

Rathaus-Zentrum/Klaus Riepe 19.5.96

Herr Bürgermeister, meine Damen und Herren,

Wenn wir heute verantwortlich über die Weiterführung der Urbana-Machbarkeitsstudie entscheiden wollen, sollten wir uns noch einmal die Geschichte der Diskussion um die Neugestaltung des Rathausplatzes und dessen Bebauung vor Augen führen.

Die für mich nachvollziehbare Geschichte beginnt mit der Planung für ein neues Rathaus Ende der 70er/Anfang der 80er Jahre und dem damit verbundenen städtebaulichen Wettbewerb. Entwürfe für ein repräsentatives Rathaus und Grobkonzepte für die Gestaltung des Umfelds (Kornmarkt, Johannisviertel) werden entwickelt.

Die Realisierung scheitert damals an Bedenken der Politik wegen der zu erwartenden Kosten.

Ich möchte hier nicht weiter auf Entwürfe und Konzepte eingehen, sondern nur kurz folgendes feststellen:

- Konzepte und Entwürfe beziehen sich auf einen Rathausneubau;**
- Die Ergebnisse sind mittlerweile mindestens 14 Jahre alt. Die Diskussion im Bereich Stadtplanung/-entwicklung und Architektur ist zwischenzeitig weitergegangen. Zudem haben sich die Rahmenbedingungen nicht unerheblich verändert.**

Wieder in die Diskussion kommen Rathausneubau und Umgestaltung des Rathausplatzes vor dem Ausscheiden des ehemaligen Stadtdirektors Wiederhold.

Am 19.2.93 legt die Verwaltung ein **Grobkonzept zur Umgestaltung und Erneuerung der Innenstadt** vor. Neben vielen diskutablen Vorschlägen wird der Rathausneubau an drei Standorten zum Schlüsselprojekt stilisiert. In der Finanzplanung einer städtischen Gesellschaft werden für die Finanzierung des ambitionierten Projekts 60 Mio veranschlagt.

Da die Planung in die Phase des beginnenden Haushaltsdefizits fällt und die Kommunalwahl vor der Tür steht, kann sich der ehemalige Stadtdirektor mit seinem Lebenstraum nicht durchsetzen. Der Rathausneubau verschwindet aus der Diskussion und dem Haushalt.

Meine Damen und Herren,

in der Folgezeit verändert sich die Problemwahrnehmung. Krise der Innenstadt, Defizite der Stadtgestalt und Probleme des Einzelhandels werden deutlicher.

Am 5.4.94 legt die Verwaltung einen **Zeit- und Maßnahmenplan für die Innenstadterneuerung** vor, der die geplante Zeitfolge und Finanzierungsmodalitäten deutlich macht, ein planerisches Gesamtkonzept allerdings nach wie vor vermissen läßt. In diesem Plan ist nicht mehr von einem Rathaus, sondern von einem Büro- und Geschäftshaus am Rathausplatz die Rede.

Im gleichen Jahr intensiviert sich die öffentliche Diskussion um die Attraktivierung und Erneuerung der Innenstadt. Einzelhandel und BürgerInnen schalten sich ein. Pläne für eine Umgestaltung der Bahnhofstr. werden ausführlich beraten und nehmen Gestalt an. Einzelhandelsgutachten, City-Logistik, die Umgestaltung weiterer Viertel (Johannisviertel, Ruhrstr.) und die Verkehrs- und Parksituation der Innenstadt werden thematisiert, aber auch Probleme wie Branchenmix, Höhe der Ladenmieten und die Konkurrenz anderer Städte. Es entstehen Ansätze einer Aufbruchsstimmung, die aber sehr schnell auf finanzielle und organisatorische Grenzen stoßen. Die Umgestaltung des Rathausplatzes ist in der Öffentlichkeit nur ein Thema am Rande.

Am 20.3.95 beschließt der Rat, die Urbana mit einem Realisierungskonzept für ein Wohn-, Büro- und Geschäftshaus auf dem Rathausplatz zu beauftragen.

Wir Grünen kritisieren die zweijährige Untätigkeit der Verwaltung, die Fixierung auf den alten Schultes-Entwurf von 82 und die fehlende städtebauliche Einbindung.

Wir bemängeln das Fehlen einer breiten öffentlichen Diskussion und äußern den Verdacht, daß die Verwaltung verdeckt weiterhin den Plan eines Rathausneubaus verfolge und die Politik durch ihre Untätigkeit in eine Zeitfalle hineinmanövriere.

Wir stimmen schließlich der Beauftragung zu unter der Bedingung, daß eine projektbegleitende Arbeitsgruppe eingerichtet wird, um die Führung der Politik bei der Konzeptionierung des Projekts zu gewährleisten.

Wir binden unsere Unterstützung des Projekts weiterhin an die Erfüllung folgender Kriterien:

-Keine Belastung der städtischen Finanzen

-Kein verkappter Rathausneubau

-Integration des Baukörpers in ein planerisches Gesamtkonzept für das Umfeld

-Attraktive Architektur

In der Folge tagt die Arbeitsgruppe zweimal, ohne daß die Diskussion innerhalb der Arbeitsgruppe wegen der massiven Präsenz der Verwaltung aus dem Stadium des Schlagabtauschs mit der Verwaltung hinauskommt. Von einer Steuerung des Projekts durch die Gruppe kann keine Rede sein.

Meine Damen und Herren,

wie Sie sich erinnern, wird die **letzte Phase des Projekts im Oktober letzten Jahres** mit der Beauftragung der Urbana für eine Machbarkeitsstudie eingeleitet.

Teile der grünen Fraktion, unter anderen auch ich, stimmen der Beauftragung noch einmal zu, um eine sachkundige Abwägung des Was und Wie zu ermöglichen. Seitdem sind wieder ca. 6 Monate vergangen, die Arbeitsgruppe hat begleitend ganze zweimal getagt -

die Politik ist also wieder eher aus- als eingeschlossen worden - , und ein Zwischenergebnis der Urbana liegt vor.

Ich glaube, daß sich mittlerweile - auch und gerade mit Hilfe der noch nicht abgeschlossenen Machbarkeitsstudie - hinreichend Licht ins Dunkel von Nutzen, Chancen und Risiken des Projekts bringen läßt, um dessen Sinnhaftigkeit für die Entwicklung unserer Stadt zu beurteilen und eine abschließende Entscheidung treffen zu können.

Die bisherigen Ergebnisse der Urbana machen deutlich:

- Ein privater Investor wird sich für das Projekt bei den gegebenen Voraussetzungen wegen fehlender Rendite nicht finden lassen;
- Eine Wohnnutzung kommt an dieser Stelle rentabel nicht in Frage;
- Eine Nutzung durch Einzelhandel ist machbar und wird sich wahrscheinlich tragen;
- Eine Büronutzung kommt nur dann in Frage, wenn die Stadtverwaltung als Nutzer massiv einspringt.

Ich behaupte, daß die negativen Ergebnisse der Studie durch die Vorgaben (Gebäude, Nutzung, qm/Nutzung) vorprogrammiert waren. Anstatt sich bei der Gebäudeplanung für die Bedürfnisse eines potentiellen privaten Investors offen zu halten, standen die Wünsche der Verwaltung von vornherein fest.

Für mich bestätigt sich unser schon früher geäußelter Verdacht:

Der Tanzbär Rat ist seit mittlerweile drei Jahren von der Verwaltung an der Nase herumgeführt worden und soll jetzt endlich die Gelder für einen Rathausneubau, genannt zentrale Unterbringung der Verwaltung, bewilligen.

Meine Damen und Herren,

ich frage Sie ernsthaft: Wenn in früheren Jahren der Plan eines Rathausneubaus an fehlenden Finanzen gescheitert ist, wie sollte er sich gegenwärtig, bei einem 100 Mio Defizit, rechtfertigen lassen?

Die Befürworter des Projekts bringen folgende Argumente vor:

- Das Projekt stärke die Zentralität. Es erhöhe die Attraktivität und führe zur Belebung der Innenstadt.

Dagegen spricht:

Der **Verlust an Attraktivität** der Innenstadt hat viele Gründe. Hier spielen schlechter Branchenmix und die für Witten spezifischen Verkehrsprobleme (schlechte Erreichbarkeit von außen, Verkehrsbelastung der Innenstadtstraßen) die entscheidende Rolle. Eine Verbesserung läßt sich nur durch aufeinander abgestimmte und unterstützende Maßnahmen erreichen: Z.B. beratendes Stadtmarketing, Straßenumbau und Verkehrsberuhigung, Verbesserung des ÖPNV.

Der Bau eines neuen Rathauses, das nach 16 Uhr weitgehend tot sein wird, wird mit Sicherheit keine Steigerung der Attraktivität bringen, im Gegenteil: Er droht Mittel zu binden, die an anderer Stelle besser eingesetzt wären.

weiteres Argument:

- Das Projekt führe zur Belebung der Wirtschaft. Speziell trage es zur Verbesserung der Einzelhandelsstruktur in der Innenstadt bei.

Dagegen spricht:

Die **Verbesserung der Einzelhandelsstruktur** ist höchst fraglich. Die Urbana-Studie weist darauf hin, daß die zusätzliche Ladenfläche eher zu innerstädtischen Verlagerungen führen wird. Eine Entwicklung, die angesichts der schweren Einzelhandelskrise in unserer Stadt auch nicht überraschend wäre.

weiteres Argument:

- Das Projekt ermögliche einwünschenswerte Zentralisierung und Ökonomisierung der Verwaltung.

Dagegen spricht:

Die zukünftige Größe und Gestalt der Wittener Stadtverwaltung sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt vollkommen unklar. Die Verwaltungsstrukturreform hat gerade erst begonnen, Stellen stehen in erheblichem Umfang zur Disposition. In dieser Umbruchphase, ohne das ein zukünftiger Raumbedarf präzisiert werden könnte, Verwaltungsbüros für teures Geld zu bauen und zu mieten, hat nichts mit Ökonomisierung, sondern eher mit Fahrlässigkeit zu tun.

letztes Argument:

Das Projekt werde den Haushalt der Stadt Witten kaum belasten.

Dagegen spricht:

Nach den bisher vorliegenden Modellrechnungen der Urbana wird der Bau aller Wahrscheinlichkeit nach die Stadt über ca. 23 Jahre mindestens 50 Mio kosten (Leasingraten + 3 Mio Restkauf). Der städtische Haushalt wird jährlich über 23 Jahre mit mindestens 2 Mio Leasingrate belastet sein. Hinzu kommen Vermietungsrisiko, möglicher Wertverfall, und Bewirtschaftungskosten. Wer dies angesichts unserer Finanzprobleme unerheblich nennt, muß alle Maßstäbe verloren haben

Ich könnte so weiter fortfahren. Das Ergebnis wäre immer das gleiche: **Die Argumente für den Bau sind fragwürdig, vieles spricht dagegen und die finanziellen Risiken sind unabsehbar.**

Diejenigen unter Ihnen, die weiterhin das Projekt Rathaus-Zentrum befürworten, werden gegenüber den Wittener Bürgerinnen und Bürgern vertreten müssen, wieso zig Mio über lange Zeit für einen Rathausneubau gebunden werden sollen,

obwohl die Stadt ihre Pflicht zur Daseinsvorsorge kaum noch erfüllt:

- obwohl die Finanzkrise unserer Stadt sich verschärft;
- die städtisch finanzierte soziale Infrastruktur immer mehr ausgedünnt wird und zu zerfallen droht;
- eine Trendwende im Verkehr wegen fehlenden Geldes kläglich gescheitert ist;
- viele sinnvolle Maßnahmen der Stadterneuerung aus Geldmangel nicht umgesetzt werden können;
- und unsere Schulen, die schließlich wesentlich zum Bild einer Stadt beitragen, immer stärker verfallen:

Übrigens alles Bereiche, in denen antizyklische Finanzpolitik jederzeit sinnvoll umgesetzt werden könnte.

Wir Grünen jedenfalls sehen uns vor diesem Hintergrund nicht mehr in der Lage, das Produkt von Wunderglauben und Bürokratentraum, genannt Projekt „Rathaus-Zentrum“, länger zu stützen.

Es zeichnet sich ab, daß unsere ursprünglichen Anforderungen in keinem Punkt erfüllt werden.

Wir werden deshalb einer Weiterbeauftragung von Urbana nicht zustimmen. Noch könnte sich der Rat mit 70.000 DM aus der Affäre ziehen. Alles weitere wird erheblich teurer werden.

Wir werden darüber hinaus alle legalen Mittel einsetzen, um einen Rathausneubau zu verhindern.

Ich kündige an, daß wir Grünen uns an einem Bürgerbegehren gegen das Projekt beteiligen werden.