

Sitzung des Gemeinderats am 15. Oktober 2015

Vorlage 115/2015

Stellungnahme der SPD-Gemeinderatsfraktion zur Vergabeentscheidung „Bebauung des Areals Bahnhofstraße/Bismarckstraße zur Erstellung eines Lebensmittelmarktes als Vollsortimenter, einer Tiefgarage sowie weiterer Wohn- und Geschäftsbebauung

Alexander Bauer, Fraktionsvorsitzender

(es gilt das gesprochene Wort)

Sehr geehrte Damen und Herren, verehrte Bürgerinnen und Bürger,

es besteht heute die berechtigte Hoffnung, dass – endlich – das langjährige Projekt Ortsmitte seiner Ziellinie nahe kommt. Das erfüllt uns mit Zuversicht.

Das Projekt bedeutet für Schwaikheim und seine Bürgerinnen und Bürger einen großen Schritt für eine bessere Nahversorgung. Und für unseren Handel ist es hoffentlich das Signal, nun Fahrt aufzunehmen. Zentrale Fragen sind geklärt. Jetzt wird sich zeigen, ob der Vollsortimenter in der Ortsmitte eine Magnetwirkung auslösen und damit der Marktsituation in Schwaikheim neue Impulse bringen kann.

Auch ist hier die Gelegenheit, dem Schwaikheimer Handel und den Geschäften für das jahrelange Engagement zu danken. Es ist für Sie bestimmt nicht immer einfach.

Lassen Sie uns feststellen, dass die neue Ortsmitte nicht nur ein Supermarkt ist. Vielmehr geht es hier um ein städtebauliches Projekt mit weiteren Impulsen für attraktives Wohnen und Arbeiten in der Ortsmitte. Die jetzt vorliegende Planung zeigt viele Elemente, die neugierig und Qualität möglich machen. Mit dem öffentlichen Platz mit geplantem Café werden dem gesellschaftlichen Zusammenleben in Schwaikheim neue Möglichkeiten in zentraler Lage gegeben. Das tut uns gut. Es entsteht ein neuer Ort der Begegnung.

Nach unserer Auffassung ist das Gesamtpaket stimmig. Zur Planung kommt jetzt auch ein Kaufpreis, der zwar nicht gut, aber akzeptabel ist – gerade auch, da die Planung einen guten Eindruck hinterlässt; das Architekturbüro K & H aus Stuttgart eingeschlossen.

Im Gesamtpaket sind aber auch Punkte enthalten, die uns nach wie vor nicht zufrieden stimmen. Stichwort ist hierzu die Tiefgarage für den Supermarkt mit „weißer Wanne“ und der Aufkauf von Tiefgaragenstellplätzen. Wie sich das Projekt ohne den Aufkauf der Tiefgaragenstellplätze hätte entwickelt, wollen wir jetzt nicht diskutieren – unsere Kritik ist hierzu noch bekannt. Letztendlich bestimmt die Art der Bebauung und Planung den Kaufpreis für den Investor, der durch das vorliegende Verkehrswertgutachten ermittelt wird.

Der Differenzbetrag der zwischen dem Aufkaufpreis der Gemeinde für die einzelnen Grundstücke und dem erzielbaren Kaufpreis entsteht, muss daher als Investition in die Zukunft unserer Gemeinde gewertet werden.

Das Ringen um gute Lösungen hat sich gelohnt. Das Ergebnis aus dem Vergabeverfahren ist ein Gewinn. Auch wenn es zeitweise ein Wechselbad der Gefühle war. Durch die Arbeitsweise von Frau Dr. Bergmann und ihren Kollegen sowie Drees & Sommer wurde Vertrauen aufgebaut. Hierfür besten Dank!

Die EU-Ausschreibung des Projekts war und ist der einzige Weg, um rechtlich einwandfrei zu agieren und damit bremsenden und teuer werdenden rechtlichen Einwänden keinen Raum zu schaffen. Es ist den Bürgern zu danken, die dafür Nachhilfe geleistet haben.

Die zurückliegenden Jahre waren für uns eine fordernde Zeit. Wahrheit und Klarheit waren oft zu suchen und einzufordern. Theodor Heuss hat mal gesagt: Wer immer die Wahrheit sagt, kann sich ein schlechtes Gedächtnis leisten.

Für die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte der SPD ist es seit Jahrzehnten ein wichtiges Ziel, unseren Ortskern zu entwickeln, zu einem erlebbaren Mittelpunkt zu machen.

Geprägt war diese Zeit leider auch durch die permanent aufrecht gehaltene Nichtöffentlichkeit und im Vergabeverfahren durch die Verschwiegenheitspflicht. Es ging also nie um das Wollen, sondern um das dürfen, mit Ihnen liebe Bürgerinnen und Bürger offen über das Projekt sprechen zu dürfen. Ansonsten haben wir immer wieder versucht mit Anträgen ein Stück Transparenz und Beteiligung herzustellen.

Vielfach hatte ich in dieser Zeit das Gefühl, dass wir unserer Pflicht und Kontrollfunktion als Gemeinderat nicht nachkommen konnten. Öfters gab es monatelange Informationspausen. Unsere Geduld wurde überstrapaziert. Auch haben viele Bürgerinnen und Bürger zwischenzeitlich den Glauben daran verloren, dass das in der Ortsmitte noch mal etwas wird.

Nichtsdestotrotz haben wir jetzt trotz mancher Person und manchem Umstand mit dem Projekt die erste Ziellinie erreicht. Das ist gut so, darüber können wir uns freuen.

Unsere Aufgabe ist es auch in unserer Gemeinde den gesellschaftlichen Zusammenhalt zu fördern. Dieser Zusammenhalt hat in den letzten Monaten gelitten. Der Grund hierfür ist ein Marktgutachten für Schwaikheim das im Jahr 2014 nochmals für das Projekt in der Ortsmitte erstellt wurde. Dieses Gutachten wurde durch die Gemeinde mit einer Fragestellung in Auftrag gegeben, die auf die Ortsmitte zielte.

Im Kern stellt das Gutachten 2014 fest, dass nur ein Vollsortimenter in Schwaikheim mit Blick auf die Kaufkraftbindung tragfähig wäre. Ein früheres Gutachten hatte allerdings dargestellt, dass in Schwaikheim ein erheblicher Abfluss an Kaufkraft stattfindet.

Die Investoren Rommel & Hårdter haben für Ihr Projekt am bestehenden Standort des Edeka-Marktes in der Bahnhofstraße eine Bauvoranfrage angekündigt. Einer solchen Eingabe stehen wir als SPD-Fraktion offen gegenüber. Wir erwarten von den Investoren Rommel & Hårdter für ihre zugrunde liegende Planung ein Lärm- und Verkehrsgutachten und ein Marktgutachten, das sich mit der bekannten Fragestellung aus Sicht ihres Projekts auseinandersetzt.

Am 27.05.2014 hatten wir gesagt, dass wir dem Beschlussantrag trotz erheblichem Bauchgrimmen zustimmen, jetzt kein weiteres Sondergebiet auszuweisen. Die Zustimmung erfolgte mit dem Zusatz: Sollte sich etwas ändern, sich eine neue Situation einstellen, werden wir unser Verhalten überprüfen. Das werden wir tun. Die jetzige Informationslage stellt sich klarer und umfassender dar. Das ist eine Veränderung. Unsere Prüfung bedeutet, dass wir Ohr und Gespür haben. Wir hören zu, aber reden niemand nach dem Mund.

Eine solche Bauvoranfrage muss sachlich und im Rahmen der aktuellen Möglichkeiten geprüft werden. Verlässlichkeit und Vertrauen muss hergestellt werden. Die über 2.700 Bürgerinnen und Bürger haben mit ihren Unterschriften dem Edeka-Markt Händter ein deutliches Vertrauen ausgesprochen. Liebe Unterschreibende, bei uns ist ihre Botschaft angekommen. Wir müssen jetzt sehen, was möglich ist. Das ist unsere Zusage.

Gleichfalls müssen wir aber auch mit der Frage umgehen, warum die Investoren Rommel & Händter im Mai 2014 mit ihrem Projekt aufgehört und erst wieder im Jahr 2015 damit weitergemacht haben. Die Frage gehört ebenfalls dazu. Es ist auch anzuerkennen, dass jeder für sich selbst und seine Interessen entscheidet.

Stellen Sie sich für ein paar Sekunden vor, was passiert wäre, wenn wir im Mai 2014 mit dem damals einzig vorliegenden Marktgutachten einem weiteren Sondergebiet in der Bahnhofstraße parallel zum laufenden Vergabeverfahren mit der Ortsmitte zugestimmt hätten? Ein sofortiger Baubeginn war und ist für die Investoren Rommel & Händter, inklusive der nicht geklärten rechtlichen Problempunkte, nicht möglich gewesen. Wäre es nicht zu gefährlich gewesen, dass wir dadurch letztendlich an zwei Standorten kein erfolgreiches Projekt haben? Was hätten sie dann über diesen Gemeinderat gedacht? Nein, im Jahr 2014 war kein Raum für ein unkalkulierbares Risiko.

Natürlich benötigen wir für ein gutes Nahversorgungskonzept den Standort am jetzigen Edeka-Markt-Händter in der Bahnhofstraße. Allein durch die Bebauung der Heißen Klinge werden über 400 potentielle Kunden auf dem Schwaikheimer Markt zusätzlich auftreten. Auch Rommel & Händter wollen für Schwaikheim das Beste. Und so ordnen wir das Ganze auch ein.

Liebe Bürgerinnen und Bürger,
letztendlich liegt es an uns mit unserem persönlichen Einkaufsverhalten möglichst viel Kaufkraft in Schwaikheim zu binden und damit unseren Einzelhändlern eine sorgenfreie und gute Existenz zu ermöglichen.

Denn machen wir uns nichts vor, wir bekommen diesen Service und die Dienstleistungen dauerhaft nur, wenn wir nicht nur heute und morgen, sondern auch in 10 Jahren, unsere Kaufkraft in Schwaikheim lassen. Das ist eine Gemeinschaftsaufgabe und ein gutes Stück gesellschaftlichen Zusammenhalts.

In diesem Fall sind auch zwei Vollsortimenter und vielfältige Ladengeschäfte für die Zukunft unserer Gemeinde keine Utopie. Unsere Fraktion wird sich wie bisher auch künftig für eine gute Nahversorgung einsetzen.

Die Bietergemeinschaft bitten wir, dass sie den Bürgerinnen und Bürgern in Schwaikheim baldmöglichst mitteilt, welcher Betreiber bzw. welche Handelskette den Vollsortimenter in der Ortsmitte übernehmen wird. Auch besteht in der Öffentlichkeit die legitime Erwartung, dass heute Abend der geplante Baubeginn bekannt gegeben wird.

Nur damit es nicht in Vergessenheit gerät: In der Ortsmitte stehen noch weitere Projekte an: Ein Bürgerhaus und der Ausbau der Ludwigsburger Straße.

Es sind wirklich große Aufgaben, aber auch Chancen, die vor uns liegen. Für die Geduld haben sie Dank verdient. Wir wollen uns aber auch in Zukunft dafür einsetzen, dass an der weiteren Entwicklung sie als Bürgerinnen und Bürger rechtzeitig und umfassender beteiligt werden.