



Noch Parkplatz – bald Bauplatz: Am Montag vergab der Tübinger Rat eine Kaufoption für die letzte freie Fläche auf dem alten Bauhof-Areal am Schleifmühlweg. Bild: Metz

Nachschlag abgelehnt

Tübinger Nestbau AG soll letzten städtischen Bauplatz am Schleifmühlweg erhalten

Das letzte freie Grundstück auf dem früheren Bauhof-Areal am Schleifmühlweg soll an die Nestbau AG gehen. Sie hatte 340 500 Euro für den zehn Ar großen Bauplatz geboten. Die Stadt hätte auch deutlich mehr bekommen können. Aber davon wollte die Ratsmehrheit in diesem Fall nichts wissen.

SEPP WAIS

Tübingen. Den größten Teil des Betriebs hofs hat die Stadt schon 2009 an die Rottenburger Wohnkomfort GmbH verkauft, die dort inzwischen drei Häuser für Studenten und Sozialmieter hochgezogen hat. Östlich angrenzend blieb ein Platz mit 1029 Quadratmetern übrig, den das Liegenschaftsamt im April zum Verkauf ausgeschrieben hat – mit dem Ziel, dort geförderten Mietwohnungsbau oder Studentenwohnungen anzusiedeln. Bis Ende Juni meldeten sich mehrere Investoren, von denen drei in die engere Auswahl kamen: ● Die **GSW Sigmaringen** erbot sich, eine Wohnanlage für 16 Behinderte zu errichten. Deren Betreuung sollte der diakonische Mariaberg-Verein übernehmen. In den oberen Stockwerken war studentisches Wohnen vorgesehen. Als Kaufpreis bot die GSW 250 000 Euro an – mithin etwas weniger als man sich im Rathaus angesichts des Richtwertes von 260 Euro pro Quadratmeter erhofft hatte.

● Die **Rottenburger Wohnkomfort** GmbH bewarb sich um den Bauplatz, um dort ein weiteres Haus mit 27 Zwei- und Drei-Zimmer-Appartements für Studenten mit Kindern zu errichten. Für den Bauplatz bot die Firma 319 000 Euro – mithin 310 Euro pro Quadratmeter. ● Die **Tübinger Nestbau** AG präsentierte ein Mischkonzept mit Büros und Gästewohnungen oder Kleinkindgruppen im Parterre, mit einer Einrichtung zur Betreuung von Jugendlichen im ersten Stock und mit Wohnungen für Studenten mit Kindern in den zwei Etagen darüber. Als Kaufpreis bot Nestbau 340 500 Euro. Bei der Nestbau AG handelt es sich um eine vom Tübinger Rechtsanwalt Gunnar Laufer-Stark geführte Firma, die bisher noch kein Projekt realisiert hat. Ihr voller Name lautet: n.e.s.t. Bauprojektierung und Vermietung AG, wobei n.e.s.t. für „nachhaltig, ethisch, sozial, transparent“ steht. Mit diesem Motto sucht die Firma Menschen, die „über ein gewisses flüssiges Vermögen verfügen“, „ein tiefes Misstrauen gegen den globalen Finanzmarkt hegen“ und daher nach „alternativen“, also „ethischen und nicht primär renditeorientierten“ Geldanlagen Ausschau halten. Dieses Programm, das konkrete Konzept und nicht zuletzt der gebotene Höchstpreis gefielen der Verwaltung so gut, dass sie in ihrer bereits im Juli niedergeschriebenen Vorlage für den Gemeinderat empfahl, der Nestbau AG den Zuschlag zu geben. Was man damals noch nicht wusste:

In Sorge, dass ihr die Felle davonschwimmen könnten, besserte die Wohnkomfort GmbH ihren Kaufpreis nach. Statt der 319 000 Euro bot sie nun 450 000 Euro – mithin einen Quadratmeterpreis von 437 Euro. 110 000 Euro über dem bisherigen Höchstgebot. Bei dieser Differenz beschlich OB Boris Palmer „ein ungutes Gefühl“ – zum mal mit Blick auf die nach wie vor sehr angespannte Haushaltslage. Deshalb bat er die Stadträte, über den Nachschlag aus Rottenburg ernsthaft nachzudenken. Doch prompt formierte sich eine breite Phalanx von Neinsagern.

„Völlig abwegig“ bis „ziemlich irre“

Helga Vogel (Grüne) wies die Idee als „völlig abwegig“ zurück. Dieter Barth (UFW) verlangte, „um der Glaubwürdigkeit des Hauses willen“ das nachgelieferte Angebot zu ignorieren. Und Martin Söckler schärfte Palmer ein: „Es geht hier nicht nur ums Geld, sondern auch um inhaltliche Kriterien – wir sind hier nicht auf dem Basar!“ Heinrich Schmanns (Grüne) meinte, die Investoren müssten sich eben „vorher überlegen, was sie bieten“, anstatt hinterher nachzubessern. Mit diesem Hinweis warnte auch Baubürgermeister Cord Soehlke davor, das Geschäft „noch weiter auszureizen“. Denn: „Das Verfahren ist sauber gelaufen, es gab klare Fris-

ten.“ Letztere sind allerdings nicht zu finden in der Ausschreibung. Stattdessen beinhaltete sie die klare Aussage, dass die städtischen Ausschreibungen „freibleibend“ erfolgen, dass also keiner der Bieter irgendeinen Anspruch auf den Zuschlag hat. Solche Details kamen am Montag nicht zur Sprache. Und auch Palmers Hinweis, dass der Rat nicht immer so prinzipientreu gewesen sei, machte keinen Eindruck. Tatsächlich hat der Gemeinderat erst vor einem Jahr beim Verkauf der Alten Silcherschule der Stuttgarter Hollenbach Wohnbau GmbH die Chance eröffnet, das offengelegte Höchstgebot der Reutlinger Firma Rall in einer zweiten Ausschreibung zu übertrumpfen. Am Ende fand es nur Albrecht Kühn (CDU) „ziemlich irre, auf 110 000 Euro zu verzichten“ – alle anderen folgten der Aufforderung von Barth, wie „ehrbare Kaufleute“ der „Versuchung“ zu widerstehen“. Sie taten das auf zweierlei Art. CDU, UFW, FDP und WUT, die Bedenken hatten, ob die junge Nestbau AG schon ein verlässlicher Partner sein könne, schätzten den sozialen Gehalt und die Solidität des GSW-Angebots so hoch ein, dass sie bereit waren, sich mit dem niedrigsten Kaufpreis zu begnügen. Die grün-rote Mehrheit mit Grünalternativen, SPD und Linken hingegen fand das Nestbau-Konzept in vieler Hinsicht besser und gab der Tübinger Firma den Zuschlag – genauer: eine viermonatige Optionsfrist zur detaillierten Ausarbeitung ihres Projekts.