

**Pressemitteilung der Bürgerinitiative „Missionshaus – Zukunft mit Weitblick“  
vom 25.10.2024**

**König: Die Wahrheit ist dem Menschen zumutbar, auch in St. Wendel**

**Hohe demografische Risiken in St. Wendel: Schon jetzt hunderte Haus- und Geschäftsleerstände, Baulücken und über 200 existierende Bauplätze und Reserveflächen – „Null Bedarf“ für Wohnen im Außenbereich – Verbot des Verstoßes gegen öffentliche Belange - Keinerlei Privilegierung für das Missionshausprojekt möglich**

**St. Wendel wird in den nächsten 30 Jahren nicht nur hunderte, sondern voraussichtlich bis 1500 Einwohner in der Kernstadt verlieren. Das sind die Ergebnisse demografischer Analysen mit drei unterschiedlichen Varianten, die der Demografie- und Verwaltungsexperte Dr. Armin König auf Einladung der Bürgerinitiative „Missionshaus – Zukunft mit Weitblick“ in Angel's Hotel am vorstellte. Die regionalen Trends orientieren sich an der 15. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes, den Trends des Statistischen Landesamts und der Tatsache einer deutlich gealterten Bevölkerung in der Region. Das Saarland hat die älteste Bevölkerung aller westdeutschen Bundesländer, in St. Wendel ist die Alterung noch offenkundiger. So liegt das Medianalter der Stadtbevölkerung dort mittlerweile bei über 50 Jahren. Das sind nicht die einzigen schweren Hypothesen: Leerstände, Sanierungsstau, städtebauliche Missstände, fehlendes Umweltbewusstsein, unkoordinierte Planung und hektisches Gegensteuern gegen unumkehrbare Trends – so beschreibt der Demografie- und Verwaltungsexperte Dr. Armin König (parteilos) die aktuelle Stadtentwicklung. Schon jetzt habe die Kreisstadt unzählige Geschäftsleerstände - die Stadtverwaltung habe keine konkreten Zahlen vorlegen können -, ca. 240 Hausleerstände, mindestens doppelt so viele Wohnungsleerstände in der Kernstadt. Es gebe keine Kataster dazu, hieß es. Königs Kommentar: „Kein Kataster ist ein Desaster. Wie will man denn den Bedarf nachweisen?“ Im neuen Zensus wird die Leerstandsquote für die Innenstadt mit 12,5 Prozent angegeben, für die Stadt mit 7,22 Prozent. Das sei überdurchschnittlich hoch, aber leider offenkundig und im Trend auch im ISEK Altstadt dokumentiert. Gleichzeitig habe die Stadt derzeit über 200 Baustellen in der Pipeline. Über 100 sind schon in Bebauungsplänen genehmigt (Bebauungsplan Abendstall), ohne dass auch nur eine Baustelle vermarktet ist. Hinzu kämen in drei weiteren B-Plangebieten 100 bis 150 Baustellen (St. Annenschule/Pappelweg; Am Lanzenberg; Floragarten). Zum Teil seien Aufstellungsbeschlüsse gefasst und sogar EU-weite Investoren-Ausschreibungen gelaufen. St. Wendel habe offenbar ein Umsetzungsproblem, kein Bedarfsproblem. »Diese Baustellen müssen St. Wendel natürlich angerechnet werden, auch mit Blick auf andere Kommunen. Das ist eine Fairnessfrage; da nutzt es auch nichts, mit Tricks Baustellen herauszurechnen. Die sind ja aktenkundig.« König geht davon aus, dass zu den 240 Hausleerständen in den nächsten zehn Jahren weitere 250 bis 280 leerstehende Häuser hinzukommen, da in 7 Prozent aller Eigenheime nur Menschen über 80 Jahre leben. Gerade das Gros der alten Häuser sei schwer vermarktbare. Das sei**

zwar eine neue Herkulesaufgabe für Stadtplaner und Architekten, aber eine lohnende. »Möglich ist es, anders als von Pestel-Institut suggeriert. Da geht es um totes Kapital von 30 bis 50 Millionen Euro. Ich würde mich darum kümmern. In Illingen haben wir dies gemacht – mit Erfolg«. Eines aber sei glasklar angesichts dieser Ausgangslage: »Für Wohnen im Außenbereich am Missionshaus bei dieser Ausgangslage gibt es null Bedarf. Und null Genehmigung.« König kritisierte heftig die Informationsverweigerung durch Bürgermeister Peter Klär und seine Stadtverwaltung. »Ich bin mit Vorträgen deutschlandweit unterwegs, zuletzt in Mosbach und Offenburg in Baden-Württemberg. Eine solche Informationsverweigerung wie in St. Wendel habe ich noch nie erlebt. Man wird vertröstet, hingehalten, zum Teil gibt es überhaupt keine Antwort. Ich nenne das unprofessionell und ungehörig.«

Das Interesse an der Bürgerversammlung in Angels' Hotel am Fruchtmarkt war enorm. Der Saal war brechend voll, als König nach der Begrüßung durch Anton Stier mit den Worten Ingeborg Bachmanns begann: »Die Wahrheit ist dem Menschen zumutbar. Auch in St. Wendel.« In einem 80minütigen Parforceritt durch Grundlagen des demografischen Wandels, die städtebaulichen und wirtschaftlichen Folgen von Haus- und Geschäftsleerständen, die zwingenden Notwendigkeiten der Klimaanpassungen und Umweltvorgaben von EU, Bund und Land erklärte der frühere Illinger Bürgermeister, warum es ein »weiter so« nicht geben könne und dass die Verwaltung von St. Wendel gegen jede Vernunft ein verbotenes Außenbereichsprojekt »Missionshaus« forcieren. Die Kreisstadt habe in den letzten Jahren einwohnermäßig und damit auch steuermäßig von 2.111 Zuwanderern profitiert, die aber vermutlich »keine teuren Häuser am Hang neu bauen werden«. Wenn Bürgermeister Klär von einem Neubaubedarf von 9.300 Einwohnern in der Kernstadt ausgehe, sei dies schöngerechnet. »Der Bedarf der Kreisstadt ist angesichts von Baulücken, Reserveflächen, leer stehenden Häusern und bereits planreifen Baustellen im Innenbereich für die nächsten 10 Jahre erschöpft. Es gibt keinen, schon gar nicht im Außenbereich«.

König kritisierte, das Missionshausprojekt sei von vornherein unzulässig. Es sei inhaltsleer. Deshalb sei es auch nicht geeignet, das Missionshaus zu erhalten. Den Investoren gehe es zuallererst um die Wohnbebauung am Hang. Das Konzept »Green Living« sei eigentlich Greenwashing. Es sei nur ein Vehikel, um die Hürde des Bauverbots im Außenbereich mit einem angeblichen Gesamtkonzept zu umschiffen. »Es gibt aber weder Träger für Teilbereiche wie Hotel oder Dienstleistungen noch Kostenzusagen in Millionenhöhe. Das sind bisher alles Leerstellen. Wer soll denn das so genannte Forum bauen und die Millionen-Folgekosten tragen, wer die angedachte Nikolaus-Obertreis-Schule? Die Stadt?« Wenn nicht die Stadt, dann seien dies offensichtlich Potemkinsche Dörfer. Wenn erst einmal Baurecht geschaffen sei, hätten die Investoren durch die geplanten acht urbanen Gebiete »Narrenfreiheit«. Da gehe dann auch eine »Kombination aus Folsterhöhe und Nobelwohnen Bübinger Berg. Das muss aber dann die Gesamtheit der Bürgerschaft bezahlen«. Unter dem Beifall der mehr als 120 Zuhörer erklärte König anhand von acht K.O.-Kriterien und über 100 erläuternden Folien, warum das Projekt seiner Meinung nach nicht genehmigungsfähig

sei. Es verstoße gegen § 35 des Baugesetzbuches. Es gebe nicht einen einzigen Privilegierungstatbestand, der das Bauen im Außenbereich zulasse. Dass es ein Außenbereichsprojekt sei, stehe auf Seite 4 des Bebauungsplanentwurfs. „Das ist nicht wegzudiskutieren.“ Außerdem beeinträchtige es eine Fülle öffentlicher Belange, was unzulässig sei, und greife ins Eigentum von »Unterliegern« ein, also den Bewohnern am Schwimmbad und in der Missionshausstraße. Das sei verfassungswidrig. Schon 2016 habe es eine folgeschwere Sanierungsanordnung des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) wegen erheblicher Schäden und Defizite im Hinblick auf die Wasserrahmenrichtlinie und das Wasserhaushaltsgesetz gegeben. Auch das sei aktenkundig. Der Hauptsammler Parkstraße, der in diesem Jahr fertiggestellt wurde, musste für knapp 5 Millionen Euro erneuert werden. Das sei erst der Anfang. Dass das gemischte Kanalsystem in der Tallage nicht für zusätzliche Belastungen ausgelegt sei, stehe »glasklar in den Gutachten«. Demnach ist »die Hochwasser- und Starkregengefahr bekannt« und aktenkundig und dürfe »nicht weiter verschärft werden«. Dagegen zu verstoßen wäre vorsätzlicher Rechtsbruch. Der Bau von Regenwasserentlastungsbecken im Bereich des Missionshauses werde Millionen kosten und nicht ausreichen. Bisher sei nicht geklärt, wer Bau und Folgekosten bezahle, weil der städtebauliche Vertrag als geheime Kommandosache von Bürgermeister Klär und der Investoren behandelt werde. Zwingende Sanierungserfordernisse nach Wasserhaushaltsgesetz und Wasserrahmenrichtlinie sind laut Gutachten angedacht, aber aus „Kosten-Nutzungserwägungen“ bisher verschoben. König hält dies für skandalös. „Das Wasserrecht gilt europaweit. Kosten spielen dabei keine Rolle. Wer sie vorschiebt, riskiert strafrechtliche Konsequenzen“.

Der ehemalige Illinger Bürgermeister Armin König, der unter anderem 20 Jahre auch Verantwortlicher für »Dritte-Projekte« des EVS im Illtal in Millionenhöhe war, warnt vor den enormen Kosten, die letztlich von den Bürgerinnen und Bürgern der Kreisstadt aufgebracht werden müssten. »Für den Luxus von Privilegierten und den Profit von der Projektgesellschaft um die Kreissparkasse St. Wendel und Architekt Giarrizzo müssen St. Wendeler bluten«. König kritisierte, dass kein verbindlicher vorhabenbezogener Bebauungsplan gemacht wurde, der dann von den Investoren hätte bezahlt werden müssen. »Im Vorhabenbezogenen Plan gibt es im Interesse der kommunalen Planungshoheit verbindliche Verpflichtungen, Festsetzungen, Verbote und Kostenregelungen. Das wäre im Interesse aller Einwohner« Stattdessen zahle die Stadt einen Angebotsbebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans und womöglich viele Investitions- und Folgekosten.

Das Missionshaus-Projekt werde darüber hinaus die Innenstadt weiter schwächen, vermutlich massiv. „Die wohnen luxuriös außerhalb der Kernstadt im Grünen und bestellten bei Amazon“. König zweifelt am Gebot der Erforderlichkeit, einem wesentlichen Genehmigungspunkt. „Das Missionshausprojekt verstößt nicht nur gegen das Bauverbot im Außenbereich und gegen weitere K.O.-Kriterien. Es dient vorwiegend auch einigen wenigen Privatinteressen und setzt die Stadt wegen der Hochwasser- und Starkregengefahren hohen Millionenrisiken aus. Man könnte dies Gefälligkeitsplanung nennen.“ Deshalb forderte er einen Stopp des Projekts, die

**umfassende Einbeziehung der gesamten Bevölkerung, insbesondere der Kinder und Jugendlichen mit eigenen Formaten, in die Zukunftsplanung der Stadt zur Stärkung der Mitte und zur nachhaltigen kreativen, innovativen Sicherung des Missionsgebäudes und des Umfeldes.**

**Unter Moderation von Anton Stier stellten die interessierten Besucher der Bürgerversammlung über eine Stunde lang Fragen, die der Ex-Bürgermeister sehr offen beantwortete, auch im Hinblick auf kommunale Verfahren, die Abwägungsprozesse im Rat und die Möglichkeiten von Normenkontrollverfahren gegen das Projekt.**