



Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung Ginsheim-Gustavsburg
Christina Gohl, Fraktionsvorsitzende
Jahnstraße 7
65462 Ginsheim-Gustavsburg

Herrn Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung

Sitzung des BUVA am 25. Mai 2021

Sitzung des HFA am 27. Mai 2021

Sitzung der StVV am 10. Juni 2021

**Antrag: Fortsetzung der Planung für ein Bürgerzentrum am Standort
Fritz-Bauer-Platz**

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stellt den Antrag zur Entscheidung der StVV:

- 1. Der Magistrat beauftragt das Architekturbüro „planungsgruppeDREI“ (Herr Reuther), die Planung für ein Bürgerzentrum auf Basis der Besprechung vom 15. Januar 2020 unter Berücksichtigung der seinerzeitigen Anforderungen des SKB fortzusetzen und das Ergebnis einschließlich Kostenschätzung vorzustellen. Vorzusehen sind demgemäß ein großer Saal (300 – 350 Plätze), ein Saal mittlerer Größe (als Ersatz für den „Marmorsaal“), 3 kleine Besprechungsräume sowie Neben- und Sozialräume.**
- 2. Zusätzlich soll folgende Variante durch „planungsgruppeDREI“ entwickelt werden: Anforderungen aus der Besprechung vom 15. Januar 2020 gemäß Absatz 1, jedoch zusätzlich Realisierung des Raumbedarfs der Verwaltung am Standort Gustavsburg. Die gemäß Absatz 1 vorzusehenden Besprechungsräume und der Saal mittlerer Größe sollen so gestaltet und angeordnet werden, dass multifunktional eine Nutzung sowohl durch die Verwaltung, z.B. als Trauzimmer, als auch durch Bürger*innen, Vereine und Initiativen ermöglicht werden kann.**

Begründung:

Seit dem Frühjahr 2020 wurde von der sog. „Zwei-Standorte-Variante“ lediglich der eine Standort intensiv geprüft, nämlich die für die Nutzung durch den Sport- und Kulturbund vorgesehene Sport- und Kulturhalle auf dem Grundstück hinter dem TIGZ. Dabei stellte

sich zunehmend heraus, dass die mit dem Standort verknüpften Erwartungen nicht erfüllt werden können:

- Die große Bürgerbefragung im Rahmen des Projektes ISEK ergab, dass das Interesse der Gesamtbevölkerung des Stadtteils an einer separaten, jenseits der Wohngebiete im Gewerbegebiet gelegenen großen Sporthalle gegen Null geht. Dagegen besteht ein starkes Bedürfnis an kleinen und mittleren Räumen im Stadtteilzentrum, die sich als Treff für Vereine, Initiativen, spontane Interessengruppen und dergleichen eignen.
- Die Ermittlung des Bedarfs an einer Nutzung einer weiteren großen Sporthalle am Standort hinter dem TIGZ durch die Fa. WPV hat zu keinem Ergebnis geführt, die die hohen zusätzlichen Investitionskosten annähernd rechtfertigen könnte. Das ist auch deswegen nicht verwunderlich, weil im Stadtgebiet bereits 6 Sporthallen und eine Gymnastikhalle vorhanden sind, was für eine Kleinstadt ein bemerkenswertes Angebot darstellt.
- Das Konzept der Sporthalle, welches durch Lage und Zuschnitt allein auf die Bedürfnisse weniger Großvereine zugeschnitten ist, eignet sich nach der Erkenntnissen der Studie der Fa. Symbios nicht für anderweitige Nutzungen z.B. durch Veranstaltungen und Konferenzen. Damit wird auf die Erzielung von Nutzungsentgelten sowie auf die entscheidenden Vorteile einer „Mantelnutzung“, also der als der durch Besucher ausgelösten wesentlichen Synergie- und Belebungseffekte für die örtliche Wirtschaft, unnötigerweise verzichtet.
- Aus den Bedarfsanmeldungen für die Nutzung einer Sport- und Kulturhalle, die der SKB gegenüber der Fa. WPV benannt hat, ergibt sich, dass nur eine sehr geringe Anzahl von Veranstaltungen bis in den späten Abend hinein stattfinden wird. Dabei handelt es ausschließlich um die bekannten Traditions- und Brauchtumsveranstaltungen, die auch in der Stadtteilmitte privilegiert stattfinden können. Der behauptete Vorteil des Standortes hinter dem TIGZ hat sich als faktisch gegenstandslos erwiesen.
- Ebenfalls hat sich die Erwartung, dass am Standort im Gewerbegebiet eine wesentlich größere Anzahl an Parkplätzen als im Umfeld des Fritz-Bauer-Platzes verfügbar sein könnte, nicht bestätigt. Dabei würde die siedlungsferne und unattraktive Lage im Gewerbegebiet noch zusätzliche Pkw-Anfahrten sowie einen noch höheren Bedarf an Stellplätzen hervorrufen als in der Stadtteilmitte, welche aus allen Siedlungsbereichen leicht fußläufig erreichbar ist.
- Tragende Gesichtspunkte der Präsentation des SKB von November 2019 waren die vermutete Verfügbarkeit des Grundstücks hinter dem TIGZ und die vergleichsweise geringen Baukosten einer Leichtbauhalle in Industrieausweise. Beide Gesichtspunkte haben sich als gegenstandslos erwiesen. Das Baugrundstück, dessen Größe die ursprünglich angegebenen 2000 qm inzwischen deutlich überschreitet, muss vielmehr zu einem hohen Preis von der AWS erworben werden. Die Leichtbauweise ist aus energetischen und Sicherheitsaspekten nicht realisierbar. Beide Entwicklungen haben zu einer Kostenexplosion geführt.

- Noch vor Ausschreibungs- und Baubeginn sind die erwarteten Baukosten allein für die Sport – und Kulturhalle bereits auf 5 Mio EUR angestiegen. Mit weiteren Steigerungen ist nach den Erfahrungen mit ähnlichen Vorhaben ist zu rechnen. Der sich abzeichnende gesamte Finanzierungsbedarf für beide Standorte übersteigt die Möglichkeiten der Stadt bei weitem und steht der Genehmigungsfähigkeit der Haushaltsplanungen entgegen.
- Die von Außenstehenden kaum nachvollziehbare Aufteilung eines Nachfolgebaus für das alte Bürgerhaus auf zwei Standorte hat dazu geführt, dass eine bereits angekündigte Bundesförderung für das Projekt am Fritz-Bauer-Platz in Höhe von 1,2 Mio EUR wieder zurückgezogen wurde. Vergleichbare Förderungen für den Standort im Gewerbegebiet sind nicht zu erwarten.
- Ein Erlös aus dem Verkauf des alten Bürgerhaus-Grundstücks, der zur Finanzierung des Nachfolgebaus am Fritz-Bauer-Platz eingeplant war, soll nach den Vorstellungen der Befürworter der sog. „Zwei-Standorte-Variante“ allein der Finanzierung des Bau der Sport- und Kulturhalle im Gewerbegebiet dienen. Dadurch entfällt eine wesentliche Finanzierungsgrundlage für den Standort am Fritz-Bauer-Platz. Die vorgebliche „Zwei-Standorte-Lösung“ erweist sich somit in Wahrheit als „Ein-Standort-Problem“ auf unbestimmte Zeit. Vorrangige Interessen der Stadt hinsichtlich Stadtentwicklung und sozialer Integration werden dadurch vernachlässigt.

Die dargestellte Entwicklung beinhaltet zahlreiche aufgezeigte und dokumentierte Warnsignale gegen eine unveränderte Weiterführung der bisherigen Planung. Das vollständige Scheitern der Planung ist aus heutiger Sicht keineswegs unwahrscheinlich.

Es ist deshalb ratsam, vorsorglich eine alternative Planung zu entwickeln und verfügbar zu haben. Dazu soll die Fortführung der seinerzeit begonnenen und auf Antrag der SPD und FW abgebrochenen Planung durch das Planungsbüro „Planungsgruppe DREI“ beitragen.

gez. Christina Gohl, Fraktionsvorsitzende

