

## **Bürgerinitiative Lebendige Ortsmitte Ehningen**

Wir als Vertrauenspersonen haben von der Bürgerschaft innerhalb von vier Wochen durch fast doppelt so viele Unterschriften wie nötig, den Auftrag erhalten, einen Bürgerentscheid zu Erhalt und Sanierung des Meissnerhauses in der Königstraße 27 herbeizuführen. Dies ist ein in der Gemeindeordnung Baden-Württembergs seit 1956 fest verankertes Instrument der direkten Demokratie.

Wir betonen, dass wir die wichtige Rolle des Gemeinderats schätzen. Er ist das zentrale Organ der politischen Willensbildung in unserer Gemeinde.

Gleichzeitig sehen wir direktdemokratische Elemente wie die Direktwahl des Bürgermeisters und durch einen Bürgerentscheid Entscheidungen des Gemeinderats zu korrigieren oder selbst herbeizuführen, als wertvolle Ergänzung zu unserer kommunalen Demokratie.

Grundlage sind öffentlich zugängliche Fakten und Berechnungen. Wir stützen uns auf die von der Verwaltung vorgelegten Zahlen sowie auf die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie der Firma Jako Baudenkmalpflege. Sowohl die Zahlen der Verwaltung als auch die Resultate der Studie stimmen mit den Berechnungen überein, die wir gemeinsam mit einem erfahrenen Architekten und Stadtplaner und einem Finanzierungsexperten durchgeführt haben.

Das Ergebnis lässt sich klar zusammenfassen: Ein Abriss des Meissnerhauses und die Gestaltung eines einigermaßen ansehnlichen Platzes würde rund eine halbe Million Euro an Steuergeldern kosten und dauerhaft Werte vernichten. Die im Haushalt eingeplanten 100T € reichen bei weitem nicht aus.

Die Sanierung des Meissnerhauses hingegen würde sich nach 10 bis 15 Jahren rechnen, also dauerhaft Einnahmen generieren. Außerdem hätte Ehningen weiterhin ein ortsbildprägendes Haus im Wert von 3,4 Mio €.

### **Geschichtliche Relevanz und Belebung des Ortskerns**

Die Entscheidung des Gemeinderats, das Meissnerhaus in der Königstraße 27 abzureißen, ohne die Wirtschaftlichkeit des in einer 140T € teuren Machbarkeitsstudie vorgestellten Konzepts als logische Konsequenz weiter zu prüfen, hat in unserer Gemeinde viel Enttäuschung und Unverständnis ausgelöst. Gleichzeitig zeigt sie, wie wichtig es ist, für die Werte und Ziele einzustehen, die uns als Gemeinschaft verbinden: unsere Geschichte, unsere Ortsmitte und die Zukunft Ehningens.

Das Meissnerhaus ist weit mehr als nur ein Gebäude – es ist ein prägendes Element unserer Ortsmitte. 1834 vom Revierförster Häberlin auf dem bestehenden Gewölbekeller erbaut, wurde es 1882 an Carl Meissner verkauft, der dort eine Wein- und Kolonialwarenhandlung betrieb. Zuletzt war Familie Scheuermann mit dem Textilgeschäft „mode und mehr“ ein wichtiger Anlaufpunkt. Das Haus wurde über die Jahrhunderte zu einer wichtigen Institution in Ehningen und steht heute für die Identität unserer Gemeinde. Seine zentrale Lage direkt vor dem Rathaus macht es zu einem Schlüssel für die Entwicklung des Ortskerns.

Die Machbarkeitsstudie der Firma Jako, die im Auftrag des Gemeinderats erstellt wurde, zeigt klar: Eine Sanierung ist nicht nur möglich, sondern auch wirtschaftlich sinnvoll. Auch wenn die Traditionsfirma, mit der wir bereits den Alten Löwen erfolgreich saniert haben, leider Insolvenz anmelden musste, bleibt die Aussagekraft der Studie und die Perspektive für das Meissnerhaus bestehen.

Die vorgeschlagenen Nutzungen – attraktive Gastronomie im Erdgeschoss und Gewölbekeller, Praxisräume im Obergeschoss, moderne Büroräume im Dachgeschoss und ein Aufzug in alle Stockwerke – greifen die Wünsche der Bürgerinnen und Bürger auf, die in den letzten Jahren bei Bürgerbeteiligungen geäußert wurden. Der Erhalt des Meissnerhauses bedeutet nicht nur, unsere Vergangenheit zu bewahren, sondern auch aktiv an einer lebendigen Zukunft zu bauen. Die Pläne schaffen neue Treffpunkte, stärken die lokale Wirtschaft und erhalten den historischen Charakter unseres Ortskerns, der leider schon an vielen Stellen verloren gegangen ist. Was wir im Urlaub an anderen Orten schätzen – schöne, historische Gebäude und lebendige Ortskerne – sollten wir auch bei uns bewahren und weiterentwickeln.

Eine Sanierung schafft Werte, die uns etwas wert sein sollten. In ein paar Jahren werden sogar Gewinne erzielt. Wer jetzt von zu hohen Risiken spricht, will bewusst eine wichtige Entwicklung verhindern. Und wer den Abriss damit begründet, dass zukünftige Generationen entscheiden sollen, was mit dem Areal passiert, zieht sich aus der Verantwortung. Wir treffen heute Entscheidungen und gestalten Perspektiven, die wir für unsere Kinder als richtig und wichtig ansehen. Das auf künftige Generationen zu verschieben, wird unserer Verantwortung nicht gerecht. Ein Abriss würde die Möglichkeiten für kommende Generationen einschränken und Geschichte sowie wirtschaftliche Chancen vernichten. Ein leerer, sinnloser Platz kann keine ernsthafte Option für Ehningen sein. Ehningen kann mehr!

Wir freuen uns, dass sich aktuell auch an anderen Stellen im Ortskern etwas tut. Die neuen Projekte kommen genau zur richtigen Zeit. Je vielfältiger das Angebot, desto größer die Chance, dass alle gemeinsam profitieren. Diese Entwicklungen zeigen, dass Ehningen auf einem guten Weg ist, eine lebendige und attraktive Ortsmitte zu schaffen – und das Meissnerhaus mit seinem Gewölbekeller kann dabei ein weiterer, wichtiger Baustein werden.

Die Interessenten dafür gibt es nach wie vor. Diese kennen die Größe der Küche, die anderen Räumlichkeiten und sind voller Ideen über die Möglichkeiten, die sich in diesem historischen Ambiente bieten.

Wie es mit anderen Traditionsgaststätten in der Ortsmitte weitergeht, ist ungewiss. Umso wichtiger ist es, ein breites gastronomisches Angebot zu haben.

### **Zukunft und Wirtschaftlichkeit**

Die Bedeutung des Meissnerhauses wird auch im Gemeindeentwicklungskonzept (GEK 2023) deutlich hervorgehoben. Der Ortskern ist darin als Leitprojekt für die kommenden Jahre festgelegt – ein Ort, an dem Leben, Arbeiten und Begegnungen zusammenkommen sollen. Auch das Gutachten „Entwicklungsperspektiven für den Ehninger Ortskern“ von 2020 empfiehlt mehr Gastronomie, mehr Treffpunkte und mehr Aufenthaltsqualität. Das Meissnerhaus ist ein zentraler Baustein, um diese Ziele zu erreichen.

Natürlich wissen wir, dass eine Sanierung Geld kostet. Aber die Zahlen sprechen für sich: Sanieren statt abreißen ist schlichtweg die klügere Rechnung für unsere Gemeinde. Ein Abriss mit Platz würde uns zwischen 380.000 und 540.000 Euro kosten – Geld, das unwiederbringlich verloren wäre, ohne dass wir dafür einen Gegenwert erhalten. Investieren wir stattdessen in die Sanierung, schaffen wir einen echten finanziellen Mehrwert. Die Kosten dafür refinanzieren sich langfristig durch die Mieteinnahmen. Klar ist: Die Gemeinde unterstützt die Anlaufphase in den ersten Jahren mit rund 400.000 Euro, doch schon ab dem 13. Jahr trägt sich das Projekt komplett eigenständig und wirft Gewinne ab. Nach etwa 25 Jahren hat das Gebäude sogar jeden Cent des Gemeindegeldzuschusses über die Mieten wieder zurückgezahlt. Unterm Strich erhalten wir also einen hohen bleibenden Wert, der die Gemeindekasse langfristig entlastet, statt sie durch einen teuren Abriss einmalig schwer zu belasten.

Zum Gewölbekeller: Er wurde als absolut erhaltenswert und für Gastronomie geeignet eingestuft. Das Gerücht, der Keller sei nass, hält sich hartnäckig, stimmt aber nicht. Das ARP-Gutachten 2015 hat eine hohe Feuchte festgestellt. Drei von vier Gutachten, Marstaller-Gutachten 2016, Läßle-Gutachten 2017 und die Jako-Studie 2025 bestätigen die sehr gute Substanz des Kellers. Die normale Feuchtigkeit eines Gewölbekellers lässt sich durch ein einfaches Lüftungskonzept gut in den Griff bekommen. Nach der Reaktivierung der Querlüftung ist der modrige Geruch verschwunden und bis heute nicht zurückgekehrt.

In den Berechnungen sind sowohl ein Aufzug vom Dachgeschoss bis in den Keller als auch ein notwendiger 2. Fluchtweg einkalkuliert.

Die Bürgerinitiative hat beim Bürgerbegehren einen konkreten Vorschlag zur Kostendeckung gemacht. Die Gemeinde kann aber nun andere, clevere Finanzierungswege über die KWE wählen, um den Haushalt zu entlasten. Das war im Bürgerbegehren aus rechtlichen Gründen nicht möglich, steht dem Gemeinderat aber jetzt offen. Die Geschäftsführung der KWE hält eine Sanierung laut Verwaltung für „tragbar und risikolos“.

Unterm Strich heißt das: Wir stehen vor der Entscheidung, ob wir rund 400.000 Euro in einen leeren Platz investieren – oder in ein werthaltiges Gebäude. Diese Kosten entstehen so oder so, aber nur die Sanierung schafft echten finanziellen und ideellen Mehrwert für Ehningen.

Ehningen kann sich die Sanierung leisten und Pflicht- und Küraufgaben bewältigen. Wer auf die hohen Kosten bei der Sanierung des alten Pfarrhauses verweist, vergleicht Äpfel mit Birnen. Aus der Bücherei fließen natürlich keine Mieteinnahmen. Beim Meissnerhaus ist das anders: Hier werden durch die Vermietung Einnahmen erzielt. Es geht also nicht darum, Gastronomie mit Steuergeldern zu subventionieren – im Gegenteil: Die Gastronomie trägt durch ihre Pacht- und Steuerzahlungen zur Finanzierung bei und belebt gleichzeitig den Ortskern.

**Liebe Bürgerinnen und Bürger**, am 8. März stehen wir vor einer wichtigen Entscheidung, die nicht nur das Schicksal eines Gebäudes betrifft, sondern auch die Frage, wie wir als Gemeinde mit unserer Geschichte, unserer Identität und unserer Zukunft umgehen. Es geht dabei nicht allein um Zahlen und Fakten, die absolut wichtig sind, sondern auch darum, ob wir die Wünsche und Anliegen von vielen unserer Bürgerinnen und Bürger ernst nehmen und heute die Zukunft gestalten.

Wir unterstützen mit großem Rückhalt in der Bevölkerung, die Entscheidungshoheit der Bürgerschaft für eine belebte Ortsmitte.

Wir sind überzeugt: Dieser Weg lohnt sich!

Hannelore Röhm und Jochen Werner

[www.meissnerhaus-kö27.de](http://www.meissnerhaus-kö27.de)