

# Saarland

## HOCHSCHULE

Ein KI-Verfahren des Max-Planck-Instituts will die Filmsynchronisation revolutionieren. Seite B4

## KULTUR

Im Juli eröffnet ein „Kunst-Bistro“ in Saarbrücken. Kaffeeliebhaber und Vegetarier dürfen sich freuen. Seite B6

SAARBUECKER-ZEITUNG.DE/SAARLAND

## St. Wendeler Fronten am „heiligen Berg“

In St. Wendel soll auf dem „Heiligen Berg“ am Missionshaus ein riesiges Bauprojekt realisiert werden. Die Stadt verteidigt die Pläne, eine Bürgerinitiative vor Ort hält sie für gigantomanisch. Warum enthält das Projekt „Green Living“ so viel Sprengstoff?

VON CHRISTOPH SCHREINER

**ST. WENDEL.** Man kann der „Bürgerinitiative Missionshaus“ schwerlich vorwerfen, dass sie verbohrt ist oder polemisch agiert. Vielmehr versucht sie, seit eineinhalb Jahren beharrlich mit Argumenten, offiziellen Statistiken und extern eingeholtem Sachverstand zu verhindern, was am „Heiligen Berg“ in St. Wendel geplant ist – seit 1898 Heimstätte der Steyler Missionare östlich der Altstadt.

Auf dem 26 Hektar großen Areal will die SG Strukturholding – Gesellschafter sind zu gleichen Teilen die Kreissparkasse St. Wendel und der St. Ingberter Architekt Gerlando Girarizzo – unter dem Slogan „Green Living“ ein Wohnquartier bauen. Aber nicht nur das: Geplant sind neben der (vor Ort alleits unterstützten) Sanierung und Umnutzung der Bestandsgebäude auch langgezogene Anbauten am Nord- und Südflügel des Missionshauses plus ellipsenförmige Neubauten futuristischer Anmutung im Umfeld.

Ein Optionsvertrag mit den Steyler Missionaren, denen das etwa 50 Fußballfelder große, von Wäldern und Wiesen durchzogene Gelände samt den teils denkmalgeschützten und zu einem Wahrzeichen St. Wendels avancierten Gebäuden gehört, ist längst unter Dach und Fach. Gerichteweise ist von 6,7 Millionen Euro als Kaufpreis die Rede.

Derweil hat sich das Großprojekt längst zum Politikum entwickelt. Soll es doch nicht nur ein Neubaugebiet mit wohl 85 Wohneinheiten samt Tiefgarage für 750 Fahrzeuge beinhalten, sondern auch ein Hotel, Gastronomie, dazu Pflegeeinrichtungen sowie Bildungs- und Forschungseinrichtungen (St. Wendel will ernsthaft „Universitätsstadt“ werden!).

Die Dimensionen sind gigantisch: Sollte das Ganze nicht noch in einem städtebaulichen Vertrag eingegangen werden, stünden neben dem Neubaugebiet laut Projektion weitere rund 88 000 Quadratmeter an Nutzfläche zur Verfügung. Gemäß Baugebietskategorie „MU - Urbanes Gebiet“ ist eine Mischbebauung aus Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Kultur, Sport angedacht. Während die



Vision: Der Nord- und Südflügel des Missionshauses soll deutlich verlängert und von siebengeschossigen Türmen begrenzt werden. Am oberen Bildrand noch zu sehen sind zwei weitere ellipsenförmige Neubauten. ILLUSTRATION: SG STRUKTURHOLDING

Planer in der Projektskizze „von einer einmaligen Gelegenheit“ sprechen, das baukulturelle Erbe auf dem verunsicherten Hügel vor der Stadt, „für die Zukunft zu bewahren“, halten die Kritiker der BI das Projekt für unnötig, überdimensioniert und mit Blick auf die idyllische Naturlandschaft am „Heiligen Berg“ für frevelhaft und zerstörerisch.

Dass die Fronten verhärtet sind, hat viel mit der Stadtpolitik zu tun. Aus Sicht der Bürgerinitiative und der lokalen Opposition (SPD, Grüne, FDP) ließ Bürgermeister Peter Klär (CDU), der sich die geplante Stadterweiterung auf die Fahnen schreibt, von Anfang an die nötige Transparenz vermissen, was die Offenlegung der Pläne angeht. Dass die Stadt im Februar 2024 während einer Ratssitzung am Rat vorbei in den sozialen Medien lancierte, die SG Strukturholding habe das gesamte Gelände erworben (tatsächlich hat sie's noch nicht, es gibt weiter nur den Optionsvertrag), offenbarte für die Bürgerinitiative, was das Projekt laut BI-Sprecher Anton Stier generell kennzeichnet: „eine undemokratische Mausechlei“.

„Wir sehen auf Seiten der Stadt keine Dialogbereitschaft“, so der SPD-Fraktionsvorsitzende Marc André Müller auf SZ-Anfrage. Der Antrag seiner Partei, die 63 Einwände gegen das Projekt im Stadtrat anzuhören, sei wie alle anderen in der traditionellen CDU-Hochburg abgelehnt worden. Müller hält das Projekt wie die BI für „überdimensioniert“ und fürchtet nicht nur, dass „die Stadt weiter ausfranst“, sondern „ein Mil-

lionengrab“ entstehen könnte. Die BI schätzt, dass das Gesamtprojekt gut 500 Millionen Euro verschlänge, würde es komplett umgesetzt. Warum aber sollten sich ausgerechnet für St. Wendel, „weitab vom Schuss“ und mit schlechter Verkehrsanbindung, Investoren warmlaufen? „Green Living“ visioniert auch zwei langgezogene, je fünfgeschossige Riegel, am Ende nochmal von siebenstöckigen Türmen begrenzt.

### „Seitens der Stadt ist viel undemokratische Mausechlei im Spiel.“

Dr. Anton Stier  
Sprecher der Bürgerinitiative Missionshaus St. Wendel

Entstehen könnten ferner zwei voluminöse Rundbauten („Ellipsen“), „um eine Vielzahl von Funktionen wie Tourismus, Kita, universitäre Einrichtungen, Institute, Versammlungsstätten in Verbindung mit Leben und Arbeiten in einem Gebäude unterbringen zu können“. Die Rede ist von St. Wendel, nicht von einer Großstadt.

Fragt man Bürgermeister Peter Klär, worauf sein Optimismus gründet, spricht er von einem „Zukunftsfeld“, das weit über die Stadt hinausweist“ und sieht viel Potenzial für junges Wohnen, Gewerbe und Tourismus. Konfrontiert mit der Demografieprognose, meint Klär: „Ich rede nicht von Schrumpfung, das Projekt wird St. Wendel jünger machen, es wird Zuwanderung geben.“ Armin König, der 27 Jahre lang Bürgermeister in Illingen war, kann

da nur lachen. „Jeder Bürgermeister sagt Ihnen, dass seine Stadt wachsen soll.“ König selbst musste sich eines Besseren belehren lassen: Statt 2000 Einwohnern mehr, wie er sich's dachte, hat Illingen heute 2000 weniger.

Um den städtebaulichen Vertrag, der zwischen Stadt, Strukturholding und Steyler Missionaren ausgearbeitet wird, ranken sich wilde Gerüchte. Öffentlich beraten werden soll er nicht. Für die Projekt-Kritiker ein Indiz mehr für die Intransparenz der Stadt. Schriebe der Vertrag ohne Restriktionen ein urbanes Mischgebiet um das Missionshaus fest, wäre das ein Persilschein für jeden Investor. „Dann kann man da fast alles machen“, glaubt Marc André Müller. Peter Klär versichert derweil, man werde „versuchen, die Interessen der Stadt soweit wie möglich zu sichern“. Gefragt, was das heißt, meint Klär, „geordnete Entwicklung und Erhalt des Wahrzeichens.“

Im Fokus der BI steht derzeit noch anderes: Laut ihren Berechnungen sind ob der negativen Demografieprognose für den Landkreis St. Wendel – bis 2045 ein Minus von 13 Prozent – längst mehr als genug Neubaulflächen ausgewiesen. Ausgerechnet am „Heiligen Berg“ solle nun ein neuer städtischer Trabant entstehen, so die Kritiker. Das Übrige, was sonst rund ums Missionshaus geplant sei, grenzt aus Sicht der Bürgerinitiative an Gigantomanie. Wer solle dort investieren; „wo doch in der Innenstadt immer mehr Leerstand ist“, fragt Anton Stier.

Im Januar wandte sich die BI an Innen- und Bauminister Reinhold Jost,

weil die Neubaupläne entlang der alten Missionshausstraße Vorgaben des Landesentwicklungsplans Siedlung (LEP) widersprächen. Nachdem die Oberste Baubehörde (OBB) die Pläne zunächst nicht genehmigte, weil vor Ort bereits heute mehr Reservelächen vorhanden seien als nötig, strich beziehungsweise verkleinerte die Stadt kurzerhand zwei ausgewiesene Neubaugebiete. So stimmte alles wieder, um das Missionshausprojekt durchzubringen.

Aus BI-Sicht trägt die Rechnung weiter. Dieser Tage leitete man die eigenen, auf offiziellen Statistiken basierenden Berechnungen an die OBB weiter. Tenor: Die Stadt operiere mit geschönten Zahlen. Die vorhandenen Bauflächen würden den Bedarf bis 2035 mühelos abdecken. Denn: Für St. Wendel wird laut LEP die Einwohnerzahl pro 1000 Einwohner mit 3,5 multipliziert und das Ergebnis mit der Zahl der Jahre multipliziert. Sprich: 3,5 mal 9,331 (9331 Einwohner Kernstadt, Stand Ende 2023) mal 10 ergibt 327 Wohneinheiten.

Selbst wenn man nur die von der Stadt angegebenen 140 Baulücken (um sie in Wohneinheiten (WE) umzurechnen, wird mit dem Faktor 1,3 multipliziert: also 182 WE) plus das beschlossene Neubaugebiet Lanzenberg (125 WE) sowie weitere sechs (insgesamt 258 WE laut Stadt) zugrundelegt, weist dies 565 künftige Wohneinheiten aus – deutlich mehr, als bis 2035 gebraucht wird. Käme das Gebiet am Missionshaus hinzu, wären es 650 WE, fast das Doppelte des Bedarfs.

Tatsächlich aber ist die Sache noch diffiziler: Denn die BI-Rechnungen stimmen so nicht, sagt die Leiterin der Obersten Baubehörde, Sandra Koch-Wagner, auf SZ-Anfrage. Als Baulücken angerechnet würden offiziell bei der Prüfung durch das Land nur solche, für die es rechtskräftige Bebauungspläne gibt. „Das erklärt das Delta in den Zahlen.“ Im Entwurf für den neuen LEP hatte das Land vorgesehen, alle Baulücken einzuzurechnen – also auch solche ohne Bebauungsplan. Nach dem Aufschrei der Kommunen, die darin einen Eingriff in ihre Selbstverwaltung fürchteten, zog man das zurück.

Koch-Wagner macht aber auch klar, dass neben dem Bebauungsplan auch noch Umwelt-, Hochwasser- und Verkehrsgutachten zu prüfen sein werden, bevor das Land grünes Licht gibt. Die „Unterlieger“ am Fuß des „Heiligen Berges“ haben bereits eine Normenkontrollklage angekündigt. Sie fürchten, dass ihre Häuser durch die ganzen möglichen Veränderungen künftig hochwassergefährdet sind. Armin König ist sich sicher, „dass sie gute Karten haben mit ihrer Klage“.

## REGIONALER LEITARTIKEL

Drei Nummern zu groß für St. Wendel

Man kann den St. Wendeler Stadtoberen nicht vorhalten, dass bei den Planungen rund ums Missionshaus formal nicht alles nach Recht und Gesetz abliefe. Jedoch erweckt die CDU-Mehrheitsfraktion im Stadtrat alles andere als den Eindruck, die Einwände gegen das von CDU-Bürgermeister Klär vorangetriebene Projekt ernstzunehmen. Geschweige denn, dass man bislang bereit dazu wäre, sie offen zu diskutieren.

Die lokale SPD, die größte Opposition, vermisst auch nach zwei Jahren jede Dialogbereitschaft. Die umtriebige Bürgerinitiative „Missionshaus St. Wendel“ rennt seit 18 Monaten gegen eine aus ihrer Sicht beispiellose „Intransparenz der Verwaltung“ an. Und der Ex-Bürgermeister von Illingen Armin König – einer der 63 Einwander gegen das Projekt – wartet wie alle 62 anderen seit neun Monaten auf eine Antwort aus dem Rathaus und eine öffentliche Anhörung. Sieht so gelebte Demokratie aus?

Was rund um das Missionshaus geplant ist, wirkt nicht nur höchst gewagt, sondern auch weltfremd. Die Ausmaße dessen, was laut Projektion der SG Strukturholding im Endausbau möglich wäre, mögen großstadtauglich sein. Für St. Wendel mit seiner schrumpfenden Bevölkerung sind sie mindestens drei Nummern zu groß. So sehr es den Bürgermeister ehrt, dass er seine Stadt entwickeln möchte, bleibt zu hoffen, dass man sich dem am Ende nicht verschließen wird.

Zumal neben allen baulichen Einwänden gegen diese Stadtrabanten-Vision weitere Fragezeichen zu setzen sind: Geologische Prüfungen? Verkehrsgutachten? Hochwasserschutz? Was Letzteres anbetrifft, darf die Verwaltung sich auf eine Normenkontrollklage von Tal-Anrainern gefasst machen, die fürchten, im Bebauungsfall am oberen Hang ungeachtet geplanter Regenrückhaltebecken die Leidtragenden bei Hochwasser zu sein. Das zeigt: Die Messe am „Heiligen Berg“ ist längst noch nicht gelesen.



CHRISTOPH SCHREINER

Produktion dieser Seite:

Markus Saeftel  
Dan Fischer

Anzeige

50% 30% 70%

TOTAL-RÄUMUNGSVERBÄHNUNG

TOLLE RABATTE NUR NOCH WENIGE TAGE!

50%

IN UMBAU IN MERZIG

Pierre  
PARFÜMERIE

66663 Merzig - Poststraße 46