nicht optimal ist, dann sollte man immer über Alternativen nachdenken. Daher ist es notwendig, sich über Verschiebungen und Änderungen im Flächennutzungsplan Gedanken zu machen, um näher an den S-Bahnhof heranzukommen.

Eine Verlängerung des Gewerbegebietes „Hungerberg“ nach Westen wäre daher aus Sicht der CDU durchaus vorstellbar, da diese Fläche bequem fußläufig vom S-Bahnhof erreichbar ist. Vielleicht wäre dazu eine zusätzliche Bachquerung nötig. Das ist eine erste Anregung, die wir für untersuchungswert halten.

Ganz kritisch steht die CDU Neuhausen – im Übrigen von Anfang an – zu der Erweiterungsfläche für eine Wohnbebauung nach Osten, da diese in der Wege- und Straßenführung immer unbefriedigend an den Ort angebunden sein wird. Die Stärke von Neuhausen ist es, keine Schlafstadt zu sein – bei einer Erweiterung nach Osten sehen wir jedoch dieses Risiko.

Anders wäre es, wenn wir uns nach Süd-Westen entwickeln würden. Da wäre neben dem Rettungszentrum und bis zu den Kleingärtneranlagen noch bebaubare Fläche. In direkter Nachbarschaft zu einem Sportplatz jedoch kaum machbar. An dieser Stelle stellen sich die Fragen, müssen der Sportplatz, der Festplatz und auch die die Jahnsporthalle an dieser Stelle bleiben? Gibt es dafür nicht vielleicht andere Möglichkeiten?

Hier lohnt es sich nun, den Blick auf das Gelände der ehemaligen Sparkassenakademie zu werfen. Ab April stehen die Gebäude leer – das gesamte Anwesen möchte der Sparkassenverband seit Jahren veräußern, doch für die vorhandenen Gebäude konnte keine geeignete Nachnutzung gefunden werden. Man muss daher davon ausgehen, dass die Gebäude keinen Wert mehr darstellen und einzig und allein der Grund und Boden von Nutzen ist.



Sportplätze direkt neben den Egelseehallen und der Friedrich-Schiller-Schule wären sicherlich eine interessante Lösung. Doch für diese Option müsste das Gelände der Sparkassenakademie der Gemeinde gehören – wir müssten also bereit sein, den Grund und Boden zu erwerben.

In direkter Nachbarschaft zur Sparkassenakademie ist die nächste Großbaustelle – die Friedrich-Schiller-Schule selbst. Hier stehen kostenintensive bauliche Veränderungen an, um den Weg zur Ganztageschule, verbunden mit verbesserten Möglichkeiten des individuellen Lernens, zu ermöglichen.

Nun hängen aber geeignete bauliche Veränderungen einer Schule in besonderem Maße von den Umgebungsbedingungen ab, und diese sind mit und ohne der Option einer Sportanlage in der Nachbarschaft, mit und ohne Option der Erweiterung nach Westen, mit und ohne Option eines Neubaus statt einer Sanierung vollkommen unterschiedlich.

Es ist also zweifelsohne so, dass mit der Fläche der Sparkassenakademie ein wesentlich größeres Entwicklungspotential für die Friedrich-Schiller-Schule gegeben ist, als ohne die Fläche. Auf diesem Hintergrund spricht also alles für einen Erwerb der Fläche – stellt sich nur die Frage, wie soll der Erwerb finanziert werden?

Daher zurück in den Gedanken zu der Idee einer Wohnbebauung, S-Bahn-nah zwischen Weiherbach und Kleingärtneranlage. Der Gewinn aus Grundstücksveräußerungen wäre ein möglicher Finanzierungsbeitrag für den Erwerb des Geländes der Sparkassenakademie.



So reizvoll jedoch Sportanlagen in direkter Nachbarschaft zu den Egelseehallen und zur Friedrich-Schiller-Schule sein mögen, sollten wir uns jedoch zwei Unwägbarkeiten stellen:

1. Die Topographie ist schwierig und es ist daher nicht sicher, dort die Plätze auch unterzubringen.
2. Eine rein öffentliche Nutzung des ehemaligen Areals der Sparkassenakademie kann unsere Finanzkraft überfordern.

Beide Fragen können wir jedoch im Augenblick nicht beantworten. Wir müssen aber uns bei unseren Überlegungen jetzt schon darauf vorbereiten, was wäre wenn die Finanzen für die gesteckten Ziele nicht reichen.

In diesem Fall müssten wir uns mit einer Wohnbebauung unterhalb des Horber Waldes anfreunden, könnten im Gegenzug auf die Osterweiterung verzichten.

Und hier kommt ein weiteres Kriterium ins Spiel, dem wir in Zukunft mehr Beachtung schenken müssen, dem sorgsameren Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen. Denn dieses Kriterium spricht eindeutig für einen Verzicht auf die Osterweiterung bzw. eine Beschränkung auf die Randflächen bei den Tennisplätzen, z.B. für eine Sportanlage – sodass dann die S-Bahn nahe Wohnbebauung am Weiherbach wieder möglich wäre.

Das Kriterium des sorgsameren Umgangs mit wertvollen landwirtschaftlichen Böden zwingt uns geradezu zu einer geeigneten Folgenutzung des Sparkassenareals, im Zweifel schweren Herzens für eine Wohnbebauung.

Es spricht aber auch für eine Fortsetzung des Gewerbegebietes Hungerberg und in Folge für eine Flächenreduzierung beim geplanten Gewerbegebiet nördlich von Neuhausen. Hier im Übrigen möglichst mit einem Korridor für Landwirtschaft zwischen Wohnbebauung und einem autobahnnahe Gewerbegebiet, und das möglichst so gebaut, dass es eine schallschutzwirkende Funktion gegenüber dem Straßenlärm erfüllt.



Die Überlegungen zeigen, dass bei der Aufstellung des jetzigen Flächennutzungsplan drei Ereignisse nicht vorhergesehen wurden aber auch nicht vorhergesehen werden konnten:

1. der S-Bahn-Anschluss
2. die Nutzungsauffassung der Sparkassenakademie
3. der veränderte Gebäudebedarf für die Betreuung, Erziehung und Bildung von Kindern und Jugendlichen.

Die CDU Neuhausen würde sich freuen, wenn der jetzige und zukünftige Gemeinderat sich auf den skizzierten Weg in die Zukunft einlassen würde,- auch wenn vieles noch unbekannt ist, auch wenn Risiken bestehen, auch wenn wir ohne Kenntnis des vollständigen Sachverhalts entscheiden müssen.

Der skizzierte Weg würde von der Gemeindeverwaltung, bestehend aus dem Bürgermeister, den Ämtern im Rathaus, und uns, dem Gemeinderat als dem ehrenamtlichen Teil der Verwaltung, einiges abverlangen.

Das damit verbundene Arbeitspensum ist enorm, und kann von den Ämtern und vom Gemeinderat nur durch zunehmendes Vertrauen, zunehmende Transparenz und zunehmende Präzision bewältigt werden.

Transparenz und Präzision sind die Grundvoraussetzung, um Vertrauen zu schaffen. Denn nur, wenn keiner das Gefühl hat, der andere würde etwas verheimlichen, und nur wenn die erforderliche Information auch zum zugesagten Zeitpunkt kommt, dann kann sich durch gemeinsames Wissen das gegenseitige Zutrauen bilden, das man braucht, um Projekte in dieser Größenordnung bewältigen zu können.

Zu diesem gemeinsamen Wissen, das erforderlich ist, gehört insbesondere auch ein ausgeprägtes Kostenbewusstsein, in den Ämtern und im Gemeinderat.



Kostenbewusstsein heißt zweierlei:

1. Es wird nur gemacht, was man braucht.
2. Es werden realistische Kostenannahmen getroffen.

Es ist vollkommen wirkungslos, die Kosten von Projekten durch eine Unterfinanzierung steuern zu wollen. Das willkürliche Festsetzen von Kostengrenzen, ohne diese auf Machbarkeit geprüft zu haben, bewirkt höchstens Aufmerksamkeit, bewegt jedoch sonst nichts.

Kostenbewusstsein heißt also als erstes, die Ausgaben auf den Bedarf zu beschränken. Der Bedarf ist jedoch in weiten Teilen nicht objektiv, daher muss der Gemeinderat sich auf das für Notwendig gehaltene verständigen. Der Bedarf grenzt sich aber scharf ab vom Wünschenswerten, von dem wir uns trennen müssen. Die Verständigung auf den Bedarf bedeutet für den Gemeinderat Kooperation statt Kampf um Aufmerksamkeit.

Realistische Kostenannahmen sind nur möglich, wenn die Projekte der Vergangenheit transparent aufbereitet und dadurch zum gemeinsamen Wissen des Gemeinderates von Neuhausen gehören. In den vergangenen 15 Jahren wurde jedoch von keinem durchgeführten Bauvorhaben ein Abschlussbericht über die Kosten im Gemeinderat vorgestellt. Hier sollte unbedingt Abhilfe geschaffen werden, indem

1. Kostenberichte Stück für Stück nachgereicht werden.
2. zukünftig innerhalb von 12 Monaten nach Inbetriebnahme oder Verwendungen einer Sache dem Gemeinderat ein Kostenbericht vorgelegt wird.

Die Kenntnis der Kosten in der Vergangenheit ist die Voraussetzung für zuverlässige Kostenannahmen für die Zukunft. Nur mit zuverlässigen Kostenannahmen können wir die Risiken, die in den Zukunftsaufgaben stecken, minimieren.



Und hier schließt sich für uns in der CDU der Kreis in den Gedanken für die Zukunft Neuhausens.

Nach Abschluss der Innerortssanierung steht uns durch den S-Bahn-Anschluss, durch das Freiwerden des Sparkassenareals, durch die veränderten baulichen Anforderungen an die Gebäude für Betreuung, Erziehung und Bildung von Kindern und Jugendlichen eine vermutlich noch weit höhere Herausforderung bevor.

Um alle damit verbundenen Chancen zu nutzen und Risiken zu minimieren, ist es erforderlich, so schnell wie möglich das Areal der Sparkassenakademie zu kaufen.

Auch wenn Möglichkeiten der Gestaltung skizziert werden können, bedarf es hier guter städtebaulicher Alternativplanungen, um im Gemeinderat fundierte Entscheidungen fällen zu können.

Die Entscheidungsfülle und die Entscheidungsabhängigkeiten werden so groß sein, dass wir den Weg der bestmöglichen Kooperation wählen müssen. Das ist möglich, wenn wir, der Gemeinderat, den anstehenden Veränderungsprozess als gemeinsames Ziel begreifen, und wenn der Bürgermeister mit den jeweiligen Ämtern im Rathaus und den beauftragten Planungsbüros mit Transparenz und Präzision die Sachverhalte analysiert, aufbereitet und darlegt.

Dass wir – der Gemeinderat und die Verwaltung - das können, haben wir bewiesen. Das Kinderhaus in einer Bauzeit unter 12 Monate ist das jüngste Beispiel. Das Quartier für Generationen hat zwar lange gedauert – aber das Ergebnis wird sich lohnen; entscheidend ist, dass wir uns von der Komplexität nicht haben abschrecken lassen. Hier hat die Gemeindeverwaltung ein richtig dickes Brett gebohrt. Davor wurde „geschwind mal“ der Saalbau und der Ochsen renoviert. Und auch in der längeren Vergangenheit hat der Gemeinderat von Neuhausen z.B. mit dem Erwerb des ehemaligen Jesuitenheims gezeigt, wie man Entwicklungspotentiale aufbauen kann. Es muss uns also nicht bange sein.

Und die CDU von Neuhausen wird - wie in der Vergangenheit so auch in der Zukunft - die Weiterentwicklung von Neuhausen als einen Ort, an dem es sich lohnt zu leben und zu arbeiten, tatkräftig unterstützen.