



Stadt Bruchköbel Postfach 1355 63480 Bruchköbel

Ihr Schreiben vom                      Ihr Zeichen                      Unser Zeichen                      Datum

**Protokoll**  
**6. Sitzung der Lenkungsgruppe**  
Mittwoch, den 26. Februar 2014 von 19.00 Uhr bis 20:25 Uhr  
im Magistratszimmer, Rathaus, Bruchköbel.

Anwesend:                                      Bürgermeister Günter Maibach

Für die Fraktionen:                      Christine Empter (SPD)  
Katja Lauterbach (CDU)  
Horst Roepenack (FDP)  
Edwin Jessl (Grüne)  
Joachim Rechholz (BBB)

Für AG Stadtmarketing:                      Gunther Hartung  
Dieter Kampe  
Volker Meyer  
Susanne Buick  
Lutz Müller

Für die Verwaltung bzw. die GmbH:                      Andrea Weber  
Silke Blum  
Holger Entzel  
Franz Kullmann

Für den Magistrat:                      Ingrid Cammerzell  
Reiner Keim  
Jürgen Schäfer  
Michael Roth

Sowie:    Uwe Ringel  
Anneliese Müller

Für das Protokoll:                      Dr. Achim Wächtler



Sparkasse Hanau • BLZ 506 500 23 • Konto 37 000 064  
Frankfurter Volksbank • BLZ 501 900 00 • Konto 4 101 771 259  
Postbank Frankfurt/Main • BLZ 500 100 60 • Konto 832 14-609  
VR Bank Main-Kinzig eG • BLZ 506 616 39 • Konto 1 955 551

IBAN: DE95 5085 0023 0037 0000 64 • BIC: HELADEF1HAN

Sprechzeiten: Montag bis Freitag 8:30 - 12:00 Uhr, zusätzlich Donnerstag Nachmittag 15:00 -18:00 Uhr und nach Vereinbarung

STADT BRUCHKÖBEL

## Protokoll, nichtöffentliche Sitzung

1.

Der Bürgermeister begrüßt die Anwesenden.

2.

Zum Protokoll vom 29.01.2014 haben sich keine Einwendungen ergeben, es gl daher als genehmigt.

3.

Frau Buick berichtet zu den Ergebnissen der Arbeitsgruppe vom 12.02.2014, insbesondere Details zu den konsensualen Punkten und verweist auch das entsprechende Protokoll. Die Ergebnisse und Schlussfolgerungen sollen nach der Beibringung von belastbaren Zahlen zunächst in die Stadtverordnetenversammlung und in die Bevölkerung getragen werden. Herr Kampe ergänzt im Zusammenhang, dass dringend zu beachten sei, dass das aktuelle Rathaus bei einem Teil der Bevölkerung emotional belegt sei. Die Lenkungsgruppe diskutiert diese Annahme. Herr Müller meint, dass entschieden werden müsse, ob das vorhandene Rathaus wirtschaftlich sinnvoll weiter betrieben werden kann oder nicht.

Frau Weber ergänzt hierzu einen Rechenweg einerseits Rathaussanierung und andererseits Nutzung der Anmietung entsprechender Flächen im Neubau, jeweils anhand geschätzter Beträge, die auf Zahlen des Jahres 2011 basieren; Das Zahlenmaterial werde mit zu Protokoll gegeben. Zu möglichen Varianten der Finanzierung der Bebauung des Areals berichtet sie:

- eine Bebauung könnte im Erbaurecht erfolgen
- Stadt und Investor könnten eine GmbH gründen, wobei die Stadt das Grundstück als ideelle Einlage beibrächte
- Gegenüberstellung eines sanierten Zustands bzw. eines neuerrichteten Zustands mit aktuellen Zahlen muss erfolgen

4.

Herr Rechholz fragt, ob tatsächlich Sanierungskosten von EURO Mio. 4,5 beim aktuellen Rathaus anfallen würden. Diesbezüglich berichtet Herr Ringel den Sachstand aus dem Jahre 2011 und erläutert warum eine Sanierung zu diesen Kosten kommt. Brandschutz und Lüftung seien hier große Positionen die es zu beachten gelte. Jedwedes Billigrechnen werde sich am Ende rächen.

Frau Empter fragt, ob es realistisch sei, dass ein neu zu errichtendes Gebäude in mehreren Bauabschnitten gebaut werden könne. Der Bürgermeister berichtet, dass die technisch grundsätzlich machbar bzw. sogar sinnvoll sei, um etwaige Umzugskosten und Kosten einer vorübergehenden Anmietung zu vermeiden. Jedoch ist eine entsprechende Vorgehensweise einem Investor als Aufgabe auf zu erlegen. Auch Herr Ringel ist der Auffassung, dass diese ohne Weiteres möglich sei und verweist auf den seinerzeitigen letzten Verhandlungsstand.

Frau Weber berichtet zu Pro und Contra von einerseits der Sanierungs- und andererseits der Neubau/Rückmiete-Lösung.

Der Bürgermeister bekundet, dass der Abriss und Neubau als Weg beschritten werden kann, wobei eine tragfähige Kommunikation in Politik und Bürgerschaft entstehen müssen. Die Runde ist sich hierüber einig.

Herr Müller bittet um diesbezügliche realistische Zahlen von „Profis“, da diese aus der Gruppe heraus nicht belastbar beizubringen seien. Der Bürgermeister teilt diese Auffassung.

Herr Roth meint im Zusammenhang, dass der Aspekt der dauerhaften, nachhaltigen finanziellen Entlastung bislang nicht verankert worden sei. Insbesondere die Prämisse, dass die Stadt Ankermieter sein müsse, sei nicht bzw. nicht konsequent in alle Richtungen zu Ende gedacht worden. Es mag nämlich durchaus sein, dass andere Ankermieter ebenfalls in Betracht kommen. Der Bürgermeister bekundet, dass derzeit die Fa. REWE als weiterer Ankermieter „in den Startlöchern stehe“, es aber auch andere Interessenten gebe. Herr Ringel fragt, wohin bei lauter anderen Mietern die Stadtverwaltung ziehen werde. Die Lenkungsgruppe diskutiert diesen Aspekt.

5.

Der Bürgermeister berichtet von entsprechenden Gesprächen mit REWE, der Familie Baumann und dem Architekturbüro Braun & Volleth. Letztere empfehlen das Gespräch mit der Firma OFB (HeLa-Ba) als externer Entwickler zu suchen, um nochmals umfassend über die Realisierungswege informiert zu sein. Herr Ringel ergänzt, dass es schon beim ersten Anlauf Jahren dort gute Gespräche mit vernünftigen Ergebnissen gegeben habe. Frau Empter fragt, wie es sich mit der Nassauischen Heimstätte verhalte. Frau Weber wird die diesbezüglichen alten Wissensstände in die Lenkungsgruppe einbringen. Sie selbst habe die Gespräche mit der OFB auch als sehr nützlich empfunden. Der Bürgermeister bekundet, dass die REWE durch Herrn Föll sehr starkes Interesse an der Innenstadtlage insgesamt habe und zwar im Volumen von ca. 3.000 – 3.500 qm. Insbesondere bestehe aber Interesse an der Lage unmittelbar an der Hauptstraße selbst. Andererseits habe er klar gemacht, dass REWE reagieren müsse, wenn sich vor den Toren der Stadt weitere Lebensmitteleinzelhändler ansiedeln sollten.

Herr Müller fragt, ob von dort schon ein Grundkonzept vorliege, was, wie und wo gebaut werden solle. Der Bürgermeister verneint, hier müsse die Stadt baurechtlich vorleiten. Frau Müller fragt, ob REWE selbst bauen wolle. Der Bürgermeister verneint, REWE trete immer als Mieter auf. Herr Hartung fragt, ob es auch denkbar sei, dass REWE in der Zwischenzeit zwischen Grundentscheidung und Bezugfertigkeit abspringe. Das sei grundsätzlich denkbar und allenfalls über ein sog. „Letter of Intend“ abzusichern. Frau Weber bekundet, dass auch andere von einer Ansiedlung in der Innenstadt absehen könnten, wenn REWE abspringe. Herr Reholz fragt, ob die Lage eines REWE-Marktes an der Hauptstraße in architektonischer Hinsicht verhandelbar sei. Frau Buick bekundet, dass Investoren immer optimal bauen werden. Herr Kullmann bekundet, dass die städtebauliche Qualität des Vorschlags entscheidend sei. Dieser Aspekte könne nach sich ziehen, dass nicht die gesamte Gebäudefront zur Hauptstraße hin einen REWE-Markt beherbergen werde. Frau Weber ergänzt, dass bei den Gesprächen der Familie Baumann das Projekt grundsätzlich nicht abgelehnt wurde.

6.

Der Bürgermeister bekundet, dass die Inhalte der Gespräche mit der OFB als eine Grundlage des weiteren Vorgehens dienen sollten. Daraus könnte sich eine europaweite Ausschreibung ergeben. Herr Ringel bekundet, dass die entsprechenden Grundlagen bzw. Erkenntnisse schon aus dem ersten Anlauf bekannt seien und diese entsprechend zusammengefasst werden sollten. Herr Kampe fragt im Zusammenhang nach der konkreten Ausgestaltung der „Variante 3“ und regt eine entsprechende Fixierung an. Die diesbezüglichen Vorstellungen der Lenkungsgruppe müssen nun erarbeitet werden und dann den „Profis“ vorgelegt werden. Der Bürgermeister bekundet, dass vorher ein großer Konsens herbeigeführt werden müsse. Herr Kampe regt im Zusammenhang dringend eine rasche Bürgerinformation zum Sachstand an. Herr Meyer bittet, dass auch die Stadtverordnetenversammlung und der Bauausschuss rasch über die Ergebnisse informiert werden sollten.

Die Lenkungsgruppe ist sich einig, dass der aktuelle Sachstand transportiert und dokumentiert werden müssen. Einschränkend bekundet der Bürgermeister, dass es zur Vorlage von Zahlen möglicherweise noch zu früh sei.

Die Stadtverordnete Lauterbach regt an, bereits den Ausschuss für Stadtentwicklung, Kultur und Soziales am 25.3. zu befassen; Der Bürgermeister ist der gleichen Auffassung.

Frau Weber fragt, ob die bereits bekannten Verfahrenswege aus den vergangenen Jahren in die Lenkungsgruppe eingebracht werden sollten. Der Bürgermeister bejaht, diese sollen im Rahmen der damals schon diskutierten „Variante 3“ vermittelt werden.

Die nächste Sitzung findet am 12.03.2014, 19:00 Uhr, statt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Bürgermeister die Sitzung um 20:25 Uhr.

  
Günter Maibach  
Bürgermeister