

Bündnis 90/Die Grünen
Stadtratsfraktion
Mathildenstr. 24, 90762 Fürth

Grüne Fürth, Mathildenstr. 24, 90762 Fürth

Direktorium
Herrn Oberbürgermeister
Dr. Thomas Jung
- Rathaus -

90744 Fürth

Brigitte Ditrach
Tel.: 75 41 74
bruldim@t-online.de
Waltraud Galaske
Tel.: 76 29 74
galaske@gmx.de
Harald Riedel
Tel.: 78 76 333
harald.riedel@gruene-fuerth.de
Dagmar Orwen
Tel.: 73 29 03
dagmar.orwen@web.de

Büro:
Tel.: 0911-74 52 72
Fax.: 03212-1048615
info@gruene-fuerth.de

18. Februar 2011

**Dringlicher Antrag zur Sondersitzung des Wirtschafts- und Grundstücksaus-
schuss sowie des Bau- und Werkausschuss am 21. Februar 2011**
Investorenauswahlverfahren Einkaufsschwerpunkt R.-Breitscheid-Straße

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
zur o.g. Sondersitzung stellen wir folgenden

Dringlichen Antrag

da nunmehr die Unterlagen für die Sondersitzung – insbesondere die Aufgabenbe-
schreibung – vorliegen, ergeben sich hieraus folgende Nachfragen bzw. Anträge –
für die Anträge beantragen wir Einzelabstimmung.

Falls rechtlich zwingend erforderlich kann die Beantwortung auch im nichtöffentli-
chen Sitzungsteil erfolgen (z.B. Ziffer 1.3.3.).

Nachfragen:

1. Ziffer 1.3.2. Vorhabensfläche

„... können bei Bedarf durch Unterbaurechte zu Lasten öffentlicher Straßen
und Wege ...“

Könnte die Gewährung von Unterbaurechten an öffentlichen Straße und We-
gen zu einer Einschränkung bei der Nutzbarkeit dieser führen, z.B. zu einer
Gewichtsbeschränkung für den Durchgangsverkehr, bzw. hätte dies Auswir-
kungen auf den Busverkehr oder auf die Erreichbarkeit der Fußgängerzone
mit Rettungs- und Feuerwehrfahrzeugen? (Antrag vorbehalten)

2. **Ziffer 1.3.3. Umgang mit im Eigentum Dritter stehenden Grundstücke:**
 „... hat die Stadt Fürth entsprechende Vorkaufsrechte.“
 Auf welche Grundstücke im unmittelbaren Umfeld des geplanten Einkaufszentrum trifft dieses Vorkaufsrecht der Stadt Fürth zu ?
3. **Ziffer 4.1. Gesamtaufgabe.**
 „... wird der Investor verpflichtet, einen Architektenwettbewerb gemäß RPW 2008 durchzuführen ...“
 In den Dialogrunden müssen die Investoren, bereits sehr detailliert die geplanten Baukörper darlegen, so z.B. Flächenlayout der einzelnen Ebenen im Maßstab 1 : 500, Flächenangaben (BGF bzw. VKF), Systemgrundrisse und Systemschnitte, 3D-Visualisierungen usw., diese Angaben sind verbindlicher Bestandteil des Kaufvertrages mit dem zukünftigen Investor, der Kaufvertrag soll im Juli 2011 abgeschlossen werden. Der Architektenwettbewerb findet jedoch erst nach der o.g. Festlegung der Baukörper und nach Vertragsunterzeichnung statt, somit dürfte es sich lediglich um einen „Fassadenwettbewerb“ für ein festes vorgegebenes Gebäudekonzept handeln.
 Welche Gestaltungsmöglichkeiten bestehen nach Abschluß der Investorenauswahl überhaupt noch im Rahmen des Architektenwettbewerbes?
4. **Ziffer 4.4. Finanzierung des Projektes einschließlich des Grunderwerbs und Sicherheiten**
 „... Zusätzlich ist ein Aufwendungsersatz für die Projektierungskosten der Stadt Fürth zu leisten (zwingende Vorgabe)“.
 Welche Kosten sind im Einzelnen unter „Projektierungskosten“ zu verstehen? (Antrag vorbehalten)
5. **Projektbeirat**
 Sind die Sitzungen des Projektbeirates öffentlich oder nichtöffentlich? Können die TeilnehmerInnen über die Inhalte/Informationen etc. der Sitzungen öffentlich berichten? (Antrag vorbehalten)
6. **Öffentliche Wegeverbindung während der Bauzeit**
 Kann gewährleistet werden, dass während der Bauzeit die sehr wichtige Fußgängerachse Rudolf-Breitscheid-Straße passierbar bleibt? (Antrag vorbehalten).
7. **Allgemein**
 1. Von wem wurde die „Aufgabenbeschreibung“ erstellt? In mehreren Textpassagen lässt sich u.E. erkennen, dass es sich um eine externe Person gehandelt hat, bzw. eine Abstimmung mit der Vielzahl der beteiligten Dienststellen und Ämter nur sehr eingeschränkt stattgefunden hat.
 2. Wie erfolgte die Auswahl von Herrn Dipl. Ing. Janowiak, welche fachliche Qualifikation, Referenzen o.ä. führen dazu, dass er im Investorenauswahlverfahren als der alleinige Ansprechpartner für „... Rückfragen zu planerischen Vorgaben ...“ genannt werden soll? Ist Herr Janowiak als externer Berater berechtigt hierzu rechtsverbindliche Aussagen zu tätigen, oder obliegt diese Aufgabe nicht ausschließlich dem Baureferat der Stadt Fürth und hier insbesondere dem Amt für Stadtplanung? Welche vertraglichen Vereinbarungen bestehen zwischen der Stadt Fürth und Herrn Janowiak? (Antrag vorbehalten).

Anträge zur „Aufgabenbeschreibung“:

1. **Ziffer 1.2. Entwicklungsziele:**

Das Kriterium „Kino“ ist als „wünschenswerte Vorgabe“ aufzunehmen. Es wird auf den einstimmigen Stadtratsbeschluss vom 24. November 2010 verwiesen (Einzelabstimmung „Festlegung Kriterienkatalog Neuer Einkaufsschwerpunkt Rudolf-Breitscheid-Straße“).

2. **Ziffer 2.5. Ablauf des Investorenauswahlverfahrens – Phase 2**

Oberstes Ziel sollte ein überzeugender Entwurf von hoher Qualität sein. Dies sehen wir unter dem gegebenen sehr engen Zeitplan als nicht gegeben. Wir beantragen daher die Dialogrunden 1 und 2 auf den Zeitraum bis Ende Juli 2011 auszudehnen, damit den beauftragten Planer die nötige Zeit zur Verfügung steht, einen Entwurf jenseits einer vorgefertigten Standardlösung zu erarbeiten. Der Vertragsabschluss würde sich dadurch vom 27.07.2011 auf den 28.09.2011 verschieben, dies sollte angesichts der Tragweite der Entscheidung keinen Hinderungsgrund darstellen.

3. **Ziffer 4.3.1. Baugrund:**

Das Altlastenrisiko ist vertraglich dahingehend zu präzisieren, dass etwaige Haftungsansprüche, Schadensersatzzahlungen o.ä. für die Stadt Fürth rechtlich zweifelsfrei ausgeschlossen sind.

4. **Ziffer 4.3.1. Baugrund:**

„... Aufwendungen, welche aufgrund von Abweichungen des Baugrundes vom Inhalt des geotechnischen Berichtes entstehen, trägt die Stadt Fürth ...“ Diese Verpflichtung der Stadt Fürth ist ersatzlos zu streichen, für Abweichungen im Untergrund haftet ausschließlich der potentielle Käufer/zukünftige Investor.

5. **Ziffer 4.3.4. Städtebauliche Vorgaben**

1. Die Einzelhandelsfläche ist auf 15.000 m² zu begrenzen (zwingende Vorgabe). Die Formulierung „sollte ... nicht überschreiten ...“ ist ersatzlos zu streichen.
2. Als Ergänzung ist aufzunehmen: „Die Behindertengerechte Gestaltung – konkret die Umsetzung des „universal design“ nach der UN Behindertenrechtskonvention – sollte selbstverständlich sein. Auch der demografische Wandel muss als Grundlage der Planungen berücksichtigt werden.“
3. Aufnahme des Kriteriums "Energiesparende Bauweise und Nutzung von erneuerbaren Energien für Heizung und Stromversorgung, hierbei ist die gültige EnEV 2009 um 30% zu unterschreiten (= Referentenentwurf für die EnEV 2012 die zum Zeitpunkt der Eröffnung dann zwingend als Mindeststandard für Neubauten gültig ist).

6. **Ziffer 4.3.6. ÖPNV:**

Das Kriterium „Durchfahrtsmöglichkeit für den ÖPNV durch die Rudolf-Breitscheidstraße und Erhalt der Haltestelle Hallstraße“ ist als „zwingende Vorgabe“ aufzunehmen.

7. **Ziffer 4.3.7. Nebenleistungen (Infrastruktur, Außenanlagen)**

„... muss für den Fußgängerverkehr offen gehalten werden (zwingende Vorgabe) ...“

Diese Formulierung hätte auch eine Realisierung wie im Falle der ursprünglich geplanten Neuen Mitte des Investors Sonae Sierra ermöglicht, denn eine vollständige Überbauung und das Anbringen von (Schiebe-) Türen wäre mit der Formulierung „Offenhaltung für den Fußgängerverkehr“ konform !!

Daher die „zwingende Vorgabe“: Erhalt der Rudolf-Breitscheid-Straße in ihrer gesamten Breite als „Öffentlicher Raum“ und Gestaltung als Fußgängerzone auf Kosten des Investors. Ein Verkauf der bisherigen öffentlichen Straße incl. der Nebenverkehrsflächen (Gehwege, Parkbuchten etc.) ist ausgeschlossen.

8. **Ziffer 4.5. Betrieb**

1. Der Anteil der inhabergeführten Geschäfte ist mit 20% als zwingende Vorgabe zu definieren.

2. Ein Anteil fair gehandelter und ökologisch erzeugter Produkte (aus dem Food- und Non-Food-Segment) als Alleinstellungsmerkmal gegenüber anderen Einkaufszentren ist in die Aufgabenbeschreibung mit einzubeziehen.

9. **Ziffer 6. Zuschlagskriterien**

Die Zuschlagskriterien sind komplett zu überarbeiten und in der vorliegenden Form grundlegend abzulehnen (z.B. Gewichtung „Denkmalschutz“ im Verhältnis „Akzeptanz des ... vorgegebenen Vertragskonzeptes ...“).

Wir beantragen daher die Zuschlagskriterien nach einer völlig neuen Systematik neu zu formulieren und zu einem späteren Zeitpunkt darüber abzustimmen.

Weitere Anträge:

1. Es sind während des Investorenauswahlverfahrens und der Planungsphase im Jahr 2011 monatliche öffentliche Informationsveranstaltungen durchzuführen. Während der Bauphase in den Jahren 2012-2014 sind diese in regelmäßigen Abständen durchzuführen.

Mit freundlichen Grüßen



Brigitte Dittrich
(Fraktionssprecherin)



Waltraud Galaske
(Stadträtin)



Harald Riedel
(Stadtrat)



Dagmar Orwen
(Stadträtin)