Quelle: Fränkische Nachrichten

Stadtentwicklung: Familie Dostmann und Sparkasse investieren mehr als sieben Millionen Euro / Stadtverwaltung und Stadtwerke eröffnen gemeinsames Servicezentrum

Kreditinstitut wechselt die Tauberseite

Die Sparkasse Tauberfranken zieht in einen Neubau in der Bahnhofstraße um. Dort entsteht im Schulterschluss mit einer Investorenfamilie ein Komplex für Dienstleistung und Einzelhandel.

Von unserem Redaktionsmitglied
Katharina Buchholz

Die Stadt hat das bisher als Schotterparkplatz genutzte Gelände zwischen Bahnhofstraße und den Gleisen (Bildmitte, unten) an die Sparkasse und die Familie Dostmann verkauft. Hier entsteht ein Neubau, in dem die neue Bankfiliale sowie zwei Einzelhandelsketten und Büros unterkommen werden. BILD: AXEL HAESLER

WERTHEIM. Das Gesicht der Wertheimer Bahnhofstraße wird sich in den kommenden Jahren weiter wandeln: Neben den Gleisen, dort wo aktuell Autos auf einer städtischen Schotterfläche parken, bauen Sparkasse Tauberfranken und die Investorenfamilie Dostmann bis Mitte 2020 für mehr als sieben Millionen Euro einen Gebäudekomplex mit einer Nutzfläche von rund 1180 Quadratmetern.

Dieser wird dann die neue Filiale der Bank (rund 280 Quadratmeter), zwei Einzelhandelsketten (rund 740 Quadratmeter) sowie Büroräume (470 Quadratmeter) beherbergen. Im Umfeld des Baus entstehen auf der insgesamt rund 3400 Quadratmeter großen Fläche rund 85 Parkplätze. Baubeginn soll voraussichtlich Mitte 2019 sein.

Ein Gemeinderat dagegen

Der Verwaltungsrat der Bank hatte den Plänen am Dienstagabend, der Gemeinderat dem Verkauf des letzten städtischen Grundstücks im Bahngelände am Montag zugestimmt. Ein Stadrat sprach sich in der nicht öffentlichen Sitzung gegen das Vorhaben aus, teilt Bürgermeister Wolfgang Stein gestern bei einem Pressegespräch mit.

Gleichzeitig wurde in der Ratssitzung beschlossen, dass die Stadt über eine ihrer Gesellschaften das bisherige Sparkassen-Gebäude in der Rathausgasse nach deren Auszug kaufen wird. Dort sollen – nach einer Sanierung der Räumlichkeiten – frühestens Mitte 2021 Stadtverwaltung und Stadtwerke Wertheim mit einem Bürger-Service- und Kundencenter einziehen.

Stein spricht am Mittwochmittag von einem besonderen Tag und bedeutenden Infrastrukturprojekten für die Innen- und Altstadt Wertheims. Die Innenstadtergänzungsfläche finde so ihre Abrundung. Durch die beiden Einzelhändler, die man in einer Stadt der Größenordnung Wertheims eigentlich nicht finde, werde der Mix aus Gewerbe, Handel und Dienstleistung komplettiert. Zuvor habe der Akzent durch die zahlreichen Arztpraxen eher auf dem Dienstleistungsbereich gelegen.

Welche Ketten in den Gebäudeteil der Familie Dostmann einziehen werden, wollen Heinz und Ralph Dostmann noch nicht bekanntgeben. Die Verträge lägen zwar vor, doch die Unterschriften fehlten noch.

Realisiert wird der Bau in zwei Teilen, die jedoch optisch eine Einheit bilden. Sprich: Jeder der Partner ist Bauherr und Eigentümer seines Anteils. Mieten kam für sein Institut nicht infrage: „Da wir dauerhaft bleiben wollen, lohnt das nicht", macht Vorstandsvorsitzender Peter Vogel deutlich. Wertheim sei für die Bank einer der wichtigsten Standorte. „Wir ziehen uns nicht aus der Fläche zurück, sondern wir wollen in Wertheim investieren."

> „Wir ziehen uns nicht zurück, sondern wir investieren."
>
> VORSTANDSVORSITZENDER PETER VOGEL

Nachdem das Gebäude in der Altstadt nur begrenzt ausbaufähig sei, habe sich in Gesprächen mit Stadt und Familie Dostmann sowie nach reiflicher Überlegung das Bahnhofsgelände mit seinen Frequenzbringern – etwa Ärzten und Apotheke – als sehr guter Standort herausgestellt. Komplett aus der Altstadt zurückziehen werde sich das Kreditinstitut nicht: Sie bleibe mit einem Selbstbedienungsangebot in der Rathausgasse vertreten, versichert Vogel.

Die Bahnhofstraße sei seiner Familie einigermaßen ans Herz gewachsen, bekennt Ralph Dostmann; zuletzt hatte die Familie dort in ein Ärztezentrum investiert. „Das Konzept ist eine sehr gute Ergänzung der Infrastruktur", befindet Dostmann. Die Attraktivität des Gebiets werde gesteigert – eine Win-win-Situation für Stadt, Sparkasse und seine Familie. Und: „Was dort realisiert werden soll, hätte in der Innenstadt keinen Platz gehabt."

Auf mehr Frequenz für die Altstadt hofft Bürgermeister Stein durch die Umgestaltung der dann ehemaligen Bankfiliale in ein gemeinsames Bürger- und Kundenzentrum von Stadt und Stadtwerken. „Wir wollen ein zeitgemäßes, bürgernahes Angebot machen", erklärt er. Kundenfrequentierte Bereiche werden demnach aus dem Rathaus aus und in die neuen Räumlichkeiten einziehen. „Die Vertraulichkeit etwa bei Beratungen im Sozialbereich sind in der aktuellen Situation nur eingeschränkt möglich", beschreibt er den Ist-Zustand im Rathaus.

„Was liegt näher, als sich in Wertheim anzumelden, seine Energielieferung zu klären und dann noch schnell Bargeld abzuheben?", blickt Stadtwerke-Geschäftsführer Thomas Beier in die Zukunft. Er ist sich sicher: Ein „Gesicht" in der Altstadt werde seinem Unternehmen gut tun. Im Moment werde das bestehende Kundencenter der Stadtwerke den Anforderungen zwar noch gerecht, aber die Raumsituation sei schon heute mehr als beengt.

Fördermittel in Aussicht gestellt

Vor dem Einzug in die Rathausgasse steht die Sanierung: So muss beispielsweise ein behindertengerechter Zugang zu allen Räumen per einen Aufzug geschaffen werden. Was die Finanzierung des Projekts angeht, hätten Vertreter des Wirtschaftsministeriums am Montag positive Signale auf Mittel aus dem Städtebauförderprogramm gegeben, teilt Stein mit. Die Investitionen würden sich zwischen 1,5 und zwei Millionen Euro bewegen. 700 000 Euro an Zuschüssen seien zu erwarten. Zu den Kaufpreisen des Grundstücks und des Gebäudes äußern sich die Beteiligten nicht.

Noch Zukunftsmusik ist die direkte Anbindung des Bahnhofsgeländes an die Altstadt. „Ziel ist ein Fußweg über die Tauber", formuliert Heinz Dostmann. Die Entwicklung des linken Tauberufers könnte der aus den 1970er Jahren stammenden Idee einer weiteren Tauberbrücke neuen Schwung verleihen. Laut Bürgermeister Stein ist geplant, im kommenden Jahr eine Grünfläche neben dem Bahnübernachtungsheim zu überplanen. „Da wird es sicher die Überlegung geben, wie komme ich – über, unter – dem Bahngelände zurecht."

„Ein Hingucker für Wertheim", beschreibt Bürgermeister Stein den geplanten Gebäudekomplex. GRAFIK: RÜGER + TRÖGER ARCHITEKTEN