

„Die Abstimmung am  
22. Februar kommt zu früh.“



Tourismus-Experte Prof. Armin Bauer auf der Podiumsdiskussion  
am 11.2.2015 im Hofgarten

Nehmen Sie sich doch ein Jahr  
Zeit, überlegen Sie das, was ich  
hier kurz angerissen habe ....

und gehen Sie nochmal über die  
Bücher!

Prof. Wagner auf unserer Veranstaltung im Pfarrheim  
am 2.2.2015



# Was sagt die Presse?

# Allgäuer Anzeigebblatt vom 8.10.2014



## Kommentar

VON ETIENNE LE MAIRE

>> lemaire@allgaeuer-anzeigebblatt.net

### Ein schlüssiges Konzept fehlt

Etwas bemüht klingt es schon, wie Bürgermeister Armin Schaupp seine Kritik am Verhalten der Hotelgegner nun auslegt. Der Bund Naturschutz hat seinerzeit im ordentlichen Verfahren offenbar einem Hotelbau auf der umstrittenen Fläche widersprochen. Das kam in den Darstellungen der Stadt jedenfalls bisher so nicht zum Ausdruck.

Dr. Rolf Grebenstein, streitbarer Anwalt von Natur und Landschaft, mag deshalb seine Retouren an den Bürgermeister als kleinen Sieg verbuchen. Nur: Was nützt ihm das? Schlagkräftige Argumente gegen das Projekt gibt es ja trotzdem nicht. Der Initiative bleibt allein die trotzige Aussage, dass sie hier eben kein Hotel haben will. Ob das beim Bürgerentscheid für eine Mehrheit reicht, ist fraglich.

Umgekehrt muss Schaupp akzep-

tieren: Bürger dürfen alle erlaubten Mittel einzusetzen, wenn sie etwas verhindern wollen. Und zwar zu dem Zeitpunkt, der ihnen passt.

Der Fehler liegt woanders: Die Stadt hat versäumt, für Bühl und den Alpsee ein schlüssiges Tourismuskonzept aufzustellen. Im Zuge der Initiative „Alpsee 2000“ wurde seinerzeit nur dargestellt, wo man sich welche Bebauung und welche Nutzungen vorstellen kann. Auch die Festlegung eines Sondergebiets im Flächennutzungsplan ersetzt umfassende konzeptionelle Überlegungen nicht. Hätte man sich – auch schon vor Schaupps Amtszeit – rechtzeitig um ein Konzept bemüht, hätte man zwar den gleichen Streit geführt. Aber nicht im Angesicht mit den Hufen scharrender Investoren – und damit mit viel weniger Druck für beide Seiten.

Mit freundlicher  
Genehmigung der  
Allgäuer Zeitung

5.2.2015

# „Sie kaufen die Katze im Sack“

**Hotel-Streit** Professor für Bauen im alpinen Raum rät den Immenstädtern, sich Zeit zu nehmen und in Ruhe über das Hotelgrundstück in Bühl nachzudenken. Dem aktuellen Projekt fehle der Bezug zum Ort

**Immenstadt** „Machen Sie keinen Schnellschuss. Nehmen Sie sich ein Jahr Zeit.“ Das rät Christian Wagner den Immenstädtern zur Diskussion um die Hotelpläne in Bühl. Der Professor für Bauen im alpinen Raum an der Hochschule in Chur sieht in der vorgesehenen Fläche zwar Potenzial. Dem aktuellen Projekt fehle aber die Beziehung zum Ort. Laut Wagner Grund genug, erst einmal in Ruhe nachzudenken: „Sie kaufen ja die Katze im Sack. Das ist katastrophal.“

Die Bürgerinitiative zum Erhalt der Alpseelandschaft hatte im Vorfeld des Bürgerentscheids am 22. Februar drei Fachleute eingeladen. Man suche sachkundigen Rat von außen, wie Moderatorin Andrea Rücker erklärte. Flächenverbrauch sei ein schleichender Vorgang, sagte der Geograph Dr. Joachim Rath-

mann (Universität Augsburg). Deshalb sei es wichtig, langfristige Ziele zu entwickeln. Laut Franz Schröck (Architekturforum Allgäu) gehen im Allgäu durch Flächenversiegelung jeden Tag zwei Hektar verloren. Wer Projekte plane, solle sich strukturelle Gedanken machen und die Bevölkerung ins Boot holen.

Wagner vermisst konzeptionelle Überlegungen: Es sei bedauerlich, dass man in Immenstadt nicht – wie in Sonthofen beim Oberallgäuer Platz – zunächst Rahmenbedingungen und Grundlagen kläre. Erst dann könne man sinnvoll darüber diskutieren, was am Ende herauskommen soll. Schließlich gelte es, nachvollziehbare

Ziele abzustecken, die mindestens auf 20 Jahre Bestand haben. All das vermisse man hier.

Erfahrungen zeigten, dass das Ortsbild für Urlaubsgäste ein entscheidendes Kriterium sei. Man müsse deshalb nicht das Einzelobjekt betrachten – sondern „die Räume, die ein Objekt gestaltet“ – und seine Beziehungen zum Umfeld und zum bestehenden Ort. Gerade daran mangle es der vorliegenden Planung für das „Alpsee Natur & Aktiv Hotel“. Dem Hotel, abgetrennt durch den Campingplatz,

fehle die Verbindung zum Dorf; die Liegewiese werde „abgehängt“.

Wagner riss alternative Überlegungen an – von einem Sporthotel beim Freibad bis zur (nur für den Referenten neuen) Idee, Campingplatz- und Hotelstandort zu tauschen; ein solcher Versuch war 2008 gescheitert. Die Pläne für das KJF-Hotel am Südufer könne man „in anderer Form“ weiterverfolgen.

Skeptisch sieht Wagner die weitere Entwicklung: „Wenn das Hotel in dieser Größe kommt, braucht es eine neue Straße. Wenn die kommt, kommt auch das Baugebiet. Realistisch gesehen sprechen wir hier von einem neuen Stadtteil.“ Ob das dem Leitbild der Stadt entspreche, stellte er infrage: Das fordere schonende Umgang mit Natur und Flächen und, dass sich Neubauten in die gewachsene Struktur einfügen. (elm)



„Das Ortsbild ist für Urlaubsgäste ein entscheidendes Kriterium.“

Prof. Christian Wagner

## Diskussion am 11. Februar

- Eine **Podiumsdiskussion** zum Hotel-Streit veranstaltet das Allgäuer Anzeigebblatt am Mittwoch, 11. Februar, um 19 Uhr im Hofgarten. Es diskutieren Prof. Alfred Bauer, Institut für Tourismus an der Hochschule Kempten, Kathrin Dürr, Geschäftsführerin der Alpsee-Grünten Tourismus GmbH, Bürgermeister Armin Schaupp und Vertreter beider Bürgerinitiativen.
- Wir möchten wissen, was unseren Lesern zum Thema auf den Nägeln brennt: Haben Sie **Fragen** oder **Anmerkungen zu den Hotelplänen** in Bühl oder zum anstehenden Bürgerentscheid? Dann schreiben Sie uns! Unsere E-Mail-Adresse: [redaktion@allgaeuer-anzeigebblatt.net](mailto:redaktion@allgaeuer-anzeigebblatt.net)

# Die Angst vor der Katze im Sack

## Hotelprojekt am Großen Alpsee: BI hofft auf städtebaulichen Wettbewerb

Von JOSEF GUTSMIEDL  
Immenstadt - Am Sonntag, 22. Februar, können die Bürgerinnen und Bürger in Immenstadt entscheiden, ob die Planungen für einen Hotelneubau am Großen Alpsee weiter folgt werden oder nicht. Die Gegner des Projektes in der Bürgerinitiative zur Erhalt der Alpsee Landschaft gingen jetzt noch einmal in die Offensive mit einer Diskussionsveranstaltung unter dem Titel „Alpseehotel – alternativlos?“ Wohin die „Reise“ gehen könnte, zeigte Prof. Christian Wagner vom Institut für Bauen im alpinen Raum in Chur auf: „Das Gefährlichste ist, dass man es einfach passieren lässt!“ Die Gegner des Projektes und einige Stadträte lieferten sich einen Schlagabtausch, der zeigte: die Zeit scheint noch nicht reif für einen Rats- oder Bürgerentscheid, da zu wenige konkrete Informationen zum Projekt und seinen Auswirkungen vorliegen.

hinterließen nur Unzufriedenheit.

Wagner: „Von allein kommt das globalisierte Bauen - nicht das individuelle Bauen! Und da muss man aktiv etwas dafür tun.“ Die Planer der Kommunen stünden da ebenso in der Verantwortung wie die Architekten, weiß Wagner aus langer Erfahrung. Das Gefährlichste sei, dass etwas einfach passiere, weil eigentlich nichts getan – geplant – werde.

Konkret zum Hotelprojekt am Alpsee wies Wagner auf die „soziale Rolle“ hin, die ein Hotel zwangsläufig habe – etwa durch den An- und Abreisebetrieb. „Und nach drei Jahren Bauzeit können Sie die Anwohner ohnehin in der Nervenlinik besuchen...“, zeichnete er sein Bild weiter. Man dürfe hier nicht um den heißen Brei herumreden: ohne neue Straße gehe es nicht. „Und dann kommt ein neuer Stadtteil hier am See!“, befürchtete Wagner. Thesen, die von Verfechtern des Hotelprojektes bislang bestritten werden.

– ANZEIGE –

Der Wechsel zur Vernunft!



**Schafheutle**  
Heizung | Sanitär | Solar

Handwerkshof 4  
87549 Rettenberg | Allgäu  
Tel (0 83 27) 2 36

Am Graben 9  
87508 Immenstadt | Allgäu  
Tel (0 83 23) 98 93 11  
www.schafheutle.com

Ein wenig die Wogen glätten wollte Prof. Christian Wagner. „Ich hoffe, ich kann etwas dazu beitragen, dass die Fronten nicht zu hart sind“, schickte der Städteplaner seinen Darstellungen vor rund 120 Interessierten Bürgern voraus. Anhand einiger plakativer Beispiele aus seiner schweizerischen Heimat unterstrich Wagner: Städtebau ohne Ziel und verfehlte Raumplanung führten ins Chaos und

Wagner hält den geplanten Hotelstandort für denkbar ungeeignet, da er „weit vom Schuss“ sei von Bühl. An einem näher am Dorf gelegenen Platz könne er sich das Projekt durchaus vorstellen. Es gelte die Wirkung von Gebäuden zu den benachbarten Räumen und anderen Gebäuden zu berücksichtigen, so Wagner weiter. „Es ist Aufgabe der Projektplaner, das aufzuzeigen.“



Hotel auf der grünen Wiese? Der geplante Standort erscheint aus städtebaulicher Sicht „weit vom Schuss“, um Bühl und Immenstadt zu nützen. Foto: privat

Hotelprojekt weiter verfolgt werden soll, sei verfrüht und müsse auf einen städtebaulichen Wettbewerb folgen. „Sie können doch nicht über etwas entscheiden, das Sie gar nicht kennen“, brachte Wagner die Situation auf den Punkt.

„Fragen Sie sich, wo Sie Ihre Stadt in 20 oder 30 Jahr sehen wollen“, riet der Städteplaner allen Entscheidern und verwies auf das Leitbild, das sich die Stadt gegeben habe. Dort sei von einem „schonenden Umgang mit Ressourcen“ die Rede. Dort heiße es aber auch, konkret Stadtrat Armin Ländle prompt, dass eine Entwicklung im Tourismus, ja explizit ein Hotel, erwünscht sei. Das Areal sei

schon.“ Zudem habe der Stadtrat den anstehenden Bürgerentscheid nicht angesteuert, sondern die Bürgerinitiative. Das Hotelprojekt sei nicht als Konkurrenz zur privaten Kleinvermietung zu sehen, meinte Stadtrat Herbert Waibel in der Diskussion. Der „tiefgreifende Wandel im Tourismus“ bedinge neue Angebote.

Stadtrat Werner Oppold kam schließlich zurück auf den Vorwurf, man kaufe die sprichwörtliche Katze im Sack: „Das darf man überhaupt nicht.“ Und dem sei auch nicht so. Die Stadt sei Besitzerin des Grundstücks und bestimme, was gebaut werde. „Die Stadt hat alle Möglichkeiten, zu entscheiden was geschieht.“

Es müsse ein Bürgerbefragung zu den Hotelplänen geben, forderte Andrea Rucker von der BI, damit wissenschaftlich verlässliche Informationen

und Daten eine Entscheidung zuließen. „Ich wünsche mir, dass die Stadt auf uns Bürger eingeht und allen für eine Entscheidung mehr Zeit lässt“, ergänzte Karin Greve.



Christian Wagner setzt auf einen städtebaulichen Wettbewerb, um eine fundierte Entscheidung über das Hotelprojekt zu ermöglichen.

**Badsanierung**

Das „Unbehagen“, das er bei vielen Immenstädtern Bürgern beobachtet, so Wagner, rühre von der Größe des Projektes her und den fehlenden Informationen. Beim Stand der Dinge kauften die Immenstädter die Katze im Sack. „Das ist katastrophal!“ Der am 22. Februar anstehende Ratsentscheid, ob das

**Heizkesseltausch**

im Besitz der Stadt und seit langem für eine Hotelnutzung ausgewiesen. „Das kann man nicht einfach vom Tisch wi-

**Kundendienst**