

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Zieger,
sehr geehrter Herr 1. Bürgermeister Wallbrecht,
sehr geehrter Herr Bürgermeister Schiebel,
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderats

Die Entscheidung darüber, wie die neue Weststadt vermarktet werden soll, ist, wie in der Presse berichtet, in der letzten Sitzung des Gemeinderats gefallen. Das Ergebnis wird das Gesicht Esslingens und die Struktur der Weststadt auf Jahrzehnte bestimmen. Das Thema ist daher für den Bürgerausschuss Innenstadt von größter Bedeutung.

Wir haben uns in unserem Brief vom 28.11.2011 geäußert, als der Gedanke nahezu das ganze Gebiet an einen einzigen Investor zu veräußern nur gerüchteweise bekannt war.

Darin hieß es unter anderem:

„Eine solche Gestaltung würde der Bürgerausschuss mit großer Sorge sehen.“

Die Sorge hat sich inzwischen bestätigt und vertieft. Wir möchten unsere damals genannten Bedenken aufgreifen und verdeutlichen, zumal uns die Argumente der Verwaltungsspitze - die wir leider nur aus zweiter Hand kennen - nicht überzeugt haben.

Wir hatten auf folgendes hingewiesen:

Erst der Wettbewerb verschiedener Investoren fördere die städtebauliche und soziale Qualität des Gebiets und belebe sein Erscheinungsbild. Er erleichtere eine strikte Steuerung durch die Stadt und ihre demokratisch gewählten Gremien.

Ein einziger Investor sei ein starker Verhandlungspartner, der seine Interessen in hohem Maße durchsetzen könne. Dies werde in Verhandlungen geschehen, die im wesentlichen ohne öffentliche Beteiligung und außerhalb öffentlicher Kontrolle stattfinden.

Nun zeichnet sich ab:

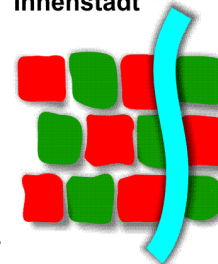
Die Verwaltungsspitze wünscht eine Vermarktung über einen einzigen Investor; der Gemeinderat ist ihr gefolgt. Dabei wurde unsere Meinung offiziell weder gefragt noch zur Kenntnis genommen. Wie schon der Planungsbeirat in seinem Brief vom 10.5.2012 widerspricht der Bürgerausschuss dem beabsichtigten Vorgehen.

Wirtschaftliche Zwänge von solcher Bedeutung, dass sie die städtebaulichen Nachteile überspielen könnten, gibt es nicht.

Die Stadt argumentiert: Es sei besser, niedrige Erlöse zu erzielen und dafür den Gewinn des Investors in Qualitätsanforderungen abzuschöpfen; dann brauche man vom Kaufpreis weniger an die Immobiliengesellschaft der Bahn abzuführen.

Richtig ist aber: Mehr Qualität lässt sich durch vielfältige Ideen mehrerer Käufer besser erreichen. Zudem muss die Stadt so teuer verkaufen wie möglich: EU-Subventionsrecht zwingt sie dazu. Will sie das vermeiden, indem die Stadt dem Investor differenzierte Leistungen abverlangt, kommt sie mit dem EU-Vergaberecht in Konflikt. Je genauer dann die Ausschreibung, desto weniger Gelegenheit besteht für gestaltende Mitwirkung von

Bürgerausschuss Innenstadt



Dagmar Bahr,
Richard-Hirschmannst. 39

Götz-Eberhard Barth,
Mülbergerstraße 60

Oliver Bayer
Reutlinger Straße 56

Joachim Blessing,
Untere Beutau 45

Wiebke Böhrns
Schelztorstraße 24/1

Dr. Rolf Büscher
Im Heppächer 12

Svenja Fleckenstein,
Blumenstraße 42

Barbara Frey,
Im Heppächer 21

Prof. Dr. Sylvia Greiffenhagen
Im Heppächer 13

Petra Helmcke
Hölderlinweg 70

Andreas Henrich
Webergasse 18

Andreas Jahn
Unterer Metzgerbach 9

Wolfgang Klein
Obertorstraße 52

Christine Kögel
Fischbrunnenstraße 4

Sybille Kütter-Scheuing
Merkelstraße 9

Jörg M. Schall
Rathausplatz 8

Traute Scheuffelen
Turmstraße 16

Dr. Wolfgang Schlotterbeck
Mülbergerstraße 140

Bettina Zigel
Küferstraße 12

Abdülmecit Zengin
Schelztorstraße 42

Dirk Zimmermann
Schelztorstraße 412

1. Vorsitzender: **Jörg M. Schall**

Rathausplatz 8
73728 Esslingen
Fon 0711/357391
Fax 0711/367390

e-mail: post@architekt-schall.de

Bürgerausschuss

e-mail: ba-innenstadt@esslingen.de



Bürgerausschuss Innenstadt Esslingen am Neckar

Bürgern und Gemeinderat. Diese Zusammenhänge müssten sich einem juristisch vorgebildeten Finanzbürgermeister eigentlich aufdrängen.

Die Stadt argumentiert: Das Gebiet könne nur nach und nach auf den Markt - im Sinne der Letztkäufer - gebracht werden. Für die Stadt bedeute dies ein zu hohes Risiko. Ersteres stimmt. Letzteres trifft auch für den privaten Investor zu. Dieser wird das Risiko aber, um einen kräftigen Zuschlag erhöht, im Kaufpreis an die Stadt zurückwälzen und damit weniger zahlen, als die Stadt bei Eigenvermarktung Erlösen könnte.

Ein solcher Investor wird weder das Wettbewerbsergebnis unverkürzt umsetzen noch sich verpflichten lassen, laufend die Bürger zu beteiligen. Den Einfluss des Gemeinderats wird er in Grenzen halten wollen. Ist der Kaufvertrag erst unterschrieben, sind die Steuerungsmöglichkeiten der Öffentlichkeit im wesentlichen beendet.

Die Stadt trägt für die Entwicklung eines neuen Stadtteils große Verantwortung. Diese darf sie nicht - auch nicht zum Teil - auf einen Privaten delegieren.

Freiburg, Tübingen, und ganz in der Nähe Ostfildern haben gezeigt, wie man es macht. Das Beispiel unserer erfolgreich wachsenden Nachbarstadt zeigt auch, dass keine unerfüllbaren Anforderungen an die Verwaltung gestellt werden.

Esslingen geht den falschen Weg. Die Folgen dieses fundamentalen Fehlers werden erst nach etlichen Jahren sichtbar, wenn viele der jetzigen Entscheidungsträger nicht mehr im Amt sind.

Deswegen sieht es der Bürgerausschuss als seine Aufgabe an, sich klar und öffentlich von dieser Fehlentwicklung zu distanzieren.

Mit freundlichem Gruß
gez.

Jörg Schall
1. Vorsitzender

Dr. Rolf Büscher
AG Planung

Esslingen im Mai 2012