

Der Entendoktor muss demnächst umziehen

Eigentümerin: Weiternutzen wie gehabt ist wirtschaftlich nicht vertretbar – Suche nach Ausweichquartieren

In den Hallen der ehemaligen Wollverwertung im Neu-Ulmer Industriegebiet ist die Stimmung aufgeheitert. Nach dem Brand auf dem Gelände im Oktober müssen alle Mieter ihre Werkstätten und Lagerflächen räumen. Grund: Für den Vermieter sind die Auflagen der Stadt zu teuer.

HEIKE ROTH

Auf 150 Quadratmetern stapeln sich in raumhohen Regalen ausgebaute Ersatzteile – das Innenleben aus dutzenden Citroëns. In der Mitte der Werkstatt thront auf einer Hebebühne der knallrote Rahmen eines zerlegten Pkw 2CV. „Wie soll ich das alles in nur einem Monat hier ausmisten und ausräumen, ohne einen neuen Raum zu haben“, schimpft der „Entendoktor“ Georg Lechner in Halle 7 der ehemaligen Wollverwertung im Neu-Ulmer Pfaffenweg. Dem Autoschlusser flatterte kürzlich, wie auch den anderen 50 privaten und gewerblichen Mietern, die vertragsgerechte Kündigung zum 31. Januar ins Haus.

Gründe dafür gibt es mehrere: Das Bauverwaltungsamt Neu-Ulm hat die Hallen in den Industriegebiet in den vergangenen Monaten mehrfach besichtigt. Schließlich war am 13. Oktober vergangenen Jahres durch Funkentladung bei unerlaubten Schweißarbeiten ein Großfeuer ausgelöst worden. Halle 1 war dabei zur Hälfte ausgebrannt. „Vor dem Brand wollte keiner was von uns wissen“, raunt es nun aus den Holverschlingern der Halle 2.

Von Besuch zu Besuch der Bauverwalter kam Änderung am Änderungsbescheid, die das Rauchen, das Arbeiten mit offener Flamme oder mit funkenschlagenden Maschinen „strengsten“ verboten, hängen neuerdings an den Wänden. Der Baukontrolleur schaut in unregelmäßigen Abständen nach: Unf- Anfa-

Dezember wurden Vermieter und Mieter aufgefordert, in die Außenwände der unversicherten Gebäude- teile Fluchttüren einzubauen.

Nach weiteren Begehungen ordnete das Bauverwaltungsamt für die Einzelparzellierung der Halle eine nachträgliche Baugenehmigung an. Die Mieter hatten sich in Verschlägen aus Holz, Tapeten und Linoleum Möbellager, Busabstellplätze und Reparaturwerkstätten für Autos und Motorräder eingerichtet. „Im Lauf der Jahre haben sich dort unterschiedliche Nutzungen entwickelt: vom Lager, das genehmigt ist, bis hin zur Werkstatt, die nicht genehmigt ist“, sagt Gläntzer Grüminger, Chef des Bauverwaltungsamts. „Planungsrechtlich befinden wir uns im Pfaffenweg in einem Industriegebiet.“ Dort können vom Grundsatz her zwar Reparaturfirmen betrieben werden, im Falle dieser Fläche aber hätte erst ein Umnutzungsantrag eingebracht werden müssen. Nach der Arbeitsstättenverordnung hätten dann Toiletten und Waschläume gebaut werden müssen, ganz zu schweigen von einer umfangreichen Brandschutzkonzeption.

Das waren der Eigentümerin, der Frankfurter DSV-Silo- und Verwaltungsgesellschaft, zu viele Auflagen. Somit entschloss sie sich, die derzeitige Nutzung der Hallen aufzugeben. Holzdach und Holzverschläge der Hallen so zu errichten, dass Fahrzeuge darin montiert werden dürfen, würde für den Vermieter nämlich teuer werden: „Da kämen Investitionen auf uns zu, die angesichts der Mietpreise in Neu-Ulm wirtschaftlich nicht vertretbar sind“, erklärt der DSV-Geschäftsführer Erich Wolkmuth. „Unser Ziel ist es weiterhin, das Grundstück samt Hallen zu verkaufen.“



Die Bastler, Hobby-Lageristen und Werkstattbetreiber sollen raus aus der Wollverwertungshalle.

FOTO: HEIKE ROTH

den dürfen, würde für den Vermieter nämlich teuer werden: „Da kämen Investitionen auf uns zu, die angesichts der Mietpreise in Neu-Ulm wirtschaftlich nicht vertretbar sind“, erklärt der DSV-Geschäftsführer Erich Wolkmuth. „Unser Ziel ist es weiterhin, das Grundstück samt Hallen zu verkaufen.“

Verärgert über die Mieter

Ursprünglich hatte die DSV das Gelände 1995 nur gekauft, um es der maroden Wollverwertung kostenlos zu überlassen. Als diese in Konkurs gegangen war, vermietete die DSV die Halle in kleinen Parzellen, laut Mietvertrag jedoch nur als Lagerraum. Das Grundstück im Industriegebiet durch die Ausweisung als Einzelhandelsfläche aufzuwerten, ist wegen des Bebauungsplans das Nach-Thomas-Strukturplan nicht zu-

lässig. Was auch geschieht: Alle Mieter müssen raus. Zur Freude der Anwohner. Die stören sich schon lang an dem Schrott, der am Straßenrand einfach abgestellt wurde, an Motorenlärm rund um die Uhr oder an Schweißarbeiten neben offenen Ölfässern. Selbst mancher Werkstattbetreiber in den Hallen ärgert sich über das Verhalten des einen oder anderen Parzellennachbarn.

Nichts desto trotz hängen nun die Mieter gemeinsam um ihre Zukunft: Der „Kolbenfresser“ Thomas Meyer zum Beispiel, SEIDEN TAPPEL MIT MOTORÖL und Tuningteilen sowie sein Hochgeschwindigkeits-hobby „1100 RACING“ – die Maschine kommt auf einer 400-Meter-Strecke von Null auf fast 250 Stundenkilometer – wider zu rücken zu rückschrauben müssen. Jetzt haben die Suche nach einer neuen Bleibe und dass der Thomas Meyer

Viele der Kleinunternehmer in den Lagerhallen fühlen sich inzwischen als ungeliebte Kinder Neu-Ulms. So fragt sich eine Busunternehmerin, die ihre Fahrzeuge für die Schülerbeförderung auf dem Gelände abstellt: „Warum kauft die Stadt nicht eine Halle, die sie zu vernünftigen Preisen an Dienstleister vermietet?“

„Es wird immer gesagt, die Kommune soll das tun“, antwortet Bernd Neidhart, Wirtschaftsbeauftragter Neu-Ulms, auf solche Fragen. „Aber wir haben ein Gründerzentrum, und darüber hinaus gibt es auf dem privaten Markt freie Flächen.“ Dennoch will die Stadt nach den kurzfristigen Kündigungen helfen, neue Unterkünfte zu vermitteln. „In der Max-Eyth-Straße gibt es zum Beispiel ein Gelände, auf dem günstige Flächen vermietet werden“, erklärt Neidhart und

Deutschlandfunk
Die Informationszentren
Bundesweit: Werber
neu in
Ulm/Neu-Ulm
auf UKW
103.5