

Oberbürgermeister Wolfgang Griesert
Stellungnahme zum Neumarkt
in der Ratssitzung am Dienstag, 25.06.2019

Sehr geehrte Frau Ratsvorsitzende,

liebe Ratskolleginnen und Kollegen,

das, was wir am Neumarkt erleben, könnte man kurz und knapp mit einer Weisheit aus der Welt des Fußballs umschreiben, allerdings ist diese nicht wörtlich zitierfähig, aber Sie kennen Sie alle: Hast du davon am Fuß, hast du davon am Fuß. Andi Brehme meinte damit, egal wie man sich bemüht, Bälle gehen knapp daneben, statt knapp ins Tor, Pässe erreichen den Mitspieler nicht, geübte Standards funktionieren nicht.

Man kann das nicht erklären. Ich möchte das Bild vom Schmutz am Fuß nicht strapazieren, aber man könnte auch sagen: Wer Schmutz am Fuß hat, ist vielleicht vorher schmutzige Wege gegangen!

Es ist, wie es ist. Oder wie ich jüngst gesagt habe, Politik beginnt bei der Wahrnehmung der Wirklichkeit! Dazu gehört auch, dass der Verwaltungsausschuss vorhin auf meinen Vorschlag hin, das Ausschreibungsverfahren für die neue Platzoberfläche im Bereich von Neumarkt und Johannisstraße gestoppt hat. Nach den jüngst untersuchten Schadensbildern der tiefbautechnisch vergleichbar aufgebauten Verkehrsfläche am Rosenplatz war das unvermeidbar.

Liebe Ratskolleginnen und Ratskollegen, wir sind uns weiterhin einig, dass der Neumarkt saniert werden muss, dass er mit den privaten Geschäfts- und Bürogebäuden an seinen Rändern zu einem attraktiven und modernen Zentrum entwickelt werden soll und zwar mit einer größtmöglichen Aufenthaltsqualität. Ein Platz, der die Menschen einlädt, in die Stadt zu kommen, der den Gästen eine Stadt vorstellt, die sie willkommen heißt. Zu Beginn des 21. Jahrhunderts wollten wir einen Platz für dieses Jahrhundert schaffen – einen Platz für die sich verändernden Erwartungen an die Stadt, einen neuen Platz, der weit über die Grenzen der umliegenden Bebauung hinauszeigt.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, wichtige Aspekte der Neumarktgestaltung und der Gestaltung des EKZ waren strittig, viele Einschätzungen und Prognosen sind oder wären auch heute noch nicht belastbar. Die Zeit hätte zeigen müssen, wer mit welcher Vorstellung richtig liegt. Wir sollten uns aber erinnern, dass wir uns in einem Punkt, dem wichtigsten Punkt, einig sind, nämlich, dass wir einen Platz bauen wollen, der die Trennung zweier städtischer Bereiche aufhebt, einen Platz, der verbindet statt spaltet: eben ein neues Zentrum.

Nun müssen wir zur Kenntnis nehmen, dass ein wichtiger Player, die börsenorientierte, von Paris aus gesteuerte Aktien-gesellschaft Unibail Rodamco Westfield, seine Pläne aufgibt oder ändert.

Es ist noch nicht klar, was das Unternehmen mit seinen Flächen am Neumarkt machen wird. Klar ist eigentlich nur, dass diese Flächen nicht der Stadt gehören, sondern der Neumarkt 14 Projekt GmbH & Co. KG, und der Bebauungsplan auf diesen Flächen vorsieht, ein Einkaufscenter zu bauen. Gäbe es in der Stadtentwicklung eine Reset-Taste, wir wüssten, was wir zu tun haben. Aber „reset“ ist in der Stadtentwicklung nicht vorgesehen.

Im Rückblick kann ich heute folgendes sagen:

Der Neumarkt ist im Fokus der städtebaulichen Aufmerksamkeit spätestens seit dem Bürgergutachten 2001. Alt-OB Fip hatte sich darum bemüht, mit ECE ein Einkaufszentrum im Gebäude des Landgerichts oder in dem des Wöhrlkomplexes zu ermöglichen, weil die Nürnberger Textilkette Mitte 2002 geschlossen hatte. 2005 verabschiedete der Rat den Masterplan von Gewers, Kühn und Partner mit mehreren Bausteinen. Baulos 1 betrifft den ehemaligen Wöhrlkomplex.

Nachdem 2010 der Versuch von CM-Immobilien aus Münster gescheitert war, für das Baulos 1 die Immobilien zwischen Wöhrl und Johannisstraße zu erwerben, stellte OB Pistorius 2011 das von mfi und Dr. Bergmann erarbeitete Konzept vor. Deren Center-Planung reichte vom Neumarkt über die Seminarstraße bis zur Großen Rosenstraße. Damit wurde die Seminarstraße abgeschnitten, was Prof. Ackers 2013 in seiner städtebaulichen Studie kritisiert hat.

2014 beschloss eine bunte Ratsmehrheit den B-Plan 600, den zugehörigen Durchführungsvertrag mit der Neumarkt 14 Projektgesellschaft und den Nachbar-B-Plan Nr. 525, in dem wegen der abgeschnittenen Seminarstraße auf einem Privatgrundstück ein Wendehammer festgesetzt wurde.

Zum damaligen Zeitpunkt ist mit dem Hasehaus am neuen Haseuferweg nach Abbruch des Café Coppenrath ein anderer Baustein des Masterplanes Anfang 2014 längst fertiggestellt. Auch die Bussteige incl. der Dächer vor dem Landgericht sind entfernt, so dass hier das denkmalgerecht renovierte und wichtige Gebäude wieder besser wahrnehmbar ist. Die unterirdische Verbindung zu SportArena ist ebenso wie der Tunnel, die Treppen und Rampen zwischen Großer Straße und Johannisstraße zurückgebaut. Die folgende Ratsentscheidung, den Neumarkt ohne kompensierende Maßnahmen am Wallring - anders als mit breiter Ratsmehrheit noch 2011 beschlossen - für den Individualverkehr direkt nach diesen Tiefbaumaßnahmen zu sperren, wird vom OVG Lüneburg später vorläufig aufgehoben.

Nach Durchführung eines Bieterverfahrens wurde das Baulos 2 vor H&M an Dr. Bergmann vergeben und eine Teil-Unterbauung der Verkehrsfläche des Neumarktes gestattet. Die Tiefbauarbeiten für das Geschäfts- und Hotelgebäude wurden Anfang 2019 begonnen, nachdem im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die erforderlichen Stellplätze – durch Bürgschaft gesichert – im geplanten Center nachgewiesen wurden.

Für das EKZ selber wurde 2018 nach Abschluss eines Normenkontrollverfahrens fristgerecht der Bauantrag eingereicht. Völlig unerwartet teilte der Hauptgesellschafter Unibail-Rodamco-Westfield dann telefonisch und mit einer Pressemitteilung am 14.06.2019 mit, dass das EKZ nicht gebaut wird.

Liebe Ratskollegen, und wie stellt sich die Situation heute dar?

Eine schriftliche Erklärung der Bauantragstellerin, der Neumarkt 14 Projekt GmbH & Co. KG liegt noch nicht vor. Der Bauantrag wurde nicht zurückgezogen. In einem persönlichen Gespräch am Mittwoch vergangener Woche erklärte der CEO von URW Germany, Herr Hohlmann, dass derzeit noch nicht entschieden sei, ob der Antrag vervollständigt oder zurückgezogen werde. Derzeit sichere der B-Plan 600 das Baurecht. Es werde aber eine gemischt genutzte Immobilienentwicklung angestrebt, die einen neuen B-Plan erfordere.

Entschieden sei jedoch nicht, ob und wann gegebenenfalls die Grundstücke zu diesem Zweck oder ohne Zweckbindung verkauft würden. Ich habe die Fraktionen zur Sachlage Freitag schriftlich informiert, sodass ich auf Wiederholungen hier verzichte.

Die Stadtverwaltung prüft derzeit, ob, wann und wie in Anbetracht des öffentlichen Rechts, der Vertragslage und der Eigentumsverhältnisse, ein längerer Stillstand auf den Flächen der Neumarkt 14 Gesellschaft vermieden werden kann. Dabei werden das gesamte Rechtsinstrumentarium, aber auch alle Möglichkeiten einer Kooperation geprüft. Das wird einige Zeit in Anspruch nehmen.

Über die Ergebnisse kann in einem Verwaltungsausschuss nach der Sommerpause sicherlich mehr berichtet werden.

Liebe Ratskolleginnen und Kollegen, auch wenn es der öffentlichen Berichterstattung und Wahrnehmung widerspricht, ist nach 2005 am Neumarkt einiges zum Positiven verändert worden. Dazu zählen Haseuferweg, Hasehaus, Entfernung der einengenden Rampe in der Johannisstraße, der Haltestellen-Dächer, der Parallel-Spur vor dem Landgericht und der Rückbau des Tunnels zwischen SportArena und dem Nachkriegsprovisorium mit dem Café Coppenrath. Diese Projekte sind in breitem Konsens realisiert worden. Das negative Image des Neumarkts resultiert aus den heftig umstrittenen Projekten EKZ und Verkehrsführung und der medialen Begleitung dieser Kontroversen.

Beim EKZ ist die Stadt durch die Absage von URW jetzt vermutlich um Jahre zurückgeworfen. Es ist durch die jetzigen Vertrags- und Eigentumsverhältnisse nicht einfacher geworden. Die Grundstücke sind durch Verkäufe mit der Aussicht einer profitablen Centerentwicklung teurer geworden. Der Neumarkt könnte sich zu einer Sisyphusstrafe für Osnabrück entwickeln, wenn wir nicht endlich zusammenarbeiten. Manch einer der Akteure und Kommentatoren sollte auch ein bisschen demütiger sein, angesichts einiger Peinlichkeiten der Vergangenheit. Lassen Sie uns in der Wahl der Worte untereinander den Respekt ausdrücken, den wir jedes Jahr beim Handgiftentag beschwören.

Dann schaffen wir es mit dem nötigen langen Atem auch, den Berg der vor uns liegenden Herausforderungen abzutragen, den Berg, auf den Sisyphus den Stein nie bis ganz zur Spitze rollen konnte. Die Bürgerinnen und Bürger erwarten das jetzt mehr denn je von ihren gewählten Ratsmitgliedern.

Übrigens: Nachdem Andi Brehme die legendäre Weisheit mit dem „Schmutz am Schuh“ beim Abstieg des 1. FC Kaiserslautern 1996 gesagt hat, ist der Verein in der nächsten Saison sofort wieder aufgestiegen und als Aufsteiger sofort Meister geworden. Das lässt hoffen!

Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit!