

**Niederschrift über die
öffentliche Sitzung des Rates
am Montag, dem 27.09.2004**

im Veranstaltungssaal des Kulturzentrums PFL, Peterstraße 3

Anwesend sind:

vom Rat:

Oberbürgermeister Schütz	Ratsherr Mühlbradt
Bürgermeister Nehring	Ratsfrau Müller
Bürgermeisterin Eilers-Dörfler	Ratsherr Müller
Ratsherr Adler	Ratsfrau Multhaupt
Ratsfrau Ahrens	Ratsfrau Neumann
Ratsherr Albayrak	Ratsfrau Neumann-Gäßler
Ratsherr Bischoff	Ratsfrau Nienaber
Ratsherr Blöcker	Ratsherr Dr. Niewerth
Ratsfrau Bollerslev	Ratsfrau Dr. Niewerth-Baumann
Ratsfrau Burdick	Ratsherr Norrenbrock
Ratsfrau Conty	Ratsherr Dr. Pade
Ratsfrau Dammers	Ratsherr Reck
Ratsfrau Diederich	Ratsherr Reinking
Ratsherr Drieling	Ratsfrau Rohde-Breitkopf
Ratsherr Ellberg	Ratsherr Rosenkranz
Ratsfrau Fleming-Schneider	Ratsfrau Rudolph
Ratsfrau Hartmann	Ratsfrau Scheibert
Ratsherr Harzmann	Ratsfrau Scheller
Ratsfrau Hille	Ratsherr Schwartz
Ratsherr Hochmann	Ratsfrau von Seggern
Ratsherr Kaps	Ratsherr Siek
Ratsherr Klarman	Ratsherr Thole
Ratsherr Dr. Knake	Ratsfrau Woltemade
Ratsherr Krummacker	Ratsfrau Würdemann
Ratsfrau Lück	Ratsherr Zietlow
Ratsfrau Martitz	

von der Verwaltung:

Stadträtin Meyn	Ltd. Städt. Direktorin von Danckelman
Stadtbaurat Dr. Pantel	Pressesprecher Krogmann
Stadtrat Schumacher	Verw.-Angest. Jerke (als Protokollführerin)

Beginn der Sitzung: 18.35 Uhr

Ende der Sitzung: 23.30 Uhr

Hinweis:

Mit Ausnahme der **Anlagen 5, 6, 7, 8, 9, 11 und 37** wurden die Unterlagen bereits zur Sitzung versandt.

Öffentlicher Teil

zu 1 Feststellung der Beschlussfähigkeit

Ratsvorsitzender Nehring eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

zu 2 Genehmigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)

Ratsfrau Diederich beantragt für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, **den nichtöffentlichen TOP 11.2.1** (Verkauf einer städt. Fläche am Berliner Platz (Hallenbad-Grundstück an die ECE)) auf den TOP 6.4.1 der Tagesordnung, in den **öffentlichen Teil**, vorzuziehen und dort zu **beschließen**. Sie sieht keine Veranlassung, den Verkauf im nichtöffentlichen Teil zu beraten, da nur in Ausnahmefällen Beschlüsse nichtöffentlich gefasst werden dürften und die Fakten in diesem Falle durch die Presseberichterstattung im Vorfeld der Haushalts- und Finanzausschusssitzung ausreichend bekannt seien. Sollte der Beschluss in nichtöffentlicher Sitzung gefasst werden, so verstoße der Beschluss gegen das Öffentlichkeitsprinzip, was verfassungswidrig sei und den Beschluss nichtig werden lasse. Die Fraktion habe den Geschäftsordnungsantrag bewußt so rechtzeitig schriftlich an die Verwaltung gegeben, dass es noch möglich gewesen wäre, eine Ergänzung der Tagesordnung mit notwendiger Veröffentlichung zu veranlassen, was aber unterblieben sei. Andererseits habe die Fraktion selbst in der Presse darauf hingewiesen, dass dieser Punkt in der öffentlichen Sitzung behandelt werden solle.

Ratsherr Klarmann stellt für die CDU-Fraktion den Antrag, das **Thema ECE in der öffentlichen Sitzung zu TOP 6.1.2** zu behandeln, ohne dass das detaillierte Zahlenwerk des Verkaufsvertrages, welches nach seiner Auffassung im nichtöffentlichen Teil zu beraten und zu beschließen sei, dort zum Thema werde.

Ratsherr Ellberg weist darauf hin, dass Grundstücksverkäufe in der Gesamtheit nicht öffentlich zu behandeln seien, da es gelte, berechnigte Interessen des Vertragspartners auf Vertraulichkeit zu schützen. Daher könne man dem Punkt 1 des schriftlich vorliegenden Antrages der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen (Anlage 36) nicht zustimmen. Dies habe die Fraktion wohl schon selbst erkannt, daher habe sie gleichzeitig den Hilfsantrag zu Punkt 2 gestellt, die Frage des ob und wann der Verkaufsentscheidung in öffentlicher Sitzung zu behandeln. Die SPD-Fraktion befürworte es ausdrücklich, dass alle Punkte, die öffentlich behandelt werden können und dürfen auch in öffentlicher Sitzung behandelt würden, daher werde man dem hilfsweise gestellten Antrag zu Punkt 2 zustimmen.

Ratsherr Adler macht deutlich, dass grundsätzlich öffentlich zu beraten sei, sofern keine schutzwürdigen Interessen betroffen seien, was aber nur in Ausnahmefällen, beispielsweise bei konkreten Zahlen im Rahmen von Verkaufsverhandlungen, zutrefte. Die grundsätzliche Entscheidung, ob ein Verkauf erfolgen solle, sei längst in der öffentlichen Diskussion und müsse somit in der öffentlichen Sitzung diskutiert werden.

Ratsherr Schwartz kritisiert die Entscheidung, ihm das Wort zum Geschäftsantrag mit der Begründung zu verwehren, dass die Gruppe SPD/FDP bereits zum Antrag gesprochen habe. Der Fraktionsstatus der FDP sei durch die Gruppen-

bildung nicht aufgehoben, so dass er nach seiner Auffassung neben Ratsherrn Ellberg Rederecht zum Antrag habe. Er bittet dies zu überprüfen.

Ratsvorsitzender Nehring läßt über den mündlich gestellten Antrag von Frau Diederich, den TOP 11.2.1 auf 6.4.1 vorzuziehen, abstimmen.

Der Antrag wird abgelehnt.

- mehrheitlich bei zehn Gegenstimmen und 15 Enthaltungen -

Anschließend läßt Ratsvorsitzender Nehring über den Antrag der CDU-Fraktion, die grundsätzlichen Teile des Verkaufes an ECE, das ob und das wann, zu TOP 6.1.2, zu behandeln, abstimmen. Dies entspreche auch dem hilfsweise schriftlich gestellten Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen.

Dem Antrag wird zugestimmt.

- einstimmig -

Ratsvorsitzender Nehring bittet Herrn Oberbürgermeister Schütz zur bereits in der Sitzung des Verwaltungsausschusses vorgeschlagenen Absetzung des TOPs 6.1.2 (Wahl des Stadtrates für Soziales und Jugend) zu sprechen.

Oberbürgermeister Schütz schlägt vor, den **TOP 6.1.2 abzusetzen**, da der von ihm vorgeschlagene Kandidat um 15.45 Uhr telefonisch mitgeteilt habe, für das Amt des Sozialdezernenten nicht mehr zur Verfügung zu stehen. Zur Begründung dieser Entscheidung habe er familiäre Gründe angegeben. Es stehe somit kein Wahlvorschlag zur Entscheidung, so dass der TOP abzusetzen sei.

Die Absetzung wird beschlossen.

- mehrheitlich bei zehn Gegenstimmen -

Ratsvorsitzender Nehring teilt mit, dass Oberbürgermeister Schütz ihn gebeten habe, den **TOP 7.2** (Antrag der PDS-Fraktion zur öffentlichen Diskussionsveranstaltung) aufgrund der Anwesenheit der großen Zahl der Demonstranten der sog. „Montagsdemo“ vorzuziehen und zwar **nach TOP 5** (Einwohnerfragestunde) **als TOP 5 a** zu behandeln.

Dem Antrag wird zugestimmt, so dass der Antrag als TOP 5 a behandelt wird.

- einstimmig -

Ratsfrau Diederich begründet den **Dringlichkeitsantrag zur Bürgerbefragung nach § 22 d NGO** (Anlage 1), damit, dass die Frage von so großem Interesse sei, dass eine Nichtbeteiligung von Bürgerinnen und Bürgern unververtretbar sei und die Durchführung einer formalen Bürgerbefragung einen langen Zeitraum beanspruche, vom Erlass einer Satzung bis zur Organisation der Durchführung und der Auswertung. Man gerate in Zeitnot, da der Oberbürgermeister auf einen strengen Zeitplan dränge, was die Ansiedlung der ECE angehe. Im Übrigen müsse, so die Auffassung ihrer Fraktion, eine Auswertung der Einwohnerbefragung zur Ansiedlung des ECE zeitgleich mit dem Vorliegen des Innenstadtverträglichkeitsgutachtens erfolgen.

Ratsherr Dr. Knake zitiert aus einem Urteil des VG Oldenburg mit Beschluss vom 19.06.2002 zu Kriterien der Dringlichkeit, wobei von einer Dringlichkeit auszugehen sei, wenn ohne sofortige Behandlung des TOP noch in der beginnenden Ratssitzung der Gemeinde ohne eigenes Verschulden Dritten ein irreversibler materieller Schaden von einigem Gewicht zugefügt werde oder durch den Aufschub Rechte von Ratsmitgliedern oder anderer Gemeindeorgane gekürzt würden und diese drohende Rechtsverkürzung schwerer wiege als die Einschränkung des Vorbereitungsrechts der Ratsmitglieder. Ergänzend weist er darauf hin, dass Beschlüsse unwirksam seien, wenn die Voraussetzungen der Dringlichkeit nicht vorlägen. Es sei offenbar versäumt worden, den Antrag innerhalb der gebotenen Frist zu stellen. Die SPD-Fraktion könne keine Dringlichkeit erkennen und lehne den Antrag auch inhaltlich ab.

Ratsherr Klarmann teilt mit, dass die CDU-Fraktion der Dringlichkeit nicht zustimmen werde, da der Sachverhalt dies rechtlich nicht hergebe. Er halte die Infrastruktur der öffentlichen Ausschüsse und Bürgervereine im Übrigen für ausreichend, sich in Oldenburg an einer Meinungsbildung zu beteiligen, so dass keine Notwendigkeit für eine Einwohnerbefragung bestehe.

Ratsherr Adler hält die Einwohnerbefragung in dieser Angelegenheit für eine gute Möglichkeit zur Nutzung der neu eingeführten demokratischen Möglichkeiten, so dass seine Fraktion der Dringlichkeit zustimmen werde. Sofern die erforderliche Mehrheit nicht zustande käme, werde man fristgemäß zur nächsten Sitzung einen gemeinsamen Antrag auf den Weg bringen.

Ratsvorsitzender Nehring weist darauf hin, dass für die Annahme des Dringlichkeitsantrages eine Zweidrittel Mehrheit, also 34 Stimmen, erforderlich seien.

Der Antrag wird abgelehnt.

- mehrheitlich bei 10 Gegenstimmen -

Ratsvorsitzender Nehring läßt über die so geänderte Tagesordnung abstimmen.

Der geänderten Tagesordnung wird zugestimmt.

- einstimmig -

zu 3 Genehmigung der Niederschrift Nr. 05/04 (öffentlicher Teil) vom 05.07.2004

Die Niederschrift (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

- einstimmig -

zu 4 Mitteilungen des Oberbürgermeisters

- liegen nicht vor -

**zu 5 Einwohnerfragestunde
(Anlagen 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 und 9)**

Ratsvorsitzender Nehring begrüßt nacheinander vier Einwohnerinnen bzw. Einwohner, die Fragen stellen (Anlagen 2, 3, 4 und 5). Die Fragen werden von Oberbürgermeister Schütz noch in der Sitzung beantwortet (**Anlagen 6 – 9**).

Abschließend bedankt sich Ratsvorsitzender Nehring bei den Fragestellerinnen und Fragestellern und verabschiedet sie.

Ratsfrau Müller wünscht sich künftig mehr Aufmerksamkeit durch die Ratsmitglieder anlässlich der Einwohnerfragestunde.

zu 5 a

Öffentliche Diskussionsveranstaltung mit Oberbürgermeister Dietmar Schütz und dem Leiter der Oldenburger Agentur für Arbeit, Günter Pahre, zur Einführung des Arbeitslosengeldes II in der Stadt Oldenburg (PDS vom 26.08.2004) (Anlagen 10 und 11)

Hinweis: Der ursprünglich als TOP 7.2 vorgesehene Antrag der PDS-Fraktion wurde unter TOP 2 auf Vorschlag des Oberbürgermeisters vorgezogen, um den zahlreich erschienenen Zuhörerinnen und Zuhörern, insbesondere zu diesem Thema die Gelegenheit zu geben, frühzeitiger in der Abfolge der Tagesordnung Auskunft zu geben.

Ratsherr Adler verweist auf die der Ratssitzung vorangegangene Protestaktion des Sozialforums und verzichtet daher auf das nochmalige Verlesen des Aufrufs. Hintergrund des Antrages sei, dass mit dem s. g. Hartz IV-Gesetz ein umfassender Umbau der sozialen Sicherung in der Bundesrepublik erfolge. Die Situation der Arbeitslosen verschlechtere sich finanziell, die Arbeitslosenhilfe komme der Sozialhilfe gleich. Arbeitslosenhilfeempfänger müssten sich künftig Ersparnisse, auch der Lebenspartner, und die Altersversorgung anrechnen lassen. Hinsichtlich der Wohnverhältnisse sei man Sozialhilfeempfängern gleichgestellt, so dass man gezwungen sei, umzuziehen. Auf Bundes- und Landesebene müsse das Gesetz vollzogen werden, wobei im kommunalen Bereich Spielräume vorhanden seien, um eine Schadensbegrenzung zu betreiben. Beispielsweise sei der geforderte Umzug nach 6 Monaten in eine günstige Wohnung unsinnig. Auch die Regelung mit den s. g. 1 €-Jobs sei unwürdig und es sei misslich, dass es keine Mindestlohnregelung gäbe. Das Gesetz sei eine Anordnung der Armut per Gesetz. Die Öffentlichkeit habe ein Recht zu erfahren, ob die Stadt hier lediglich Vollzugdienst leiste oder die vorhandenen Spielräume zu Gunsten der Armen und Hilfsbedürftigen auslege. Aus diesem Grunde halte man die öffentliche Diskussionsveranstaltung für notwendig und wichtig.

Ratsherr Dr. Knake hat großes Verständnis für die Diskussion um das Für und Wider zu Hartz IV. Es sei aber der falsche Weg, mit dem Oberbürgermeister darüber zu diskutieren, denn eine Grundsatzdiskussion müsse man mit denen führen, die das Gesetz beschlossen hätten. Für wichtig halte er allerdings eine umfangreiche und intensive Beratung. Dies müsse man von einer Diskussionsveranstaltung, wie sie die PDS-Fraktion einfordere, trennen. Er stelle daher folgenden **Änderungsantrag:**

"Der Rat der Stadt Oldenburg fordert die Verwaltung und die Oldenburger Agentur für Arbeit auf, die individuelle Beratung der vom Arbeitslosengeld II Betroffenen zu intensivieren und zu optimieren."

Den schriftlich formulierten Antrag (**Anlage 11**) legt er dem Ratsvorsitzenden vor.

Im Weiteren beziehe er sich auf die Ausführungen des Oberbürgermeisters zum Aufruf des Sozialforums im Vorfeld der Ratssitzung. Es genüge nicht, dass lediglich im Sozialamt Ansprechpartner zur Verfügung stünden, sondern auch in den Stadtteilen müsse beraten werden. Auch müsse sichergestellt sein, dass angegebene Beratungstelefonnummern tatsächlich zur Verfügung stünden und nicht ständig besetzt seien. Ebenfalls erwarte er, wie Oberbürgermeister Schütz bereits gegenüber dem Sozialforum geäußert habe, die für die Kommunen vorhandenen Spielräume, großzügig anzuwenden, beispielsweise was die Forderung eines Umzuges in eine günstigere Wohnung angehe. Sollte es Probleme geben, stehe die SPD-Fraktion, wie wohl alle Fraktionen, für Fragen von Betroffenen zur Klärung zur Verfügung.

Ratsfrau Neumann informiert, die CDU-Fraktion halte eine öffentliche Diskussion nicht für den richtigen Weg, obwohl man Verständnis für die Ängste und Sorgen der von Hartz IV Betroffenen habe. Man könne auch nicht den Leiter der Agentur für Arbeit durch einen Ratsbeschluss zu einer solchen Diskussion zwingen. Eine Diskussion könne im **Sozialausschuss** erfolgen, so dass die Fraktion den **Verweisungsantrag** stellt, die Thematik dort zu behandeln.

Ratsfrau Scheller ist der Auffassung, der von der SPD-Fraktion gestellte Änderungsantrag löse das Problem nicht, denn individuelle Beratung helfe nicht wirklich. Sie sei erfreut über das offene Ohr, das der Oberbürgermeister gegenüber dem Aufruf des Sozialforum heute gezeigt habe und wünsche sich, dass er den Vorschlag nach einem "Kommunalen Pakt" aufgreife. Mit allen beteiligten Einrichtungen in der Stadt müssten Gespräche geführt werden. Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen werde dem PDS-Antrag nicht zustimmen, da man der Auffassung sei, der Oberbürgermeister wisse selbst, wie wichtig Informationen seien und man hoffe, dass er das Nötige veranlasse, um den Betroffenen Sicherheiten zu geben.

Oberbürgermeister Schütz macht deutlich, dass er den Beratungspakt schließen werde, da man den Betroffenen helfen wolle. Man könne aber keine Forderungen des sozialen Paktes unterstreichen, die gesetzlichen Vorgaben widersprechen, wie beispielsweise einen Verzicht auf Berücksichtigung der Altersvorsorge und des Vermögens. Auch sehe er insbesondere durch die 1 €-Jobs Chancen für die Wiedereingliederung von Arbeitssuchenden. Man werde aber das Ermessen zu Gunsten der Hilfeempfänger ausüben, wann immer es möglich und sinnvoll sei. Das Wichtigste sei eine umfangreiche intensive Beratung, auch in den einzelnen Stadtteilen. Hier wolle er auch an die Mitwirkungspflichten der Hilfeempfänger appellieren. Im Übrigen stelle er klar, dass die Kommunen auf Hartz IV setzten, da sie sich davon eine finanzielle Entlastung versprechen.

Ratsherr Siek dankt Oberbürgermeister Schütz für seine Ausführungen und macht deutlich, dass er, wie vermutlich die Mehrheit des Rates, grundsätzlich dem Hartz IV-Gesetz zustimme, da es notwendig sei. Er wolle aber deutlich machen, dass man gemeinsam erwarte, dass die Verwaltung und die Agentur für Arbeit intensivst berät und dafür Sorge trägt, dass am 01.01.2005 alle Hilfeempfänger die ihnen zustehenden Leistungen erhielten.

Ratsherr Reck bittet die Verwaltung, alles dafür zu tun, dass das vorhandene Personal von Stellwerk eingegliedert und als kompetente Beratungspartner für die Hilfeempfänger arbeiten können.

Ratsherr Schwartz stellt klar, dass ein Verweis des Antrages der PDS-Fraktion mit der Beschlussempfehlung einer öffentlichen Diskussionsveranstaltung in den Sozialausschuss keinen Sinn mache, daher werde die FDP-Fraktion den Verweisungsantrag ablehnen.

Der Antrag der CDU-Fraktion auf Verweis in den Sozialausschuss wird abgelehnt.

- mehrheitlich bei 25 Gegenstimmen -

Dem Änderungsantrag der SPD-Fraktion (**Anlage 11**) wird zugestimmt.

- mehrheitlich bei zwei Gegenstimmen und drei Enthaltungen -

Ratsvorsitzender Nehring informiert, dass sich durch den Beschluss der Antrag der PDS-Fraktion erledigt habe.

zu 6 **Fachausschüsse und Verwaltungsausschuss**

zu 6.1 **Verwaltungsausschuss vom 27.09.2004**

zu 6.1.1 **Umbesetzung von Ausschüssen (Änderung der Vertretung im Verwaltungsausschuss, Bündnis 90/Die Grünen vom 01.09.2004)** (Anlage 12)

Die Änderung der Vertretung im Verwaltungsausschuss wird entsprechend dem vorliegenden Antrag festgestellt.

- einstimmig -

zu 6.1.2 **Wahl der Stadträtin/des Stadtrates für Soziales und Jugend**

- abgesetzt - (vgl. TOP 2)

zu 6.1.2 (neu) **Verkauf einer städtischen Grundstücksfläche am Berliner Platz ('Hallenbad-Grundstück') (öffentliche Beratung)**

Der TOP wurde aufgrund der Beschlussfassung zu TOP 2 ergänzt bzw. als Bericht in den öffentlichen Teil aufgenommen.

Oberbürgermeister Schütz teilt mit, es sei ihm wichtig, darzustellen, in welchem Kontext das Projekt über Jahre diskutiert werde und daher wolle er einige Ausführungen zur Chronologie machen. Bekannt sei, dass das Hallenbad-Grundstück bereits seit Mai 1999, mit der damals erfolgten europaweiten Ausschreibung eines Projektentwicklungsverfahrens Schlossplatz/Berliner Platz, im Rat thematisiert werde. Mitte 1999 sei nach einem Auswahlgespräch mit neun Bewerbern vor einem Auswahlgremium mit Rats- und Verwaltungsvertretern die Empfehlung ausgesprochen worden, mit der Deutschen Anlagen Leasing (DAL) zusammen mit der LzO die Projektentwicklung durchzuführen. Einen entsprechenden Vertrag habe der Rat in seiner Sitzung im Juli 1999 beschlossen. Anschließend sei ein Optionsvertrag zum Verkauf des Hallenbad-Grundstückes unterzeichnet worden und die LzO habe mit der DAL eine Projektentwicklungsgesellschaft Berliner Platz (PBP) gegründet. Die Firma Prisma sei mit einer Marktanalyse beauftragt worden, um die wirtschaftliche Machbarkeit der mögli-

chen Nutzungsbausteine Stadthotel, Fachmärkte, Büros und Wohnungen, zu prüfen. Das Ergebnis bedeutete, dass die ursprünglichen Planungen nicht weiter verfolgt werden konnten, da Prisma aufgrund der einseitig zugewandten Planungen und der damit verbundenen geringen räumlichen Verbundenheit mit der Fußgängerzone einem Projekt dort wenig Aussicht auf wirtschaftlichen Erfolg gegeben habe. Daraufhin habe die PBP weitere Nutzungsmöglichkeiten geprüft und der Rat habe noch vor der Kommunalwahl 2001 den Optionsvertrag für das Grundstück verlängert. Unmittelbar nach der Kommunalwahl sei er, initiiert durch die Oldenburgische Industrie- und Handelskammer (IHK), von der Fa. ECE Projektmanagement GmbH & Co. KG (ECE) auf deren Interesse an der Entwicklung des Areals angesprochen worden. Er habe daraufhin die Vertreter der LzO, der DAL und der ECE zusammengeführt, um Möglichkeiten für eine gemeinsame Entwicklung des Grundstücks auszuloten. Die LzO habe damals signalisiert, nicht ausschließlich nur Hotel, Fachmärkte und Büros für den Komplex vorzusehen, sondern dort eine neue Konzernzentrale mit 30.000 m² Nutzfläche, verbunden mit einer Einkaufsgalerie, verwirklichen zu wollen. Die damaligen Pläne der ECE sahen eine Verkaufsfläche von 25.000 m² vor, von der Allbank durch die Passagen der Landesministerien über den Berliner Platz hin bis zur Poststraße. Die Planungsvorstellungen habe man seitens der Stadt aus denkmalschutzrechtlichen Aspekten und aufgrund der Größenordnung zurückgewiesen. Man habe dann mit einem Wettbewerb Möglichkeiten gesucht, die Vorstellungen der Beteiligten zu verknüpfen und entsprechend zu beplanen. Etwa im April 2002 seien zwei weitere Projektentwicklungsgesellschaften, nämlich die Projektentwicklungsgesellschaft Schlosspassage (PGS), bestehend aus der Fa. Backofen KG und den Oldenburger Baufirmen und die Fa. Management für Immobilien AG (mfi) einbezogen worden, um die Vorstellungen weiter zu entwickeln. Nach der Vorstellung der Projektentwicklungsideen habe sich der Verwaltungsausschuss einstimmig für die Pläne der ECE ausgesprochen. Anlässlich des Grünkohlessens 2003 in Berlin habe sich ergeben, dass ECE und PGS gemeinsam mit der LzO das Projekt am Schlossplatz realisieren wollten, was der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 24.03.2003 akzeptierte und mit einem einstimmig beschlossenen Vorvertrag bezüglich der weiteren Planungen besiegelte. Die LzO habe dann aber im September im Verwaltungsrat entschieden, dass man nicht gemeinsam mit der ECE auf dem Berliner Platz die Konzernzentrale bauen werde sondern die Hauptzentrale am ZOB realisieren wolle. Lediglich ein wesentlich kleinerer historischer Stammsitz solle am Schlossplatz verbleiben. Die Gründe für diese Entscheidung seien darin zu sehen, dass die LzO nicht Ihren Hauptsitz auf dem Dach der ECE-Galerie und in der gewünschten Größe realisieren könne und wolle. Seit dem gäbe es Verhandlungen mit der ECE zur Errichtung einer Einkaufsgalerie mit 15.000 m² Verkaufsfläche unter Einbeziehung der jetzigen Flächen der LzO. Dies sei für ihn und den Stadtbaurat der erste Zeitpunkt gewesen, hier eine realistische Situation zu schaffen, weil dadurch das Gelände vom Markt her zusammen mit der Häusing mit zwei Eingängen erschlossen werden könne. Diese Pläne mit einer Schlossgalerie in einer Größenordnung von 15.000 m² habe man unter allgemeiner Zustimmung in einer gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen und dem Ausschuss für Wirtschaftsförderung am 26.04.2004 vorgestellt. Parallel zur Ausschussbeteiligung haben er und der Stadtbaurat immer Gespräche mit der Kaufmannschaft und CMO geführt, um notwendige Informationen auszutauschen und weiter zu geben. Bis Anfang des Jahres habe die Kaufmannschaft das Vorhaben des Investors als große Chance mit starker Wirtschafts- und Marketingkraft für die Innenstadt gesehen, wohl auch vor dem Hintergrund des Baus einer Parkgarage mit etwa 600 Plätzen. Dies sei immer eine Konsenssituation gewesen, sogar im März diesen Jahres,

als das CMO zwar ein kritisches Papier vorlegte, das jedoch Konditionen für eine Zustimmung formulierte. Nachdem die Projektbeteiligten, die Stadt, die LzO und ECE sich im Sommer diesen Jahres schließlich endgültig über die Projektpläne einig gewesen seien, war der Widerstand plötzlich erheblich gestiegen. Teile der Kaufmannschaft hätten nun die konditionierte Zustimmung zurückgenommen. Nun stehe man vor der Frage, wie die von der Kaufmannschaft dargestellten Bedrohungsszenarien einzuschätzen seien. Er sei der Auffassung, die Frage, was das Vorhaben für die Innenstadt bedeute, müsse wesentlich differenzierter diskutiert werden. Man könne nicht alle Center gleich beurteilen. Ein 25.000 m² großes Center, welches sich mit nur einem Zugang zur Innenstadt öffne, sei als autark zu bezeichnen und von ihm nicht gewollt. Ein Center allerdings, mit 15.000 m² Verkaufsfläche, welches sich durch mehrere Ausgänge zur Innenstadt hin auszeichne, offen sei und welches Integrationsfähigkeit zeige, sei völlig anders zu bewerten. Man müsse die Austauschbeziehungen zur Innenstadt berücksichtigen. Er sehe das Projekt als Chance und Kraftmotor für die Innenstadt an. Das Lademann-Gutachten führe an, dass 80 % der Besucher des Centers auch die Innenstadt besuchen würden. Die Innenstadtvträglichkeit werde man nun durch ein zweites Gutachten durch die CI-MA, die auf Vorschlag von CMO für die Stadt bereits das Stadtleitbild erstellt habe, untersuchen lassen. Im Übrigen müsse man bei den Planungen auch städtebauliche Aspekte berücksichtigen, die der Stadtbaurat gleich noch darstellen werde. Sollte die Chance durch den jetzt zur Verfügung stehenden Investor nicht genutzt werden, sehe er, wie auch den Aussagen von Prof. Dr. Siebel zu den allgemeinen Trends der Innenstadtentwicklung zu entnehmen sei, eine zunehmende Verschlechterung der Attraktivität der Innenstadt. Er appelliert, die Chance zu nutzen. Die Verwaltung habe den Beschlussvorschlag unter den Vorbehalt gestellt, dass parallel Fragen und Abstimmungen vorgenommen werden müssten, zum Beispiel im Rahmen der Auswertung des Innenstadtvträglichkeitsgutachtens und der Bauleitplanung. Es seien bereits jetzt einzelne Schritte zu veranlassen, man könne daher das Projekt nicht für 3 Monate ganz ruhen lassen. Die Problematik sei, dass man vor Abschluss des Architektenwettbewerbs die zukünftige äußere Gestalt nicht kenne und man sich mit Stimmungen und offenkundig falschen Spekulationen auseinander zu setzen habe. Man müsse konkret über das sprechen, was auch wirklich geplant sei, nämlich ein offenes, zur Innenstadt ausgerichtetes Center mit Marketingkraft und -strukturen für die Innenstadt. Man wolle die Kaufmannschaft, das CMO und ECE zusammenbinden, um gemeinsam nach außen hin aufzutreten. Er appelliert nochmals, das Vorhaben als Chance zu sehen und als ersten Schritt der Beschlussvorlage zuzustimmen.

Stellvertretender Ratsvorsitzender Reck übernimmt die Sitzungsleitung.

Stadtbaurat Dr. Pantel hat Verständnis für die Sorgen der Bürgerinnen und Bürger und der Kaufmannschaft um den Schlossplatz als ein baukulturelles Erbe Oldenburgs. Dass die Sorgen nicht zu Unrecht geäußert würden, zeigten einige misslungene Beispiele in anderen Kommunen. Speziell in Oldenburg habe man aber lange sehr intensiv und letztendlich auch erfolgreich mit den Investoren gerungen, um solche Übertretungen und Verletzungen von Baukultur zu verhindern. Der Kampf um eine hohe Qualität der Gebäudekörper und vor allem auch der äußeren und inneren Räume sei erst mit der entgeltlichen Festlegung auf eine Ausführungsversion beendet. Dazu sei über den gesamten Prozess - und das begrüße er ausdrücklich - nicht nur die fachliche und politische Begleitung, sondern auch die kritische Begleitung der Bürgerschaft und der Kaufleute nötig. Nach den vereinbarten Rahmenbedingungen, die öffentlich

vorgestellt worden seien, sei er der Auffassung, dass hier eine gute und auch denkmalgerechte Lösung für diese besondere städtebauliche Situation über den Wettbewerb gefunden werden könne. Da vielfach, wie auch heute wieder in der Presse, Fakten - bewusst oder auch unbewusst - falsch dargestellt würden, wolle er die wichtigsten Aspekte noch einmal deutlich machen. Tatsache sei, dass die Schlossfreiheit nicht verbaut werde. Es verbleibe ein annähernd gleich breiter Abstand zwischen Schloss und dem ECE-Center, wie jetzt zwischen Hallenbad und Schloss. Die neuen Platzkanten, also im Wesentlichen die Hälfte des LzO-Neubaus und anschließend der südliche Teil des ECE-Komplexes bilden nicht, wie behauptet werde, eine ununterbrochene, durchgehende Wand von 140 m Länge, schon gar keinen Betonklotz. Geplant sei im Gegenteil eine stark horizontale und vertikale Gliederung. Die Wache, die nach Aussagen der LzO ein Cafe aufnehmen soll, werde als Baukörper freigestellt, lediglich untergeordnet mit Glaskörpern angebaut. Völlig anders als zurzeit würden sich die Nutzungen hin zum Schlossplatz öffnen. Wo heute kein einziger Zugang existiert, solle künftig das Publikum von dort sowohl in das LzO-Stammhaus und in einen der Haupteingänge der Mall gelangen sowie auch Zugänge von weiteren Geschäften, Restaurants und Wohnungen vorfinden. In den Obergeschossen des Centers seien auf Initiative der Stadt u. a. attraktive Wohnungen mit Blick auf das Schloss geplant. Entgegen falscher Behauptungen werde es keine Parkhausfront zur Schlossseite hin geben. Die Hochgarage werde zum Schloss vollständig und zur Poststraße hin teilweise mit anderen Nutzungen umbaut werden. Dies belebe, anders als heute und insbesondere nachts, den Bereich. Er sei sehr froh, dass in Oldenburg, anders als bei anderen Projekten, eine Reihe privater Partner, insbesondere die LzO, eingebunden werden müssen, die allein schon mit ihren hohen bauqualitativen Ansprüchen Maßstäbe setze und auf das ECE-Projekt Einfluss nehmen werde. Das gleiche gelte für die BLB und den Kaufhof. Die überragend wichtigen öffentliche Räume des Objektes, die entscheidende Nord-Süd-Verbindung, die die Einkaufsgalerie mit einem öffentlich überlasteten Platz queren werde, wie auch die gleichwertige Anbindung der umzubauenden Häusing an den Rathausmarkt zeigten eine besondere dauerhafte Qualität der Neugestaltung auf. Das Center werde gestalterisch integriert und sei offen ausgerichtet. Der geplante Wettbewerb werde sich aber nicht nur mit der äußeren Hülle befassen, denn die Architekten seien aufgefordert, die Räume hochwertig und interessant zu gestalten. Man werde eine hochrangige Jury bestellen, die sich, wie in ordentlichen Verfahren üblich, aus unabhängigen Fachleuten in der Überzahl, zusammen setzen werde. Zur Wirkung der neuen Gebäudekanten auf das Schloss wolle er noch einmal deutlich machen, dass man größten Wert darauf gelegt habe, dass das Schloss das eindeutig dominierende Gebäude auf dem Schlossplatz bleibe. Daher müssten sich alle angrenzenden Gebäudehöhen deutlich unterhalb der Trauflinie halten. Das was in den letzten Tagen in der Presse als "Modell" dargestellt worden sei, sei eine polemische Gruselfiktion. Dieses Modell von etwas, was es noch nicht gäbe, zusammengesetzt aus lauter Unterstellungen, setze darauf, dass die Bürgerinnen und Bürger dies so für wahr annehmen. Dies sei irreführend und nicht fair. Tatsache sei, dass auf eine detaillierte Durcharbeitung der Baukörper, auf interessante Fassaden und abwechslungsreiche Dachlandschaften, die Gliederung durch Gebäudeeinschnitte und Glasüberdachung, aller größter Wert gelegt werde. Fünfzehn hochrangige Architektengruppen aus ganz Deutschland sollen im Rahmen eines Wettbewerbes Ideen vorstellen, was mit einem solch großen Baukörper alles möglich sei. Ein solch hochrangiger Architektenwettbewerb sei durchaus nicht üblich, was den Wunsch von ECE in Oldenburg zu investieren und auch die Hartnäckigkeit der Verwaltung, wohl nur unterstreichen könne. Der Sinn der heutigen Teilentscheidung sei, dass ECE und LzO den

Wettbewerb beginnen und bis Anfang März ein Ergebnis vorgelegt werden könne, welches erst dann zu diskutieren sei. Ein gutes Wettbewerbsergebnis sei für die folgende Bauleitplanung eine wesentliche Voraussetzung. Abschließend wolle er zur Klarstellung deutlich machen, dass auch der Schlossplatz im Zuge des Gesamtprojektes unter maßgeblicher Beteiligung der angrenzenden Bauherren neu gestaltet werden.

Ratsherr Schwartz hält die ausführlichen Erläuterungen des Stadtbaurates für wichtig, um den offenbar vorhandenen Ängsten der Bürgerinnen und Bürger sowie der Kaufmannschaft zu begegnen. Man hätte viel frühzeitiger und intensiver aufklären müssen. Die Politik habe zwar Insiderwissen, vieles sei aber nicht nach außen gedrungen, wie beispielsweise die Qualität des Wettbewerbs und die Größe des Vorhabens. Die Verwaltung habe versäumt, rechtzeitig konkrete Zahlen und Unterlagen für die Öffentlichkeit bereit zu stellen. Dem heute zur Debatte stehenden Beschlussvorschlag werde die FDP-Fraktion nach den nun monatelangen intensiven Beratungen und Diskussionen zustimmen. Aus heutiger Sicht, davon sei er überzeugt, sei dies die richtige Entscheidung, wobei es sich heute um einen Vorbehaltsbeschluss handle. Die endgültige Entscheidung werde getroffen, wenn das zweite Innenstadtverträglichkeitsgutachten im Interesse der Innenstadt ausgewertet worden sei. Gleiches gelte für die Wettbewerbsergebnisse, denn wenn diese nicht den Vorstellungen der Fraktion entsprechen, werde sie die Zustimmung verweigern. Die FDP-Fraktion sei dringend an der Stärkung der Innenstadt interessiert und man wolle Kaufkraft zurückgewinnen. Das, was in den Randbereichen auf der „Grünen Wiese“ passiere, sei eine sehr viel größere Gefahr als das geplante Center. Der geplante hochrangige Wettbewerb sei für die Aufwertung des Schlossplatzes und des Schlosses sehr wichtig. Der Fraktion sei es besonders wichtig, dass das Schloss als solches wieder mehr in den Mittelpunkt des Bewußtseins in der Stadt gelangt, denn zurzeit spiele es eine eher untergeordnete Rolle und werde ausschließlich museal genutzt. Er wolle mit diesen Forderungen verbinden, dass das Land das Schloss mehr für die Öffentlichkeit zur Verfügung stelle, damit es wieder eine angemessene Rolle in Oldenburg einnehme. Wichtig sei als Begleitplanung die Zielplanung 2008, die von der Verwaltung vorbereitet werde. Man wolle sich nicht ausschließlich auf ECE und die Gestaltung des Schlossplatzes konzentrieren, sondern die Innenstadt im Gesamtkontext, wie unter Einbeziehung der Modernisierung der Fußgängerzone, stärken. Abschließend wolle er auf das gemeinsame Konzeptpapier vom Unternehmereinzelhandelsverband, CMO und Gewerbe- und Handelsverein zur Ansiedlung von ECE aus März diesen Jahres eingehen. Dort seien Forderungen aufgestellt, die bereits erfüllt seien, wie z. B. die ideelle und finanzielle Einbindung in das Stadtmarketing. Auch die Planverkaufsfläche von 15.000 m² werde nicht überschritten. Die aufgestellte Forderung, dass etwa 2.000 m² durch ein umfassendes Lebensmittelangebot besetzt werden solle, sei ein wesentlicher, aber wichtiger Gegenstand der Verhandlungen. Auch die Überprüfung der Einbindung der Objektarchitektur in das Schlossambiente durch ein unabhängiges Fachgremium sei gewährleistet und auch die eingebundene Parkraumbewirtschaftung sei integraler Bestandteil des Vertrages. Er wolle hier noch einmal appellieren, insbesondere das Ergebnis des Innenstadtverträglichkeitsgutachtens abzuwarten und heute dem Vorbehaltsbeschluss zuzustimmen, um die notwendigen Wettbewerbsstrukturen zumindest auf den Weg zu bringen.

Ratsfrau Lück erinnert an die City-Initiative Niedersachsen „ab in die Mitte“, die der Einsicht voraus gegangen sei, dass eine Stadt ihren ganz eigenen Charakter auf lange Sicht erhalten müsse, wenn die Bürgerinnen und Bürger sich mit

ihr identifizieren sollen. Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sei empört, dass der Oberbürgermeister nun, vermutlich mit einer Stimme Mehrheit, voreilig eine Entscheidung treffen lasse, die der Innenstadt nachhaltig Schaden zufügen und verändern werde und dies gegen die Stimmen der Kaufmannschaft und auch der Bürgerinnen und Bürger. Erst im Nachhinein solle die Entscheidung auf ihre Verträglichkeit überprüft werden. Sie könne den heute geplanten Vorbehaltsbeschluss nicht nachvollziehen. Vorbehalte würden, wenn es darauf ankäme, zur Auslegungssache und Gutachten allemal. Wer heute schon entscheide, verkenne, dass er nicht der ECE sondern den Oldenburgern verpflichtet sei. Die Argumentation, dass ECE-Center Magnetwirkung hätten und zur Steigerung der Zentralität beitragen, sei anders zu bewerten als dargestellt. Die Kunden würden lediglich im Center verbleiben, nach dem Motto „Parken - Kaufen – Abfahren“. Wer den geplanten Kundenlauf im geplanten ECE-Center in Oldenburg im Entwurf sehe, erkenne diese Absicht. Leerstände und Kaufkraftschwund machten der Innenstadt bereits jetzt zu schaffen. Einem autarken Einkaufszentrum von 15.000 m² könne Nichts entgegen gehalten werden und dies erkenne die Mehrheit der Bürgerinnen und Bürger, wobei ein Miteinander der Kaufleute und Bürgern und somit ein Wir-Gefühl entstehe. Sie appelliert an den Oberbürgermeister, dies zu erkennen und bei der Abstimmung mit seiner ausschlaggebenden Stimme nicht das „Zünglein an der Waage“ zu spielen“. Er sei den Bürgerinnen und Bürgern verpflichtet. Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen fordere ihn auf, eine individuelle Oldenburger Lösung zur Chefsache zu machen und das ECE-Center zu stoppen.

Ratsherr Adler kritisiert, dass die Chronik zu den Planungen am Berliner Platz/Schlossplatz nicht ganz richtig bzw. unvollständig gewesen sei. Insbesondere die Tatsache, dass das Projekt über einen sehr langen Zeitraum immer im Zusammenhang mit einer Tiefgarage und nicht mit einem Parkhaus diskutiert worden sei, habe der Oberbürgermeister verschwiegen. Ein Parkhaus sei in diesem Bereich sehr viel sensibler zu realisieren und im Übrigen für den Investor sehr viel günstiger zu haben. Ein Parkhaus passe nach Auffassung der PDS-Fraktion nicht in diesen Bereich. Auch habe der Oberbürgermeister berichtet, dass am Anfang, noch in der vorigen Ratsperiode, ein Architekten- und Investorenwettbewerb gestanden habe. Damals habe die DAL, eine Tochter der LzO, den Zuschlag erhalten, da sie ein für Alle überzeugendes Konzept vorgelegt habe. Später habe die LzO dann jedoch geäußert, sie könne das Projekt nicht so wie geplant, realisieren, weil es sich für sie nicht rechne und habe die Stadt jahrelang hingehalten. Die Verwaltung habe nicht, wie es richtig gewesen wäre, den Wettbewerb wieder aufleben lassen und die Alternativen der zweit- oder drittplatzierten hinzugezogen. Stattdessen habe die Verwaltung ECE als potentiellen Investor präsentiert, ohne dass die Firma sich einem Wettbewerb stellen müssen. Er frage sich, weshalb ein solches Millionenprojekt nicht vernünftig ausgeschrieben werde. Man habe nun keine Alternativpläne vorliegen und müsse sich nach ECE richten. Das was vom Stadtbaurat als Wettbewerb vorgeschlagen werde, sei lediglich ein Ausführungswettbewerb, da die Rahmenbedingungen festgesetzt seien. Zur geplanten Beschlussfassung trägt er vor, dass heute ein Verkaufsbeschluss unter Vorbehalt gefasst werden solle, was bedeute, dass nach Vorliegen des Gutachtens ohnehin erneut entschieden werden müsse. Daher werde die PDS-Fraktion gemeinsam mit der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen eine Vertagung der Beschlussfassung beantragen. Er könne nicht nachvollziehen, warum es dem Oberbürgermeister so wichtig sei, dass dennoch heute entschieden werden solle. Er schließe daraus, dass er ein Präjustiz schaffen wolle und damit nicht ergebnisoffen sei. Nur mit einem Vertagungsbeschluss sei man ergebnisoffen. Diese

Grundsatzentscheidung, ob man vertagen wolle oder nicht, könne im Übrigen auch in öffentlicher Sitzung beschlossen werden.

Ratsherrn Zietlow ist sehr daran gelegen, den Besuchern, den Kunden und den Menschen in der Stadt mehr Informationen zu vermitteln als es bislang durch die Medien der Fall gewesen sei. Der City-Initiativkreis titelte in seiner jüngsten Veröffentlichung für eine attraktive Innenstadt für Alle. Dies sei unbestritten und werde unterstützt, denn es gehe hier genau darum, die City zu beleben, neu aufzustellen und fit zu machen für die kommenden Jahrzehnte. Die Attraktivität der Stadt habe in einem schleichenden Prozess abgenommen, dies belege auch der Zentralitätswert. Dieser Wert könne durch die Ansiedlung, z. B. eines großen Factory Outlet auf der grünen Wiese positiv beeinflusst werden, aber damit wäre der Innenstadt nicht geholfen. Wenn aber ein Investor gefunden werde, wie jetzt ECE, der sich direkt in der City engagieren wolle, dann erwarte die SPD-Fraktion eine ganze Menge positiver Effekte für die City und die Attraktivität Oldenburgs im Konkurrenzkampf in der Region, insbesondere mit Bremen. Die Kaufmannschaft habe in der jüngsten Vergangenheit durch zahlreiche Aktionen, wie z. B. die Waschzuberregatta, viel für die Erlebnisqualität des modernen Shoppings beigetragen. Dies seien jedoch Mosaiksteine, man benötige aber Meilensteine um die Stadt als Ganzes aufzustellen. Das Spaßbad, die Kooperation der Museen, die Kultur- und Theaterlandschaft, aber auch ein solches Projekt wie eine moderne Shopping-Mall seien solche Meilensteine, die Oldenburg insbesondere für die Besucher von Außen interessant mache. Der Pfiff des geplanten ECE-Investments sei, dass es in der City und nicht auf der Grünen Wiese erfolge. Verständlich sei, dass solche großen Projekte bei Vielen, insbesondere bei den Innenstadtkaufleuten und Immobilienbesitzern, Konkurrenzängste und Bedenken hervorriefen. Er erinnert in diesem Zusammenhang an den großen Widerstand, als vor 37 Jahren die Fußgängerzone eingerichtet worden sei. Der Rat dürfe sich nicht von Bedenken und Ängsten leiten lassen. Wenn allerdings das zweite Verträglichkeitsgutachten aufzeigen werde, dass die negativen Auswirkungen überwiegen, werde es nach Beschlusslage der SPD-Fraktion das Center nicht geben. Er gehe aber davon aus, dass sich das Ergebnis mit den bereits vorliegenden Aussagen decke. Im Übrigen werde das geplante Center in der Verkaufsfläche eingeschränkt sein, nicht autark und zur City geöffnet. Sollte das Center durch massiven Widerstand verhindert werden, so wolle er an die Folgen erinnern, die der anerkannte Stadtforscher Herr Prof. Dr. Siebel aufgezeigt habe. Man dürfe die Stadt nicht musealisieren. Dies fördere Investitionen auf der Grünen Wiese im großen Stil, welche langfristig und weiterhin schleichend der City Schaden zufügten. Selbstverständlich sei auch der SPD-Fraktion wichtig, dass sich ein solches Center an einem so sensiblen Platz wie am Schloss architektonisch einfüge. Daher werde man im Rahmen des Architektenwettbewerbs vor den Augen der Öffentlichkeit nach ästhetischen und sinnvollen Lösungen suchen. Die derzeitige Stimmungsmache, die beispielsweise den Bau eines geschlossenen Betoneinkaufshauses impliziere, helfe nicht weiter. Abschließend wolle er darauf hinweisen, dass die mit dem Projekt verbundenen Investitionen von insgesamt ca. 150 Mio. € allein in der Bauphase hunderte von Arbeitsplätzen in der Region sichere und nach Fertigstellung neue Stellen im Center schaffe. Auch städtebaulich werde durch die LzO zwischen dem ZOB und der Sportarena ein weitere Meilenstein in der Stadtentwicklung gesetzt. Er appelliert an die Innenstadtkaufleute, die kommenden vier Jahre zu nutzen, um sich auf die neue Situation einzustellen und neu zu positionieren. Was deren Ankaufsangebot für das Hallenbad angehe, schlage er vor, stattdessen die Immobilien am Waffenplatz zu erwerben, um dort eine Tiefgarage mit darüber liegender Markthalle zu bauen, um die City in

diesem Areal zu entwickeln. Stimmungsmache helfe nicht weiter, man benötige eine seriöse fachliche Risikoabwägung. Das Gutachten sei auf den Weg gebracht. Es dürfe nicht noch mehr Zeit verloren gehen, daher wolle man heute den Weg vorbereiten.

Ratsherr Klarmann kritisiert, dass erst durch den Antrag der Fraktionen, das Thema ECE öffentlich zu behandeln, hier und heute diskutiert werden könnte, obwohl Alle in ihren bisherigen Wortbeiträgen auf die bisher mangelnde, doch notwendige Information hingewiesen hätten. Die Verwaltung hätte von sich aus einen entsprechenden Tagesordnungspunkt aufnehmen müssen. Auch habe er kein Verständnis für den Vorbehaltsbeschlussvorschlag, mit dem das Grundstück an ECE verkauft und somit schon Tatsachen geschaffen werden sollen. Die CDU-Fraktion fordere eine Vertagung bis die Ergebnisse des Gutachtens vorlägen. Aus den Wortbeiträgen des Oberbürgermeisters und des Stadtbaurates entnehme er, dass viele Aspekte der Planung schon festgezurrert seien, so dass er sich frage, ob man noch von einem offenen Wettbewerb sprechen könne. Die CDU-Fraktion sehe nach dem damaligen Ausstieg der DAL jedenfalls zurzeit keinen anderen realistischen Investor als die ECE. Vor dem Hintergrund aber, dass bereits seit 1999 über die Entwicklung des Areals diskutiert werde, appelliert er an den Oberbürgermeister, noch 2 - 3 Monate abzuwarten, bis das Verträglichkeitsgutachten vorliege, dessen Ergebnis man für die endgültige Entscheidung abwarten solle. Im Übrigen müsse man auch der Kaufmannschaft etwas Zeit zur Vorlage ihres Konzeptes geben. Der Oberbürgermeister habe in der öffentlichen Podiumsdiskussion Gespräche und die Bereitschaft angekündigt, die Vorschläge der Kaufmannschaft als Alternative zu prüfen. Bedauerlich sei, dass das Verträglichkeitsgutachten erst auf Antrag der CDU-Fraktion beauftragt worden sei, denn das habe die Verwaltung bei so einem Vorhaben nach dem Baugesetzbuch schon lange auf den Weg bringen können. Er habe den Eindruck, dass hier die ECE auf eine Beschlussfassung dränge und, auch gerade vor dem Hintergrund der signalisierten Gesprächsbereitschaft mit der Kaufmannschaft, kein Verständnis für den vom Oberbürgermeister eingebrachten übereilten Beschlussvorschlag. Auch die IHK habe in ihrem Schreiben, unterstützt von CMO und dem Unternehmereinzelhandelsverband appelliert, heute nicht abzustimmen. Für die CDU-Fraktion komme eine Beschlussfassung ohne Vorliegen der Ergebnisse des Verträglichkeitsgutachtens nicht in Frage. Das was die CDU-Fraktion im Zusammenhang mit den Vertragsverhandlungen fordere, das sei ein Teil für die nichtöffentliche Sitzung. Er sei jedenfalls mit dem Ergebnis der Verhandlungen nicht zufrieden.

Ratsherr Siek teilt mit, dass für die Fraktion Bündnis 90/die Grünen der Zeitpunkt gekommen sei, aus den Vertragsverhandlungen mit ECE auszusteigen. Da dies aber heute offenkundig nicht mehrheitsfähig sei, werde sich die Fraktion für eine Vertagung aussprechen. Er wolle noch einmal konkret die Rahmenbedingungen nennen, die die Stadt seinerzeit für das Vorhaben formuliert habe. Angestrebt worden sei eine innenstadttypische Nutzung, die Einbindung der Häusing sei ebenso als Voraussetzung genannt wie die vermittelnde Gestaltung zwischen Neubau und Schloss und die unterirdische Beordnung des ruhenden Verkehrs - sprich Tiefgarage - sowie die Integration der ÖPNV-Haltestelle an der Poststraße. Davon übrig geblieben sei nach dem heutigen Stand der Planung eine Shopping Mall mit Ein- und Ausgang an der Poststraße und einige wenige Wohnungen, die der Kaschierung der Parkhausfassade dienen sollen. Er kritisiert, dass der Oberbürgermeister mehr oder weniger hinter verschlossenen Türen verhandelt habe, wobei die FDP-Fraktion offenbar über detaillierte Informationen verfüge, wie den noch abzuschließenden städtebaulichen Ver-

trag. Erst im April habe man die Planungen durch die Ausschussbeteiligung in die Öffentlichkeit gebracht, worauf hin es auch die ersten Widerstände in der Kaufmannschaft gegeben habe. Den noch auszuschreibenden Architektenwettbewerb halte er für bedenklich, da er keine offene Projektentwicklung zulasse und sich zwangsläufig ausschließlich auf die Außenfassade beziehen werde, da die Rahmenbedingungen, wie Grundriss und zum Teil sogar Stärke der Mauern, bereits vorgegeben seien. Auch der Stadtbaurat habe in seinen Ausführungen bereits Details dargestellt, die die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bisher nicht kannte. Man fordere, erst den Städtebaulichen Vertrag zu kennen und zu diskutieren und erst dann den Verkauf anzustreben. Im Übrigen könne er den Ausführungen des Stadtbaurates nicht folgen, wenn er davon spreche, die Alte Wache solle freigestellt sein, wenn diese doch mit einer Glasfuge an andere Gebäude angebunden werden solle. Die Neugestaltung des Schlossplatzes sei auch nicht Teil der Investition der ECE, wie es ursprünglich vom Investor mit dem Bau einer Tiefgarage unter dem Schlossplatz gefordert worden sei, sondern lediglich der Wettbewerb um die Gestaltung. Auch die Poststraße sei ungenügend angebunden und die ursprüngliche Planung, die Häusing als Hauptachse einzubinden, sei nicht mehr berücksichtigt. Er könne diesen Tatsachen nur entnehmen, dass der Oberbürgermeister nicht nur einen schlechten Preis sondern auch noch schlechte Inhalte ausgehandelt habe. Der Kaufpreis, der in der nichtöffentlichen Sitzung vorgelegt werde, betrage weniger als die Hälfte des ursprünglichen Preises, einschließlich der Abbruchkosten für das Hallenbad, wenn man als Ausgangsbasis die Zahlen der Rahmenbedingungen vom 06.12.2002 berücksichtige. Mit dem Preis der heute zur Diskussion stehe, komme man lediglich auf 57 % der ursprünglich veranschlagten Erlöse und wenn man noch berücksichtige, dass die Grundstücksfläche noch um 400 m² angewachsen sei, seien dies nur 54 %. Da auch noch die Geschossflächenzahl um 20 % erhöht worden sei und dem Investor somit noch eine viel größere Nutzbarkeit zu Verfügung stünde, komme man auf 47 % des ursprünglich kalkulierten Kaufpreises. Dies wolle man in €-Beträgen im nichtöffentlichen Teil erläutert haben, ebenso den Preis pro m² den die ECE an die LzO zahle. Nicht nachvollziehen könne er den Antrag der FDP-Fraktion für die nächste Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen zum Thema Ansiedlungen auf der Grünen Wiese. Allen im Antrag erwähnten Projekten habe die FDP-Fraktion seinerzeit zugestimmt. Wenn die CDU-Fraktion ausführe, es gehe heute nicht um den Verkauf des Grundstücks, denn dieser sei ja unter Vorbehalt gestellt, wolle er klarstellen, dass der Verkauf mit der Vorlage sehr wohl beschlossen werden solle und zwar ohne weitere Diskussion, wenn das zweite Gutachten eine Verträglichkeit aufzeige. Genau so unkonkret, was die Projektausgestaltung angehe, wie das Kaufangebot der Innenstadtkaufleute, genau so unkonkret sei der Verkauf an ECE ohne einen Städtebaulichen Vertrag. Man könne die Verhandlungsposition nur schwächen, wenn heute der Kaufvertrag beschlossen werde. Beispielsweise, so habe auch Herr Prof. Dr. Siebel anlässlich der Podiumsdiskussion zum Innenstadtforum geäußert, sei eine Rückbaupflichtung unabdingbar. Zu den Aussagen, die der Oberbürgermeister anlässlich des Forums geäußert habe, wolle er anmerken, dass die Aussage, die Schlossfreiheit bleibe erhalten, nicht richtig sei, da der Neubau 5 Meter aus der historischen Bauflucht näher an das Schloss heranrücke. Die Häusing werde nicht ein- sondern höchstens angebunden. Klarstellen wolle er abschließend, dass nicht die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen in der Ausschuss-Sitzung am 26.04.2004 den Rahmenbedingungen zugestimmt habe, sondern dass Fraktionskollegin Ratsfrau Müller persönlich von dem Konzept überzeugt sei. Die Fraktion insgesamt habe dem Konzept nie zugestimmt. Man werde sich weiter dafür einsetzen, dass das ECE-Center an dieser Stelle nicht gebaut werde und

sich bemühen, die Kaufmannschaft bei ihrem Modell, welches Mischnutzung und Parken beinhaltet, zu unterstützen.

Ratsherr Ellberg ist bei allem Verständnis für die Ängste verwundert über den Zeitpunkt der Protestkampagne einiger Kaufleute, nachdem das ECE-Center schon über 2 Jahren Thema sei. Die Kaufmannschaft sei vom Oberbürgermeister ständig informiert und sogar eingebunden gewesen. Er frage sich, ob man dem Oberbürgermeister etwa das erfolgreiche Verhandlungsergebnis zwischen LzO, Stadt und ECE nicht zugetraut und an der Ernsthaftigkeit des Wahlversprechens, nämlich u. a. Steigerung der Attraktivität der Innenstadt durch Ansiedlung eines Einkaufszentrums, gezweifelt habe. Erschrocken habe ihn die neue Art und Weise der Auseinandersetzung, wie die Parolen, die in den Geschäften ausgehängt werden. Er frage sich, welche Vorteile denn die Mitglieder des Rates haben sollten, wenn sie sich für ein ECE-Center einsetzen. Alle Ratsmitglieder seien ehrenamtlich tätig und handelten nach bestem Wissen und Gewissen, auch um eine drohende Verödung der Innenstadt entgegen zu wirken. Nach einem langwierigen Entscheidungsprozess, unter kontrovers geführten Diskussionen, versehen mit umfangreichen Gutachten und Stellungnahmen habe man sich für das Projekt entschieden und werde dieses auch umsetzen, vorbehaltlich, dass auch das zweite Gutachten die Innenstadtverträglichkeit bescheinige. Der Vorbehalt, dass die grundsätzliche Entscheidung der Mehrheitsfraktion noch einmal von einem renommierten Gutachter kritisch untersucht werden solle, zeige, mit welchem Verantwortungsbewusstsein die SPD-Fraktion sich der Innenstadtentwicklung stelle. Er appelliert an die Kaufleute, die hinter der Plakatierungskampagne stünden, wieder zu einer sachlichen Auseinandersetzung zu kommen, statt, insbesondere die SPD-Ratspolitiker, zu bezichtigen, nur aus Karrieregründen oder zum persönlichen Vorteil zu handeln. Zum Grundstücksverkauf weist er darauf hin, dass dieser einer notariellen Beurkundung bedarf. Mit der Vorlage werde lediglich eine schuldrechtliche Verpflichtung der Stadt an die ECE eingegangen, unter dem Vorbehalt, dass ein weiteres zweites Gutachten die Innenstadtverträglichkeit feststelle. Dieser s. g. Vorvertrag sei erforderlich, um das Vertrauen der Vertragspartnerin ECE in die Verkaufsabsicht der Stadt zu erhalten und ein Zeichen zu setzen, dass es weiter gehen solle. Auch sei er erforderlich, um die ECE daran zu hindern, aufgrund der inzwischen wieder steigenden und öffentlich diskutierten Widerstände gegen das Vorhaben, als Investor zurückzutreten. Andere Städte würden sich um so ein Invest reißen. Der Vorvertrag müsse geschlossen werden, um den städtebaulichen Wettbewerb durchführen zu können, daher werde die SPD-Fraktion dem Beschlussvorschlag zustimmen.

Ratsfrau Woltemade berichtet von ihren noch sehr wenigen Erfahrungen im Rat, wobei im Umweltausschuss erklärt worden sei, dass ein Gutachten in der Regel nach den Wünschen des Auftraggebers bzw. des Bezahlers ausfalle. Sie frage sich, wie sie mit dieser Erkenntnis umgehen solle und warum man sich von der Aussage eines Gutachters abhängig mache, dessen Ergebnis man schon kenne. Im Übrigen könne sie nach den Ausführungen des Stadtbaurates, der von einem aggressiven Partner der Stadt und Kampfszenarien zur Schadensbegrenzung gesprochen habe, nachvollziehen, dass sich der Widerstand steigere und sich besorgte Kaufleute und Bürger zusammen geschlossen hätten, um nicht allein der Stadt gegenüber zu stehen. Sie habe munkeln hören, dass die Stadt noch viel weniger Verkaufserlöse für das Grundstück erziele, als nun vorgesehen und erinnert in diesem Zusammenhang an das Kaufangebot der Innenstadtkaufleute, welches über dem Verkaufspreis an ECE liegen solle. Sie appelliert, diese letzte Möglichkeit aufzugreifen und den Verkauf zu verta-

gen, wobei auch der Fraktionszwang aufgehoben werden solle.

Ratsherr Krummacker erinnert an die aktuellen Entwicklungen im Einzelhandel. Von den jungen Käuferschichten würden Passagen bevorzugt, dafür fahre man auch in weit entfernte Großstädte. Man verliere diese Käuferschichten ganz und müsse den Trend im Interesse der gesamten Stadt aufhalten. Das geplante Center sei nicht so groß, dass es selbständig lebensfähig sei. Anders als bisher dargestellt, insbesondere seitens der Fraktion Bündnis 90/die Grünen, sei das Center komplett eingebunden. Nicht unberücksichtigt bleiben dürfe auch die Entwicklung auf der Grünen Wiese. Diese Entwicklung gehe auch zu Lasten der Innenstadt. Sie müsse sich entsprechend positionieren. Die FDP-Fraktion sei der Auffassung, dass sich die Altstadt mit ihrem Charakter und das ECE-Center sinnvoll ergänzen werden. Allein seien Beide nicht dauerhaft existenzfähig. Insbesondere der in der Innenstadtentwicklung vielfach beklagte Trend der Ausweitung der Back-Shops und der 1-€-Läden trage nicht zur Attraktivitätssteigerung bei. Es müsse, wie auch in anderen Ober- und Mittelzentren Etwas passieren. In Osnabrück beispielsweise sei eine neue 20.000 m² große Passage entstanden, die von Allen, auch der IHK, begrüßt werde, obwohl sie sich relativ weit weg von der Kernstadt, am Rande der Fußgängerzone befinde. Gleichzeitig würden dort weitere größere Projekte in der Innenstadt durchaus positiv diskutiert. Man müsse sich in Oldenburg frei von der Konkurrenzangst machen und positiv, unter Beachtung der Trends, in die Zukunft schauen, wobei man hier das Jahr 2010 perspektivisch betrachte, denn frühestens dann werde das Center fertiggestellt sein. Wenn heute kein Beschluss gefasst werde, könne man nicht in die Verhandlungen zum Architektenwettbewerb einsteigen und blockiere das Projekt. Dies sei nicht im Sinne der Stadt. Er appelliert, insbesondere an die CDU-Fraktion, die angekündigte Entscheidung noch einmal zu überdenken.

Ratsherr Rosenkranz kritisiert, dass heute zum Zeitpunkt der geplanten Beschlussfassung tatsächlich keine aussagekräftigen Zahlen vorlägen, die Grundlage für eine Entscheidung sein könnten. Offenbar solle der zweite vor dem ersten Schritt getan werden. Als Privatperson würde man in einer solchen Lage immer mit dem Abschluss des Vertrages warten, bis die Ergebnisse des Gutachten vorlägen. Grotesk wirke die Eile, wenn man den gesamten Zeithorizont betrachte, denn ein ECE-Center präge die Innenstadt für mehr als 30 Jahre. Es sei völlig unverständlich, weshalb man nicht noch 2 - 3 Monate warte, bis die Zahlen als Entscheidungsgrundlage vorlägen. Diese Zeit müsse man sich nehmen, es sei denn, der Investor benötige die Entscheidung zum jetzigen Zeitpunkt, wobei der Oberbürgermeister dies bisher nicht erklärt habe. Wenn noch etwas Anderes hinter dem Zeitdruck stehe, erwarte er dazu eine Stellungnahme. Zusammenfassend spreche er sich dafür aus, nun nicht in operative Hektik zu verfallen und sich dafür auszusprechen, dass das Ergebnis des Vertraglichkeitsgutachtens abgewartet werden solle und auch den Kaufleuten die Möglichkeit zu geben, bis zum Ende des Jahres Alternativvorschläge einzureichen.

Ratsfrau Diederich äußert Unverständnis darüber, dass es nötig sein solle, heute zwingend den Verkaufsbeschluss zu fassen. Zur Beschlussvorlage weise sie darauf hin, dass es heute, auch nach der Begründung in der Vorlage, um ein verbindliches Kaufangebot handele. Das nun von einem Vorbehalt gesprochen werde, widerspreche dem Inhalt der Vorlage. Im Übrigen gäbe es so viele Unwägbarkeiten, wie z. B. die Aus- und Bewertung des zweiten Vertraglichkeitsgutachtens. Man wolle das Projekt nicht mit einer hauchdünnen Mehrheit

durchgeboxt sehen sondern breit diskutiert wissen. Abschließend erwarte sie die Beantwortung der Frage, wer das Verträglichkeitsgutachten bezahle.

Ratsherr Dr. Knake äußert, er sei von CDU-Ratsmitgliedern gefragt worden, weshalb der Verkauf nicht mit Unterstützung der SPD-Fraktion verpagt werden könne. Dazu erkläre er, dass man gegenüber der ECE klarstellen wolle, dass man die Diskussion nicht noch einmal neu aufleben lassen wolle, wenn das Verträglichkeitsgutachten zu dem Ergebnis komme, dass das Center verträglich sei. Man wolle den Vertrauensschutz gegenüber der ECE nicht gefährden. Was das Angebot der Kaufleute betreffe, so sei er verwundert, dass man dort erst jetzt tätig werde. Wenn man es tatsächlich ernst meine und schlüssige Konzepte vorlegen könne, hätte die Kaufmannschaft sich bereits viel früher in das Projekt einbringen können. Daher werde man, sofern das Verträglichkeitsgutachten dies zulasse, auch die Planungen mit ECE weiter forcieren. Er sei verwundert, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen die Ideen der Kaufleute, die ebenfalls ein Parkhaus dort vorsehen, unterstützten. Man müsse sich im Übrigen vor Augen halten, dass Oldenburg keine verträumte mittelalterliche Stadt sondern eine Großstadt sei. Offenbar habe man falsche Vorstellungen, was die Größenordnung des geplanten Projektes betreffe. Leffers habe z. B. eine Verkaufsfläche von 11.000 m², das CCO 16.000 m², so dass für ihn offenkundig sei, dass eine zusätzliche Verkaufsfläche von 15.000 m² für eine Großstadt wie Oldenburg unschädlich sei. Das, was von der Kaufmannschaft bisher überhaupt nicht bedacht worden sei, sei die win-win-Situation durch den Umzug der Konzernzentrale der LZO an den ZOB. So sei dort und am Schlossplatz eine vernünftige Entwicklung möglich. Diesen komplexen Zusammenhang in einer parallelen Entwicklung anzutreiben, könne die Kaufmannschaft nicht leisten. In diesem Zusammenhang müsse er Herrn Knetmann vom Unternehmereinzelhandelsverband kritisieren, der bei den Kaufleuten „Stimmung mache“ und im Übrigen alle Ratsmitglieder als „kleine dumme Jungs“ bezeichnet habe, wobei dieser gleichzeitig auch die Interessen des Umlandes gegenüber Oldenburg in seiner Funktion zu vertreten habe, was zu Interessenskonflikten führe. Er bittet darum, sich davon zu distanzieren. Ratsherr Schwartz und er haben mit den Kaufleuten vor einiger Zeit vereinbart, dass man intensiv mit den Kaufleuten die Ergebnisse des noch vorzulegenden zweiten Gutachtens durchsprechen wolle und dazu stehe er auch heute noch, unabhängig davon, welche Barrieren inzwischen durch die Kampagnen und die Stimmungsmache aufgebaut worden seien. Er hoffe, es sei deutlich geworden, dass heute der Beschluss über einen Vorvertrag notwendig sei, um den Investor "bei der Stange" zu halten.

Ratsherr Dr. Pade kritisiert, den Wortbeitrag von Ratsherrn Dr. Knake, insbesondere die Art und Weise, wie dieser Personen kritisiere. Insbesondere wolle er aber klarstellen, dass Oldenburg zwar eine Großstadt sei aber durch die Kleinteiligkeit und den Charme nicht wirklich so einen Eindruck ausstrahle, was auch sehr viel angenehmer sei und Oldenburg positiv von anderen Städten unterscheide. Als bedenklich empfinde er die Kombination der Verkaufsfläche des geplanten ECE-Centers mit der bereits vorhandenen Verkaufsfläche von 10.000 m² von Galeria-Kaufhof. Diese Summe von insgesamt 25.000 m² Verkaufsfläche sei für die ausschließliche Bindung der Käuferinnen und Käufer in diesem Bereich nicht zu kalkulieren.

Oberbürgermeister Schütz macht deutlich, man habe es hier mit zwei hochrangigen Investoren zu tun, die ein Signal für ihre weiteren Planungen benötigten. Daher sei er sehr entsetzt gewesen, dass Einzelheiten der langwierigen Vertragsverhandlungen an die Öffentlichkeit gelangt seien. So könne man zu In-

vestoren kein vertrauensvolles Klima aufbauen und so ein Vertrauensbruch im Rahmen laufender Vertragsverhandlungen schade der Stadt nachhaltig in ihrer künftigen Verhandlungsposition, auch mit anderen potentiellen Partnern. Das geplante Center, mit der entsprechenden Offenheit, werde Impulse in die Innenstadt bringen. Im Übrigen habe man den Auftrag einer Großstadt zu erfüllen und entsprechende Angebote vorzuhalten. Es sei ihm wichtig, den Charakter einer charmanten Innenstadt zu erhalten und gleichzeitig das Areal Schlossplatz/Berliner Platz städtebaulich vernünftig zu gestalten. Was die vorgesehene Beschlussfassung angehe, verdeutlicht er, dass der Rat die letzte endgültige Entscheidung zur Innenstadtverträglichkeit treffe, so sehe es die heutige Beschlussvorlage, die durch eine Tischvorlage im nichtöffentlichen Teil dies noch einmal verdeutliche, vor. Der Rat habe im nächsten Jahr auch noch eine konkrete Bauentscheidung zu treffen. Zur Frage der realisierbaren Tiefgarage müsse man bedenken, dass, nachdem auch die LzO als Investor ausgestiegen sei und mit Kosten pro Stellplatz von 30.000 € zu rechnen sei, dies nicht mehr finanzierbar sei. Eine konkrete Alternative der Innenstadtkaufleute kenne er im Übrigen nicht, lediglich ein Schreiben, in dem geäußert werde, dass man sich eine Hochgarage vorstelle mit möglicherweise einem Wellnessbereich oder einem Altenheim. Zu den Ausführungen von Ratsherrn Siek zum Kaufpreis wolle er klarstellen, dass er nie ein Kaufpreisangebot in der Summe genannt habe. Der Betrag, der in den Haushalt eingestellt worden sei, sei die maximale Kaufpreiserwartung. Ein Kaufpreisangebot richte sich nach dem Marktwert. Wenn er bei Verhandlungen nicht von den höchsten Erwartungen abweichen dürfe, könne man nie ein Angebot durchsetzen und eine Ansiedlung erfolgreich beenden. Man müsse auch berücksichtigen, dass es sich hier um erhebliche Investitionssummen, nämlich ca. 82 Mio. € durch die ECE am Schlossplatz und noch einmal 12 - 15 Mio. € durch die LzO am Schlossplatz, ginge. Hinzu käme ein Invest von ca. 45 - 50 Mio. € durch die LzO am ZOB. Er fragt sich, wer eine derartige Investition sonst realisieren könnte. Selbstverständlich müsse das Vorhaben innenstadtverträglich sein und dies werde offen, nach Vorlage der Ergebnisse Ende November, geprüft. Die Kosten des Gutachtens zahle die Stadt. Die LzO rechne zurzeit mit einer Fertigstellung ihres Neubaus im Frühjahr 2008, wobei die ECE die Vorstellung habe, man könne dies im Herbst 2007 erreichen. Darüber verhandele man zurzeit.

Ratsherr Siek gibt als persönliche Erklärung bekannt, dass er die Beträge als Basis aus der Vorlage der Verwaltung Nr. 03/0191 vom 24.03.200 entnommen habe. Im Übrigen liege ihm die nichtöffentliche Tischvorlage, aus der zitiert worden sei, nicht vor. Lediglich Frau Müller habe diese im Verwaltungsausschuss erhalten. Außerdem wolle er klarstellen, dass er das Konzept der Innenstadtkaufleute unterstütze. Nicht wahr sei, dass er ihnen lediglich gestatten wolle, dort eine Tiefgarage zu errichten.

zu 6.2 Jugendhilfeausschuss vom 18.08.2004 und 15.09.2004

zu 6.2.1 Änderung des Vertrages über die Förderung der Kita des Deutschen Roten Kreuzes Vorlage: 04/0446 (Anlage 13)

Beschluss:

Mit dem Deutschen Roten Kreuz (DRK) soll ein Änderungsvertrag gemäß Anlage geschlossen werden.

- einstimmig -

zu 6.2.2 **Änderung des Vertrages zur Förderung der Kitas des KiB e.V.**
Vorlage: 04/0447 (Anlage 14)

Beschluss:

Mit dem KiB e.V. soll ein Änderungsvertrag gemäß Anlage geschlossen werden.

- einstimmig -

zu 6.2.3 **Hausaufgabenhilfe – Neufassung der Richtlinien**
Vorlage: 04/0541 (Anlage 15)

Beschluss:

Die "Richtlinien für die Vergabe von Zuschussmitteln für Hausaufgabenhilfen" werden in der anliegenden Fassung beschlossen.

- einstimmig -

zu 6.3 **Werksausschuss Bäder vom 26.08.2004**

zu 6.3.1 **Berufung von Beschäftigtenvertretern in den Werksausschuss Bäder**
Vorlage: 04/0478 (Anlage 16)

Als Beschäftigtenvertreterin wird Frau Renate von Nethen in den Werksausschuss Bäder berufen. Als ihr Vertreter Herr Thomas Wefer in den Werksausschuss Bäder berufen.

- einstimmig -

zu 6.3.2 **Änderungssatzung zur Betriebssatzung für die Bäder der Stadt Oldenburg (Oldb)**
Vorlage: 04/0479 (Anlage 17)

Der anliegenden Änderungssatzung zur Betriebssatzung für die Bäder der Stadt Oldenburg (Oldb) wird zugestimmt.

- einstimmig -

zu 6.4 **Haushalts- und Finanzausschuss vom 01.09.2004**

zu 6.4.1 **Aufwandsspaltung für die Katharinenstraße**
Vorlage: 04/0469 (Anlage 18)

Beschluss:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 Satz 2 und des § 9 der Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Oldenburg (Oldb) vom 18.11.2002 wird der beitragsfähige Aufwand der Ausbaumaßnahme Katharinenstraße für die Teileinrichtung Beleuchtung im Wege der Aufwandsspaltung gesondert ermittelt.

- einstimmig -

zu 6.4.2 **Aufwandsspaltung für die Straße Sandberg**
Vorlage: 04/0470 (Anlage 19)

Beschluss:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 Satz 2 und des § 9 der Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Oldenburg (Oldb) vom 18.11.2002 wird der beitragsfähige Aufwand der Ausbaumaßnahme Sandberg für die Teileinrichtung Beleuchtung im Wege der Aufwandsspaltung gesondert ermittelt.

- einstimmig -

zu 6.4.3 **Abschnittsbildung und Aufwandsspaltung für die Osterstraße**
Vorlage: 04/0471 (Anlage 20)

Beschluss:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 Satz 2 und des § 9 der Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Oldenburg (Oldb) vom 18.11.2002 wird der beitragsfähige Aufwand der Ausbaumaßnahme Osterstraße für die Teileinrichtung Beleuchtung im Wege der Aufwandsspaltung für den Abschnitt von Staugraben bis Gottorpstraße/Raiffeisenstraße gesondert ermittelt.

- einstimmig -

zu 6.4.4 **Überplanmäßige Bewilligung in Höhe von 330.000 EUR für den Sammel-**
nachweis 5481 'Reinigung durch Dritte'
Vorlage: 04/0488 (Anlage 21)

Beschluss:

Für den Sammelnachweis 5481 "Reinigung durch Dritte" werden gemäß § 89 NGO überplanmäßig 330.000 EUR bewilligt.

Als Deckungsmittel stehen Minderausgaben im Sammelnachweis 5390 "Mieten und Pachten" in Höhe von 50.000 EUR und Mehreinnahmen aus der Gewerbesteuer in Höhe von 280.000 EUR zur Verfügung.

- einstimmig -

zu 6.4.5 **Überplanmäßige Bewilligung in Höhe von 230.000 EUR für Maßnahmen**
der Stellwerk GmbH
Vorlage: 04/0493(Anlage 22)

Beschluss:

Für Bildungsmaßnahmen und Einzelfallförderungen der Stellwerk Gemeinnützige Beschäftigungsförderungsgesellschaft der Stadt Oldenburg mbH werden gemäß § 89 NGO überplanmäßig 230.000 EUR zur Haushaltsstelle 4100.730310.5 "Arbeitslöhne §§ 18, 19 BSHG" bewilligt.

Zur Deckung stehen Minderausgaben bei der Haushaltsstelle 9100.877000.7 "Zinsen für Kassenkredite" zur Verfügung.

- einstimmig -

zu 6.5 **Ausschuss für Stadtplanung und Bauen vom 02.09.2004**

zu 6.5.1 **Bebauungsplan M-415 II (Anton-J.-Becker-Gelände) mit örtlichen Bauvorschriften**

- Prüfung der Anregungen

- Satzungsbeschluss

Vorlage: 04/0440 und Ergänzungsvorlage: 04/0440-1 (Anlagen 23 und 24)

Ratsherr Siek macht deutlich, man spreche sich nicht generell gegen Projekte aus, sondern gegen Projekte mit einer Größenordnung, die mit der Stadtentwicklung nicht vereinbar seien. Gerade in diesem Gebiet sei die Planung überdimensioniert und es fehle vor allem an Grün- und Spielflächen.

Ratsherr Adler kritisiert ebenfalls, dass es in diesem Bereich keine entsprechenden ausreichenden Grün- und Spielflächen gäbe. Mitten durch das Gelände solle nun, entgegen der Vorschläge der Bürgerinitiative, eine Straße das Gebiet durchschneiden. Der Kompromiss sei für die PDS-Fraktion nicht ausreichend, daher stimme die Fraktion dem Beschlussvorschlag nicht zu.

Ratsherr Kaps informiert, für die SPD-Fraktion sei mit der vorliegenden Lösung ein guter Kompromiss, auch unter Berücksichtigung der finanziellen Möglichkeiten der Stadt, gefunden worden. Das angestrebte Vorhaben des Weser-Ems-Parks werde für das Areal noch eine weitere Grün- und Erholungsfläche schaffen. Insgesamt sei die Entwicklung dieser langjährigen Brachfläche zu begrüßen.

Beschluss:

Die vorgebrachten Anregungen werden lt. Anlage geprüft. Der Bebauungsplan M-415 II mit örtlichen Bauvorschriften für die Flächen des Anton-J.-Becker-Geländes wird als Satzung mit Begründung beschlossen.

- mehrheitlich bei zehn Gegenstimmen -

zu 6.5.2 **Veränderungssperre Nr. 57 (Katharinenstraße/Auguststraße/ Ofener Straße)**

- Verlängerung der Geltungsdauer

- Satzungsbeschluss

Vorlage: 04/0435 (Anlage 25)

Beschluss:

Zur weiteren Sicherung der Planung für den Bebauungsplan M-654 B wird die seit dem 27.09.2002 rechtsverbindliche Veränderungssperre Nr. 57 für den Planbereich des Bebauungsplanentwurfes M-654 B gem. § 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) um ein Jahr verlängert. Die Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 57 wird als Satzung beschlossen.

- einstimmig -

zu 6.6 **Werksausschuss des Abfallwirtschaftsbetriebes vom 16.09.2004**

zu 6.6.1 **Jahresabschluss 2003 für den Abfallwirtschaftsbetrieb der Stadt Oldenburg**

Vorlage: 04/0556 (Anlage 26)

Beschluss:

Der Jahresabschluss des Abfallwirtschaftsbetriebes Stadt Oldenburg zum 31.12.2003 mit der Bilanzsumme von 30.552.781,86 € und der Lagebericht 2003 werden festgestellt.

Der Werksleitung wird für das Jahr 2003 Entlastung erteilt.

Der in der Bilanz 2003 verzeichnete Verlust in Höhe von 1.880.476,48 € wird wie folgt behandelt:

Zum Jahresverlust hinzugerechnet werden zunächst:

1. Zuführung zu Pflichtrücklagen gem. § 7 Abs. 5 EigBetrVO:	32.374,00 €
2. Eigenkapitalverzinsung:	<u>452.698,00 €</u>
2.365.548,48 €	

Dieser Betrag wird gedeckt aus:

3. Entnahme aus der Rekultivierungs-/Nachsorgerücklage:	2.295.152,48 €
4. Entnahme aus der allg. Rücklage:	<u>70.396,00 €</u>
	2.365.548,48 €

- einstimmig -

zu 7 **Anträge von Fraktionen und Ratsmitgliedern**

zu 7.1 **Benennung eines Innenstadtbeauftragten bei der Stadtverwaltung (Antrag Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 14.07.2004)**

Vorlage: 04/0499 (Anlagen 27 und 28)

Ratsherr Siek teilt mit, er habe die Ausführungen von Stadtbaurat Dr. Pantel im Ausschuss für Stadtplanung und Bauen zum Antrag der Fraktion sehr begrüßt und halte den Bericht für ausreichend, so dass eine Beschlussfassung nicht mehr notwendig sei. Er erwarte aber die entsprechende Umsetzung und weiterführende, laufende Berichte zum Thema Innenstadtentwicklung.

zu 7.2 **Öffentliche Diskussionsveranstaltung mit Oberbürgermeister Dietmar Schütz und dem Leiter der Oldenburger Agentur für Arbeit, Günter Pahre, zur Einführung des Arbeitslosengeldes II in der Stadt Oldenburg (PDS vom 26.08.2004)** (Anlagen 10 und 11)

Der TOP wurde bereits nach TOP 5 (als 5 a) behandelt.

zu 7.3 **Gaspreiserhöhung der EWE (PDS-Fraktion vom 07.09.2004)** (Anlage 29)

Ratsherr Adler informiert, dass die EWE ein Gaspreiserhöhung von rund 13 % plane. Dies bedeute nicht nur für die Privathaushalte eine entsprechende Ein-

buße sondern auch einen erheblichen Kaufkraftverlust. Die Erhöhung der Gaspreise durch die EWE sei mit Abstand die höchste Steigerung. Andere Anbieter, wie z. B. die RWE habe eine Erhöhung zum Teil wieder zurückgenommen. Im Verwaltungsausschuss habe Herr Brinker von der EWE bereits über die Gründe der angeblich notwendigen Erhöhung berichtet, allerdings seien diese nicht schlüssig. Wenn die EWE an einer solchen Erhöhung festhalte, frage er sich, ob nicht im Vordergrund stehe, dass man sich die Spielräume als großzügiger Sponsor vorbehalten wolle. Er sehe es so, dass die EWE die Monopolstellung ausnutze und die Bürgerinnen und Bürger ihr machtlos ausgeliefert seien. Völlig einig sei er sich mit dem Oberbürgermeister, dass man die öffentlichen Eigentumsanteile der an der EWE zu sichern habe. Er sei immer der Auffassung gewesen, dass die EWE den regionalen Kommunen gehöre und damit ein Regionalversorger sei. Nun ändere sich offenbar die Unternehmensstrategie durch Investitionen beispielsweise in Brandenburg und Polen. Da frage er sich, ob dies Aufgabe eines Regionalunternehmens sei und ob die EWE sich nicht besser bescheiden solle und in der Region investieren müsse. Da der Oberbürgermeister im Aufsichtsrat der EWE sitze, könne er auch Einfluss auf die Entscheidungen nehmen.

Herr Siek weist darauf hin, dass Landrat Eger, dessen Landkreis ebenso wie die Stadt Gesellschafterin der EWE sei, eine Sondersitzung aus Anlass der angekündigten Gaspreiserhöhung fordere. Dass die EWE Gewinne erwirtschaftete, von der auch die Kommunen profitierten, sei zu begrüßen. Was die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen aber von Anfang an nicht begrüßt habe, war seinerzeit die finanzielle Unterstützung des Baus der Sportarena durch die öffentlichen Anstalten und Unternehmen, wie die LzO, Öffentliche Versicherung und die EWE, denn diese Ausgaben werden von den Kunden zu tragen sein, durch Gebühren-, Prämien- und Gaspreiserhöhungen. Der Oberbürgermeister habe seinerzeit die Finanzierung der Arena als Public Private Partnership bezeichnet, was nicht richtig sei. Die Zeche zahle zum Schluss der Verbraucher.

Ratsfrau Müller kritisiert die Art des Umgangs, die Herr Dr. Brinker mit den Verwaltungsausschussmitgliedern anlässlich seines, ihrer Meinung nach viel zu langen Vortrages über die Firmenphilosophie und Zusammenhänge von Gas- und Ölpreis, gezeigt habe. Fragen der Ausschussmitglieder seien nicht möglich gewesen, dies habe Herr Dr. Brinker mit seiner Drohung zum Ausdruck gebracht, dass man sich einen neuen Geschäftsführer suchen müsse, wenn man sich in die Unternehmensführung einmischen wolle. Sie appelliert an den Oberbürgermeister, sich in der Diskussion im Aufsichtsrat, auch vor dem Hintergrund der Zusatzkosten die auf den städtischen Haushalt zukommen, wie Landrat Eger, gegen eine Erhöhung auszusprechen.

Ratsherr Klarmann weist darauf hin, dass der Oberbürgermeister aufgrund eines Ratsbeschlusses die Stadt im Aufsichtsrat der EWE vertrete und er daher auch erwarten könne, dass man informiert werde. Die Pflicht den Rat zu informieren beziehe sich auch insbesondere darauf, öffentlich zu erfahren, wie der Oberbürgermeister abstimme. Wenn er der Gaspreiserhöhung zustimme, habe er auch die Mehrbelastungen für den städtischen Haushalt in diesem Zusammenhang mit zu verantworten. Er erwarte daher, dass der Oberbürgermeister im Aufsichtsrat gegen eine Erhöhung stimmen werde.

Ratsfrau Diederich hält es für vernünftig, wenn der Oberbürgermeister seinen Einfluss geltend mache, um die Gaspreiserhöhung zu verhindern. Die Kommunen seien zu 100 % Anteilseigner der EWE, die selbstverständlich auch von

den Gewinnen profitierten. Nicht zu verkennen seien aber die enormen Kosten, die gerade im nächsten Jahr durch das neue Hartz IV-Gesetz aufgrund der notwendigen Übernahme der Heizkosten auf die Stadt zukommen. Auf dem Weltmarkt seien die Gaspreise gesunken und die Koppelung an den Ölpreis würde lediglich eine Steigerung von 0,5 % rechtfertigen.

Oberbürgermeister Schütz informiert, dass die EWE bisher in Deutschland immer die niedrigsten Gaspreise gehabt habe. Herr Dr. Brinker betreibe eine sehr erfolgreiche und gelungene Unternehmenspolitik. Er bedauert, dass man das nicht entsprechend hoch bewerte. Aufgrund vertraglicher Verpflichtungen könne man nicht kurzfristig aus der Kopplung zwischen Öl- und Gaspreis aussteigen. Diese Bindung sei vor dem Hintergrund der Verhinderung von Monopolstellungen auch sehr sinnvoll. Die geplante Erhöhung um 13 % sei zwar sehr hoch und treffe auch den städtischen Haushalt, wobei er als Aufsichtsratsmitglied allerdings auch die unternehmerischen Ziele im Auge behalten müsse. Mit einer solchen Erhöhung werde man allerdings im Vergleich zu anderen Anbietern immer noch im unteren Preisbereich liegen. Insgesamt müsse man sich aber darauf einstellen, dass die Energiepreise unter dem Druck des internationalen Energiemarktes permanent weiter steigen. Die Aussage, dass der Gaspreis der EWE steige, weil die Sportarena von der EWE mit gesponsert worden sei, halte er für völlig absurd und sei mehr als verwundert, so etwas Unrealistisches aus diesem Kreise zu hören. Er werde veranlassen, dass die endgültige Höhe der Preiserhöhung noch einmal im Aufsichtsrat diskutiert werde.

Der Antrag der PDS-Fraktion wird abgelehnt.

- mehrheitlich bei 25 Gegenstimmen -

Nehring
Ratsvorsitzender

Reck
stv. Ratsvorsitzender

Schütz
Oberbürgermeister

Jerke
Protokollführerin