

Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften, Straßen und Verkehr am Mittwoch, 22.09.2010, 16:30 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Georg Ralle
stellv. Ausschussvorsitzender:	Raimund Recksiedler
Ausschussmitglieder:	Ludwig Bunjes
	Christoph Hinz
	Ingo Langer
	Jürgen Rathkamp
	Steffen Schwärmer
	Elke Vollmer
	Herbert Zeidler
stellv. Ausschussmitglieder:	Reinhard Berndt
	Jürgen Bruns
	Kurt Klose
	Walter Langer
Ratsmitglieder:	Iko Chmielewski
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Olaf Freitag
	Dirk Heise
	Ingo Knutzen
	Jörg Kreikenbohm
	Antje Schönborn
	Egon Wilken
:	Dipl.-Ing. Hermann Hartig

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Einwohnerfragestunde
- 2 Anträge an den Rat der Stadt
- 3 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 4 Zur Kenntnisnahme
- 4.1 Veräußerung von Liegenschaften, hier: Schützenwiese
- 4.2 Neugestaltung der Fußgängerzone - Berichterstattung zum Fördermittelbescheid

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1 **Einwohnerfragestunde**

Es sind zahlreiche Bürger und Bürgerinnen anwesend. Aus ihren Reihen werden Fragen an den Bürgermeister gerichtet.

Auf die Frage, ob es weitere Anfragen zum Kauf der Schützenwiese gäbe, bestätigt der Bürgermeister, dass in der Vergangenheit wiederholt Vermittler aufgetreten seien mit dem Versuch, Flächen der Schützenwiese für Einzelhandelsunternehmen wie Aldi, Lidl, Plus usw. zu projektieren; dies sei aber bislang nicht zu verwirklichen gewesen.

Ein Bürger bittet um Begründung, warum bereits jetzt über einen Verkauf der Schützenwiese entschieden werden soll, obwohl das zu beachtende Ergebnis des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes erst für den Monat November diesen Jahres erwartet werde. Der Bürgermeister erklärt, dass es in dem abzuschließenden Kaufvertrag zunächst um eine Sicherung der vereinbarten Ansprüche gehe. Für den Kaufinteressenten werde eine Rücktrittsklausel vereinbart werden.

Herr Bönsch weist darauf hin, dass im Bereich der Panzerstraße und damit an der Peripherie der Stadt etwa 25.000 qm Verkaufsfläche für den Einzelhandel entstanden seien, was er für sehr viel halte. Der Bürgermeister antwortete, dass er diese Zahlenangabe nicht bestätigen könne.

2 **Anträge an den Rat der Stadt**

Kein Tagesordnungspunkt

3 **Stellungnahmen für den Bürgermeister**

Kein Tagesordnungspunkt

4 **Zur Kenntnisnahme**

4.1 **Veräußerung von Liegenschaften, hier: Schützenwiese**

Der Bürgermeister führt aus, dass dieser Tagesordnungspunkt zunächst im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung behandelt werden sollte. Auf Antrag von Herrn Iko Chmielewski werde der Teil der Beratung und Beschlussfassung, der nicht datengeschützt sei, nunmehr abgetrennt und in der Sitzung dieses Fachausschusses am 27.09.2010 öffentlich behandelt werden. Da in der Nordwest-Zeitung irrtümlich die heutige Ausschusssitzung als Termin veröffentlicht worden und daher auch eine Mehrzahl von Bürgern und Bürgerinnen anwesend sei, solle das Thema vorab zumindest grundsätzlich diskutiert werden. Der Bürgermeister gibt sodann folgenden Überblick:

Ursächlich für dieses Thema sei das seit Jahren bekannte Interesse der Fa. Bunting, den bestehenden familia-Markt zu erweitern und dafür das Areal der Schützenwiese zu erwerben. Dieses Vorhaben ist von der Werbegemeinschaft als eines von vier Projekten der Politik „Zugespielt“ worden (Ballübergabe durch Herrn Frank Kramer im Tivoli). Die weiteren Projekte waren Weiterführung der Innenstadtanierung, Verbesserung der Parkplatzsituation, Errichtung eines Fachmarktzentrums. Das Projekt sei mehrmals in der Öffentlichkeit vorgestellt worden. Für die Monate Oktober oder November diesen Jahres werde die Vorlage des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes erwartet als Grundlage für einen aufzustellenden

Bebauungsplan für die Erweiterung des familia-Marktes. Dafür solle dann die Schützenwiese zur Verfügung gestellt werden. Der Inhalt des abzuschließenden Kaufvertrages könne aus schützenswerten Interessenlagen nicht öffentlich verhandelt werden. Der Vertrag enthalte keine Wunschvorstellungen der Fa. Bünting sondern nur nüchterne Zahlen zur Sicherung des Grunderwerbes.

Die Frage der Anbindung der Fläche an den Straßenverkehr könne über einen Anschluss an die B437 gelöst werden. Die Finanzierung des Projektes sei vertraulich, im Haushalt der Stadt Varel stehen 3.000.000,00 € als Einnahmeerwartung als Netto-Position. Eine Ausschreibungspflicht bestehe nach Auskunft der Justiziarin nicht und eine Verträglichkeit des Sortimentes mit den Angeboten der Innenstadt-Geschäfte werde derzeit überprüft. Als Ersatz für die zukünftig fehlende Veranstaltungsfläche Schützenwiese könnte Ersatz im Bereich der ehemaligen Friesland-Kaserne geschaffen werden. Anstelle des wegzugehenden Tafelsilbers erhalt die Stadt neues Tafelsilber. Dazu werden Kosten entstehen, Investoren seien derzeit noch nicht aktiv geworden. Andererseits erhalt der familia-Markt eine bessere verkehrliche Anbindung, die Straßen Windallee und Steinbrückenweg würden entlastet und Abwanderung von Kaufkraft nach Oldenburg vermindert.

Von einem Ausschussmitglied werden mehrere mögliche Fragestellungen angesprochen mit der Erwartung, dass alle Probleme vorher gelöst sein müssten. Der Ausschussvorsitzende fasst zusammen, dass dazu der Tagesordnungspunkt für die Sitzung am 27.09.2010 vorgesehen sei.

4.2 Neugestaltung der Fußgängerzone - Berichterstattung zum Fördermittelbescheid

Die Verwaltung trägt vor, dass entsprechend dem Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 10.06.2010 ein Förderantrag gestellt worden ist für ein geschätztes Auftragsvolumen in Höhe von ca. 1.695.000,00 €. Planungskosten von ca. 180.000,00 € sind hierin nicht enthalten.

Statt der kalkulierten Förderung aus Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE-Mittel) in Höhe von ca. 847.000 € wurde nunmehr eine Förderung lediglich in Höhe von ca. 697.000,00 € bewilligt. Ursächlich dafür ist, dass die Ausgaben für ein Sonnensegel, dessen Realisierung bislang noch nicht entschieden ist, nicht förderfähig sind, da es sich um ein mobiles Ausstattungsteil handelt. Auch die Ausgaben für Kunst und andere besondere Ausstattungsteile sind nur bis zu 2% der sonstigen Ausgaben förderfähig. Die förderfähigen Bruttobaukosten vermindern sich somit auf ca. 1.394.000,00 €, der Zuschuss aus EFRE-Mitteln vermindert sich um ca. 150.000,00 € auf ca. 697.000,00 €. Zum Ausgleich der verminderten Zuschuss-Einnahme wurde die bisherige Kostenschätzung überarbeitet. Zu überdenken sei, ob alle Ausstattungselemente realisiert werden sollten, z.B. das Sonnensegel, der Gezeitenbrunnen, die Info-Säulen, die Sitzmöblierungen, die Spielmöglichkeiten sowie die Granit-Einfassungen für die Baumscheiben. Es wird der Vorschlag unterbreitet, das Projekt dennoch zu realisieren, dabei jedoch bestimmte Sachen wegzulassen und die Ausschreibung entsprechend kurzfristig durchzuführen, damit mit der Maßnahme im Jahre 2011 begonnen werden kann.

Von einem Ratsherrn wird zu bedenken gegeben, dass eine Innenstadt attraktiv sein muss, dass die in Varel vorhandene Pflasterfläche, die von Besuchern ohnehin nicht beachtet würde, bis auf ein paar Versackungen in Ordnung sei. Bedenken habe er jedoch, wenn die angedachten Ausstattungselemente in dem angesprochenen Rahmen entfallen sollten. Der Bürgermeister entgegnet, dass die Besucher sehr wohl den Zustand eines Innenstadtpflasters wahrnehmen und bewerten, bis hin zur Aktualität der einzelnen Geschäfte. Gerade bei Regenwetter ma-

che das Pflaster der Vareler Innenstadt einen katastrophalen Eindruck und müsse daher durch Erneuerung und Möblierung für das 21. Jahrhundert hergerichtet werden. Sonst sei zu befürchten, dass die Innenstadt zu einer historischen Innenstadt verkomme, ohne tatsächlich eine solche zu sein.

Der Ausschussvorsitzende macht deutlich, dass für das weitere Verfahren alle erforderlichen Beschlüsse vorliegen. Der Bürgermeister bestätigt diese Situation und erklärt, dass die Ausstattung der Innenstadt mit Kunstobjekten ggf. durch private Unterstützungen realisiert werden könnte.

Von einem Ausschussmitglied wird darauf hingewiesen, dass die derzeitige Beleuchtung in der Innenstadt keine Zukunft mehr habe, da sie veraltet sei, Ersatzteile nicht zur Verfügung stünden und der Betrieb der Quecksilberdampflampen vom Gesetzgeber ohnehin nur noch befristet erlaubt sei.

Von einem anderen Ausschussmitglied wird ausgeführt, dass das vorhandene Pflaster zwar alt aber dennoch in Ordnung sei, besser als manches neue Pflaster in anderen Städten.

Ein Ausschussmitglied stellt an die Verwaltung die Frage, wie teuer eine Renovierung der Innenstadt wäre im Umfang dessen, was erforderlich sei. Die Verwaltung schätzt die Kosten für eine Neuverlegung des Pflasters und eine Erneuerung der Pflanzbeete auf ca. 300.000,00 €.

Von einem Ratsherrn wird betont, dass die Sanierung der Innenstadt nur dann unterstützt werden könne, wenn Varel ein Konzept realisiere, das als Vorreiter-Modell gelten wird und nicht nur das kopiere, was es anderenorts bereits gäbe. Hierzu seien schnelle augenfällige Maßnahmen erforderlich. Auf Spielgeräte dürfe nicht verzichtet werden, eine abgespeckte Version des bisherigen Konzeptes sei nicht in Ordnung, der Besucher erwarte Erlebnis-charakter.

Von einem Ausschussmitglied wird angemerkt, dass die Verminderung der Zuschüsse sehr ärgerlich sei, dass aber bereits Beschlüsse vorlägen und daher jetzt gehandelt werden sollte.

Die Verwaltung wird auf Anfrage bestätigt, dass das Ergebnis einer Ausschreibung auch höhere Kosten ergeben könnte.

Vom Bürgermeister wird bestätigt, dass eine Visitenkarte wie die Innenstadt einmalig sein müsse. Wenn die Förderung nicht ausreiche, sollte man den Ansatz nicht verlassen sondern nach Möglichkeiten suchen. Es dürfe hierzu keine Zeit verschenkt werden, darunter könne die Förderung leiden. Daher müsse das Ziel der Innenstadt-Sanierung zügig verfolgt werden.

Vom Ausschussvorsitzenden wird in Erinnerung gerufen, dass gültige Beschlüsse vorliegen und dass dieser Tagesordnungspunkt aktuell allein zur Kenntnisnahme verhandelt werde.

Von einem Ratsherrn wird zu bedenken gegeben, dass nunmehr ein völlig neues Konzept vorliege, welches nicht mit der Öffentlichkeit abgesprochen sei, dass in dem bisherigen Konzept zu viel gestrichen werden solle und welches daher keine Grundlage mehr habe.

Der Bürgermeister sieht in dem Wegfall des ohnehin noch nicht entschiedenen Sonnensegels und der Reduzierung der Anzahl der Spielgeräte keine gravierende Veränderung. Dies soll im Verwaltungsausschuss neu beschlossen werden, damit die Fördermittel nicht verfallen.

Zur Beglaubigung:

gez. Georg Ralle
(Vorsitzender)

gez. Egon Wilken
(Protokollführer)

