

# B Ü R G E R M E I S T E R A M T R I E D L I N G E N

Gefertigt am 17.05.2018- AZ.: 022.32 – BM/Leitz  
(Lfd. Nr. GR 49/2018)

## **TOP 1.: Grundsatzbeschluss Stadthallenareal - Erneute Beschlussfassung aufgrund des Widerspruchs des Bürgermeisters nach § 43 II GemO gegen den Beschluss des Gemeinderates vom 07.05.2018**

Gremium Gemeinderat	Datum 28.05.2018	Öffentlichkeitsstatus öffentlich
------------------------	---------------------	-------------------------------------

### **Sachverhalt:**

Im Nachgang zum Widerspruch des Bürgermeisters vom 14.05.2018 gegen den Beschluss des Gemeinderats vom 07.05.2018 zum Tagesordnungspunkt „Weiterentwicklung des Stadthallenareals – Grundsatzbeschluss“ erfolgt hiermit eine erneute Einbringung des Themas in den Gemeinderat (§ 43 II Satz 4 Gemeindeordnung – GemO).

Auf die bisher vorgelegten Sitzungsvorlagen zur Thematik Stadthallenareal wird verwiesen. Ergänzend erhält der Gemeinderat mit der vorliegenden Vorlage die aktuellen Bewertungen der Projektbeteiligten in gesammelter Form unterbreitet. Wir verweisen diesbezüglich auch auf die beigelegten Unterlagen in der Anlage zu dieser Vorlage.

### **1. Krause Gruppe**

Außer der Mitteilung von Herrn Pavaletz liegen keine zitierfähigen Angebote vor. Klar ist aber, dass die Bewertung der Grundstücke von der Überplanung sprich von der Willenserklärung des Gemeinderats abhängig ist. Mehrere Stellen – auch die GMA – haben schriftlich mitgeteilt, dass die Wertschöpfung der städtischen Flächen bei einem Vollsortimenter und Biomarkt am größten ist.

Krause beziffert den Unterschied zur kleinen Lösung (Rossmann 750 und Bio) nun mit 1 Mio. Euro, wobei bei beiden Zahlen der Abbruch und Altlasten etc... noch nicht berücksichtigt sind. Nach der Nachricht von Herrn Pavaletz vom 06.05. 2018 würde die Krause-Gruppe für die große Lösung (Vollsortimenter und Müller) an die Stadt grundsätzlich zwei Mio. Euro für erforderlichen städtischen Flächen (6.100m<sup>2</sup>) bezahlen (siehe Anlage). Bei einer kleinen Lösung (Rossmann und Bio) reduziert sich dieser Erlös um eine Mio. auf eine Mio! In der Mitteilung von Krause heißt es, dass diese Zahlen, aktuell natürlich noch keine endgültige Aussage darstellen können, da zur Prüfung des Baugrundes und der Altlasten, als auch dem Abbruch, noch weitere Untersuchungen anzustoßen sind. Sobald die Krause-Gruppe ein offizielles Mandat seitens des Gemeinderats in Händen hält, werden sie diese Kosten ermitteln, die Aufträge vergeben und somit auch finanziell in weitere Vorleistungen gehen können (siehe Anlage).

### **2. Outdoor**

Seitens Herrn Haag (Outdoor) liegen uns noch keine konkreten Preisvorschläge vor. Stellungnahme von Herrn Haag vom 11.05.2018 siehe Anlage. Herr Franz Haag teilte Herrn Leitz am 16.05.2018 telefonisch folgendes mit: *„Um über konkrete Preise zu reden, sollte zunächst Grundsatzbeschluss gefasst werden. Auch hier steigt und fällt der Preis mit einem attraktiven Gesamtkonzept. 150,- Euro seien für seine geplante Nutzung relativ hoch. Der Preis des Grundstücks hänge zudem von dessen Wertigkeit ab. Die Realisierung des Gesamtkonzepts mit weiteren Partnern (Klettern, DAV, Hotel...) sowie die Klarheit der Zufahrt und seiner Parkplätze wirke sich auf die Wertigkeit aus. Auch die Abschirmung der Viehzentrale zu dem geplanten LKW-Wendehammer sei für ihn von Bedeutung. Eine Kanunutzung ist nur an 8 Wochen im Jahr rentabel darstellbar. Deshalb bedarf es weiterer attraktiver Nutzun-*

gen und auch einer attraktiven Gestaltung. Das Gesamtkonzept der Verwaltung wäre für Herrn Haag deshalb immer höherwertiger, als das nun beschlossene Konzept „Neue Mitte“. Dieses Konzept „Neue Mitte“ ist mit einigen Unsicherheiten verbunden. Herr Haag wird bis Anfang nächster Woche nochmals eine ergänzende Stellungnahme zur Wertigkeit der Grundstücke sowie zur aktuellen Beschlusslage abgeben.“

### **3. Hotel**

Herr Walter Harscher hat sich in seinen letzten beiden Mails vom 05.04.2018 und 09.05.2018 eher kritisch geäußert, was das Vertrauen in den Gemeinderat betrifft. Die Mails sind aufgrund der umgangssprachlichen Formulierung nicht für eine Weiterleitung geeignet. Herr Christopher Selg teilte am 16.05.2018 Herrn Leitz mit, dass Herr Harscher erst wieder Ende Mai in Deutschland sei und deshalb vorher keine Abstimmung mit ihm möglich sei.

### **4. Ergänzende Stellungnahmen zu Bewertung der Grundstücke:**

Schreiben **GMA** vom 16.04.2018 (siehe Anlage): *„Offensichtlich ist dabei, dass die „große Variante“ für den Standort Riedlingen deutlich mehr Frequenz und Zentralität (Umsatz aus dem Umland) mit sich bringen wird. Die „kleine Variante“ ermöglicht zwar ggf. den Erhalt der Stadthalle in der heutigen Form, bleibt hinsichtlich Umsatzleistung und Kaufkraftzuflüssen jedoch in jedem Fall hinter der „großen Variante“ zurück.“*

Schreiben **Norma** 06.02.2018 sowie Mail vom 14.05.2018 (siehe Anlage).

*„Die neuerliche Entwicklung auf dem Stadthallenareal sehen wir jedoch als positiven Synergieeffekt im Zusammenhang mit unserer Entwicklung an unserem Standort in der Alten Unlinger Straße.“*

*„Von den derzeit in der Stadt diskutierten zwei Planungsvarianten wäre im Hinblick auf eine Steigerung der Kundenfrequenz im Bereich Hindenburgstr./Altstadt die große Lösung, bestehend aus Müller-Drogeriemarkt und Lebensmittelvollsortimenter (Rewe, Edeka oder Feneberg), die bessere Variante. Die Ansiedlung eines Rossmann-Drogeriemarktes in Verbindung mit einem Bio-Markt wird natürlich nicht die gleiche Sogwirkung entfalten.“*

### **5. Spekulationen zu Preis bei Vion-Flächen**

Der Kaufpreis der Vion-Flächen war unabhängig von den Planungen des Stadthallenareals von Vion Beginn an gleich nach der Schließung bei 1 Mio. An dieser Zahl haben die Entwürfe der Investoren nichts geändert. Daran hat auch der Beschluss des Gemeinderats vom 07.05. nichts geändert. Die Annahme der Gemeinderäte, dass der Vion-Kaufpreis nach dem Beschluss deutlich niedriger liegt, weil die Fläche vorerst nicht als Handelsfläche vorgesehen ist, geht ins Leere. Herr Trinkwalder, Vion teilte am 09.05. mit: *„Unser Preis war uns ist eine Million.“* (Mail siehe Anlage).

### **6. Bewertung der Kosten für einen Neubau der Stadthalle**

Es wird bei einem Neubau der Stadthalle mit Kosten von 6,5 Millionen Euro (netto) gerechnet. Aus Sicht der Verwaltung ist dies in der mittelfristigen Finanzplanung darstellbar. Hinsichtlich der sonstigen Finanzdaten wird auf die Anlage verwiesen.

#### **Hinweise:**

Für die Sondersitzung am 28.05.2018 werden noch ein Ablaufplan und eine Entscheidungsmatrix nachgereicht.

#### **Anlagen**

Anlage 1: Stellungnahme NORMA vom 06.02.2018

Anlage 2: E-Mail-Nachricht VION (Herr Trinkwalder) vom 09.02.2018

Anlage 3: Schreiben der GMA vom 16.04.2018

Anlage 4: Verwaltungsvorschlag Vermaßung vom 03.05.2018

Anlage 5: E-Mail-Nachricht Krause-Gruppe (Herr Pavaletz) vom 06.05.2018

Anlage 6: E-Mail-Nachricht von Franz Haag vom 11.05.2018

Anlage 7: E-Mail-Nachricht NORMA vom 14.05.2018

Anlage 8: Vorabschätzung zu möglichen Entwicklungen

**Beschlussvorschlag:**

**Ein Beschlussvorschlag wird in der Sitzung gemeinsam erarbeitet.**