

Az. 621.260.005 (Ji/La)
797.600.000
880.612.001

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats am 27. Juli 2005

R. Pr. Nr. 81

**Entwicklung des Geländes zwischen der AVG und dem „Fering“
- Entscheidung über den Antrag der CDU-Fraktion vom 07.07.2005**

Beschluss: (20:19 Stimmen)

Das Gelände zwischen der AVG und dem „Fering“, das im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen ist, ist konzeptuell zu untersuchen, um dort wohnungsgebietverträgliches Gewerbe anzusiedeln, insbesondere aber auch, um Wohnraum für junge Familien zu schaffen. Hierzu soll insbesondere unverzüglich mit der AVG und der Volksbank Ettlingen in Verhandlungen eingetreten werden, um den teilweise noch fehlenden Grundbesitz zu erwerben. Außerdem sollte geprüft werden, dieses Gelände als Sanierungsgebiet auszuweisen und die erforderlichen Zuschüsse sollten hierzu so schnell wie möglich beantragt werden.

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Mit Schreiben vom 07.07.2005 stellte die CDU-Fraktion den Antrag,

„der Gemeinderat möge beschließen, das Gelände zwischen der AVG und dem „Fering“, das im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen ist, konzeptuell zu untersuchen, um dort wohnungsgebietsverträgliches Gewerbe anzusiedeln, insbesondere aber auch um Wohnraum für junge Familien zu schaffen. Hierzu soll insbesondere unverzüglich mit der AVG und der Volksbank Ettlingen in Verhandlungen eingetreten werden, um den teilweise noch fehlenden Grundbesitz zu erwerben. Außerdem sollte geprüft werden, dieses Gelände als Sanierungsgebiet auszuweisen und die erforderlichen Zuschüsse sollten hierzu so schnell wie möglich beantragt werden.“

Begründung:

Dieser Antrag wird als Ergänzungsantrag gem. § 21 Abs. 1 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat gestellt im Hinblick auf den TOP 1 der nichtöffentlichen Verwaltungsausschusssitzung am 12.07.2005 (Entwicklung eines Leitbildes). In dieser Vorlage heißt es nämlich, dass Ziel aller Bemühungen sein müsse, gemeinsam nach Lösungen für eine lebenswerte Zukunft zu suchen. Dabei gelte es, „konkrete Vorschläge“ nicht nur für die Kernstadt, sondern für die gesamte Stadt Ettlingen mit allen Stadtteilen zu entwickeln.

Weiter heißt es in der Vorlage:

Zur Erreichung dieser Zielsetzung sollte eine Stadtentwicklungskonzeption (Leitbild) für Ettlingen erarbeitet werden, deren zentrale Bestandteile die Festlegung einer gemeinsamen Strategie zu Stadtentwicklung ist. Wichtig dabei sei eine pragmatische und umsetzungsorientierte Vorgehensweise, die auch bereits „konkrete Projekte“ zum Inhalt hat. Denn auch bei einem langfristigen und nachhaltigen Konzeptansatz seien „ausgewählte spürbare Sofortmaßnahmen“ ein wichtiger Garant für Motivation, Ausdauer und Erfolgserlebnisse der Beteiligten. Das

Leitbild biete als Stadtmarketinginstrument einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Stadtentwicklung für Ettlingen.

Der gestellte Antrag soll als Vorschlag eines bereits konkreten Projekts für die Stadtentwicklungsstrategie dienen.

Der Ehrenbürger der Stadt Ettlingen, Herr Dr. Erwin Vetter, hat in seinen 10 Thesen zur Erneuerung unseres „Alten Ettlingen“ vom 20. Juni 2005 in These 8 folgendes gefordert:

Zur Finanzierung habe ich bei einem Gespräch im März beim zuständigen Ministerium Bereitschaft gefunden, eine zweite Stadtsanierung in das Zuschussprogramm des Landes aufzunehmen. Einen solchen Antrag habe ich damals vorgeschlagen; er sollte jetzt umgehend vorbereitet und unverzüglich gestellt werden.

Es ist darauf hinzuweisen, dass alle Fraktionen, insbesondere auch die Fraktionen von FE und SPD bei ihrem Antrag zur Leitbildentwicklung, der Grundlage dieses Tagesordnungspunktes ist, sich in der Öffentlichkeit hinter die Vorschläge von Herrn Dr. Vetter zur weiteren Stadtentwicklung gestellt haben, deren Bestandteil aber die Forderung ist, eine zweite Stadtsanierung in das Zuschussprogramm des Landes aufzunehmen und die erforderlichen Anträge hierzu umgehend vorzubereiten und unverzüglich zu stellen. Der Sachzusammenhang mit TOP 1 der nichtöffentlichen Sitzung des Verwaltungsausschusses am 12.07.2005 ist damit gegeben.

In der Sache selbst weisen wir darauf hin, dass wir in dem Gelände zwischen AVG und dem „Ferning“ eine ideale Möglichkeit der weiteren Stadtentwicklung sehen und mit diesem Vorschlag bereits ein konkretes Projekt benannt werden soll, wie es im Sinne der Vorlage der Stadtverwaltung gewünscht wird.“

- - -

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach bisherigen Erkenntnissen wird das AVG-Gelände in absehbarer Zeit nicht für eine andere Nutzung frei und verfügbar sein. Insofern ist dort zurzeit auch keine Ausweisung als Sanierungsgebiet möglich.

Die Verwaltung wird dennoch erneut Gespräche mit der AVG führen. Grundsätzlich hat die Verwaltung bereits mit Studenten der Fachhochschule/Universität Studienprojekte entwickelt, die eine Nutzung als Misch-/Wohngebiet zum Ergebnis haben.

Die Volksbank ist immer wieder dabei, ihr Gelände an der Wilhelmstraße zu untersuchen. Wann das Gebiet jedoch tatsächlich entwickelt wird, ist derzeit noch nicht absehbar. Die Verwaltung wird hierzu in unregelmäßigen Abständen auch von Investoren/Architekten befragt.

Anzumerken ist, dass die Stadt am gesamten Areal nun einen sehr geringen Anteil besitzt. 99% des Areals ist im Eigentum der AVG, der Volksbank und einiger Privatpersonen.

Die Verwaltung empfiehlt daher, dem Antrag aus o. g. Gründen nicht zuzustimmen.

- - -

Der Verwaltungsausschuss hat dem Antrag in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 12.07.2005 zugestimmt.

- - -

Stadtrat Foss erklärt und begründet den Antrag der CDU-Fraktion und stellt klar, dass die CDU-Fraktion konkrete Überlegungen vorgelegt habe. Der Antrag wurde auch vor dem Hintergrund gestellt, dass die Förderprogramme des Landes rückläufig seien und daher schnelles Handeln erforderlich sei. Das bloße Führen von Gesprächen, wie es die Verwaltung in ihrer Stellungnahme darstellt, reiche nicht aus. Ein Beschluss des Gemeinderates wäre eine neue Grundlage für die Gespräche.

Stadtrat Deckers erklärt, dass seine Fraktion sich gegen den Antrag der CDU-Fraktion stelle. Er spricht sich dafür aus, dass die AVG als großer Betrieb mit seinen vielen Arbeitsplätzen in Ettligen bleiben solle. Ihm sei auch unklar, auf welches Gelände die AVG ausweichen solle.

Stadtrat Lorch schließt sich dem an und fährt fort, dass eine bessere Ausweisung des Gebiets nicht vorläge und eine Ausweisung als Sanierungsgebiet nicht möglich sei, da die Stadt keine Verfügbarkeit über das Gelände habe (99 % in privater Hand). Er verweist auf den Antrag der CDU-Fraktion und stellt die Frage, ob die Stadt die fehlenden Grundstücke aufkaufen solle, da dies ja 99 % seien. Er gibt auch im Hinblick auf die Haushaltsplanberatungen zu bedenken, dass kein Geld für den Grundstückskauf vorhanden sei. Er stellt klar, dass die AVG in einem ersten Schritt mit ihren LKW-Stellflächen in das Industriegebiet umziehen müsse. Dies sei erst in einigen Jahren umsetzbar und da die AVG voraussichtlich keine Fördermittel hierfür erhalten werde, sei dieser Umzug unrealistisch. Auch solle ein Spitzengespräch in dieser Woche im Wirtschaftsministerium in Stuttgart abgewartet werden, denn hier würde aufgezeigt werden, was noch förderungswürdig sei. Er sieht in dem Gebiet „Ferning“ ein mittelfristiges Entwicklungsgebiet und lehnt den Antrag der CDU-Fraktion ab.

Stadträtin Saebel weist auf die Initiative vom Ministerium hin „Sparen in Baden-Württemberg“. Bei einer Informationsveranstaltung hierzu war von der Stadtverwaltung lediglich Herr Bubel anwesend. Thema der Initiative sei die Innenstadtentwicklung, was auch Thema des Antrages der CDU sei. Sie schlägt vor, bezüglich des Grundstückes mit der AVG über eine eventuelle Erbpacht zu diskutieren, denn auch nach ihrer Meinung müsse in die Verhandlungen nochmals neu eingestiegen werden, da in diesem Gebiet vor allem auch die Infrastruktur bereits gegeben sei. Auch seien vom Land Fördermittel für die Maßnahme „Innenstadtentwicklung“ vorhanden.

Stadträtin Lumpp erklärt sich damit einverstanden, das Gebiet konzeptuell untersuchen zu lassen. Sie verdeutlicht jedoch, dass sie den Erwerb des Grundbesitzes kritisch sehe, vor allem auch im Hinblick auf die Finanzierung. Die Ausweisung als Sanierungsgebiet könne geprüft und Zuschussanträge gestellt werden. Diese müssten ja dann nicht in Anspruch genommen werden. Grundsätzlich stimme sie der Vorlage zu.

Stadtrat Künzel erklärt, dass der Antrag der CDU-Fraktion grundsätzlich zu begrüßen sei. Er beklagt jedoch, dass in der Öffentlichkeit nicht suggeriert werden solle, die sei Verwaltung nicht in der Lage, Verhandlungen zu führen und Anträge zu stellen. So bedauere auch er den Leerangang des Oberlin-Hauses, ist jedoch der Meinung, dass die Verwaltung nicht untätig gewesen sei.

Oberbürgermeisterin Büsselmeier teilt mit, dass ein Gespräch im Wirtschaftsministerium mit Herrn Dr. Vetter am 18. Juli terminiert sei, da diese noch Hinweise auf mögliche Förderprogrammen für Ettligen geben könnten. Sie erklärt, dass Zuschussanträge des Landes bis 20.09. gestellt werden könnten. Hierfür müsse erstens ein konkretes Projekt vorliegen und zweitens die Co-Finanzierung stehen. Auch sie ist der Meinung, dass das Gebiet zwischen der AVG und dem Ferning konzeptionell überplant werden müsse. Die Frage sei nur, ob nun der richtige Zeitpunkt hierfür wäre. Sie weist darauf hin, dass Herr Offele diesbezüglich auch bereits Gespräche geführt habe und ist der Meinung, dass durch die vielen Gespräche die Preise immer weiter steigen würden. Sie erklärt, dass für den Bereich Zschernitz kein Sanierungsgebiet, sondern ein Bebauungsplan vorläge. Zu dem Antrag der CDU-Fraktion erklärt sie, dass das Planungsamt auch hinsichtlich des Zeitpunktes, zu dem Zuschussanträge gestellt werden könnten, nicht so schnell handeln könne bzw. andere Arbeit dafür liegen bleiben würde.

Stadtbaudirektor Müller erklärt die Systematik der Vergangenheit. Nach seiner Meinung solle die Wertentwicklung erst später beeinflusst werden, da die Preise sonst sehr früh hochgetrieben werden würden. Daher seien auch Planungen im Voraus eventuell uneffektiv. Er plädiert daher dafür, dass der Antrag der CDU-Fraktion zum jetzigen Zeitpunkt nicht umgesetzt werden solle.

Stadtrat Deckers lässt wissen, dass auch seiner Fraktion die innerstädtische Entwicklung sehr wichtig sei, der Zeitpunkt der Umsetzung der Pläne sei ihm jedoch unklar. Er stellt folgenden Antrag:

„Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Grundstückseigentümern des Geländes zwischen Ferning und Wilhelmstraße zu verhandeln, um zu prüfen,

- ob,
- zu welchen Bedingungen,
- zu welchem Zeitpunkt,
- in welchem Umfang,

diese bereit wären, ihre Grundstücke zu veräußern. Dabei ist insbesondere zu prüfen, ob der AVG ein Alternativgelände in Ettligen zur Verfügung gestellt werden kann und ob seitens der AVG Interesse an einem alternativen Standort in Ettligen besteht. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Gemeinderat über das Ergebnis der Gespräche zu berichten.“

Stadtrat Stemmer bezieht sich auf die Diskussion in der Vorberatung und verdeutlicht, dass die AVG nicht aus Ettligen vertrieben werden solle. Die Stadtsanierung beziehe sich auch nicht nur auf städtische Flächen, sondern auf ganz Ettligen, daher sollten auch private einbezogen werden.

Stadtrat Foss legt dar, dass die Zuschüsse gerade für den Grundstückserwerb beantragt werden sollen. Er gibt zu verstehen, dass die Arbeitsplätze der AVG beibehalten werden und mit der AVG zusammen Alternativen gesucht werden sollten. Er führt die Begründung für den Antrag seiner Fraktion nochmals aus und erkundigt sich bei Herrn Müller, wann nach dessen Meinung der richtige Zeitpunkt gekommen sei.

Stadträtin Kölper bezieht sich auf die Aussage von Herrn Stadtrat Foss und weist auf die so genannte „Zuschussfalle“ hin. Durch den Erhalt von Zuschüssen könnten Grundstückskäufe teilweise finanziert werden; die Restbeträge müsste jedoch die Stadt selbst aufbringen. Des Weiteren erkundigt sie sich nach dem Arbeitsaufwand des Planungsamtes für diese Antragstellung.

Stadtbaudirektor Müller antwortet, dass ein Zeitpunkt nicht genannt werden könne, der Antrag jedoch eine „schöne“ Aufgabe für das Planungsamt sei. So könne z. B. die Stadt zusammen mit einem Privaten ein Konzept entwickeln und über einen Bebauungsplan könne geregelt werden, dass dort Gewerbebetriebe angesiedelt werden sollen.

Stadträtin Eble stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Schluss der Rednerliste.

Oberbürgermeisterin Büssemaker stellt fest, dass es zu diesem Antrag keine Gegenstimmen gibt.

Stadträtin Hofmeister gibt zu bedenken, dass die Preise steigen, wenn bekannt werde, dass die Stadt das Grundstück kaufen wolle und dass diese Diskussion nicht öffentlich geführt werden solle und erkundigt sich, ob das Verfahren hierfür das Richtige sei.

Stadträtin Saebel verweist bezüglich des Verfahrens auf die Verlegung des Horbaches, welche ca. 2 Mio. € kosten würde. Nach ihrer Meinung sei das AVG-Gelände als innerstädtische Fläche nicht optimal genutzt.

Stadtrat Reich lässt wissen, dass die Verlegung der AVG wegen des großen Verkehrsaufkommens erfolgen solle und daher Gespräche immer wieder geführt werden müssten.

Oberbürgermeisterin Büsselmaier bestätigt, dass Gespräche immer wieder erfolgen würden. Bezüglich des Horbaches erklärt sie, dass die Stadt die Planung und ein Dritter die Durchführung vornehme. Bezüglich der Verlegung der AVG habe der LKW-Verkehr abgenommen und in der vergangenen Zeit seien ihr keine vermehrten Beschwerden mehr bekannt.

Bei der darauf folgenden Abstimmung über den Antrag der CDU-Fraktion wird dieser mit 20:19 Stimmen angenommen.

Da der Antrag der CDU-Fraktion weitergehender als der Antrag der FE-Fraktion ist und dieser angenommen wurde, ist eine weitere Abstimmung nicht erforderlich.

Gabriela Büsselmaier
Oberbürgermeisterin

- - -

Ji/La

3. August 2005

1. Planungsamt zur Kenntnis und mit der Bitte um weitere Veranlassung.
2. Hauptamt/Wirtschaftsförderung und Finanzverwaltung zur Kenntnis.
3. Wv. - GR

Im Auftrag:

Jilg