



Gremium: **Rat**
RAT/2019/03
Datum: 03.06.2019

8 Entwicklung der Innenstadt; Künftige Nutzungen im Bereich Kurhaus- Sebastian-Kneipp-Platz – Bürgerhof – Kirchplatz („Leiditzkomplex“); Grundsatzentscheidung VL/2019/056

Behandlung in diesem Gremium: **öffentlich**

Die Redebeiträge von Bürgermeisterin Thorey, Ratsherrn Schneider für die SPD-Fraktion, Ratsherrn Schoppa für die BLBF-Fraktion und Ratsfrau Fedderke sind als Anlagen 1-4 dem Protokoll beigefügt.

Ratsherr Ohlendorf betont, dass es sich die Gruppe CDU/FDP mit dem Thema nicht leicht gemacht habe. Schon in der Sitzung des Bau-, Umweltschutz- und Verkehrsausschusses sei intensiv über Pro und Contra diskutiert worden. Es gehe nicht darum, durch die Veräußerung des Kurhauses Geld zu sparen. Das Kurhaus könne durchaus renoviert werden. Aber jetzt biete sich die Chance, etwas Neues zu entwickeln. Man müsse die Innenstadt neu zeichnen. Es ginge dabei um die Fassadengestaltung, das Verkehrskonzept und die Gespräche mit dem Investor. Die Gruppe sei einstimmig für das Projekt – was auch für die heute abwesenden Gruppenmitglieder gelte.

Ratsherr Hilbich unterstreicht, dass es sich die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen ebenfalls nicht leicht gemacht habe. Schließlich gehe es um die Zukunft von Bad Fallingbostal. Die Politik solle sich darum kümmern, dass die Zukunft eine lebens- und lebenswerte sei. Mit der „Neuen Mitte“ habe er aber Probleme. Im Grundsatz sei das, was im Bau-, Umweltschutz- und Verkehrsausschuss vorgestellt worden sei, die einfachste, billigste Variante eines großen Flachdachgebäudes der hässlichsten Art. Die Edeka bekenne sich nicht zur Stadt, indem sie selbst baue, sondern ein Investor wolle ein großes, wichtiges Grundstück in der alten Mitte bebauen. Es sei immer das Gleiche: Grünflächen würden in Parkplätze umgewandelt, um die herum hässliche Gebäude errichtet würden. So etwas gehöre nicht nach Bad Fallingbostal. Hier habe man schon viel Schlechtes mit dem Abreißen alter Gebäude erlebt. Davon solle man die Finger lassen. Auch habe man gar nicht gefragt, ob es vielleicht andere kleinere Grundstücke gebe. Der Investor und die Edeka müssten schauen, was zur Stadt passe und nicht einfach etwas Großes errichten. Das geplante große Monster gefährde die Vogteistraße. Zu fragen sei, ob der Edeka-Markt in Dorfmark das verkraften könne. Der Markt sei für das kleine Dorfmark aber unerlässlich. Es sei falsch, öffentliches Eigentum zu verschenken, so wie es mit dem Gebiet Einzinger Straße an Aral geschehen sei. Während andere Städte versuchten, Stadtwerke und Wohnungen zu rekommunalisieren, biete Bad Fallingbostal Investoren Grundstücke als wunderschöne Beute an. Für ihn sei die Verkehrsanbindung des Sebastian-Kneipp-Platzes nicht vertretbar. Auch sei die Zeit, immer nur übers Auto zu reden, vorbei. Die Planungen seien vom Klimakonzept her nicht nachhaltig. Es wäre besser, klug zu sanieren, statt abzureißen und zu verschenken. Die Stadt Bad Fallingbostal habe etwas Besseres verdient, nämlich eine bessere alte Mitte.

Ratsfrau Richter hat angesichts des Diskussionsverlaufs den Eindruck gewonnen, als könne man nicht gegen den Beschlussvorschlag stimmen, wenn einem die Zukunft der Stadt am Herzen liege. Sie sei aber im Grundsatz nicht bereit, das Kurhaus, in dem die Tourist-Information, die Stadtbücherei und der Veranstaltungssaal verortet seien, aufzugeben. Kein Privatmann würde ein 50 Jahre altes Gebäude zurückbauen. Es bestehe die Möglichkeit,

das an sich wertige Gebäude auf einen zeitgemäßen Stand zu bringen. Dies könne auch günstiger geschehen, indem beispielsweise auf jene energetischen Maßnahmen, die sich wirtschaftlich nicht rechneten, verzichtet werde. Sie genieße, wie grün die Innenstadt sei, und freue sich über die Inanspruchnahmen des Sebastian-Kneipp-Platzes. Das Gesundheitszentrum habe für sie Priorität. Das könne an anderer Stelle gebaut werden. Es gebe eine Reihe von Punkten, die noch intensiv diskutiert werden müssten. Wenn das Rondell für die Zulieferung des Vollsortimenters aufgegeben werde, entfalle die Zuwegung zur ersten Etage des Parkdecks. Die Verkehrssituation gerade der Radfahrer müsse beachtet werden. Für sie gebe es genügend Gründe, sich gegen den Beschlussvorschlag zu entscheiden.

Ratsherr Jansen teilt die von den Ratsfrauen Fedderke und Richter geäußerten Bedenken. Das erste Projekt sei vor Jahren verhindert worden, weil es keinen Zugang von der Vogteistraße gegeben habe und jetzt solle die Edeka in der zweiten Reihe angesiedelt werden. Kaum einer werde sich von dort in die Vogteistraße verirren. Er kritisiere, dass jetzt die Innenstadt zubetoniert werden solle.

Ratsherr Meinhold hält dagegen, dass andere Geschäfte auch in der Innenstadt froh über die Ansiedlung eines Vollsortimenters wären. In der Vergangenheit seien Discounter und der REWE-Markt eher am Rand angesiedelt worden. Weil es Probleme gebe, habe die Stadt Gutachten eingeholt und auf der Grundlage der Empfehlungen der Fachplaner getan, was erforderlich sei, um voranzukommen. Er möchte HBB gern beauftragen, Vorschläge zu machen. Wenn das jemand jetzt ablehne, dann handele er fahrlässig.

Ratsherr Lipinski unterstreicht, dass alle Ratsmitglieder das Stadtgebiet attraktiver gestalten und vorankommen wollten. Dabei gebe es unterschiedliche Haltungen. Die einen fänden das eine gut, andere etwas anderes. Jetzt müsse ein Abwägungsprozess erfolgen. Die Planskizzen böten dabei die Basis, um daran zu arbeiten und alle mitzunehmen. Denn auch die Bürger könnten sich einbringen, indem sie sich an die Verwaltung oder die Politiker wendeten. Einige Behauptungen, die in der Diskussion gemacht worden seien, seien aber falsch. In öffentlicher Sitzung könne er nicht mehr sagen, aber die Einzinger Straße sei keineswegs verschenkt worden. Hinsichtlich des Kurhauses habe man sich nicht nur auf den Gutachter verlassen. Die Ratsmitglieder hätten sich vielmehr bei einer Begehung selbst jeden Raum angeschaut. Sie seien an mancher Stelle fassungslos gewesen. Das Kurhaus sei marode. Er freue sich auf die Zukunft für Bad Fallingbommel.

Beschluss:

Der Rat beschließt:

1. Der Innenstadtbereich Kurhaus – Sebastian-Kneipp-Platz – Bürgerhof und Kirchplatz („Leiditzkomplex“) wird auf der Grundlage der in der Sitzung des Bau-, Umweltschutz- und Verkehrsausschusses am 20.05.2019 als Tagesordnungspunkt 4 vorgestellten Konzeptidee als neuer Mittelpunkt weiterentwickelt. Es wird eine Zusammenarbeit auf vertraglicher Basis einer noch auszuarbeitenden zeitlich beschränkten städtebaulichen Kooperationsvereinbarung mit dem Investor Hanseatische Betreuungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH (HBB) angestrebt.
2. Das Kurhaus mit dem dazugehörigen Parkplatzrondell soll zur grundlegenden großflächigen Neuentwicklung der Innenstadt mit dem Ziel veräußert werden, dass an der Stelle ein Lebensmittelvollsortimenter angesiedelt wird.
3. Die anderen im Eigentum der Stadt befindlichen Flächen (Sebastian-Kneipp-Platz und Bürgerhof) sollen entsprechend der zusätzlich beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen (insbesondere z. B. ebenerdige Stellplatzanlage, Errichtung eines Gesundheitszentrums) zur Verfügung gestellt werden.
4. Für die vorhandenen städtischen Nutzungen von Bücherei, Tourist-Information, Musikpavillon und Veranstaltungssaal ist an geeigneter Stelle eine dem tatsächlichen

Bedarf angepasste entsprechende Ersatznutzfläche zu entwickeln, bevor das Kurhaus veräußert bzw. zurückgebaut wird.

Mit Mehrheit beschlossen Ja: 16 Nein: 4 Enthaltung: 0

Anlage 1 zu TOP 8 (öffentlich) des Protokolls der Ratssitzung am 03.06.2019

Einführung in den Tagesordnungspunkt „Entwicklung der Innenstadt“ von Bürgermeisterin Thorey

Vor zwei Wochen waren zahlreiche Einwohner anwesend, als sich der Bau-, Umweltschutz- und Verkehrsausschuss eingehend mit der Entwicklung der Innenstadt und künftigen Nutzungen im Bereich Kurhaus – Sebastian-Kneipp-Platz – Bürgerhof – Kirchplatz („Leiditzkomplex“) befasste. Herr Mussehl von der HBB Hanseatische Betreuungs- und Beteiligungsgesellschaft erläuterte gemeinsam mit Frau Dulle vom Architekturbüro NHP und Herrn Daser von der EDEKA Minden-Hannover den Entwurf eines städtebaulichen Konzepts zur Stärkung unserer Innenstadt. Für die heutigen Zuhörer sind die drei wichtigsten Planungsskizzen in der Auslage mit den Beschlussvorschlägen abgedruckt, die auf den Stühlen liegt.

Die gesamte Präsentation ist zudem als Anlage zur Sitzung des Bau-, Umweltschutz- und Verkehrsausschusses der Öffentlichkeit zugänglich. Ein entsprechender Link ist auch auf der Homepage der Stadt unter der Rubrik „Aktuelles“ zu finden. Da in der Sitzung des Fachausschusses bereits viele Fragen seitens der Politik und der Öffentlichkeit beantwortet wurden, soll heute auf eine Wiederholung der Präsentation verzichtet werden. Herr Mussehl steht aber bereit, um gegebenenfalls Fragen zu beantworten.

Mit dem Konzept für eine „Neue Mitte Bad Fallingbostal“ werden die vom Rat vielfach diskutierten und mit Priorität versehenen Themen aufgegriffen, die sich aus dem Einzelhandelskonzept (2013), dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (2015), der Machbarkeitsstudie zur Sicherstellung der ärztlichen Versorgung und die Errichtung eines Gesundheitszentrums in Bad Fallingbostal (2017) und dem Städtebaulichen Rahmenplan für die Bad Fallingbostaler Innenstadt (2018) ergeben haben. Die Planer haben aber auch berücksichtigt, welcher großer Wert dem Erhalt der Fassade des ortsbildprägenden Leiditz-Gebäudes beigemessen wird.

Ich freue mich sehr, dass sich aus den ersten Gesprächen, die ich mit HBB zunächst nur über deren Interesse an der Leiditz-Immobilie geführt habe, die Erarbeitung eines Gesamtkonzepts ergeben hat, das wirklich als großer Wurf bezeichnet werden darf. Zuvor haben wir uns immer nur mit Einzelaspekten befasst: Wie könnte das leerstehende Leiditz-Gebäude einer neuen Nutzung zugeführt werden? Wo ließe sich ein Gesundheitszentrum errichten? Wie wollen wir angesichts der immer mehr steigenden Sanierungskosten mit dem Kurhaus umgehen? Wie kann die Innenstadt den seit langem von allen Planern als unabdingbaren Frequenzbringer empfohlenen Vollsortimenter erhalten? Gibt es Investoren, die bereit wären, hier zu investieren?

All diese Punkte haben wir bisher unabhängig von einander betrachtet. Erst der Blick von außen hat eine neue Perspektive eröffnet: Wenn man nämlich, wie von HBB vorgeschlagen, den Gesamtbereich zwischen Scharnhorststraße, Vogteistraße und Heinrichsstraße ins Auge fasst, ergeben sich gänzlich neue Möglichkeiten. Dann ließe sich auf städtebaulich interessante und wirtschaftlich zu realisierende Weise verzahnen, was bisher von uns eher einzeln angegangen wurde.

Es ist also berechtigt, von einer „Neuen Mitte“ für Bad Fallingbostal zu sprechen. Diese „Neue Mitte“ wird den im Laufe der Zeit gewandelten Konsumentenansprüchen gerecht werden und durch die Vielzahl der hier neu bzw. in neuer Gestalt verorteten Angebote eine Anziehungskraft entfalten, die auch auf die umliegenden Geschäfte und Einrichtungen ausstrahlen wird. Nach Jahren eines ständig zunehmenden Leerstands kann und wird wieder Leben in die Innenstadt kommen.

Allerdings ist eine grundlegende großflächige Neuentwicklung der Innenstadt nur möglich, wenn die Stadt das Kurhaus mit dem Parkplatzrondell veräußert und auch Sebastian-Kneipp-Platz und Bürgerhof in die Planungen mit einbezogen werden können. Ich weiß, dass dies Punkte sind, denen nicht alle Ratsmitglieder zustimmen werden und in denen auch Teile der Öffentlichkeit am Bestehenden festhalten wollen. Es wird von den Kritikern von einem „Filetstück“ gesprochen, das die Stadt nicht aus der Hand geben dürfe. Ich meine jedoch gerade weil es sich um ein Filetstück handelt, das in die Jahre gekommen ist, müssen wir handeln, um neue Anreize für eine langfristige Belebung der Innenstadt zu schaffen. Wir müssen dabei aufrichtig eingestehen, dass die Stadt dies aus eigener Kraft nicht leisten kann. Ohne einen Investor haben wir keine Chance, eine umfassende Lösung zu verwirklichen. Dabei werden wir uns aber nicht, wie kritisiert wurde, einem Investor „ausliefern“, sondern wir werden dieses Gebiet partnerschaftlich entwickeln und dabei die Interessen der Stadt einbringen. Dazu wird im nächsten Schritt eine Kooperationsvereinbarung auszuhandeln sein.

Die Auswirkungen, die von einem solchen neuen Kraftfeld ausgehen, werden im Vorfeld zu untersuchen sein. Das wird Bestandteil der Bauleitplanung sein. Insbesondere der Veränderung von Verkehrsströmen wird unser Augenmerk zu gelten haben. Ich bin mir sicher, dass wir hier zu guten, tragbaren Lösungen kommen. Das wird auch für das so genannte „Grüne Band“ möglich sein. Dieses Schlagwort hat sich eingepreßt für die „Fußgängerachse Bahnhof – Böhme“. Die veränderten Verkehrsbeziehungen werden Justierungen des Verlaufs der Fußgängerachse erforderlich machen. Das wird aber nichts an ihrer Bedeutung ändern – und auch den beiden Endpunkten Bahnhof und Kurpark werden wir weiterhin unsere Aufmerksamkeit zuwenden.

Einen Teil des Sebastian-Kneipp-Platzes für das neue Vorhaben zur Verfügung zu stellen, fällt sicherlich keinem Ratsmitglied leicht. Wir haben nicht vergessen, dass es vor vier Jahren eine Unterschriftensammlung mit hoher Beteiligung gab. Allerdings haben sich die Initiatoren in zahlreichen Gesprächen mindestens genauso intensiv wie für den Erhalt der Grünanlage auch für den Bestand des Leiditz-Gebäudes bzw. eine architektonisch bessere Lösung an dieser Stelle, als sie der damalige Entwurf vorsah, eingesetzt. Zumindest in dieser Hinsicht wird ihren Bitten entsprochen.

Bad Fallingbostal wird auch weiterhin eine grüne Stadt bleiben. Der Ort wird durchzogen von der Böhme, deren Ufer sich oftmals zu Grünflächen ausweiten. Mit Kurpark und Ohmschen Wiesen haben wir größere, landschaftlich sehr reizvolle Bereiche. Für den Kurpark finden sich im Städtebaulichen Rahmenplan eine Reihe von Anregungen.

Aus ökologischer Sicht ist es sicherlich zu begrüßen, in der „Neuen Mitte“ Angebote zu schaffen, so dass nicht mit dem Auto 6 km hin und 6 km zurück für den Wochenendeinkauf nach Walsrode gefahren werden müssen. Und wenn

dann einige der neuen Parkplätze in der Innenstadt auch noch auf E-Mobilität ausgerichtet werden, wäre dies außerordentlich erfreulich.

Aber all dies muss nicht heute entschieden werden. Heute gilt es, einen Grundsatzbeschluss zu fassen. Damit wird nicht einfach grünes Licht gegeben, sondern der Rat erteilt sich einen umfangreichen Arbeitsauftrag, der ihn und die Fachausschüsse unter Information und Einbindung der Öffentlichkeit beschäftigen wird. Neben der Klärung von zahlreichen Einzelfragen geht es um Festlegungen, wo und in welcher Form Stadtbücherei, Tourist-Information und Musikpavillon neu verortet werden sollen. Der jetzt im Kurhaus untergebrachte Gesundheitsbetrieb könnte im neuen Gesundheitszentrum an der Scharnhorststraße Räumlichkeiten mieten. Hinsichtlich des Veranstaltungssaals müssen aber noch genauer der tatsächliche Bedarf und die Nutzungsmöglichkeiten anderer „Locations“ im Stadtgebiet erkundet werden. Das ist eine Menge Arbeit, die da vor uns liegt.

Rat und Öffentlichkeit bitte ich, offen für Neues zu sein, und sich auf die Konkretisierung der uns vorliegenden Konzepte einzulassen. Die Planungsskizzen können sich sehen lassen. Sie stülpen unserer Innenstadt keine Lösungen aus dem Baukasten auf, sondern die Architektur wird in ihnen in Zwiesprache zur umgebenden Bausubstanz entwickelt, aber auch in zeitgemäßer Weise fortgeführt. Die Topografie des Areals ist dabei nicht einfach – aber das macht die Entwürfe der Architektin gerade interessant. Was entstehen wird, ist wirklich eine „Neue Mitte“, die für Bad Fallingbostal maßgeschneidert ist.

Ich will noch einmal bekräftigen, was ich am Schluss meiner Ausführungen im Bau-, Umweltschutz- und Verkehrsausschusses gesagt habe: Ich bin mir sicher, dass dies der Anfang sein kann für jene Entwicklung zum Besseren, die Bad Fallingbostal so dringend braucht. Wir – und damit meine ich nicht nur Rat und Verwaltung, sondern auch die Öffentlichkeit – werden gewiss noch über viele Punkte diskutieren. Aber anfangen sollten wir jetzt – mit der „Neuen Mitte“ für Bad Fallingbostal.

**Anlage 2 zu TOP 8 (öffentlich) des Protokolls
der Ratssitzung am 03.06.2019**

Rede des SPD – Fraktionsvorsitzenden Rolf Schneider zur Beschlussvorlage „Neue Mitte“ am 03.04.2019 im Ratssaal

(es gilt das gesprochene Wort)

Sehr geehrter Herr Vorsitzender, sehr geehrte Frau Bürgermeisterin liebe Ratskolleginnen und Kollegen!

Die Überschrift meiner Haushaltsrede im letzte Jahr lautete: **Bad Fallingbostal, modern entwickeln – intelligent investieren!**

Die momentane Ausgangssituation ist so, wie ich es im letzten Jahr bei unseren Antrag dargestellt habe.

- Ein Kurhaus, das ein Millionen Investitionsstau aufweist
- Laut Einzelhandelsgutachten (denke auch an vielen Bürgerinnen und Bürger in den östlichen und nördlichen Wohnquartieren) Bedarf an einen Vollsortimenter um Frequenz in die Stadt zu bekommen.
- Ein Bedarf an ein Gesundheitszentrum um die ärztliche Versorgung bei uns auch künftig sicherzustellen.
- Der „Leiditzkomplex“ , der durchaus schon heute Stadtbildprägend ist.
- Aber auch die Musikmuschel, die auch in die Jahre gekommen ist, bedarf einer Überplanung.

Wir haben in unseren Antrag im letzten Jahr deutlich gemacht, dass all diese „Big-Points“ nur als gemeinsames Konzept umzusetzen seien, damit eine größtmögliche planerische Abstimmung der gesamten Innenstadt dient. Sollte es man mit jedem Punkt einzeln versuchen, hätten wir wohlmöglich einen nicht durchdachten Flickenteppich.

Zu den nun vorliegenden Entwurf:

Ursprünglich musste man davon ausgehen, dass nur *ein* Standort für einen Vollsortimenter in Frage käme – Leiditzkomplex. Es gab Verhandlungen, es gab Entwürfe, es gab Ablehnungen. Seit Jahren eiern wir nun herum.

Das dieser aktuelle Entwurf nicht diesen, sondern einen anderen Standort favorisiert, ist eine Überraschung und könnte eine Kettenreaktion von Möglichkeiten erzeugen.

Wenn man das von uns beauftragte Einzelhandelsgutachten in Bezug auf einen Vollsortimenter ernst nimmt sollte man sich nicht gegen das Ergebnis stemmen. Ja, einige fragen sich, ob wir denn unterversorgt seien. Nein sicher nicht, aber wenn wir die Innenstadt beleben wollen und geänderten Kaufgewohnheiten begegnen, dürfen wir Entwicklungen nicht blockieren.

Es gab ja schon im Bauausschuss Kritik von einem Einzelnen darin, dass das Unternehmen wohl auf Geld aus sei. Ja, ein Marktbetreiber soll seine Umsätze und Gewinne machen und das will ich auch hoffen, damit er Arbeitsplätze schafft und Menschen in die Innenstadt holt. Das erwarte ich und werde es nicht verurteilen. Investitionen sind immer ein Wagnis, das wissen alle die, die ihre Geschäfte betreiben.

Alles hat seinen (auch nostalgischen) Preis, das sehen wir, wenn wir uns den Standort für den Vollsortimenter betrachten. Das Kurhaus. Ursprünglich haben wir das Kurhaus noch differenziert betrachtet. Alten und neuen Teil. Wir müssen aber zu Kenntnis nehmen, dass das Kurhaus mit seinen extrem hohen Unterhaltskosten und Sanierungskosten, wie ein Mühlstein im Haushalt unserer Stadt hängt.

Die Frage ist doch: Wird das Kurhaus von einer großen Anzahl von Bürgerinnen und Bürger tatsächlich so genutzt, dass es eine Millioneninvestition gerechtfertigt? Wird das Kurhaus auch von unseren nachfolgenden Generationen genutzt, wird es erwartet, dass wir es vorhalten?

Ich denke, die Errichtung dieser Form von Begegnungs- und Versammlungsstätten waren *richtig* zu dieser Zeit in den 60ern und 80ern, damals gab es auch noch Kurgäste! Und auch ich habe so manch schöne Veranstaltung hier erlebt. Die Frage ist aber, steht das Gebäude auch zukünftig für die Entwicklung der Stadt und hat sich die Mode und der Zeitgeist, sowie das Kauf- und Freizeitverhalten nicht doch auch deutlich geändert?

Für das Projekt Gesundheitszentrum für das wir uns schon seit 2017 stark machen und intensiv beschäftigen ist diese Planung ein großer Schritt. Der Bedarf wurde vorgestellt und es kann keiner ernsthaft bestreiten, dass die Umsetzung einen wichtigen Standortvorteil beschreibt. Die Planung der Größe und Ausstattung würde bei den Fachplaner und Investoren liegen und wir würden dann über die Entwürfe beraten.

Ein besonderes Augenmerk aus Sicht vieler Bürgerinnen und Bürger liegt sicher, und auch seit geraumer Zeit, auf dem „Leiditzkomplex“. Im Rahmen dieser uns vorliegenden Planung könnte das Objekt, abgerüstet von den Anbauten, weiterhin den Standort prägen und für die öffentliche Aufgaben der Bibliothek und Touristik-Information dienen. Das wäre sehr gut gelöst!

In der Verlängerung des Gebäudes ist ein neuer Versammlungssaal geplant. Wir unterstützen die Planung, denn wir glauben, dass ein *zentraler* Ort für eine öffentliche Begegnungsstätte gebraucht wird. Sicher müssen wir schauen, inwieweit das Thema mit der Heidmarkhalle korrespondiert und welche Kosten hier entstehen. Hier erwarten wir im Laufe der Planungen dann genaue Zahlen und Fakten.

Als längst überfällig sehe ich in dem Zusammenhang auch eine Modernisierung der Konzertmuschel. Wir könnten uns als neuen Standort mit zeitgerechtem Design den Bürgerhof oder Kurpark vorstellen.

Der Bürgerhof übrigens würde nach dieser Planung als zentraler Platz fungieren.

Sehr geehrte Bürgermeisterin, sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen

Aus all den genannten einzelnen Projekten und auch Notwendigkeiten, die uns seit Jahren beschäftigen, ist nun diese erste Entwurfsplanung entstanden.

Für dieses große Vorhaben benötigen wir sicher von dem einen oder anderen eine gewisse Kompromissbereitschaft denn wohl jeder hat so seinen Schwerpunkt. Der eine braucht keinen Vollsortimenter, der andere kein Gesundheitszentrum, ein anderer wiederum verteidigt den allerletzten Rasenhalm in unserer grünen Stadt, viele wollen das Leiditzhaus behalten – wie soll es aber genutzt werden, seit Jahren steht es leer?

Aber *alle* wollen, dass etwas passiert und wir uns entwickeln!

Ich werbe dafür, dass, wenn wir diesen Grundsatzbeschluss fällen, über Details, und es werden viele geben, diskutieren und debattieren aber dass nicht einzelne Projekte bekämpft werden. Dadurch würde das Gesamtprojekt in Gefahr geraten, am Ende haben wir nichts.

Meine Fraktion wird mehrheitlich der Entwicklung der Innenstadt zustimmen

Ratssitzung vom 03.06.2019

Redebeitrag zur Vorlage VL/2019/056

Es gilt das gesprochene Wort

Sehr geehrter Herr Vorsitzender, Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin, werte Kolleginnen und Kollegen, verehrte Bürgerinnen und Bürger,

heute gilt es eine Grundsatzentscheidung darüber zu treffen, ob die Entwicklung unserer Innenstadt endlich Fahrt aufnehmen kann bzw. soll.

Ich sage bewusst endlich, da hierüber schon sehr viele beraten, gesprochen und gutachterlich empfohlen wurde.

Dem Vorhaben habe ich in der vergangenen Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusssitzung für die Bürgerliste den Namen „Projekt Zukunft“ gegeben.

Geht es doch hierbei nicht um das hier und heute, sondern um das zukünftige Bad Fallingbostal, also nicht nur um Menschen meines Alters, sondern auch um unsere Kinder und Kindeskinde.

Wir, die Bürgerliste, freuen uns insbesondere darauf, mitreden und mitgestalten zu können.

Eine zentrale Rolle dabei spielt im wahrsten Sinne des Wortes unser Bürgerhof, der dadurch seine ihm vor Jahren in weiser Voraussicht zugewiesene Rolle bekommt.

Wohlgemerkt, wir befinden uns noch nicht in der Feinplanung, sondern wir müssen uns heute nur dazu entschließen, etwas zu unternehmen.

Der sog. „Leiditzkomplex“ befindet sich in Privathand und unterliegt somit den privatrechtlichen Gesetzmäßigkeiten, wenn diese nicht dem Städtebaulichen Rahmenplan widersprechen.

Er ließe sich aus unserer Sicht gut in das Angedachte integrieren und ist ein Juwel aus Sicht der stadtbildprägenden Gestaltung.

Die Eigentümer befürworten nach meinem Kenntnisstand das Gesamtvorhaben und sind bereit mitzuwirken.

Was wollen wir an dieser Kante mehr?

Natürlich müssen dafür auch „**gewisse Opfer**“ hingenommen werden.

Wenn ich mir ein neues Auto kaufen will, muss ich dafür auch mein mühsam Ersparnis opfern.

Für die Erhaltung der Grünfläche des „Sebastian-Kneipp-Platzes“ haben sich einst ca. 3.000 Menschen dieser Stadt ausgesprochen.

Allerdings wurde seinerzeit nicht von einem Gegenwert gesprochen.

Die „**Wenn-Dann-Frage**“ wurde nicht aufgeworfen und diskutiert. Schade eigentlich.

Das Ergebnis einer solchen Umfrage dürfte heute äußerst spannend sein, die Angelegenheit aber nur unnütz verzögern.

Persönlich bin ich ein großer Anhänger des Musikpavillons und des gesamten Umfeldes dort.

In der Kurkonzertsaison – das sind rund **3 Monate des Jahres** –

ist der Pavillon ein Publikumsmagnet vom Feinsten und wird den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt und auch von auswärtigen Gästen sehr gut besucht.

Aber warum kommen die Menschen?

Sie kommen doch wegen des Dargebotenen und nicht wegen der sonstigen Stimmung dort.

Das Publikum würde mit Sicherheit auch eine andere Örtlichkeit akzeptieren, wenn das Angebot – und übrigens auch das Wetter – stimmt.

Damit komme ich zum dicksten Brocken des Angedachten, dem Kurhaus.

Gutachterlich steht fest, dass wir es hier mit einem sog. wirtschaftlichen Totalschaden zu tun haben.

Ohne wenn und aber und auch ohne „**man hätte früher machen müssen**“.

Die Zeit lässt sich nicht zurückdrehen und es gilt, die Fakten zu akzeptieren, und zukünftig geeignet zu handeln.

Auch sehen wir hier insgesamt eine große Chance für die zu Recht viel geforderte Bürgerbeteiligung.

Bringen Sie sich ein. Machen Sie Vorschläge.

Ganz besonders wende ich mich dabei an die Menschen mit hellseherischen Fähigkeiten, die die heute schon wissen (!) wie alles kommt – von den Fundamenten über die Lage von Türen und Fenstern bis hin zur Dachneigung - sagen Sie uns bitte jetzt was zu tun ist und was nicht.

Ein schlichtes und kategorisches „Nein, so nicht“ ohne Alternativvorschläge bringt uns alle nicht weiter.

Nun noch kurz zum Thema Edeka.

Es gab schon einmal einen EDEKA-Markt in der Kernstadt und einen in Dorfmark – beide meines Wissens sehr erfolgreich.

Hier gibt es keinerlei Erfordernis, sich betriebswirtschaftliche Gedanken zu machen.

Das überlassen wir der EDEKA.

Wir als Bürgerliste sehen die Bürgerinnen und Bürger der Kernstadt, denen eine viel gewünschte Einkaufsmöglichkeit in der Innenstadt ins Haus steht, und zwar insbesondere eine der kurzen Wege.

Ferner die viel geforderte deutliche Belebung der Innenstadt zur Unterstützung der bestehenden und Anwerbung neuer Geschäfte.

Wir, die Fraktion der Bürgerliste, werden geschlossen dafür stimmen.

Vielen Dank

Anlage 4 zu TOP 8 (öffentlich) des Protokolls

der Ratssitzung am 03.06.2019

Redebeitrag von Ratsfrau Fedderke

Was macht eine attraktive Innenstadt aus? Heute sind wir mit der Frage konfrontiert, ist das vorgelegte Konzept eine Bereicherung für die Innenstadt und wird der Aufenthaltscharakter gesteigert? Ich habe Bedenken. In Gesprächen mit Bürgerinnen und Bürgern, für die wir diese Veränderungen machen, wurden mir viele Fragen gestellt. Ich möchte jetzt einige Fragen nennen, auf die in den nächsten Monaten Antworten gegeben werden sollten.

Ich beginne mit dem Kurhaus, der Name ist sicherlich nicht mehr zeitgemäß. Der neuere Teil des Gebäudes ist optisch ansprechend und passt architektonisch gut in das Gelände.

1. Wurden die Vorschläge zur Sanierung des Kurhauses auf Effektivität geprüft, d. h. handelt es sich bei den geschätzten 5 Mio. um rentierliche Investitionen?
2. Wurden Fördergelder für die Sanierung beantragt?
3. Welchen Ersatz gibt es für den Kursaal, wird es eine Art Dorfgemeinschaftsraum oder soll nur noch die Heidmarkhalle zur Verfügung stehen?, Charme einer Tennishalle aus den 70er Jahren hat.

Ich kann es verstehen, dass man sich einen Vollsortimenter in der Innenstadt wünscht. Aber auch dazu wurden mir Fragen stellt:

4. Haben wir eine Unterversorgung mit Lebensmitteln in unserer Stadt?
5. Passt ein Vollsortimenter, der doppelt so groß sein wird wie der, der vor fünf Jahren bei Leiditz geplant wurde, architektonisch an die Stelle?
6. Wird es eine Rückbauverpflichtung?
7. Wird die Anlieferung durch die enge Vogteistraße erfolgen?

Das Konzept sieht die Sanierung des Leiditzgebäudes für die Unterbringung von TI und Bücherei vor.

8. Welche Kosten kommen bei der Sanierung des über hundert Jahre alten Gebäudes auf die Stadt zu?

Zu guter Letzt noch eine Bemerkung zu dem Ärztehaus. Für mich persönlich hat diese Investition Priorität, da es eine nachhaltige Investition für eine gute ärztliche Versorgung vor Ort ist.

9. Ist die jetzt geplante Größe ausreichend, wenn man bedenkt, dass die Studie einen Bedarf vorsah, der mehr als doppelt so groß war?