Bau eines neuen Zugangs zur Tiefgarage "Zentrum/Schloss"

- **Entscheidung über die Grunddienstbarkeit**
 - **Vorstellung der Alternativen**
 - **Entscheidung über das weitere Vorgehen**
-

Beschluss:

- 1. Die Stadt Ettlingen lehnt als Grundstückseigentümerin die Bereitstellung einer Dienstbarkeit zum Bau eines neuen Tiefgaragenzugangs entsprechend den Plänen der Sparkasse Ettlingen ab.
(33:3 Stimmen, 1 Enthaltung)**

- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Beteiligten auf Basis der Variante Nr. 8 Gespräche mit dem Ziel der Verbesserung der gesamten Situation zu führen.
(einstimmig)**

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

In der nichtöffentlichen Sitzung des Verwaltungsausschusses am 26.09.2006, Pr. Nr. 52, hat dieser dem Gemeinderat empfohlen, dem Bau eines neuen Tiefgaragenzugangs zuzustimmen. In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 11.10.2006 wurde die Angelegenheit von der Tagesordnung abgesetzt. Die Verwaltung wurde beauftragt, nach Alternativen zu suchen und diese zu bewerten. Dies ist zwischenzeitlich geschehen. Am 26.10.2006 hat eine Besprechung mit allen Beteiligten (Vertreter der Sparkasse, der Schneider-Grundstücksgesellschaft 1 GmbH & Co. KG, sowie der Stadtverwaltung) stattgefunden. Das Büro Piontek & Partner Architekten und Ingenieure hat mit Gutachten vom 13.03.2007 sehr umfassend zu insgesamt 12 Vorschlägen Stellung genommen. In das Gutachten sind auch die Vorschläge der Bürgerinitiative "Rettet den Neuen Markt – Platz" eingearbeitet (vgl. Anlage).

Zu Beschlussziffer Nr. 1:

Als Reaktion auf die öffentliche Diskussion, die über die Bürgerinitiative geführt wurde, hat die Sparkasse Ettlingen mit Schreiben vom 31.01.2007 mitgeteilt, dass sie sich an den dort diskutierten Alternativen nicht beteiligen werde. Würde ihr Antrag abgelehnt, würden keine weiteren Aktivitäten in dieser Angelegenheit unternommen.

Auf Anfrage der Verwaltung hat die Schneider-Grundstücksgesellschaft 1 GmbH & Co. KG mit Schreiben vom 07.02.2007 u. a. mitgeteilt, dass zum jetzigen Zeitpunkt einer dauerhaften Nutzung des Fahrstuhls während der jeweiligen Öffnungszeiten der Tiefgarage nicht zugestimmt werden könne. Ungeachtet dessen hoffe man im Sinne der Stadt Ettlingen, dass eine sinnvolle Lösung für eine barrierefreie Erschließung der Tiefgarage gefunden werde.

Das von der Verwaltung in Auftrag gegebene Gutachten zur Sichtung und Wertung der unterschiedlichen Lösungsansätze ergibt hinsichtlich des Bauvorhabens der Sparkasse lediglich eine gute Bewertung. Es hat sich im Verlaufe der Untersuchungen jedoch gezeigt, dass bessere Lösungsansätze denkbar wären. Es sollte deshalb der Beschlussempfehlung Nr. 1 gefolgt werden.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 2:

Aus dem Gutachten Piontek geht hervor, dass beispielsweise Variante Nr. 8 ("Neuer Aufzug – Vorbau des Hauses Rosner", Vorschlag Langensteiner/Jakubeit V2) deutliche Vorteile hätte. Nachdem die Situation als verbesserungswürdig angesehen wird, sollten die Gespräche in dieser Richtung mit allen Beteiligten geführt werden.

In der Sitzung soll Herr Prof. Jakubeit Gelegenheit erhalten, seine - gemeinsam mit Herrn Architekt Langensteiner - entwickelten Ideen vorzustellen.

Herr Piontek wird im Anschluss daran sein Gutachten erläutern.

Für alle Mitglieder des Gemeinderats ist das Gutachten (mit Plänen) als Anlage beigefügt.

- - -

Oberbürgermeisterin Büssemaker schlägt vor, dass Herr Architekt Langensteiner und Herr Prof. Jakubeit die Gelegenheit erhalten, die Vorschläge der Bürgerinitiative vorzustellen.

Hierzu erhebt sich im Gemeinderat kein Widerspruch.

Architekt Langensteiner bedankt sich, dass er und Herr Prof. Jakubeit stellvertretend für die Interessengemeinschaft ihre Ideen vorstellen dürfen und erläutert die Historie zu dieser Idee. Weiterhin referiert er über die Stadtbaukultur in Ettlingen.

Prof. Jakubeit stellt die Planung anhand einer Power-Point-Präsentation vor.

Oberbürgermeisterin Büssemaker bedankt sich für die Vorträge und bittet nur Herrn Piontek -von der Firma Piontek & Partner- die zwölf erarbeiteten Standorte vorzustellen.

Herr Piontek hält seinen Vortrag.

Oberbürgermeisterin Büssemaker informiert, dass sie die Angelegenheit nicht mehr auf die Tagesordnung des Gemeinderats habe setzen wollen, der Ältestenrat es jedoch gefordert habe. Sie weist darauf hin, dass der Verwaltung die vorgestellte Planung von Herrn Jakubeit nicht vorliege. Sie ergänzt, dass es heute um eine Dienstbarkeit gegenüber der Sparkasse Ettlingen gehe. Sie stellt klar, dass die Tiefgarage nunmehr 30 Jahre alt sei und an die Sparkasse verkauft wurde und man nun feststelle, dass u. a. die Zuwege schlecht seien. Sie fügt hinzu, dass die Sparkasse die Tiefgarage mit viel Geld saniert habe und dies gewürdigt werden müsse.

Stadtrat Foss erläutert, dass der damals vorgestellte Entwurf positiv gewesen sei und die Oberbürgermeisterin damals kommuniziert habe, dass es keine Alternativen gäbe. Er betont, dass heute dem Gemeinderat zwölf Alternativen vorgestellt worden seien. Er bedankt sich für die Aktivitäten der Bürgerinitiative und für die Entwicklung der Alternativen. Er erklärt, dass die CDU-Fraktion sich der Variante 8 anschließe. Er stellt jedoch klar, dass der Gemeinderat sich nicht für die Alternative 8 entscheiden könne und die Sparkasse dies dann bezahlen müsse. Der Gemeinderat müsse heute den Preis dafür bezahlen, dass die Tiefgarage verkauft worden sei. Er fordert die Oberbürgermeisterin auf, als Vorsitzende des Verwaltungsrats ihren Einfluss geltend zu machen.

Stadträtin Dr. Eyselen bedankt sich bei den Architekten für deren Vorstellung und betont, dass ein barrierefreier Zugang zwingend erforderlich sei. Aus ihrer Sicht seien die Wiederinstandsetzung des Aufzuges am ehemaligen Kaufhaus Schneider und die Verwirklichung der Variante 8 die einzigen Alternativen. Sie stimmt dem Beschlussvorschlag zu und beauftragt die Oberbürgermeisterin diesbezüglich mit der Sparkasse zu verhandeln.

Stadtrat Lorch stimmt für die SPD-Fraktion dem Beschlussvorschlag zu. Seiner Meinung nach sei dies ein „Sieg der Vernünftigen“ und bedankt sich bei der Bürgerinitiative für ihren Einsatz. Er betont, dass aus seiner Sicht die Variante 8 die beste Lösung sei und verweist auf den Antrag der SPD-Fraktion vom 5. März 2007. Er verweist weiterhin auf die Vorlage der Verwaltung und dass dort berichtet werde, dass die Sparkasse nur die von ihr entwickelte Variante weiterverfolgen werde und fordert die Oberbürgermeisterin auf, diesbezüglich Gespräche mit der Sparkasse aufzunehmen.

Stadträtin Saebel stellt klar, dass der Verlust des Platzes als öffentlicher Treffpunkt damals schon bedenklich gewesen sei. Sie hebt hervor, dass man bei diesem Projekt die Bürgerbeteiligung in bester Form erlebt habe, da diese selbst Ideen eingebracht hätte und dies die Sache weitergebracht habe. Sie führt weiter aus, dass durch die Variante 8 ein Innenstadt-WC geschaffen werde und die Bäume erhalten bleiben würden. Sie fordert, dass diese regelmäßig gepflegt werden. Des Weiteren fordert sie die Oberbürgermeisterin auf, Gespräche mit Herrn Rössler und den Eigentümern des Rosner-Gebäudes zu führen.

Stadträtin Lumpp lässt wissen, dass die Freien Wähler gegen den Kubus auf dem Neuen Markt gewesen seien und bedankt sich bei der Bürgerinitiative für ihr Engagement. Sie weist darauf hin, dass die Oberbürgermeisterin dem Gemeinderat damals falsche Informationen gegeben habe und sie nun als Verwaltungsratsvorsitzende auf die Sparkasse einwirken müsse. Ihrer Meinung nach werde Herr Rössler die Vorteile der Variante 8 erkennen und diesbezüglich auf die Verwaltung zukommen. Sie stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

Stadtrat Künzel betont, dass es nicht sein könne, dass sich eine Bürgerinitiative gründen müsse, um diese Maßnahme zu verhindern und bedankt sich bei der Bürgerinitiative für ihr Engagement. Er stimmt der Aussage von Stadtrat Foss zu, dass die Oberbürgermeisterin damals gesagt habe, dass es keine Alternativen gäbe. Er bedankt sich bei Herrn Piontek für die Aufdrosselung der verschiedenen Standorte und fordert ebenso die Oberbürgermeisterin auf, ihre Position als Verwaltungsratsvorsitzende auszunutzen.

Oberbürgermeisterin Büsselmaier stellt allgemeine Zustimmung fest und berichtet, dass sie bereits Gespräche mit der Sparkasse geführt habe und auch Herr Piontek aufgezeigt hätte, dass nur die Realisierung der Alternative 8 sinnvoll wäre.

Stadtrat Worms weist darauf hin, dass Herr Piontek ausgesagt habe, dass die Bäume bei einem Kubus nicht wachsen könnten, er jedoch mit Herrn Grünplaner Bauer gesprochen habe und bestimmte Bäume dort trotzdem angepflanzt werden könnten. Er gibt weiterhin zu bedenken, dass die Aussage von Herrn Piontek, dass dies wegen der Tragfähigkeit nicht möglich wäre, durch andere Meinungen widerlegt werden würde. Er berichtet, dass das „Rosner-Gebäude“ derzeit verkauft werde und der Käufer noch nicht bekannt sei. Er betont, dass wenn die Umsetzung der Variante 8 nicht möglich sei, der Gemeinderat keine Alternativen mehr habe.

Stadträtin Hofmeister ist der Meinung, dass der Gemeinderat noch keinen Beschluss gefasst habe, das „Rosner-Gebäude“ zu veräußern und dass ein großer Teil der Stadt gehöre.

Oberbürgermeisterin Büsselmaier lässt wissen, dass es sich um Teileigentum handle, das weder der Stadt noch der Stadtbau GmbH gehöre.

Stadträtin Hofmeister vertritt die Auffassung, dass die Beibehaltung der Platanen nicht in Frage gestellt werden dürfe. Ihrer Meinung nach habe die Sparkasse die Tiefgarage auch gut hergerichtet, sie schlage lediglich vor, provisorische Schilder und einen zweiten Kassenautomaten anzubringen. Sie informiert, dass der Maler in der Tiefgarage auch die Fliesen übermalt hätte und diese daher bereits wieder hässlich aussehen würden, weil die Farbe nicht halte.

Stadtrat Reich erklärt zu seinem Abstimmungsverhalten, dass er der Vorlage nicht zustimme, da Beschlussziffer 1 im Gemeinderat nie vorgestellt worden sei. Er bedankt sich jedoch bei der Bürgerinitiative für ihr Engagement.

Stadtrat Stemmer fordert, dass die Ausschreibung zum Verkauf des „Rosner-Gebäudes“ zurückgestellt werde. Er informiert, dass die Stadtbau GmbH in den Badischen Neusten Nachrichten das Gebäude zum Verkauf ausgeschrieben habe.

Stadtoberrechtsrat Schöttgen stellt klar, dass das „Rosner-Gebäude“ im Eigentum des VA-Fonds stehe und man die Zustimmung zweier Eigentümer, nämlich die des Käufers und der Sparkasse benötige und die Stadt einen Nießbrauch habe, der demnächst auslaufe.

Beschlussziffer 1 wird mit 33:3 Stimmen (1 Enthaltung) zugestimmt.

Ohne weitere Aussprache wird Beschlussziffer 2 einstimmig beschlossen.

- - -