

# Brauen contra Wohnen ist Privatsache

Debatte um Fortbestand des Bieres wird zunehmend emotionaler / Positionen der Politik

Seite 1 von 4 Seiten

Pfungstadt (mw).



Schilder und Slogans wie diese sind in Pfungstadt aktuell sehr präsent, da die Brauerei ihren Kampf um die Zukunft mehr und mehr in die Öffentlichkeit trägt. Foto: Archiv

Vereinsmitglieder und -gäste halten Schilder in die Luft. Darauf zu lesen: Unter anderem der Wunsch, dass ihr Bier hier bleiben möge, zudem solle es lieber Gerstensaft statt Luxuswohnungen geben. Ein Brauereivertreter besucht das Saalbaukino, um im Umfeld einer Lesung Werbung für den Erhalt seines Unternehmens zu machen und ein Getränk vorzustellen. Vor Sitzungen städtischer Gremien stellen sich Menschen vor Rat- und Stadthaus auf, offenbar mit dem Ziel, Stadtverordnete und Ausschussmitglieder in ihren Entscheidungen zu beeinflussen. Derzeit ist viel los in Pfungstadt und die Debatte um das Dilemma der Brauerei, am 1. Januar 2024 aus den traditionellen Räumlichkeiten an der Eberstädter Straße ausziehen zu müssen, weil der Nutzungsvertrag mit dem Grundstückseigentümer endet, wird emotional geführt.

Auf dem Gelände plant der Immobilienentwickler „Conceptaplan“ ein Wohngebiet nach dem Vorbild anderer, vom Unternehmen realisierter Bauprojekte, etwa dem Quartier rund um den neuen Henninger Turm im nahen Frankfurt. 2020 hatten die damaligen Brauereieigner<sup>1</sup> ihren Grund und Boden im Zuge eines Insolvenzverfahrens an die neuen Eigner verkauft.

<sup>1</sup> der Pfungstädter Brauerei (es waren knapp weniger als 100 Einzeleigentümer)

# Brauen contra Wohnen ist Privatsache

Debatte um Fortbestand des Bieres wird zunehmend emotionaler / Positionen der Politik

Seite 2 von 4 Seiten

Bürgermeister Patrick Koch hatte in seiner Anzeige „Nachrichten des Bürgermeisters“ in der vergangenen Woche<sup>2</sup> seinen Standpunkt skizziert, dass ein Bebauungsplan für das Brauereigelände nur dann denkbar sei, wenn auch für die Brauerei eine „dauerhaft tragfähige Lösung“ gefunden werde. Wohnbebauung wäre laut Koch nur dann ein Gewinn für die Stadt, wenn die Brauerei nicht verloren ginge. Das Traditionsunternehmen sei nicht durch ein Stadtquartier ersetzbar. Eine Position, die den Eindruck vermitteln kann, die Stadt hätte direkte Einflussmöglichkeiten für den Fortbestand eines Privatunternehmens, obwohl dieses seine jetzige Sackgasse selbst verschuldet hat. Vor zwei Jahren wurden die Mietverträge geschlossen, ohne dass etwa ein Alternativgrundstück gekauft war. Durchgängiger Tenor aus der Stadtpolitik: Es gab seitdem Angebote und Ideen, den Knoten zu lösen, allerdings habe nichts davon der Brauerei zugesagt. Einigen sich Brauereibesitzer Uwe Lauer und „Conceptplan“ in ihrem Ringen um das Grundstück nicht und schaffen auch die Stadtverordneten bis dahin kein Baurecht, endet trotzdem der Nutzungsvertrag zum 31. Dezember 2023 und der Getränkeproduzent muss ausziehen. Somit führt eigentlich kein Weg an einer privaten Lösung vorbei, egal wie sich Rathauschef und öffentliche Hand positionieren. Katrin Seeger, Vorsitzende des Pfungstädter Bauausschusses, der aktuell die Hoheit über das Geschehen rund um das Projekt „Stadtgärten Pfungstadt“ hat, äußert sich auf Anfrage so: „Wenn der Bürgermeister meint, die Pfungstädter Stadtgärten durch weiteres Hinauszögern des Baurechts beeinflussen zu können, nehme ich das mit einem gewissen Erstaunen und als seine persönliche Meinung zur Kenntnis. Denn tatsächlich ist die Schaffung von Baurecht eine ureigene Aufgabe der Stadtverordnetenversammlung. Und ich bin froh und dankbar, dass wir nicht nur in dieser Frage als Bauausschuss sehr gut und konstruktiv zusammenarbeiten und das weitere Vorgehen übrigens auch mit dem Magistrat und der Verwaltung abgestimmt haben.“ Im Juni will man die Frühzeitige Beteiligung der Bürger auf den Weg bringen. Zudem will der Bauausschuss aufgrund der Emotionalität des Themas Stadtverordnetenvorsteher Oliver Hegemann vorschlagen, eine Bürgerversammlung einzuberufen, um die Pläne vorzustellen.<sup>3</sup>

Wie stehen die Fraktionen in der Stadtverordnetenversammlung zum Dilemma Brauerei vs. Wohngebiet? Wo sehen sie Lösungsansätze und wie gewichten sie den Fortbestand des Unternehmens im Vergleich zu neuem Wohnraum? Wie bewerten sie das Instrumentalisieren von Vereinen und Personen in Pfungstadt seitens der Brauerei für ihre Sicht der Dinge und vor allem die Aussagen des Bürgermeisters?

## FDP

„Falls Herr Lauer den Brauereibetrieb nach dem 31. Dezember 2023 in alter Größe weiterbetreiben will, muss er sich bis zu diesem Datum mit dem Eigentümer des Geländes auf ein Kauf- oder Pachtmodell verständigen. Gelingt ihm dies nicht, sehen wir keinen Grund die dann folgende Bebauung politisch zu torpedieren und wir werden dies auch nicht tun“, sagt Mathias Zeuner von der FDP, die dem ursprünglichen Konzept einer gemeinsamen Existenz von Brauerei und Wohnviertel weiterhin zustimmt. Zeuner weiter: „Die Erstellung eines Bebauungsplans ist ein unnötig zeit- und ressourcenfressender bürokratischer Alptraum. Daher ist es sinnvoll den B-Plan Prozess jetzt zu starten, auch wenn das privatwirtschaftliche Ringen um das Gelände noch nicht beendet ist. Der aktuelle B-Plan Prozess ist aber für den Ausgang der Verhandlungen zwischen Brauereibetreiber und Besitzer nicht entscheidend. Ich kann mir nicht vorstellen, dass die Stadtverordneten bis zum 31. Dezember 2023 schon eine finale Entscheidung zum Bebauungsplan gefällt haben werden.“ Laut Zeuner habe zudem der Bürgermeister Recht, wenn er zum Ausdruck bringe, wie groß der Verlust der Brauerei für Pfungstadt sei und gleichzeitig betone, ein neues Stadtquartier sei eine Chance für Pfungstadt.

<sup>2</sup> Pfungstädter Woche Ausgabe 21 vom 25.05.2022

<sup>3</sup> Herr Lauer hatte mehrmals angekündigt eine eigene Bürgerbefragung zum Erhalt der Brauerei auf eigene Kosten durchzuführen.

# Brauen contra Wohnen ist Privatsache

Debatte um Fortbestand des Bieres wird zunehmend emotionaler / Positionen der Politik

Seite 3 von 4 Seiten

## FW

Deutlich kritischer sieht Ralf Krier von den Freien Wählern die Angelegenheit: „Der Bürgermeister mischt sich in der jüngsten Zeit immer häufiger rücksichtslos in Angelegenheiten ein, die ihn in mehrfacher Hinsicht nichts angehen, um diese scheinbar populären Themen auszuschlachten. Herr Lauer macht Stimmung, der Bürgermeister macht Stimmung, und niemand weiß, was Herr Lauer oder der Bürgermeister damit bezwecken, außer den Bürgern oder den Mitarbeitern der Brauerei eine Dolchstoßlegende aufzutischen. Alle angebotenen goldenen Brücken, inklusive teilweisem Verbleib und Laufzeitverlängerung und mehrere angebotene Grundstücke, wurden seitens Herrn Lauer abgelehnt eigene Initiative ist nicht erkennbar. Gerne würden wir es sehen, wenn auch in Zukunft Pfungstädter Bier gebraut würde, Herr Lauer scheint dies jedoch nicht mehr vorzuziehen. Das Konzept der Investoren ist sehr gut, lohnend für die Stadt, wichtig für die Entwicklung und insbesondere auch ein erhebliches Argument für den Landesentwicklungsplan.“

## CDU

Die CDU-Fraktion erwähnt auf Anfrage das vorliegende Vertragsverhältnis zweier privat wirtschaftlicher Unternehmen (Brauerei und „Conceptaplan“) und betont, dass die Stadt hier nicht eingreifen könne. „Daher ist es aus unserer Sicht unredlich, dies so darzustellen oder zu suggerieren“, sagt Fraktionschef Maximilian Schimmel. „Wenn Bürgermeister Koch und die Pfungstädter Brauerei für den Fortbestand des Unternehmens werben, sind wir gespannt auf konkrete Umsetzungsideen. Diese konnten uns bislang auch auf konkrete Nachfrage nicht genannt werden. Wenn Ideen zum Fortbestand der Brauerei ausgearbeitet werden und vorliegen, prüfen wir sie als Fraktion genau und mit einem positiven Ansatz.“ Derzeit habe man aufgrund des Mangels an Lösungsansätzen jedoch keine Handhabe, aktiv zu werden. Schimmel: „Folgend daraus beschäftigen wir uns aktiv mit den vorliegenden, sehr guten Wohnbauplänen der Firma Conceptaplan, die unsere Stadt voranbringen und auf ein neues Level heben werden.“

## SPD

Tim Weingärtner von der SPD stärkt seinem Genossen auf dem Chefsessel im Stadthaus den Rücken: „Dem Bürgermeister obliegt als Amtsträger eine verfassungsrechtlich garantierte Äußerungsbefugnis zu örtlichen Angelegenheiten, die grundsätzlich auch das Recht umfasst, sich zu diesen Angelegenheiten offensiv zu positionieren. Hierzu kommt ebenfalls, dass die Hessische Gemeindeordnung ihm als einziges direkt gewähltes Mitglied des Gemeindevorstandes das Recht einräumt, eine eigene, vom Magistrat unabhängige Meinung zu vertreten.“ Weingärtner berichtet von produktiven Gesprächen zu den „Bebauungsplänen im Rahmen der Workshop-Runden“. Diese sollten nun unabhängig von anderen Unwägbarkeiten genauer analysiert werden. „Auch ein friedliches Bestreben der MitarbeiterInnen der Brauerei, die Arbeitsplätze in Pfungstadt durch Protestaktionen zu erhalten und für die eigene Auffassung im öffentlichen Meinungskampf zu werben, ist nicht zu beanstanden.“

## B90/GRÜNE

Die Grünen sagen, Wohnbebauung und Brauerei würden sich nicht gegenseitig ausschließen. Fraktionsvorsitzender Jens Riede: „Wir bieten der Brauerei nach wie vor an, bei der Suche nach einem anderen Grundstück in Pfungstadt behilflich zu sein, um den Fortbestand der Brauerei, wie ursprünglich auch von Herrn Lauer geplant, zu sichern.“ Die aktuelle Situation der Brauerei sei ein Ergebnis der unternehmerischen Entscheidung von Uwe Lauer, der erst nach dem Verkauf des Grundstücks einstieg. Kai Schütz, Mitglied im Bauausschuss sagt: „Das Projekt „Pfungstädter Stadtgärten“ wird die gesamte Stadtentwicklung Pfungstadts nachhaltig positiv prägen und zu einer erheblichen Aufwertung unserer Stadt und insbesondere des Städteingangs beitragen. Die Gebäude der Brauerei werden auch bei der Umsetzung der Pläne von Conceptaplan im Stadtbild Pfungstadts und für alle PfungstädterInnen weiter

# Brauen contra Wohnen ist Privatsache

Debatte um Fortbestand des Bieres wird zunehmend emotionaler / Positionen der Politik

Seite 4 von 4 Seiten

präsent sein, da die denkmalgeschützte historische Gebäudesubstanz bestehen bleiben wird.“ Schütz weiter: „Wir weisen entschieden zurück, dass durch Herrn Lauer und seine lautstarken Demonstrationen versucht wird, Druck auf gewählte Gremien der Stadt Pfungstadt auszuüben.“

Eine Instrumentalisierung von Mitarbeitenden, Vereinen und Personen in Pfungstadt für privatrechtliche Zwecke ist für uns unredlich. Mit Besorgnis nehmen wir wahr, dass hier versucht wird, die Stadtgesellschaft zu spalten, nicht nur von Herrn Lauer, sondern auch und gerade von Herrn Bürgermeister Koch.“ „Conceptaplan“ trete verantwortungsbewusst, verlässlich und professionell auf und sei offen für Pfungstädter Anliegen, so die Grünen. Man sehe keinen Grund, die weiteren Beratungen und Entscheidungen im laufenden Bebauungsplanverfahren zu verzögern, auch weil es bereits eine einjährige Pause zum Suchen von Lösungen gegeben habe. Bürgermeister Koch wird von den Grünen für seine Aussagen kritisiert: „Bauausschuss und Stadtverordnetenversammlung haben einstimmig entschieden, eine Bauleitplanung auf den Weg zu bringen. Nun suggeriert Herr Koch, dies stehe noch aus und er persönlich könne das entscheiden. Wieder einmal ist dies äußerst übergriffig gegenüber der Legislative, wir missbilligen dies ausdrücklich.“

## UBP

John Kraft von den Unabhängigen Bürgern (UBP) sagt: „Um ein friedliches Nebeneinander von Brauereibetrieb und Anwohnern dauerhaft zu gewährleisten, müssten klare und verbindliche Absprachen zwischen den Investoren getroffen werden. Es ist nachvollziehbar, dass die Mitarbeitenden der Brauerei um ihre Arbeitsplätze kämpfen. Auch dass die Brauerei die Unterstützung von Vereinen und Veranstaltungen ausbaut, sehen wir positiv. Die Stadtpolitik ist für Protestaktionen jedoch der falsche Adressat. Es gibt in Pfungstadt keinen politischen Willen zur Schließung der Brauerei oder ein Verbot zum Bierbrauen. Eine zufriedenstellende Lösung für alle Beteiligten kann nur durch Dialog und Kompromissbereitschaft gefunden werden. Hierauf sollte sich auch im Hinblick auf die Fürsorgepflicht für die Mitarbeitenden der Brauerei konzentriert werden.“ Das Bebauungsplanverfahren sei laut UBP losgelöst von dem Konflikt zu betrachten, darin gehe es um städtebauliche Aspekte. Das Verfahren überparteilich mit dem Bauausschuss zu begleiten solle beibehalten werden, sei aber kein Freifahrtschein für „Conceptaplan“ und deren „Stadtgärten GmbH“. Kraft: „Es ist bemerkenswert, dass ein Bürgermeister offen dafür eintritt, die städtische Planungshoheit zu missbrauchen, um sich in einem privatrechtlichen Konflikt auf eine Seite zu schlagen. Zumal die Stadtgärten GmbH auch ohne Verabschiedung eines Bebauungsplans rechtmäßige Eigentümerin des Grundstücks ist und die vorliegenden Pläne bereits eine Teilfläche für die Bierproduktion vorsehen. Dies wurde aber von der Brauerei aus wirtschaftlichen Gründen abgelehnt. Der Fehler liegt einzig in den vorschnell geschlossenen Kaufverträgen der Brauerei im Sommer 2020.“

## FGL

Auch die Freie Grüne Liste (FGL) sieht als einzigen Ausweg aus der Problemlage direkte Verhandlungen zwischen „Conceptaplan“ und Brauerei. „Sowohl der Wohnraum wird dringend benötigt als auch ist der Erhalt der Brauerei als Aushängeschild der Stadt sehr wichtig. In diesem Fall haben wir als Stadtverordnete außer der Erteilung des Baurechts keine weitere Handhabe, da der Erhalt der Brauerei ausschließlich bei deren Geschäftsführung liegt. Es ist nicht hilfreich, wenn unser Bürgermeister hier, je nach Veranstaltung seine Meinung ändert, und damit den Druck auf die Stadtverordneten ausübt“, sagt Fraktionsvorsitzender Jose Maria Gonzalez Iglesias. Die Verantwortung eines möglichen Scheiterns solle in die Hände der Stadtverordneten gelegt werden. Gonzalez Iglesias: „Die MitarbeiterInnen der Brauerei müssen wissen, dass es nur einen Verantwortlichen gibt, wenn Sie ihre Arbeitsplätze verlieren, nämlich ihre Geschäftsführung.“