



Zwei Dutzend Besucher – Anlieger der Firma Hochland sowie Heimenkircher Gemeinderatsmitglieder – lassen sich von Planern und Firmenvertretern vor Ort erklären, was der Betrieb in den nächsten Jahren vorhat. Die Dimensionen der geplanten Gebäude, vor allem des Parkhauses, bereiten Anwohnern Sorgen.

Fotos: Ingrid Grohe

# Hochland wirbt um Verständnis für seine Pläne

**Orstermin** Das Heimenkircher Unternehmen hat in den nächsten zehn Jahren große Veränderungen vor. Beim Austausch mit Anliegern geht es um Gebäudedimensionen, Schallschutz und Begrünung. An einem ähnlichen Punkt stand die Firma schon einmal

VON INGRID GROHE

**Heimenkirch** Die Dimensionen sind enorm: Etwa 18 Meter, so entnimmt es die Heimenkircher Ortsheimatpflegerin Angela Fiedler dem Bebauungsplanentwurf, wird sich das Parkhaus der Firma Hochland auf der Nordseite, also im Bereich Leiblach, über das Gelände erheben. Beim Vor-Ort-Termin an einem frostigen Novembermorgen, zu dem das Unternehmen Anlieger und Gemeinderat eingeladen hat, versuchen sich die etwa 25 Teilnehmern und Teilnehmer mit Augen zu föhrtisch wirken wird und welche Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu erwarten sind. Die Hochland Holding will am Westalgenauer Stammsitz erweitern und lotet über ein Bauleitplanverfahren aus, ob dies in dem aus Sicht des Unternehmens nötigen Umfang möglich ist.

Eine Erweiterung in diesem Ausmaß verursacht Interessenskonflikte. Dass es nicht gelingen kann, sie restlos zu beseitigen, ist allen Anwesenden bewusst. Vorstandsmitglied Hubert Staub erläutert das besondere Verhältnis Heimenkirch – Hochland anhand eines Rückblicks: 2001 stand das erfolgreiche Unternehmen, das heute weltweit 5500 Mitarbeiter beschäftigt, an einem ähnlichen Punkt. Es wollte sich unter dem Schlagwort „Quantensprung“ modernisieren. „Wir haben uns damals auch Standorte auf der grünen Wiese angeschaut – dort wären alle Probleme zu lösen gewesen“, sagt Staub. Das Ja des damaligen Gemeinderats unter Bürgermeister Rudt Janisch zur Entwicklung am Ort gab den Betrieb Standortsicherheit. „Auch für die Gemeinde hat sich das positiv ausgewirkt“, sagt Staub und nennt neben Steuererhöhungen und Arbeitsplätzen die Stärkung der Infrastruktur, des Handwerks und der Gastronomie. „All das ist nur da, wenn Unternehmen am Ort tätig sind.“

## Weniger Verkehr auf dem Areal

Auch jetzt, fast 20 Jahre später, lauten die Geschäfte gut. „Wir könnten mehr Produkte verkaufen, aber wir haben keinen Platz, um die Maschinen aufzubauen“, sagt Staub. Zudem will die Hochland Holding auf ihrem Gelände die Logistik an einer Stelle konzentrieren, damit Lastzüge zwischen Ent- und Beladen nicht wie bisher Strecken zurücklegen müssen. „Das dient auch der Nachhaltigkeit“, betont Staub.

Um die Pläne zu realisieren, muss Hochland weitere Flächen des 60 000 Quadratmeter großen Areals bebauen – dadurch fallen Parkplätze weg. Für die Autos der Beschäftigten soll darum ein achtstöckiges Parkhaus im



Oskar Miltz, Liegenschaftsmanager der Firma Hochland (links), und Hubert Staub vom Vorstand der Hochland Holding, stehen Rede und Antwort.



## Zwei Zukunftsprojekte: Firmenerweiterung und Wohngebiet

● Ein Zukunftsprojekt der Gemeinde Heimenkirch bringt Gemeinderatsmitglied Artur Prinz beim Treffen auf dem Hochland-Gelände zur Sprache: das geplante Baugeliet „Erweiterung Herz-Jesu-Heim-Straße“ auf der gegenüberliegenden Leiblach-Seite. Prinz ist der Meinung, um den Schallschutz im neuen Wohngebiet müsse sich das Unternehmen kümmern, weil es die Emissionen verursache.

● David McLaren von Planungsbüro Sieber widerspricht dieser Einschätzung. „Das Baugeliet rückt näher an die Firma heran und verursacht damit den Konflikt.“ Nach dem Prinzip eines Bauleitplanverfahrens müsse also die Gemeinde den Konflikt lösen. ● Das steht Artur Prinz als Nachteil für

Osten des Areals entstehen. Den L-förmigen Bau haben die Planer bereits abgespeckt, um von einem benachbarten, denkmalgeschützten Stadel abzurücken. 715 Stellplätze sind jetzt vorgesehen – 100 weniger als zuvor. Laut Hochland liegt der Bedarf nach der Firmenerweiterung, die in zwei Abschnitten bis 2030 erfolgen soll, bei 1000 Plätzen.

Das Parkhaus nimmt in der Diskussion großen Raum ein, als die Hochlandvertreter ihre Gäste über das Gelände führen. Drei Etagen werden zur Bundesstraße hin im Boden verschwinden, bei der Leiblach steht der Bau in ganzer Höhe auf dem Gelände. Auch hier einen Teil einzugraben, sei wegen der Überflutungsfähr nicht möglich, erklärt Oskar Miltz, Liegenschaftsmanager der Firma Hochland, auf eine entsprechende Frage. Die Schallschutzvorhaben können dank einer Komplettverkleidung mit perforierten Aluminium-Lamellen eingehalten werden. Insgesamt, so betonen die Planer, verringern die geplanten Baumaßnahmen die Schallemissionen des Betriebs.

die Gemeinde an, weil sie mit dem Aufstellen des Bebauungsplans auf die Bauleitplanung von Hochland gewartet habe. „Es kommt so raus, als wäre die Gemeinde zu spät dran.“

● Bürgermeister Markus Reichart erklärt dazu: „Hochland ist mit dem Verfahren weiter als die Kommune. Die Firma ist gesetzlich verpflichtet, dem Bestand gerecht zu werden – und nicht dem, was künftig kommt.“

● Reichart weist aber darauf hin, dass laut Messungen der Fachleute die geplanten Maßnahmen die Situation unter Aspekten des Schallschutzes verbessern.

● Das bestätigt Oskar Miltz von Hochland: „Die Bebauung auf der Nordseite verbessert die Situation im Bezug auf Schallemissionen.“ (ins)

Zwei Anregungen aus dem Gemeinderat sind in den aktuellen Plänen bereits umgesetzt: eine Photovoltaikanlage und die Begrünung des Parkhausdachs. Auf die Frage des Anlegers Thomas Höschle nach der Fassadenbegrünung, erklärt Oskar Miltz, die Fassade werde „gut und hoch“, beispielsweise mit Obsthoherstämmen, begrünt. Die Anwohner beziehe man hier gerne ein, sagt Vorstand Staub zu. „Da sind wir sehr flexibel.“ Die Überlegung, mit einer Netzbegrenzung die gesamte Fassade zu gestalten, scheitert laut Architekt Peer Gollnick am Brandschutz.

Das geplante Parkhaus besteht aus drei Teilen; der Ostflügel ist um ein Halbgeschoss, also 1,40 Meter, abgestuft und entspricht hier der Höhe des angrenzenden alten Eller-Hauses. Mit Blick auf dieses geschindelte Haus sagt Thomas Höschle, auch dieses werde wohl bald verschwinden. Derartige Pläne gebe es aktuell nicht, antwortet Oskar Miltz. Höschle ist der Meinung: „Ich finde das Ganze richtig fehl am Platz – Hochland hin oder her.“

Der Schattenwurf des Parkhauses wurde in einer Studie berechnet. Im Winter werde die Mühlenstraße einhalb Stunden Sonne am Tag einbüßen, erläutert Oskar Miltz. Im Sommer sei der Effekt gleich Null. „Aber gerade im Winter brauchen wir die Sonne auf unserer PV-Anlage – für die Heizung“, sagt Petra Prinz für das Metallbauunternehmen Prinz, das in der Mühlenstraße angesiedelt ist. Die Frage eines Anlegers, ob nach einem Alternativ-Standort für das Parkhaus im Dorf gesucht worden sei, bejaht Oskar Miltz. „Aber Grundstücksverhandlungen sind dort heikel“, sagt er. Am jetzt vorgesehenen Standort runde das Parkhaus den Hochland-Campus ab.

Deutlich sichtbare Veränderungen werden es auch im Nordwesten des Areals geben, wo schon im ersten Baubschnitt ein Hochregallager entstehen soll, das im zweiten möglicherweise durch ein weiteres ergänzt wird. Die Höhen orientieren sich an den bestehenden Bauten. Die absolute Höhe des Hochland-Gebäudekomplexes ändere sich durch die Erweiterung nicht, sagt Oskar Miltz. Sie liege um 670 Meter über Normalnull. Durch die Geländestructur wird sie freilich für die nördliche Nachbarschaft viel dominanter. „Die Wände lassen sich nicht wegdiskutieren“, räumt Miltz ein. Skeptisch äußert sich Wilhelm Serafini: „Überall, wo sich Hochland ausdehnt, verschwindet die Nachbarschaft.“ Seit 35 Jahren gebe es die Überlegung, ein Gewerbegebiet in Heimenkirch umzusetzen. „Vielleicht wäre jetzt der richtige Zeitpunkt.“ Auf jeden Fall müssten sich beide Seiten bewegen.

## Hochland will Klarheit

„Wir haben uns bewegt“, sagt Hubert Staub. „Das ursprüngliche Parkhaus wäre größer und günstiger gewesen.“ Bei der aktuellen Variante sei der Schallschutz optimiert, „und wir können nicht die Anzahl Stellplätze umsetzen, die wir brauchen.“ Auch 2001 sei dem Gemeinderat bewusst gewesen, dass es schwierig ist, so einen Betrieb am Ort zu halten. „Wir sind den Anwohnern immer wieder entgegengekommen“, sagt der Hochland-Vorstand. „Das ist kein leichtes Thema für Gemeinderat und Anwohner. Wir hoffen auf Unterstützung – zumindest jedoch auf Klarheit.“

● **Der Planentwurf** zu den Vorhaben von Hochland liegt im Rathaus aus und kann auf der Homepage der Gemeinde eingesehen werden. Hier finden sich auch ergänzende Studien zum Vorhaben. Bis zum 1. Dezember können sich Bürger schriftlich dazu äußern.



## Kommentar

### Ein besonderes Verhältnis

VON INGRID GROHE

i.grohe@westalgenauer-zeitung.de

Ein Großbetrieb mitten im Ort: Niemand würde heute einen solchen Standort wählen – beziehungsweise genehmigen. Hochland aber ist in Heimenkirch gewachsen. Seit 1927. Die erfolgreiche Geschichte des Familienunternehmens prägt auch die Geschichte der Marktgemeinde.

Hochland und Heimenkirch brauchen einander und profitieren voneinander. Keine der beiden Seiten kann ernsthaft eine Trennung wünschen. Für die Gemeinde fielen Steuererhöhungen und Arbeitsplätze weg; eine 60 000 Quadratmeter große Industrietrache wiederzubeleben ist zudem keine leichte Aufgabe. Außerdem: Auch andere Betriebe verursachen Verkehr und Emissionen. Hochland wiederum müsste für viel Geld anderswo einen Standort entwickeln – sollen gut 1300 Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer gleich mit umziehen?

Die gute Nachricht – nämlich, dass Hochland floriert – bringt die Heimenkircher Kommunalpolitiker nicht zum ersten Mal in eine schwierige Lage: Die Vorhaben des Unternehmens werden den Ort ein Stück weit verändern, und Anwohner büßen Lebensqualität ein.

Hochland die Entwicklung und damit die Zukunft in Heimenkirch zu verwehren, ist heute ebenso wenig eine Option wie schon vor 20 Jahren. Aber Gemeinderat und Öffentlichkeit können über das Bauleitplanverfahren Einfluss nehmen. Die Diskussionen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Gemeinderat und die frühzeitige Bürgerbeteiligung dienten dem Zweck, die Spielräume der Planung auszuloten. Der direkte Austausch mit den Anliegern, den Hochland jetzt selbst suchte, hat jedoch keine Auswirkung mehr auf den schon eingereichten Bebauungsplanentwurf.

Nur schriftlich niedergelegte Einwände finden Berücksichtigung bei dessen Abwägung im Gemeinderat. Trotzdem war der Dialog wichtig: Hochland muss wissen, in welcher Weise der wachsende Betrieb die Nachbarn beeinträchtigt – und all das auch später im Blick haben, wenn die Vorhaben in Form von Bauanträgen konkret werden.



Zwei Dutzend Besucher – Anlieger der Firma Hochland sowie Heimenkircher Gemeinderatsmitglieder – lassen sich von Planern und Firmenvertretern vor Ort erklären, was der Betrieb in den nächsten Jahren vorhat. Die Dimensionen der geplanten Gebäude, vor allem des Parkhauses, bereiten Anwohnern Sorgen. Fotos: Ingrid Grohe

# Hochland wirbt um Verständnis für seine Pläne

**Ortstermin** Das Heimenkircher Unternehmen hat in den nächsten zehn Jahren große Veränderungen vor. Beim Austausch mit Anliegern geht es um Gebäudedimensionen, Schallschutz und Begrünung. An einem ähnlichen Punkt stand die Firma schon einmal

VON INGRID GROHE

**Heimenkirch** Die Dimensionen sind enorm: Etwa 18 Meter, so entnimmt es die Heimenkircher Ortsheimatpflegerin Angela Fessler dem Bebauungsplanentwurf, wird sich das Parkhaus der Firma Hochland auf der Nordseite, also im Bereich Leiblach, über das Gelände erheben. Beim Vor-Ort-Termin an einem frostigen Novembermorgen, zu dem das Unternehmen Anlieger und Gemeinderat eingeladen hat, versuchen sich die etwa 25 Teilnehmenden und Teilnehmer vor Augen zu führen, wie die massive Bebauung optisch wirken wird und welche Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu erwarten sind. Die Hochland Holding will am Westallgäuer Stammsitz erweitern und lotet über ein Bauleitplanverfahren aus, ob dies in dem aus Sicht des Unternehmens nötigen Umfang möglich ist.

Eine Erweiterung in diesem Ausmaß verursacht Interessenkonflikte. Dass es nicht gelingen kann, sie restlos zu beseitigen, ist allen Anwesenden bewusst. Vorstandsmitglied Hubert Staub erläutert das besondere Verhältnis Heimenkirch – Hochland anhand eines Rückblicks: 2001 stand das erfolgreiche Unternehmen, das heute weltweit 5500 Mitarbeiter beschäftigt, an einem ähnlichen Punkt. Es wollte sich unter dem Schlagwort „Quantensprung“ modernisieren. „Wir haben uns damals auch Standorte auf der grünen Wiese angeschaut – dort wären alle Probleme zu lösen gewesen“, sagt Staub. Das Ja des damaligen Gemeinderats unter Bürgermeister Rudi Janisch zur Entwicklung am Ort gab dem Betrieb Standortsicherheit. „Auch für die Gemeinde hat sich das positiv ausgewirkt“, sagt Staub und nennt neben Steuererinnahmen und Arbeitsplätzen die Stärkung der Infrastruktur, des Handwerks und der Gastronomie. „All das ist nur da, wenn Unternehmen am Ort tätig sind.“

## Weniger Verkehr auf dem Areal

Auch jetzt, fast 20 Jahre später, lauten die Geschäfte gut. „Wir könnten mehr Produkte verkaufen, aber wir haben keinen Platz, um die Maschinen aufzubauen“, sagt Staub. Zudem will die Hochland Holding auf



Oskar Mitz, Liegenschaftsmanager der Firma Hochland (links), und Hubert Staub vom Vorstand der Hochland Holding, stehen Rede und Antwort.



## Zwei Zukunftsprojekte: Firmenerweiterung und Wohngebiet

- Ein Zukunftsprojekt der Gemeinde Heimenkirch bringt Gemeinderatsmitglied Artur Prinz beim Treffen auf dem Hochland-Gelände zur Sprache: das geplante Baugebiet „Erweiterung Herz-Jesu-Heim-Straße“ auf der gegenüberliegenden Leiblach-Selbte. Prinz ist der Meinung, um den Schallschutz im neuen Wohngebiet müsse sich das Unternehmen kümmern, weil es die Emissionen verursache.
- David McLaren vom Planungsbüro Sieber widerspricht dieser Einschätzung. „Das Baugebiet rückt näher an die Firma heran und verursacht damit den Konflikt.“ Nach dem Prinzip eines Bauleitplanverfahrens müsse also die Gemeinde den Konflikt lösen.
- Das sieht Artur Prinz als Nachteil für

Osten des Areals entstehen. Den L-förmigen Bau haben die Planer bereits abgespeckt, um von einem benachbarten, denkmalgeschützten Stadel abzurücken. 715 Stellplätze sind jetzt vorgesehen – 100 weniger als zuvor. Laut Hochland liegt der Bedarf nach der Firmenerweiterung, die in zwei Abschnitten bis 2030 erfolgen soll, bei 1000 Plätzen.

Das Parkhaus nimmt in der Diskussion großen Raum ein, als die Hochlandvertreter ihre Gäste über das Gelände führen. Drei Etagen werden zur Bundesstraße hin im Boden verschwinden, bei der Leiblach steht der Bau in ganzer Höhe auf dem

die Gemeinde an, weil sie mit dem Aufstellen des Bebauungsplans auf die Bauleitplanung von Hochland gewartet habe. „Es kommt so raus, als wäre die Gemeinde zu spät dran.“

- Bürgermeister Markus Reichart erklärt dazu: „Hochland ist mit dem Verfahren weiter als die Kommune. Die Firma ist gesetzlich verpflichtet, den Bestand gerecht zu werden – und nicht dem, was künftig kommt.“
- Reichart weist aber darauf hin, dass laut Messungen der Fachleute die geplanten Maßnahmen die Situation unter Aspekten des Schallschutzes verbessern.
- Das bestätigt Oskar Mitz von Hochland: „Die Bebauung auf der Nordseite verbessert die Situation im Bezug auf Schallemissionen.“ (ins)

Zwei Anregungen aus dem Gemeinderat sind in den aktuellen Plänen bereits umgesetzt: eine Photovoltaikanlage und die Begrünung des Parkhausdachs. Auf die Frage des Anliegers Thomas Höschle nach der Fassadenbegrünung, erklärt Oskar Mitz, die Fassade werde „gut und hoch“, beispielsweise mit Obsthochstämmen, begrünt. Die Anwohner beziehe man hier gerne ein, sagt Vorstand Staub zu. „Da sind wir sehr flexibel.“ Die Überlegung, mit einer Netzbegrünung die gesamte Fassade zu gestalten, scheitert laut Architekt Peer Gollnick am Brandschutz.

Das geplante Parkhaus besteht aus

Der Schattenwurf des Parkhauses wurde in einer Studie berechnet. Im Winter werde die Mühlenstraße ein- einhalb Stunden Sonne am Tag einbüßen, erläutert Oskar Mitz. Im Sommer sei der Effekt gleich Null. „Aber gerade im Winter brauchen wir die Sonne auf unserer PV-Anlage – für die Heizung“, sagt Petra Prinz für das Metallbauunternehmen Prinz, das in der Mühlenstraße angesiedelt ist. Die Frage eines Anliegers, ob nach einem Alternativ-Standort für das Parkhaus im Dorf gesucht worden sei, behagt Oskar Mitz. „Aber Grundstücksverhandlungen sind dort heikel“, sagt er. Am jetzt vorgesehenen Standort runde das Parkhaus den Hochland-Campus ab.

Deutlich sichtbare Veränderungen wird es auch im Nordwesten des Areals geben, wo schon im ersten Bauschritt ein Hochregallager entstehen soll, das im zweiten möglicherweise durch ein weiteres ergänzt wird. Die Höhen orientieren sich an den bestehenden Bauten. Die absolute Höhe des Hochland-Gebäudekomplexes ändere sich durch die Erweiterung nicht, sagt Oskar Mitz. Sie liege um 670 Meter über Normalnull. Durch die Geländestructur wird sie freilich für die nördliche Nachbarschaft viel dominanter. „Die Wände lassen sich nicht wegdiskutieren“, räumt Mitz ein. Skeptisch äußert sich Wilhelm Serafini: „Überall, wo sich Hochland ausdehnt, verschwindet die Nachbarschaft.“ Seit 35 Jahren gebe es die Überlegung, ein Gewerbegebiet in Heimenkirch umzusetzen. „Vielleicht wäre jetzt der richtige Zeitpunkt.“ Auf jeden Fall müssten sich beide Seiten bewegen.

## Hochland will Klarheit

„Wir haben uns bewegt“, sagt Hubert Staub. „Das ursprüngliche Parkhaus wäre größer und günstiger gewesen.“ Bei der aktuellen Variante sei der Schallschutz optimiert, „und wir können nicht die Anzahl Stellplätze umsetzen, die wir brauchen“. Auch 2001 sei dem Gemeinderat bewusst gewesen, dass es schwierig ist, so einen Betrieb am Ort zu halten. „Wir sind den Anwohnern immer wieder entgegengekommen“, sagt der Hochland-Vorstand. „Das ist kein leichtes



## Kommentar

### Ein besonderes Verhältnis

VON INGRID GROHE

igrohe@westallgaeuer-zeitung.de

Ein Großbetrieb mitten im Ort: Niemand würde heute einen solchen Standort wählen – beziehungsweise genehmigen. Hochland aber ist in Heimenkirch gewachsen. Seit 1927. Die erfolgreiche Geschichte des Familienunternehmens prägt auch die Geschichte der Marktgemeinde.

Hochland und Heimenkirch brauchen einander und profitieren voneinander. Keine der beiden Seiten kann erstraft eine Trennung wünschen. Für die Gemeinde fielen Steuererinnahmen und Arbeitsplätze weg; eine 60 000 Quadratmeter große Industrietrache wiederzuheben ist zudem keine leichte Aufgabe. Außerdem: Auch andere Betriebe verursachen Verkehr und Emissionen. Hochland wiederum müsste für viel Geld anderswo einen Standort entwickeln – sollen gut 1300 Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer gleich mit umziehen? Die gute Nachricht – nämlich, dass Hochland floriert – bringt die Heimenkircher Kommunalpolitiker nicht zum ersten Mal in eine schwierige Lage. Die Vorhaben des Unternehmens werden den Ort ein Stück weit verändern, und Anwohner büßen Lebensqualität ein.

Hochland die Entwicklung und damit die Zukunft in Heimenkirch zu verwahren, ist heute ebenso wenig eine Option wie schon vor 20 Jahren. Aber Gemeinderat und Öffentlichkeit können über das Bauleitplanverfahren Einfluss nehmen. Die Diskussionen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Gemeinderat und die frühzeitige Bürgerbeteiligung dienen dem Zweck, die Spielräume der Planung auszuloten. Der direkte Austausch mit den Anliegern, den Hochland jetzt selbst sucht, hat jedoch keine Aus-