

Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Liegenschaften und Wirtschaftsförderung

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 11.04.2018
Beginn: 17:02 Uhr
Ende: 19:40 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Tobias Gerdesmeyer

Vorsitzender

Herr Walter Sieveke

Ausschussmitglieder

Herr Frank Bruns
Herr Ralf Kache
Frau Silvia Klee
Herr Fabio Maier
Herr Walter Mennewisch
Herr Konrad Rohe
Frau Julia Sandmann-Surmann
Herr Peter Willenborg
Herr Ali Yilmaz
Herr Michael Zobel

Ratsvorsitzender

Herr Norbert Bockstette

Ratsmitglieder

Herr Tobias Beckhelling
Herr Walter Bokern
Herr Christian Fahling
Herr Norbert Hinzke
Herr Eckhard Knospe
Frau Stefanie Kröger
Herr Reinhard Mertineit
Herr Dr. Lutz Neubauer
Herr Franziskus Pohlmann
Herr Clemens-August Röchte
Herr Paul Sandmann
Herr Thomas Schlarmann
Frau Elsbeth Schlärman
Herr Holger Teuteberg

Vertretung für Ratsfrau Godde
Vertretung für Ratsherrn Demirkol

Vertretung für Ratsfrau Renner

Frau Brigitte Theilen
 Frau Henrike Theilen
 Herr Clemens Westendorf

Verwaltung

Herr Gert Kühling
 Herr Bernd Kröger
 Herr Hermann Theder

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Evren Demirkol

Frau Margarete Godde

Frau Christina Renner

Ratsherr Demirkol wurde durch Ratsherrn
 Knospe vertreten.

Ratsfrau Godde wurde durch Ratsherrn Hinz-
 ke vertreten.

Ratsfrau Renner wurde durch Ratsherrn
 Sandmann vertreten.

Ratsmitglieder

Herr Stephan Blömer
 Herr Lukas Runnebom

Ratsherr Blömer ist verhindert

Ratsherr Runnebom war nicht anwesend.

Frau Manuela Deux

Ratsfrau Deux war nicht anwesend.

Tagesordnung:

Öffentlich

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 15.02.2018
2. Weitere Entwicklung des Grundstücks ehemals Pundt / Schlarmann
Vorlage: 20/005/2018
 - 2.1. Antrag der SPD-Fraktion auf Einrichtung eines paritätisch besetzten Runden Tisches
 - 2.2. Antrag der SPD-Fraktion zur Machbarkeit und Kostenermittlung einer Öffnung der Fußgängerzone für den Straßenverkehr über ein Planungsbüro oder die Stadtverwaltung
 - 2.3. Antrag der CDU-Fraktion zur Erstellung eines Nutzungskonzeptes für den Bereich ehemals Pundt/Schlarmann durch die Verwaltung
3. Mitteilungen und Anfragen

Der Ausschussvorsitzende Sieveke begrüßte die Rats-und Ausschussmitglieder sowie die circa 40 anwesenden Zuschauer. Er informierte, dass in dieser Sondersitzung, zu der alle Ratsmitglieder geladen waren, auch den nicht dem Ausschuss angehörenden Ratsmitgliedern ein volles Rederecht eingeräumt werde – allerdings besäßen sie kein Antrags- oder Stimmrecht.

Öffentlich

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 15.02.2018

Ein Sprecher der SPD-Fraktion kritisierte, dass das Protokoll trotz einer von ihm geschriebenen Mail nicht korrekt darstelle, dass die Mitglieder seiner Fraktion in der damaligen Sitzung nicht nur an der Abstimmung, sondern auch an der Beratung nicht teilgenommen hatten.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 8 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 6

2. Weitere Entwicklung des Grundstücks ehemals Pundt / Schlarmann Vorlage: 20/005/2018

Sachverhalt:

Das von der Stadt Lohne beauftragte Büro Maßmann & Co. Handelsimmobilien GmbH hat mit Schreiben vom 07. März 2018 mitgeteilt, dass die Bemühungen zur Entwicklung der Fläche ehemals Pundt/Schlarmann durch sein Büro nicht fortgeführt werden.

Die von dem Büro erarbeiteten Vorstellungen über eine großflächige Handelsnutzung werden in dieser Form nicht zum Tragen kommen.

Es ist zu überlegen, in welchen Anteilen stattdessen eine kleinflächigere Handelsnutzung / öffentliche Nutzung / Wohnnutzung durch die Stadt angestrebt wird.

Beratungsverlauf:

Ein Vertreter der Ratsgruppe LOHNE / Die Linke bemängelte, dass der zu behandelnde Punkt seines Erachtens eine Behandlung im oder gemeinsam mit dem Bauausschuss erfordert hätte. Bürgermeister Gerdesmeyer wies darauf hin, dass in diesem Fall wegen des Aspekts der Vermarktung der Schwerpunkt beim Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Wirtschaftsförderung gesehen worden sei.

Stadtkämmerer Theder stellte kurz die seit Januar 2017 erfolgte Beteiligung der politischen Gremien an den Planungen des Büros Maßmann und Co. dar.

Im Anschluss erläuterte Bauamtsleiter Kröger einige der von den Büros Maßmann / Riethmüller entworfenen Ideen, die aber von Herrn Maßmann allesamt als nicht wirtschaftlich bzw. nicht umsetzbar bewertet worden waren. Er und Bürgermeister Gerdesmeyer erläuterten die Gründe, warum auch zukünftig eine in der bisherigen Form angestrebte großflächige Handelsnutzung in der Innenstadt nicht mehr umsetzbar erscheine.

Der Bürgermeister wies darauf hin, dass der mögliche Standort des neuen familia-Marktes nicht ausschlaggebend dafür gewesen sei, dass die Planung für das Grundstück Pundt/Schlarmann (GPS) im Folgenden gescheitert sei.

Im Anschluss zeigte Herr Kröger drei weitere Ideen der möglichen Gestaltung des Grundstücks auf:

1. Eine Gestaltung der Freifläche ohne Bebauung, die die Anlegung Spiel- und Aufenthaltsbereiches mit 32 ebenerdigen Stellplätzen vorsieht. Hierzu ergänzte der Bürgermeister, dass er diese Lösung nicht favorisiere, zumal sie den Einzelhandel der Innenstadt wohl kaum stärken werde.
2. Eine Bebauung der Fläche mit Einzelgebäuden, die eine Handels- oder Dienstleistungsnutzung oder eine öffentliche Nutzung erlauben sollten. Dargestellt wurde die Bebauung durch vier Gebäude, die durch einen oder durch mehrere Investoren errichtet werden könnten.
3. Im vorderen Bereich zur Marktstraße folgt auf eine Aufweitung des Platzes ein größerer Block, der Möglichkeiten für Handel, Gastronomie, Dienstleistungen und Wohnen vorsieht. Im rückwärtigen Bereich zur Vogtstraße ist ein Parkhaus vorgesehen.

Bürgermeister Gerdesmeyer erläuterte, eine Tiefgarage sei an dieser Stelle baulich zu komplex (Zuordnung von etwaigen Baumängeln, rechtliche Abgrenzung zu den darüber liegenden Baulichkeiten) und könne nicht ohne eine vorherige intensive Abstimmung mit den darüber zu errichtenden Gebäuden errichtet werden. Der Stellplatzbedarf sei aber offensichtlich vorhanden. Denkbar seien in einem Parkhaus ca. 60 Stellplätze je Ebene auf zwei bis drei Etagen, evtl. mit Unterstützung der Städtebauförderung.

Im Folgenden benannte der Bürgermeister die Möglichkeit, dass die Stadt Lohne in der Variante 3 selbst als Bauherrin einspringen könne, weil sich eine öffentliche Nutzung zwingend abzeichne (dies sei aber wohl nicht die Musikschule in ihrer Gesamtheit). Möglich sei z.B. die Errichtung eines Veranstaltungsraums für 150-250 Personen für kulturelle Zwecke. Da der Markt hier keine Lösung biete, sollte die Stadt Lohne notfalls selbst den Hut aufsetzen. Für Wohnzwecke sehe er genügend potentielle Investoren, befürchte aber auch drohende Nutzungskonflikte bezüglich der Innenstadt. Lokale Interessenten sollten für die Gastronomie angesprochen werden.

Ein CDU-Sprecher äußerte seine Betroffenheit durch die Absage des Entwicklers, betonte aber auch, dass er jetzt die Beurteilung der neuen Chancen gegenüber dem bloßen Rückblick vorziehe.

Er bevorzuge die vorgestellte Variante Nummer drei und sprach sich, wenn nötig, für einen Befreiungsschlag in Eigenregie aus. Zumindest sollte man das Signal aussenden, dass die Stadt Lohne in der Lage sei, den künftigen Weg selbst umzusetzen.

Ein SPD-Sprecher bemängelte, die Mehrheitsfraktion habe wohl einen Wissensvorsprung. Eine Beurteilung der soeben erst gesehenen Varianten sei so kurzfristig nicht möglich. Es sei Konsens, dass das Büro Maßmann als letzte Möglichkeit für einen großflächigen Einzelhandel gesehen worden sei; dieses Büro habe die Famila-Verlagerung auch als kritisch bewertet. Nach seiner Einschätzung führe der zunehmende Onlinehandel jedenfalls nicht zwingend zu einer Verödung einer City.

Der Sprecher der Grünen-Fraktion erklärte, dass seit über zehn Jahren bekannt sei, dass ein großflächiger Einzelhandel hier nicht mehr das Ziel sein könne, aber die Entwickler dies immer wieder als Vorgabe der Stadt auf den Weg mitbekommen hätten.

Bei den Gesprächen mit den Entwicklern seien die Fraktionsvorsitzenden der kleinen Fraktionen nicht dabei gewesen. Der Bürgermeister entgegnete, dass gerade am 3./4.11.2017 in Hamburg Gelegenheit zum Austausch mit Herrn Maßmann gewesen sei. Die späteren zahlreichen gemeinsamen Termine mit Herrn Maßmann, sowohl vor- als auch nachmittags, hätten nicht mit sieben Ratsteilnehmern stattfinden können.

Der Sprecher der Ratsgruppe LOHNE / Die Linke hob hervor, er habe die Idee gehabt, dass die Stadt Lohne selbst die Investitionen in die Hand nehmen und Investoren suchen solle. Aus seiner Sicht seien zuerst die Ziele zu definieren, bevor Investoren gesucht werden, und dann eine Gestaltung vorzugeben. Wünschenswert sei eine Vergrößerung des Marktplatzes, die Wiederherstellung der Schulstraße, die Erstellung von Parkplätzen als Tiefgarage statt eines Parkhauses und einen hochwertigen Biomarkt zur täglichen Versorgung der Umgebung. Er bezweifelte die Notwendigkeit von Büroräumen, da bereits jetzt Leerstände vorlägen. Einen großflächigen Handel halte er an der Stelle nicht für machbar, Wohnbebauung für denkbar.

Eine Sprecherin der CDU befürwortete für das GPS ebenfalls einen Mix aus Handel, Gastronomie, Dienstleistungen, Parken und Wohnen. Sie sehe die Zeit zum Einstieg der Stadt gekommen, bevorzuge aber eine gewerbliche Nutzung an der Vogtstraße und regte an, dass die Stadt Gespräch mit örtlichen Investoren führen solle.

Der Sprecher der SPD-Fraktion deutete einen möglichen Konsens an und mahnte eine klare Formulierung der Aufgabenstellung an. Hierzu gehören eine Belebung des Einzelhandels und ein Bekenntnis zum innerstädtischen Handel. Dafür sei eine Bewertung durch Fachleute nötig, da man in der bisherigen Betrachtung die städtebaulichen Aspekte den kaufmännischen vorgezogen habe. Insgesamt sei die Fußgängerzone ganzheitlich zu betrachten, nicht nur das GPS. Geprüft werden sollte auch eine Öffnung für den Fahrzeugverkehr.

TOP 2 wurde in mehrere Punkte gegliedert, über die einzeln abgestimmt wurde – Beschlüsse siehe dort.

2.1. Antrag der SPD-Fraktion auf Einrichtung eines paritätisch besetzten Runden Tisches

Eine Sprecherin der SPD-Fraktion stellte den Antrag auf Einrichtung eines paritätisch besetzten Runden Tisches. Dieser sollte die Gründe für die Probleme des Handels in der Fußgängerzone analysieren und ein Arbeitspapier mit Entwicklungszielen erarbeiten. Als mögliche Teilnehmer benannte sie den HGV, Eigentümer, die IHK Oldenburg und die Lohner Bevölkerung. Ähnlich wie beim ISEK sollte ein Arbeitspapier verfasst und beraten werden.

Der Sprecher der CDU befürwortete Konsensgespräche z.B. mit dem HGV, der Kirchengemeinde und lokalen Eigentümern, lehnte aber die Einrichtung eines Arbeitskreises ab.

Der SPD-Sprecher äußerte den Eindruck, die CDU-Mehrheitsfraktion habe sich bereits festgelegt und eine weitere Diskussion sei überflüssig.

Ein Sprecher der Ratsgruppe LOHNE / Die Linke sprach sich gegen die Einrichtung eines Arbeitskreises oder die Einschaltung eines externen Büros aus. Er sehe den Rat gefordert, Ideen aufzustellen und der Verwaltung als Vorgabe mitzugeben.

Bürgermeister Gerdesmeyer betonte die intensive Beschäftigung mit dem Thema GPS in der Vergangenheit. Er plädierte dafür, sich nicht weiter von Dritten oder Investoren abhängig zu machen, habe diese Idee aber auch erst am Vortag in der CDU-Fraktion erstmals formuliert. Er bitte um das Mandat, Gespräche mit möglichen Mietern, Investoren oder Vereinen führen zu können mit dem Hintergrund, dass es nicht ausgeschlossen sei, dass die Stadt selber das Heft in die Hand nehme.

Ein weiterer CDU-Ratsherr sprach sich ebenfalls dafür aus, die Planung als Stadt aufzunehmen.

Ein Ratsherr begrüßte den Antrag der SPD und wand ein, dass eine Grünanlage ohne Bebauung vielleicht doch mehrheitlich von der Bevölkerung gewünscht werde.

Eine SPD-Sprecherin hielt das soeben vorgestellte Konzept für noch zu wenig durchdacht und ausgereift, hatte aber keinen grundsätzlichen Einwand, dass die Stadt Lohne Geld investiere.

Eine CDU-Sprecherin betonte, man habe genug Zeit verloren mit Workshops, in denen der HGV seine Vorstellungen mitgeteilt habe.

mehrheitlich abgelehnt

Ja-Stimmen: 4 , Nein-Stimmen: 10 , Enthaltungen: 0

2.2. Antrag der SPD-Fraktion zur Machbarkeit und Kostenermittlung einer Öffnung der Fußgängerzone für den Straßenverkehr über ein Planungsbüro oder die Stadtverwaltung

Ein SPD-Sprecher formulierte den Antrag, der Rat solle den Auftrag an ein Planungsbüro oder die Stadtverwaltung erteilen, die Machbarkeit und die Kosten einer Öffnung der Fußgängerzone für den Straßenverkehr zu ermitteln. Hierfür seien verschiedene Elemente denkbar (Einbahnstraße / Schaffung von Parkplätzen am Straßenrand / Nutzung aus der Richtung Linden-/Brinkstraße / Umsetzung des EGOLohne). Im Rahmen der Erarbeitung des ISEK hätten sich 1580 Einwohner online für eine Öffnung der Fußgängerzone für den Fahrzeugverkehr ausgesprochen, und die Stadt solle die mehrfach hierhingehend gestellten Anträge der Kaufmannschaft stärker als bisher gewichten, im Vergleich zu städtebaulichen Aspekten.

Der CDU-Sprecher hielt den Antrag für diskussionsfähig, unterstützte aber die Idee, zunächst einen Startschuss auf dem GPS zu machen.

Ein anderer CDU-Ratsherr benannte ebenfalls die Einrichtung der Fußgängerzone als einen der Gründe für den jetzigen Zustand des Handels in der Innenstadt. Eine verkehrsberuhigte Zone sei vor Jahrzehnten angestrebt gewesen, und eine solche Öffnung unter Umständen im Bereich Römann / Haus Uptmoor / Lammers prüfenswert.

Zwei Sprecher der Ratsgruppe LOHNE / Die Linke sprachen sich gegen eine Stärkung des Individualverkehrs aus. Die Ansicht der Kaufleute, direkt vor dem Geschäft parken zu müssen wurde als verfehlt bezeichnet und gegen die Einbeziehung eines externen Planers plädiert.

Weitere CDU-Ratsmitglieder kritisierten den SPD-Antrag. Sie sahen keinen unmittelbaren Zusammenhang des Antrags mit dem Tagesordnungspunkt gegeben. Der Bürgermeister wies darauf hin, dass die Marktstraße im oberen Bereich für einen Autoverkehr zu schmal sei und eine Freigabe für Autos zwingend einen Austausch des dortigen Pflasters erfordere. Eine Förderung aus Städtebaufördermitteln sei nicht denkbar.

Der Sprecher der Grünen zeigte sich stolz auf die Fußgängerzone und wies darauf hin, dass „nur“ 1600 Lohner sich dafür ausgesprochen hätten.

Ein SPD-Sprecher entgegnete, dass die Stadt Lohne die einzige Kommune im Landkreis mit einer Fußgängerzone sei und er den kausalen Zusammenhang zur Schwäche des hiesigen Handels sehe. Auch die Junge Union habe sich 2014 für die verkehrliche Öffnung ausgesprochen. Man müsse die Problematik ganzheitlich sehen.

mehrheitlich abgelehnt

Ja-Stimmen: 3 , Nein-Stimmen: 11 , Enthaltungen: 0

2.3. Antrag der CDU-Fraktion zur Erstellung eines Nutzungskonzeptes für den Bereich ehemals Pundt/Schlarmann durch die Verwaltung

Ein Sprecher der CDU forderte, man solle nach zehn Jahren einen Schnitt machen. Er stellte den Antrag, die Verwaltung möge die Umsetzung der Variante drei prüfen und ein Nutzungskonzept entwerfen.

Ein CDU-Ratsherr regte an, vorrangig private Lohner Investoren anzusprechen und auch eine Aufteilung des Grundstücks anzustreben.

Ein Sprecher der SPD stellte daraufhin den weitergehenden Geschäftsordnungsantrag auf Verweisung in die Fraktionen und fragte, ob die vorgestellte Variante zwingend eine Einbeziehung des Adolf-Kolping-Hauses erfordere, was einen weiteren siebenstelligen Betrag nach sich ziehen werde.

Bürgermeister Gerdesmeyer erwiderte, dass die Stadt die Fläche des Adolf-Kolping-Hauses perspektivisch benötigen werde, aber momentan noch keine finanziellen Verpflichtungen eingehen müsse. Er betonte, dass noch keine harte Entscheidung für eine Bauherreneigenschaft der Stadt Lohne erfolgen solle, aber dies prinzipiell zugelassen werden sollte, wenn die Stadt keinen hiesigen Partner/Investor finden sollte.

Ein Sprecher der CDU zeigte sich offen für die Variante drei, selbst wenn noch keine Mieter feststehen sollten. Die Stadt Lohne könne im Gegensatz zu einem privaten Vermieter eine geringere Wirtschaftlichkeit oder auch Verluste ertragen.

Ein Ratsherr sprach sich für einen Verbleib des jetzigen Adolf-Kolping-Hauses aus und regte an, zu prüfen, ob die gegenüberliegende städtische Immobilie an der Vogtstraße 18 nicht besser und günstiger überplant werden könne.

Bürgermeister Gerdesmeyer erklärte, dass die angestrebte öffentliche Nutzung auf dem GPS auch zusammen mit der Kirchengemeinde denkbar sei. Sowohl der Rixheimer Platz als auch die provisorische Holzrampe besäßen noch Aufwertungspotenzial. Hinsichtlich der gegenüberliegenden Immobilie bezweifelte er die Akzeptanz bei einer nötigen Straßenquerung und hielt das Grundstück für vermutlich zu klein und die Maßnahme für zu kostspielig.

Ein Sprecher der Ratsgruppe LOHNE / Die Linke lehnte den CDU-Antrag ab und sprach sich gegen ein öffentliches Parkhaus an dieser Stelle aus.

Auch der Sprecher der Grünen befürwortete einen anderen Standort für ein Parkhaus und den Erhalt des Adolf-Kolping-Hauses.

Die Sprecherin der SPD äußerte die Auffassung, dass ein Arbeitskreis einfacher als eine große Runde in dieser Form gewesen wäre und fragte, ob die im Antrag genannte Variante drei sowie im Bild gezeigt kommen müsste, oder ob es sich um eine offengehaltene Möglichkeit handele und vor allem die Chance im Vordergrund stehe, dass die Stadt Lohne Bauherrin sein könne.

Bürgermeister Gerdesmeyer erklärte als Ziel des Antrags das Mandat zu Gesprächen mit Investoren und möglichen Nutzern, die Einbeziehung einer öffentlichen Nutzung und die Zulassung der Chance, dass im Zweifel die Stadt Lohne selbst als Investorin auftreten könne.

Er bekundete seinen Respekt und seinen ausdrücklichen Dank im Hinblick auf die in den letzten 2½ Stunden geführte konstruktive Diskussion. Den Wunsch nach besserer Kommunikation habe er gehört.

Auf eine Frage der SPD nach dem schriftlichen Angebot eines örtlichen Textilhändlers erklärte Bürgermeister Gerdesmeyer, dass die Verwaltung bei diesem Einzelheiten abfragen könne.

Sodann wurde über den Geschäftsordnungsantrag der SPD auf Verweis in die Fraktionen abgestimmt.

Mehrheitlich abgelehnt

Ja-Stimmen: 5 , Nein-Stimmen: 9 , Enthaltungen: 0

Ein CDU-Ratsherr bat um eine möglichst flexible Planung, in der vorrangig Lohner Investoren angesprochen werden sollten, ggfs. auch mit Teilbereichen der Fläche.

Daraufhin ließ Ausschussvorsitzender Sieveke über folgenden Beschlussvorschlag abstimmen:

„Die Verwaltung wird beauftragt ein Nutzungskonzept für die Fläche "Pundt/Schlarmann" zu entwickeln, bei dem es nicht ausgeschlossen ist, dass auch die Stadt in eine Bauherreneigenschaft tritt. In dieses Konzept sollen Interessen der öffentlichen Nutzung, Gastronomie, Gewerbe und Wohnen integriert und alle potentiellen Akteure wie Vereine, Kirche, Musikschule, Investoren u.a. beteiligt werden“.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Nein-Stimmen: 1 , Enthaltungen: 3

3. Mitteilungen und Anfragen

Mitteilungen und Anfragen lagen nicht vor.

Tobias Gerdesmeyer
Bürgermeister

Walter Sieveke
Vorsitzender

Hermann Theder
Protokollführer