

### **Bebauung des bisherigen Feuerwehrareals**

- **Entscheidung über die Durchführung eines Investorenwettbewerbs**
  - **Anträge der CDU-Fraktion vom 12. Juli 2005 und der FE-/SPD-Fraktion vom 16. November 2005**
- 

### **Beschluss: (mehrheitlich)**

- 1. Dieser Tagesordnungspunkt wird nochmals zur Vorberatung an den Ausschuss für Umwelt und Technik verwiesen.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Ergebnis des damaligen Ideenwettbewerbes im Ausschuss vorzustellen.**

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

#### **1. Vorgeschichte**

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 11.01.2006, R. Pr. Nr. 3, beschlossen, dass der gemeinsame Antrag der FE- und SPD- Fraktion auf „Ausschreibung eines Ideenwettbewerbs zur zukünftigen Nutzung des Gesamtareals Feuerwehrgerätehaus an der Pforzheimer Straße“ zur Vorberatung an den Ausschuss für Umwelt und Technik verwiesen wird.

Zu diesem Sachverhalt hatte auch die CDU-Fraktion in der nichtöffentlichen Sitzung des Verwaltungsausschusses am 12.07.2005 den Antrag gestellt, Architekten- bzw. Investorenwettbewerbe für das Umfeld ‚Lauerturmkreuzung‘ und das Umfeld ‚Feuerwehrgelände‘ unter den renommiertesten Architekten bzw. Städtebauern durchzuführen, damit die genannten Bereiche städtebaulich so markant aufgewertet werden, dass sie der Stadt als ‚Visitenkarte‘ bzw. ‚Wahrzeichen‘ dienen.

In der damaligen Sitzung war vereinbart worden, dieses Thema zusammen mit der Standortentscheidung Feuerwehrneubau im Gemeinderat zu diskutieren.

#### **2. Sachverhalt**

Für eine realistische Entwicklung des alten Feuerwehrareals unter Einbeziehung von Investoren ist ein terminlich gesichertes Freiwerden des Areals Voraussetzung. Entsprechend der Sitzungsvorlage zum „Neubau des Feuerwehrhauses“ (siehe VA am 27.03. 2007) kann nun davon ausgegangen werden, dass im Jahr 2010 das Feuerwehrareal an der Pforzheimer Straße für eine bauliche Neuordnung zur Verfügung steht. Die Verwaltung schlägt vor, einen Investorenwettbewerb unter Einbeziehung renommierter Architekten durchzuführen, um einerseits die künftige, den beschlossenen Sanierungszielen entsprechende Nutzung dieses Geländes und die dem Standort angemessene städtebaulich-architektonische Qualität festzulegen und um andererseits eine zügige Realisierung zu gewährleisten.

Wie das Beispiel „Kleiner Exer“ gezeigt hat, kann ein städtebaulicher Ideenwettbewerb, also ein Wettbewerb ohne konkret mit Investoren bzw. Betreibern abgestimmte Nutzungsvorgaben, unter Umständen bei der Umsetzung durch Investoren zu erheblichen inhaltlichen und zeitlichen Problemen führen. Deshalb wird die o. g. Form eines Investorenwettbewerbs gewählt.

Für das Feuerwehrareal an der Pforzheimer Straße sind der Stadt bereits 1992 durch eine Bauherrengemeinschaft fünf Wettbewerbsarbeiten übergeben worden, mit der Bitte die Realisierbarkeit zu überprüfen. Vorausgegangen war ein begrenzter städtebaulicher Ideenwettbewerb, für den das Planungsamt seinerzeit die Ausschreibungsunterlagen geliefert hatte. Das Ergebnis dieses Ideenwettbewerbs hat gezeigt, dass das Einfügen einer größeren Baumasse an diesem Standort wegen des dortigen baulichen Umfeldes (Herz-Jesu-Kirche, Pforzheimer Straße, Ludwig-Albert-Straße) städtebaulich und architektonisch eine sehr anspruchsvolle Aufgabe ist. Eine Prüfung der Realisierbarkeit und eine bessere Vergleichbarkeit der Entwürfe ermöglichen jedoch erst konkrete, zwischen Investor/Betreiber und der Stadt abgestimmte Nutzungsarten und Nutzungsgrößen. Die weitere Verfolgung des Projektes scheiterte aber an der fehlenden Verfügbarkeit des Baugrundstückes. Die Investorengruppe konnte sich nur auf einen kurzfristigen und sicheren Zeitablauf einlassen. Das war damals nicht gegeben.

Stand heute kann davon ausgegangen werden, dass etwa ab 2010 das „Feuerwehrareal“ für neue Nutzungen zur Verfügung stehen wird. Maximal zwei Jahre vorher sollte durch einen begrenzten Investorenwettbewerb der nach funktionalen und gestalterischen Kriterien beste Entwurf ermittelt und vom Gemeinderat zur Realisierung festgelegt werden (*Wettbewerbsverfahren im Jahr 2008*). Vergleichbar dem Investorenwettbewerb für das Liebherr-Areal Lindenberg/Odertalweg sollte dann das Planungsrecht durch einen VEP geschaffen werden (*VEP-Verfahren im Jahr 2009*).

Das Jahr 2007 muss deshalb von der Verwaltung intensiv genutzt werden, um Investoren/Architekten für die Bebauung und Nutzung des alten Feuerwehrareals zu finden, die außer Eigentumswohnungen auch andere dem Standort entsprechende, attraktive Nutzungen realisieren wollen und können. Auch mit den Eigentümern des angrenzenden Grundstücks „Hotel Sonne“ soll bereits frühzeitig eine Einigung erzielt werden über die Einbeziehung einer Teilfläche des Hofes, evtl. gegen entsprechenden Wertausgleich im Hinterland. Das Planungsamt wird für Investorensuche und Wettbewerb in Zusammenarbeit mit dem Amt für Wirtschaftsförderung und Gebäudewirtschaft ein „Grundstücksdossier“ erarbeiten, welches die nachfolgend genannten Angaben enthält und präzisiert. Außer der Direktverteilung an die in Betracht kommenden Investoren/Architekten soll auch die Veröffentlichung in geeigneten Medien erfolgen (*Investoren/Architekten-Suche im Jahr 2007*).

Die Wettbewerbsausschreibung wird dem Gemeinderat noch zur Entscheidung vorgelegt.

#### **a) Plangebiet:**

Im Zusammenhang mit der Ausweisung des Sanierungsgebietes „Rheinlandkaserne - Erweiterung“ war bereits im Jahr 2004 für den Förderantrag formuliert und vom Gemeinderat beschlossen worden:

„Schaffung moderner Gewerbeflächen (Dienstleistungen, Einzelhandel, Hotel und Gastronomie) und Wohnflächen (obere Geschosse) in einer ausgewogenen Mischung. Behebung von Versorgungsmängeln im Gebiet bei gleichzeitiger flankierender Stärkung des Bereiches „Altstadt Nord“ durch hochwertige Randstrukturen. Schaffung von öffentlichen Stellplätzen (Tiefgarage), um Defizite auszugleichen.“

Das „Feuerwehrareal“ liegt am Rande des Ettlinger Altstadtzentrums. Es wird begrenzt durch die Pforzheimer Straße im Süden, durch die Ludwig-Albert-Straße im Westen, durch private Grundstücke mit offener Wohnbebauung im Norden sowie durch das Hotel „Sonne“ und das Gartengrundstück des Kolpinghauses im Osten. Das derzeit aus drei Buchgrundstücken bestehende Baugrundstück ist 4.607m<sup>2</sup> groß und befindet sich im Eigentum der Stadt Ettlingen.

Nach der Verlagerung der Feuerwehr in den Neubau an der Hertzstraße steht das alte Feuerwehrareal an der Pforzheimer Straße voraussichtlich im Jahr 2010 für neue Nutzungen zur Verfügung. Die bestehende Bebauung soll abgebrochen werden, damit ein frei überplanbares Baugrundstück angeboten werden kann. Das Gelände liegt in einem bereits förmlich festgelegten „Sanierungsgebiet“.

## **b) Städtebauliche und planungsrechtliche Vorgaben:**

Das „Feuerwehreal“ ist wegen seiner Lage am Rand des Ettlinger Altstadtzentrums und direkt an einer wichtigen Stadteinfahrt besonders attraktiv für jede Art von Kern- und Mischgebietsnutzung. Ausdrücklich ermöglicht die Raumplanung dort zur Ergänzung der Angebote im Altstadtzentrum großflächigen Einzelhandel - der Standort unterliegt demnach keinen Sortimentsrestriktionen. Der rückwärtige Bereich und die oberen Geschosse sind auch interessant für den Bau von Wohnungen mit gehobenem Standard.

Die städtebauliche Trennwirkung der Pforzheimer Straße wird auch durch den geplanten Straßenumbau nicht aufgehoben. Aber durch die Anordnung von Einrichtungen mit hoher Öffentlichkeitsstufe oder durch attraktive Handels- und Dienstleistungseinrichtungen auf dem „Feuerwehreal“ soll eine funktionale Verflechtung mit der nördlichen Altstadt geschaffen und die psychologische Trennwirkung aufgehoben werden sowie eine Stärkung des zentralörtlichen Versorgungskerns erfolgen. Dies ist auch wichtig, damit die dort für die nördliche Altstadt geplante öffentliche Tiefgarage gut angenommen wird. Die künftige gegenüberliegende Altstadtpromenade, die im Zuge des Umbaus der Pforzheimer Straße geschaffen wird, trägt zur Aufwertung des Raumes bei.

Die neue Bebauung muss sich in ihrer Geschossigkeit und Maßstäblichkeit in das Umfeld einfügen. Von besonderer Bedeutung ist der Anschluss an das angrenzende Hotel „Sonne“ und die respektvolle Beachtung der benachbarten Herz-Jesu-Kirche.

Die historische Raumkante mit der geschwungenen Aufweitung des Straßenraumes zwischen dem Gebäude der Musikschule und dem alten Feuerwehrgelände ist zu erhalten und der dortige Baumbestand zu schützen bzw. in eine Allee zu entwickeln, wie in der Umbauplanung „Pforzheimer Straße“ schon konzipiert.

Zwischen der Neubebauung und den nördlich angrenzenden Wohngrundstücken ist ein verträglicher Übergang anzustreben durch entsprechende Auswahl der Nutzungen und durch geeignete Höhenentwicklung und Gliederung der Neubaumasse.

Der ruhende Verkehr ist in einer Tiefgarage unterzubringen. Die Tiefgarage ist geeignet zu erweitern für öffentliche Stellplätze zur Versorgung der Altstadt-Nord. Die hierfür geplanten 100 Plätze entsprechen dem vom Gemeinderat im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplanes beschlossenen Stufenkonzept.

Bei der Festlegung des Maßes und der Art der baulichen Nutzung ist künftig von einem Mischgebiet (MI) auszugehen. Die überbaubare Grundfläche soll vorläufig ca. 2.500 m<sup>2</sup> betragen, wodurch bei durchschnittlich drei Vollgeschossen auf dem Baugrundstück ca. 7.500 m<sup>2</sup> Geschossfläche realisierbar wären.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Durchführung des Wettbewerbs einen wesentlichen Baustein der dort geplanten städtebaulichen Entwicklung darstellt.

- - -

Eine Vorberatung der Angelegenheit fand in der nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 28. März 2007 statt. Auf die Erläuterungen zu dieser Sitzung, die allen Mitgliedern des Gemeinderats zugingen, wird hingewiesen.

- - -

Stadtrat Reich bezieht sich auf die Verwaltungsvorlage und zitiert, dass das Feuerwehreal wegen seiner Lage am Rand des Ettlinger Altstadtzentrums und direkt an einer wichtigen Stadteinfahrt besonders attraktiv für jede Art von Kern- und Mischgebietsnutzung sei. Seiner Meinung nach sei daher ein Investorenwettbewerb nicht die richtige Vorgehensweise. Außerdem wünsche man sich auf diesem Areal keine so dichte Bebauung wie auf dem Gebiet des „Kleinen Exers“ und seine Fraktion schlage daher die Durchführung eines offenen Ideenwettbewerbs vor.

Stadtrat Dr. Keßler bemängelt, dass die Ergebnisse des ersten Investorenwettbewerbs nicht im Gemeinderat vorgestellt worden seien. Er erklärt sich mit der Durchführung eines Ideenwettbewerbes einverstanden. Er bedauert, dass die Verlegung des Feuerwehrhauses in die Hertzstraße beschlossen worden sei, bevor Vorschläge für die künftige Nutzung des jetzigen Areals erarbeitet worden seien. Er weist darauf hin, dass eventuelle Altlasten auf diesem Gebiet vorhanden seien und dies schnellstmöglich geprüft werden müsse. Mit dem Hinweis auf die Diskussion in der Vorberatung stimmt der dem Beschlussvorschlag zu.

Stadtrat Hadasch schließt sich der Aussage von Stadtrat Reich an, dass es sich hier um ein wichtiges Grundstück in der nördlichen Kernstadt handle und das Nutzungskonzept stimmen müsse. Er wünsche sich ebenso keine so massive Bebauung wie auf dem „Kleinen Exer“ plädiert jedoch dafür, dass erst die Fertigstellung des gesamten Areals abgewartet werden sollte, bevor man sich eine Meinung hierüber bilde. Er vertritt die Auffassung, dass der Gemeinderat sich erst überlegen müsse, was auf dem jetzigen Feuerwehrareal gebaut werden solle und er halte daher einen Ideenwettbewerb vor einem Investorenwettbewerb für sinnvoll. Er betont, dass das Gremium entscheiden müsse, welche Ideen in die engere Wahl kommen und keine Vorauswahl durch die Verwaltung getroffen werden sollte.

Stadträtin Saebel ist der Meinung, dass die Stadt die Nutzung vorgeben und den Bedarf erkennen müsse und nicht ein Dritter etwas bauen dürfe, dass dann lediglich schön aussehe.

Stadträtin Zeh stellt fest, dass nur vage Vorstellungen über die künftige Nutzung vorhanden seien und dass dies nicht zielführend wäre. Ihrer Meinung nach müsse die Art und das Maß der Nutzung zuerst vom Gemeinderat festgelegt werden. Hierzu müsse der Bedarf ermittelt werden und anschließend ein städtebaulicher „Hingucker“ an dieser Stelle gebaut werden. Weiterhin bestehe die Möglichkeit, den hinteren Grundstücksteil eventuell zu verkaufen, damit dort Wohnungen gebaut werden könnten. Sie betont, dass die Qualitätssicherung wegen der Wirtschaftlichkeit nicht untergehen dürfe, wie dies bei einem Investor eventuell der Fall wäre. Sie erkundigt sich, wie hoch die Kosten für einen städtebaulichen Wettbewerb seien. Weiterhin stellt sie folgenden Antrag:

- „1. Die Erarbeitung eines Nutzungskonzepts unter Beachtung des Leitbilds. Hierzu gehört eine Bedarfsanalyse für den gewerblichen Bereich und ein räumliches Konzept für die Zukunft der Verwaltung, einschließlich einer groben Überprüfung der Wirtschaftlichkeit.
2. Festlegungen über das Maß der baulichen Nutzung.
3. Entscheidung im Gemeinderat über Art und Maß der Nutzung sowie der Grundstückspreis und erst dann:
4. die Sicherung der Gestaltung durch einen Wettbewerb auf Basis der verabschiedeten baulichen Nutzung.“

Stadtrat Künzel stellt den Antrag, Beschlussziffer 1 nochmals an den Ausschuss für Umwelt und Technik zu verweisen. Seiner Meinung nach solle Beschlussziffer 2 heute beschlossen oder ebenfalls nochmals an den Ausschuss für Umwelt und Technik verwiesen werden. Er vertritt die Auffassung, dass vor Fertigstellung des „Kleinen Exers“ keine Kritik geübt werden sollte, da es damals schwierig gewesen sei überhaupt jemanden für die Umsetzung dieser Maßnahme zu finden. Er ergänzt, dass er bei Verabschiedung des Bebauungsplanes damals auf die massive Bebauung zum Stadtbahnhof hin hingewiesen habe.

Oberbürgermeisterin Büssemaker weist darauf hin, dass der Leiter des Planungsamtes damals gesagt habe, dass die städtebauliche Verwertung auf dem „Kleinen Exer“ nicht optimal sei. Sie erläutert, dass ein Ideenwettbewerb bereits durchgeführt worden sei und man nun einen Täter benötige und daher einen Investorenwettbewerb durchführen sollte. Sie weist auf Folgendes hin:

1. Die Durchführung eines Architektenwettbewerbes koste mindestens 200.000 €.
2. Die Ausschreibung sollte nicht auf Stadt- bzw. Landkreisarchitekten beschränkt werden.
3. Zum Zeitablauf weist sie darauf hin, dass im Jahr 2009 die nächste Kommunalwahl sei und ein Wettbewerb mindestens ein Jahr dauere.

Oberbürgermeisterin Büsselmaier führt weiter aus, dass man bei dem Ideenwettbewerb bei der Volksbank gute Vorschläge erhalten hätte, jedoch keinen Täter finden würde. Sie schlägt vor, dass die Verwaltung nicht alleine über die Entwürfe entscheide, sondern ein Gremium aus Kommunalpolitikern und Fachleuten gebildet werde.

Stadtbaudirektor Müller erläutert, dass Ziel eine bestmögliche Architektur und ein bestmöglicher Städtebau sei. Seiner Ansicht nach sei der gewünschte Weg des Gemeinderats nicht richtig. Er erläutert, dass das bisherige Feuerwehreal mit rund 4.000 m<sup>2</sup> ein klassisches Beispiel für einen Realisierungswettbewerb sei. Bei einem Architektenwettbewerb müsse der beste Vorschlag vom Investor übernommen werden und daher sei bei diesem Vorgehen die Baumaßnahme auf dem „Kleinen Exer“ gescheitert. Er fügt hinzu, dass er nicht davon ausgehe, dass bei einem Ideenwettbewerb gänzlich neue Ideen herauskommen würden, da das Spektrum vorgegeben sei. Der Gemeinderat habe beschlossen, dass auf dem Grundstück der Feuerwehr ergänzende Dienstleistungen zur Altstadt und rund 100 Stellplätze vorgegeben werden sollen. Seiner Meinung nach würden Investoren zusammen mit guten Architekten die Chance bringen, dass das beste Projekt ausgewählt werden könne und der Investor dann auch hinter der Architektur stehe. Er stellt klar, dass der Betreff in der Vorlage eventuell „Entscheidung über die Durchführung eines Investorenwettbewerbs mit guten Architekten“ heißen müsse. Er führt weiter aus, dass bei Durchführung eines VEP dieses Projekt dann 1:1 umgesetzt werden könne. Da es sich hierbei um ein relativ kleines Projekt handle, wisse der Gemeinderat dann genau was umgesetzt werde. Er fügt hinzu, dass dann der Investor beispielsweise auch nicht seinen Hausarchitekten nehmen könne und er aus diesen Gründen für einen Investoren-/ Architektenwettbewerb votiere. Er betont, dass ein Realisierungswettbewerb den gewollten Inhalt - der in Form eines Grundstücksdossiers definiert werde - und somit eine Qualitätskontrolle bringe. Seiner Meinung nach müsse die Stadt selbst die künftige Nutzung definieren, da dies ein Städtebauer nicht besser wisse. Er unterrichtet, dass man für einen hochkarätigen Architektenwettbewerb mit einem Preisgericht mit rund 200.000 € Kosten rechnen müsse. Er vertritt weiterhin die Auffassung, dass die Baumaßnahme auf dem „Kleinen Exer“ nicht geglückt sei, da die Nutzungsvorgabe und die Architekturidee nicht mehr gegeben gewesen sei und der Investor nicht mehr im Wettbewerb zu anderen Investoren gestanden habe. Der Gemeinderat habe dann wegen der hohen sozialpolitischen Forderung einen Bebauungsplan mit großem Rahmen verabschiedet. Er weist darauf hin, dass bei einem Realisierungswettbewerb der Gemeinderat in alle Schritte einbezogen werden würde (Preisgericht, VEP, etc.). Er plädiert auch dafür, dass bei der Durchführung des Realisierungswettbewerbs keine räumlichen Einschränkungen gemacht werden.

Oberbürgermeisterin Büsselmaier weist darauf hin, dass wenn die Investoren mit den Architekten keine guten Vorschläge bringen würden, das Grundstück dann nicht vergeben werden müsse. Sie berichtet, dass bei der Firma entory die Stadt die Nutzung nicht vorgegeben habe und ein Investorenwettbewerb durchgeführt worden sei. Sie fügt hinzu, dass die Stadt lediglich vorgegeben habe, dass dort Gewerbe angesiedelt werden solle.

Stadträtin Hofmeister widerspricht dem mit dem Hinweis, dass dort Kleingewerbegebiet vorhanden gewesen sei.

Stadtbaudirektor Müller erläutert, dass er selbst im Preisgericht gewesen sei und die Firma entory sich zwar fünf Architekten genommen habe, jedoch selbst Investor gewesen sei. Er berichtet, dass zuvor ein großer städtebaulicher Wettbewerb für das gesamte Kasernenareal durchgeführt worden sei, für das Objekt der Firma entory selbst jedoch ein Investorenwettbewerb stattgefunden habe.

Stadtrat Künzel ist der Meinung, dass ein Architektenwettbewerb richtig wäre, da so eine enge Vernetzung zwischen dem Investor und dem Planer vorhanden sei und der Gemeinderat bei jedem Schritt eingebunden werden würde.

Stadträtin Hofmeister weist darauf hin, dass der Antrag der SPD- und FE-Fraktion, einen Investorenwettbewerb durchzuführen, damals keine Mehrheit im Gemeinderat gefunden habe. Sie betont, dass die Art und Weise der Flächenbebauung und die Verwertung der Ideen wichtig seien.

Oberbürgermeisterin Büsselmaier plädiert dafür, dass ein Architektenwettbewerb durchgeführt werde, da Ideen bereits vorliegen würden. Die Studenten hätten zwar „nette“ Vorschläge vorgelegt, jedoch würde ein Investor realisierbare Vorschläge erarbeiten. Sie betont, wenn dieser Wettbewerb nicht die gewünschten Vorschläge bringe, dann nochmals ein Wettbewerb anderer Art durchgeführt werden könne. Sie stimmt der Aussage zu, dass die damaligen Ideen nicht im Gemeinderat vorgestellt worden seien, die Stadträte sich jedoch jederzeit hierüber informieren könnten. Sie schlägt vor, diese Ideen im Ausschuss für Umwelt und Technik vorzustellen.

Stadtrat Deckers stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Ende der Debatte.

Stadtrat Fey erkundigt sich, wann Stadtrat Reich auf der Rednerliste komme.

Oberbürgermeisterin Büsselmaier liest die Redereihenfolge vor.

Stadtrat Deckers zieht seinen Geschäftsordnungsantrag zurück.

Stadtrat Stemmer stellt den Antrag auf Schluss der Rednerliste.

Oberbürgermeisterin Büsselmaier stellt fest, dass es hierzu keine Gegenrede gibt und dem Antrag mit 24:4 Stimmen (9 Enthaltungen) zugestimmt wird.

Stadtrat Reich informiert, dass ein Ideewettbewerb keine Kosten mit sich bringe.

Stadtbaudirektor Müller stellt klar, dass ein Investorenwettbewerb kostenfrei, aber ein Ideenwettbewerb Kosten mit sich trage.

Stadtrat Reich fordert zuerst die Durchführung eines Ideenwettbewerbes und anschließend eines Realisierungswettbewerbes.

Stadträtin Lumpp ist der Meinung, dass der Gemeinderat ein Nutzungskonzept vorgeben müsse und nicht nur die Bereitstellung von 180 Parkplätzen und eine Mischung aus Dienstleistungen definiert werden dürfe. Sie wirft die Frage auf, ob der Gemeinderat dies überhaupt noch wolle und nicht neue Ideen habe. Sie plädiert dafür, dass der Gemeinderat erst die Vorgaben definiere und diese dann einem Investor - oder anderen - vorgebe.

Stadtrat Hadasch weist darauf hin, dass ein Ideenwettbewerb gewünscht werde, in der Vorlage jedoch die Rede von einem Investorenwettbewerb sei.

Stadträtin Zeh stellt klar, dass sie keinen vorgeschalteten Ideenwettbewerb benötige. Sie weist jedoch darauf hin, dass der Gemeinderat sich erst über seine eigenen Ideen klar werden sollte und wiederholt nochmals den Antrag der Freien Wähler.

Stadträtin Nickel ist der Meinung, dass man auch für einen Ideenwettbewerb ein Konzept benötige. Sie stellt klar, dass es unrealistisch sei, dass wenn man aus dem Ideenwettbewerb ein tolles Konzept erhalte, ein Investor dies dann 1:1 umsetze. Sie plädiert dafür, dass die Gelegenheit nochmals an den Ausschuss für Umwelt und Technik verwiesen wird und dort Ziele definiert werden und man dann über die Art des Wettbewerbes entscheide. Ergänzend hierzu sollten die Ergebnisse des Ideenwettbewerbes im Ausschuss vorgestellt werden.

Stadträtin Saebel vertritt die Auffassung, dass der Gemeinderat den Kern bzw. den Inhalt der Nutzungen bestimmen müsse und dies nicht einem Investor überlassen werden dürfte. Sie stellt den Antrag, dass der Gemeinderat die Nutzung dieses Areals beschließe.

Oberbürgermeisterin Büssemaker fasst die gestellten Anträge zusammen: Es liegt der Antrag der Freien Wähler vor, die Funktionen einzuschränken, Stadträtin Saebel fordert die genaue Definition der künftigen Nutzung und Stadtrat Künzel und Stadträtin Nickel plädieren für eine Verlegung dieses Themas in den Ausschuss. Sie stellt weiterhin fest, dass die CDU- und SPD-Fraktion einen vorgeschalteten Ideenwettbewerb fordern, der jedoch finanzielle Auswirkungen mit sich bringe.

Stadtrat Stemmer ist der Meinung, dass der Grundsatzbeschluss nicht noch einmal an den Ausschuss verwiesen werden müsse. Im Jahr 2004 seien Vorstellungen entwickelt worden, die weiter zu entwickeln seien. Es stehe jetzt zur Entscheidung an, einen Realisierungswettbewerb zu beschließen oder die Angelegenheit erneut im Ausschuss für Umwelt und Technik zu beraten.

Oberbürgermeisterin Büssemaker stellt fest, dass die Aussage von Stadtrat Stemmer die Gegenrede zum Antrag auf Verweis an den Ausschuss gewesen sei.

Bei der nachfolgenden Abstimmung beschließt der Gemeinderat mehrheitlich die nochmalige Beratung im Ausschuss für Umwelt und Technik.

- - -