

Bruchköbeler BürgerBund - Fraktion

Kurt-Schumacher-Ring 15 • D-63486 Bruchköbel

Bruchköbel, den 28.10.2016

An den
Stadtverordnetenvorsteher
Herrn Guido Rötzer
Hauptstraße 32

D-63486 Bruchköbel

Ergänzungs- und Änderungsantrag zu Top 14 der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 01.11.2016, DS 198/2016.

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher Rötzer,

Die BBB Fraktion stellt zu Top 14 der Sitzung in der Stadtverordnetenversammlung am 01.11.2016, DS 198/16, Bebauungsplan "Stadtmitte", den folgenden Antrag zur Änderung und Ergänzung:

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

- 1. im Vorentwurf des Bebauungsplans werden die vorgesehenen Flächen für das sogenannte Stadthaus und neu anzusiedelndes Gewerbe getauscht (die neu vorgesehene Wohnbebauung verbleibt im südwestlichen Teil des Plangebiets). Im neu zu errichtenden Gewerbegebiet im Bereich der jetzigen Rathauslage sind insbesondere Bauvorhaben für Gebäude und Räumlichkeiten für kleine Handelsgeschäfte, Gastronomie und Arztpraxen vorzusehen.**
- 2. Der Raumbedarf für das sogenannte Stadthaus wird nur noch in dem Umfang vorgesehen, der zur Unterbringung eines Bürgerbüros, beziehungsweise städtischen Dienstleistungszentrums, in dem die Bürger sämtliche Verwaltungsangelegenheiten abwickeln können, erforderlich ist. Alle anderen Verwaltungsteile ohne Publikumsverkehr werden, in der Stadtmitte raumsparend und insgesamt kostensparend, andernorts untergebracht. Hierfür ist kurzfristig eine entsprechende Konzeption vorzulegen.**
- 3. Es wird keine Tiefgarage geplant oder errichtet, wenn und soweit dies unter finanzieller Beteiligung oder in Trägerschaft der Stadt erfolgen soll. In Frage kommen allenfalls die Planung, Errichtung und der Betrieb einer Tiefgarage auf Kosten und auf Risiko von Privaten. Das Parken im öffentlichen Raum bleibt kostenlos.**

4. Vor der Einleitung weiterer Planungsschritte ist zur Sicherstellung ein Gutachten einzuholen, dass zur Verwirklichung der vorgesehenen Gebäude keine Grundwasserabsenkung erforderlich ist.

In dem oder den Bebauungsplänen ist verbindlich festzulegen, dass Grundwasserabsenkungen, auch nur vorübergehend, unzulässig sind.

5. Bis Januar 2017 ist ein detaillierter und exakt kalkulierter Finanzierungsplan für die von der Stadt aufzubringenden Finanzmittel (Planung und Umsetzung sowie gegebenenfalls Flächenerwerb) für das gesamte Projekt der Innenstadterneuerung vorzulegen, der beschreibt, für welche Leistungen beziehungsweise welche Investitionen welche Beträge aufzubringen sind, in wie weit sich diese refinanzieren und durch welche konkreten Einnahmen oder Einsparungen in welchem Zeitraum die aufzunehmenden Neuschulden abgetragen werden.

6. Bis Januar 2017 ist ein Konzept zur Förderung und Erhaltung des kleinteiligen Einzelhandels in der gesamten Innenstadt, nebst Prüfung der Auswirkungen der Innenstadterneuerung, sowohl hinsichtlich der Bauzeit wie auch der dann neu anzusiedelnden Nutzungen, auf diesen vorzulegen.

7. Bis Januar 2017 wird der einstimmige Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26.06.2012, DS 156/2012, 5. Endlich umgesetzt, welcher lautet: "der Magistrat wird beauftragt, in enger Abstimmung mit den Fraktionen für die Sicherstellung der Nahversorgung der Bürger in den Stadtteilen Roßdorf, Niederissigheim, Oberissigheim, Butterstadt ein Konzept zu erstellen und einen Realisierungsplan, abgestimmt auf das Vorgehen in der Innenstadt, vorzulegen,"

Begründung:

Zu 1.:

Wie bereits mehrfach in Rahmen der Erörterung in den Gremien erläutert, ist es weder strukturpolitisch sinnvoll noch der Umsetzbarkeit zuträglich, wenn die ökonomisch beste Teillage des Plangebietes für den Bereich der öffentlichen Verwaltung verbraucht wird, anstatt gerade hier in der strukturpolitisch wertvollen Innenstadtlage sowohl für den Handel insgesamt, wie auch für die Versorgung der einkaufenden Bürgerinnen und Bürger nützliche kleinteilige Handelsgeschäfte, Gastronomie und Arztpraxen anzusiedeln.

Zu 2.:

Es ist notwendig, aber auch vollkommen ausreichend, im Stadtzentrum eine kleine Verwaltungszentrale, ein sogenanntes Bürgerbüro, zu unterhalten, in welchem die Bürgerinnen Bürger der Stadt sämtliche Angelegenheiten gegenüber und mit der Stadt erledigen können. Es ist aber aus den unter erstens genannten Gründen nicht sinnvoll, hierfür im Stadtzentrum mehr Raum, als unbedingt erforderlich, zu verbrauchen. Auch Kosten können eingespart werden, wenn die übrigen Verwaltungsteile in einer weniger hochwertigen Lage, möglichst in einem bereits vorhandenen Bestandsgebäude, untergebracht werden. Derartige Lösungen mit einem sogenannten technischen Rathaus sind andernorts durchaus erfolgreich praktiziert worden.

Zu 3.:

Im Ergebnis der bisherigen Erörterungen in den Gremien ist davon auszugehen, dass eine Tiefgarage, da sie komplett in eine sogenannte weiße Wanne gebaut werden muss und auch während der Bauarbeiten die gesamte Baugrube gegen drückendes Grundwasser abgesichert werden muss, zu vertretbaren und sich refinanzierenden Kosten nicht errichtet und betrieben werden kann.

Ein derartiges finanzielles Risiko kann die bereits hoch verschuldete Stadt Bruchköbel nicht übernehmen. Hinzu kommt, dass Parkgebühren generell, insbesondere aber notwendigerweise sehr hohe Parkgebühren aus dem Betrieb einer kostenintensiven Tiefgarage, die Konkurrenzsituation des Stadtzentrums gegenüber der „grünen Wiese“ erheblich

verschlechtern. Dies würde auch die übrigen Einzelhandelsgeschäfte in der gesamten Innenstadt belasten und damit der ursprünglichen Intention der Innenstadterneuerung gerade entgegenlaufen. Das Parken im Stadtzentrum muss kostenlos bleiben. Sofern ein Privater, insbesondere die REWE-Gesellschaft eine entsprechende Tiefgarage auf eigenes Risiko errichten und betreiben will, soll dies keinen grundsätzlichen Bedenken begegnen.

Zu 4.:

Auf Befragen durch die BBB-Fraktion in der Ausschusssitzung vom 27.09.2017 konnte der Planer nicht ausschließen, dass aufgrund der schon feststehenden höchst problematischen hydrologischen Situation zur Durchführung der Bauarbeiten eine zumindest vorübergehende Absenkung des Grundwasserspiegels im Gebiet des Stadtzentrums erforderlich wird. Abgesehen von den damit verbundenen Kosten führen derartige Eingriffe in den Grundwasserstand erfahrungsgemäß regelmäßig zu Schäden an Gebäuden, durch sogenannte Setzrisse, bis hin zur Unbewohnbarkeit. Derartige Risiken sind auch in der Abwägung gegenüber dem Nutzen der Innenstadterneuerung inakzeptabel und müssen von vornherein ausgeschlossen werden.

Zu 5.:

Nicht zuletzt durch die gerade erst (verspätet) bekannt gegebene Verfügung der Kommunalaufsicht des Main-Kinzig-Kreis zur Genehmigung des Haushalts 2016 vom 19.08.2016 muß klar sein, daß die finanzielle Situation der Stadt Bruchköbel durch Altschulden und ein reines kumuliertes Defizit von 14,5 Millionen € bis 2013 bei defizitären Haushalten bis 2015 weiterhin höchst angespannt ist und die „wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Stadt äußerst gefährdet“ ist (Ziff. 5. Der Verfügung v. 19.08.2016, 1. Abs.). Es ist daher nicht akzeptabel ein Projekt von der Dimension der Innenstadterneuerung, welches nach Einschätzungen des Planungsbüros mit Neuschulden für die Stadt von 15 Millionen € verbunden ist, anzugehen, bevor dieses seriös durchkalkuliert ist und auch der Abtrag der dadurch verursachten Neuverschuldung konkret und seriös berechnet und dargelegt ist. Die Stellungnahme der Kommunalaufsicht in der bezeichneten Verfügung allein zum Kostenanteil des sogenannten Stadthauses läßt ohne weiteres erwarten, daß eine derartige Kreditaufnahme ohne ein seriöses Finanzkonzept keinesfalls genehmigt würde.

Zu 6.:

Das Projekt der Innenstadterneuerung wurde ursprünglich auch mit dem sicherlich nicht unwesentlichen Ziel angegangen, den erheblichen strukturpolitischen Belastungen ausgesetzten kleinteiligen Einzelhandel in der Innenstadt zu erhalten und zu fördern. In den letzten Jahren hat bekanntermaßen hier bereits ein Geschäftsterben eingesetzt. In der jetzigen Konzeption sind keinerlei Überlegungen, Prüfungen und Pläne mehr zu erkennen, ob und wie das Projekt der Innenstadterneuerung sich auf den kleinteiligen Einzelhandel in der umliegenden Innenstadt auswirkt. Dies ist dringend nachzuholen.

Zu 7.:

Der ganz ausdrücklich im Zusammenhang mit der Innenstadterneuerung am 26.06.2012 unter Ziffer 5. der Drucksache 156/2012 gefasste Beschluss der Stadtverordnetenversammlung und die die engagierten Stadtverordneten ebenso wie die interessierten Bürger einigermaßen fassungslos zurücklassende Tatsache, dass trotz mehrfacher Anmahnung über vier Jahre und vier Monate eine entsprechende Umsetzung nicht erfolgt ist, dürften zur Begründung hier ausreichen.

Mit freundlichen Grüßen



Alexander Rabold
Fraktionsvorsitzender