

Herrn Oberbürgermeister  
der Stadt Oldenburg  
Dietmar Schütz  
Altes Rathaus / Markt 1

26122 Oldenburg

Oldenburg, 06.12.04

### **Nächste Sitzung des Rates der Stadt Oldenburg**

Sehr geehrter Herr Schütz,

zur o. g. Ratssitzung bitten wir um die Aufnahme des Tagesordnungspunktes

**- Zurückstellung der Ratsentscheidung über den Vorbehalt zum Verkauf des Grundstücks an ECE/PGS oder eine andere Grundstücksgesellschaft -**

auf die Tagesordnung.

#### **Beschlußvorschlag:**

Eine Ratsentscheidung über den Vorbehalt zum Verkauf des Grundstücks an ECE/PGS oder eine andere Grundstücksgesellschaft wird zurückgestellt, bis eine umfassende öffentliche Erörterung des CIMA-Gutachtens mit allen Akteuren und Bürgern stattgefunden hat. Hierfür ist ggf. abweichend von der Terminplanung 2005 der Rat einzuberufen.

#### **Begründung:**

Das am Sonntag den Ausschußmitgliedern des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen und des Wirtschaftsförderungsausschusses zugestellte CIMA-Gutachten ist von den Ratsmitgliedern zu analysieren und zu bewerten, bevor diese eine Entscheidung über den Grundstücksverkauf zu treffen haben (s. Ratsbeschuß v. 27.9.). Nach diesem Beschluß obliegt es dem Rat, die Feststellung über die Verträglichkeit zu treffen. Eine Frist ist für diese Feststellung nicht in dem Beschluß vom 27.9. enthalten.

Zur notwendigen Entscheidungsgrundlage für den Rat gehört auch der Bericht der Verwaltung über die weiteren geplanten 120 000 qm Einzelhandelsverkaufsflächen im Stadtgebiet (s. FDP-Antrag und mündliche Erläuterung im Bauausschuß), um in wirtschaftlicher Hinsicht überhaupt eine solide Basis über die Verträglichkeit eines Shoppingcenters im Schloßareal zu haben. Dieser Bericht der Verwaltung, der erst heute am 6.12. in der Sondersitzung beraten wird, ist zusammen mit dem CIMA-Gutachten in den Fraktionen zu diskutieren. Hierfür muß ein angemessener Zeitraum zur Verfügung gestellt werden.

Den Ratsmitgliedern muß die Möglichkeit eingeräumt werden, die Validität des CIMA-Gutachtens zu prüfen und hierfür fachkundige Beratung in Anspruch zu nehmen. Die Ergebnisse der fraktionsinternen Auswertungen sind dann den zu beteiligenden Akteuren - Bürgern, Kaufleuten, Verbandsvertreter der IHK usw. und den lokalen Medien - vorzustellen und in öffentlichen Veranstaltungen zu erörtern. Auf die Notwendigkeit des öffentlichen Diskurses über die Zukunft des Schloßareals weist auch die Verwaltung in ihrem Werkbericht "Zielkonzept Innenstadt 2008" hin.

Zum Vergleich: In Braunschweig erstreckte sich der gesamte Prozess über vier Monate. Bürger, Träger öffentlicher Belange sowie Architektenvereinigungen beteiligten sich an der Auswertung und die Ergebnisse wurden in einer Machbarkeitsuntersuchung zusammenfassend dargestellt und wiederum bewertet.

Eine Zurückstellung der für den 20.12. vom Oberbürgermeister in der Öffentlichkeit angekündigten Ratsentscheidung über die Feststellung der Verträglichkeit empfiehlt sich zudem aus einem weiteren Grund: Es ist bekannt, daß einzelne Verhandlungspunkte zwischen Stadt und ECE noch nicht ausgehandelt sind. Dies betrifft zum Teil Kernelemente der beabsichtigten Planung, wie sie von OB Schütz und Baudezernenten Dr. Pantel vorgetragen wurden.

Der nunmehr vorgelegte (Entwurf) „Vorvertrag zum Durchführungsvertrag über die Grundzüge der vertraglichen Regelungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Vorhaben ECE-Einkaufszentrum Schlossplatz/Berliner Platz“ enthält beispielsweise keine ausreichend bestimmte und rechtlich verbindliche Regelung über die Anbindung der Häusing (s. § 2 Abs. 7 des Vorvertragsentwurfs), sondern geht rechtlich nicht über eine bloße Absichtserklärung, hinaus. Nicht abgesichert ist zudem die vertraglich vorgesehene Verpflichtung der Panta in § 2 Abs. 10 des Vorvertragsentwurfs zur Mindestbetriebszeit des Einkaufszentrums. Daneben sind weitere rechtlich zu unbestimmt formulierte Verpflichtungen der Panta im Vorvertragsentwurf vorgesehen, auf die an dieser Stelle nicht weiter eingegangen wird.

Wer die Verhandlungsposition der Stadt gegenüber ECE stärken will, um diese rechtlich unbestimmten und/oder risikobehafteten Regelungen des Vorvertragsentwurfs zugunsten der Stadt zu ändern, sollte nicht den einzig verbliebenen „Trumpf“ – nämlich das Eigentum an dem städtischen Hallenbadgrundstück - vorschnell ausspielen. Und schließlich ist für die Durchführung des Architektenwettbewerbs das Eigentum des Auslobers an diesem Grundstück keine Voraussetzung.

Mit freundlichen Grüßen

f. d. Ratsfraktion

gez. **Dr. Jochen Pade**  
- Fraktionsvorsitzender -

i. A.  
**- K u l i s c h -**