

Sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte,
sehr geehrte Bürgermeisterinnen und Bürgermeister,
sehr geehrte Oberbürgermeisterin,
sehr geehrte Einwohnerinnen und Einwohner und Vertreter der Presse heute
hier im Saal.

Wir stehen heute vor einer wichtigen Entscheidung. Wie die bisherige öffentlichen Debatte gezeigt hat, scheint es keineswegs einfach zu sein, die „richtige“ Entscheidung zu treffen. Die Einwohner der Stadt Chemnitz haben uns gewählt und erwarten, dass wir gemäß unserem Eid das Beste für die Stadt und ihre Bewohner tun. Jede Fraktion hat bereits im Vorfeld Standpunkte und Positionen öffentlich gemacht und damit die Debatte vorangetrieben. Dies ist kein einfacher Prozess und vor allem dann nicht, wenn es um gegensätzliche Auffassungen und Ansichten geht. Insofern stellen diese Positionierungen aber einen wichtigen und unverzichtbaren Bestandteil eines demokratischen Meinungsfindungsprozesses dar. Was unsere Fraktion und sicher auch andere jedoch schmerzlich vermisst haben, ist die öffentlich geäußerte Meinung und Position eines weiteren gewählten Repräsentanten der Stadt, nämlich die ihre, Frau Oberbürgermeisterin. Bei diesem immanent wichtigem und Streitbarem Thema wäre es im Vorfeld nicht nur für uns als Stadträte, sondern auch für die Einwohner der Stadt von Interesse gewesen, welche Position das Stadtoberhaupt bezieht und damit ihre Visionen und Vorstellung für die weitere Gestaltung der Innenstadt in die Diskussion mit einbringt.

Um was geht es hier heute eigentlich.

Wir stehen an einem eventuellen vorläufigen Endpunkt eines Projektes, welches mit dem Aufbau einer neuen Innenstadt Ende der 1990er Jahre begann. Dabei gab es neben den sichtbaren Erfolgen auch viele Probleme und Rückschläge. Am deutlichsten wird dies wohl, wenn wir uns den Prozess der Entwicklung der beiden Baufelder B3 und B6 anschauen.

Zur Erinnerung wie dieser Prozess abgelaufen ist:

Die Baufelder B3 und B6 sollten unbedingt zusammen gebaut werden, da die Realisierung eines Parkhauses auf B6 kein Problem, die Bebauung von B3 aber sehr wohl eines darstellt. Der damalige Investor Mierbach hat in seiner unnachahmlich in-transparenten Art erhebliche Zweifel hervor gerufen, dass er wirklich an dieser Aufgabenlösung interessiert ist. Das Parkhaus ja, aber der Rest?

Zur Sicherung von Bebauung von B6 und B3 als zentrale Hauptforderung wurde vor allem auf Initiative unserer Fraktion hin eine Zusammenarbeit mit einem neuen Investor gefordert unter Ausschluss von Herrn Mierbach und zur Kontrolle und Durchsetzung dieser Forderung war ein Beirat zu gründen.

Nach Realisierung von B6 war B3 allerdings weiterhin fraglich, da der ideale Hauptmieter für die oberen Geschosse nicht so ohne weiteres gefunden werden konnte. Die mögliche Schaffung von Wohnungen und Kleingewerbe bzw. Büroräumen wurden von unserer Fraktion wegen bereits bestehendem Leerstand abgelehnt.

Forderung war, dass nur eine Nutzung infrage kommen kann, bei der möglichst viele Menschen in die Innenstadt kommen.

Ein großes Defizit in der Stadtentwicklung der Vergangenheit, war die Ausgliederung von großen Teilen der Verwaltung aus der Innenstadt Anfang der 1990er Jahre. Diese wieder rückgängig zu machen, bleibt auch in Zukunft eine Hauptaufgabe, wenn das favorisierte Konzept der Stadtentwicklung mit einer Stärkung der Kernstadt weiter verfolgt werden soll.

Der Umzug des Bürgeramtes in die Innenstadt ist somit ein erster Schritt, dem weitere folgen müssen.

Nun kann ein solcher Umzug nicht zu jedem Preis erfolgen. Abzuwägen sind sowohl Miethöhe, Betriebskosten (auch die perspektivischen, wenn wir auf

die aktuelle Entwicklung der Energiepreise schauen) aber auch ökologische Kennziffern, zu denen sich die Stadt mittlerweile bekennt und die sie in Sanierungs- und Neubaumaßnahmen umsetzt. Hinzu kommen Verbesserungen für den Benutzer, also dem Bürger selbst. Dazu gehört ebenso die Barrierefreiheit als auch eine gute Erreichbarkeit ohne lange Fußwege und eine entsprechende Gestaltung im inneren des Gebäudes. Das in Chemnitz der Anteil der Senioren an der Bevölkerung immer mehr zunimmt, brauche ich hier niemanden zu erklären.

Vor welcher Situation stehen wir jetzt?

Die erste Verwaltungseinheit, bei der die Chance besteht, sie in die Innenstadt zu holen, ist das Bürgeramt welches sich zur Zeit noch auf der Elsässer Straße befindet. Der Vorteil des Umzuges in die Innenstadt wird, so glaube ich von kaum jemanden bestritten. Die Frage, vor der wir jetzt stehen, ist der konkrete Ort bzw. das Gebäude und darum geht es heute. In der Beschlussvorlage werden uns von der Verwaltung zwei Varianten zur Abstimmung vorgelegt und beide Varianten haben ihre spezifischen Vor- und Nachteile.

Wie sollte jetzt entschieden werden?

Grundsätzliches zur Debatte:

Erster Aspekt:

Was ist Innenstadt?

Primär ging es in der Debatte um die neu erbaute Innenstadt, also die so genannte „Neue Mitte, und die dortigen Laufbeziehungen der Passanten und den damit verbundenen potentiellen "Kundenströmen". Um also den Besucherverkehr in dieser Innenstadt zu beleben und die bereits getätigten Investitionen zu sichern müssten mehr Menschen in den Bereich Klosterstrasse, Rathauspassage etc. kommen. Dort hat vor allem die GGG als Kommunales Unternehmen große Investitionen geleistet, die von den

Mietern der gesamten GGG de facto finanziert wurden und werden. Zur Zeit bestehen für diesen gesamten hinteren Bereich der "neuen" Innenstadt massive Probleme, welche sich an der hohen Mieterfluktuation bemerkbar macht. Insofern stellt also der Umzug der Ämter in die Alte Post keine Aufwertung dieses Gebietes dar, da der neue Besucherverkehr mit dem eigentlichen Problemgebiet nicht in Berührung kommt und somit nicht zur Aufwertung beiträgt.

Wird der Begriff der Innenstadt jedoch weiter gefasst, was den reellen Gegebenheiten durchaus entspricht, so ergeben sich sehr wohl Vorteile bei einem Einzug in die Alte Post. Allerdings nicht unbedingt für die so genannte „Neue Mitte.“

Zweiter Aspekt:

Langjährige Forderung der Bewohner der Innenstadt und auch unserer Fraktion ist die Errichtung einer hochwertigen Nahversorgung in der City. Darunter wird ein Vollsortimenter wie EDEKA verstanden und kein Diskounter wie Aldi. Die Realisierung dieser Forderung ist meiner Meinung relativ Zeitnah nur mit einer Bebauung von B3 möglich. Alle anderen potentiellen Baulücken sind zu weit weg, wie das Versagen der Markthalle in dieser Beziehung gezeigt hat. Wenn also immer noch an eine Ansiedlung eines Vollsortimenters auf B3 gedacht werden soll, so spräche dieser Fakt gegen einen Umzug in die Alte Post, da dort eine entsprechende Realisierung nicht möglich wäre.

Dritter Aspekt:

Wie bei langfristigen Problemfällen üblich, bedarf es viel Geduld um aufgestellte Forderungen Schritt für Schritt umzusetzen. Bis jetzt ist die Geschichte B3 und B6 kein Ruhmesblatt gewesen. Erst nach dem unsere Fraktion letztes Jahr der Stadt im sprichwörtlichen Sinne das "Messer auf die Brust" gesetzt hat, ist Bewegung in die Sache gekommen.

Dort ist jahrelang nichts passiert und die Stadt hat sich durch den Investor Mierbach hinhalten lassen. Dieser Zustand wurde beendet und Bewegung in die Sache gebracht. Jetzt sind wir an dem Punkt, wo dieses Kapitel

abgeschlossen werden kann. Konkret bedeutet das die Vollendung der so genannten „Neuen Mitte“.

Vierter Aspekt:

Mit dem Abschluss von B3 und B6 ist das Problemfeld Gesamtinnenstadt bei weitem noch nicht gelöst. Dazu gehören sehr wohl das Thema Hauptpost als auch Schocken, Porta, und die neben dem Schocken-Gebäude liegenden Baufelder (F4 usw. glaube ich) Dies werden Themen für die Zukunft sein, auch für die nächsten Fraktionen. Im Rahmen der Umsetzung der Verwaltungsreform als auch durch weitere anzustrebende Umzüge von Verwaltungseinheiten der Stadt Chemnitz wird es auch zukünftig einen Bedarf an zusätzlichen Verwaltungsgebäuden in der Innenstadt geben. Insofern stellt das Einwohnermeldeamt nicht die einzige Alternative sowohl für die Alte Post, das Rawema-Gebäude, als auch für das Baufeld B3 dar. Die Frage vor der wir stehen und welche wir abwägen müssen, ist die zeitliche Reihenfolgen, mit der die Innenstadt im engeren als auch im weiteren Sinne entwickelt werden soll. Dabei ist klar, dass die Entwicklung der Innenstadt nur Stück für Stück möglich sein wird. Mit jeder erfolgreichen Realisierung eines Projektes, wird die Innenstadt auch für weitere Interessenten attraktiver. Insofern stellt die Umsetzung des Archäologiemuseums als nächster Fixpunkt in der Innenstadt meiner Ansicht nach die nächst Etappe dar, weil dann der dazwischen liegende Komplex, eingegrenzt von „Neuer Mitte“ und Museum, für Besucherverkehr besser erschlossen wird. Das heisst, wer von der Innenstadt zum Museum will, kommt zwangsläufig an den Bereichen vorbei, wo es jetzt zu wenig Passanten gibt, für eine erfolgreiche und langfristige gewerbliche Erschließung. Ist das Museum realisiert, ändern sich damit die Ausgangsbedingungen und damit die Möglichkeiten einer Nutzung. Insofern gibt es durchaus Potentiale für Alte Post, Rawemahaus usw. Doch wird dies eben auch ein längerfristiger Prozess sein, den es auch von uns zu gestalten und zu steuern gilt. Insofern gilt es auch hier Abzuwägen, welchen Bereich der Innenstadt wir jetzt stärken und welchen Bereich wir dann als nächstes in Angriff nehmen.

Fünfter Aspekt:

Energieeffizienz

Bei Schul- und Kitasanierungen beschreiten wir mittlerweile einen Weg, wo wir durchaus Mehrkosten in Kauf nehmen, wenn sich dadurch zum einen der Energieverbrauch senken lässt, bzw. ein Einsatz von regenerativen Energien möglich ist. Dies geschieht ebenfalls nicht ohne Abwägung.

Mit Hinsicht auf die ständig steigenden Energiekosten, allein für dieses Jahr werden bis zu 65% Zunahme prognostiziert, sollte dieser Kostenfaktor eine gebührende Rolle spielen. Die Entwicklung der Betriebskosten eines Gebäudes sind dem Vermieter in erster Linie einmal egal, er reicht sie einfach an den Mieter weiter. Hier gilt es also für den Mieter, der sich langfristig bindet, von Anfang an darauf zu achten, wie sich die Energiepreisentwicklung in Zukunft auf die Betriebskosten auswirken kann. Im nach hinein sind hier Einwirkungsmöglichkeiten stark beschränkt, der Hauptaugenmerk ist also vorher auf die gebäudetechnischen Ausstattungsmerkmale zu legen. Die entscheiden Maßgeblich über die zukünftigen Kosten.

Unabhängig vom Kostenargument, bitte ich hier aber auch die ökologischen Gesichtspunkte zu berücksichtigen. Wie bereits kritisiert, ist die bisher von der Stadt Chemnitz geleistete CO₂-Einsparung noch weit von den angestrebten Zielen entfernt. Diese Ziele werden wir nicht mit einem großen Paukenschlag erreichen, sondern nur in zäher Kleinarbeit, Stück für Stück. Auch B3 könnte dazu ein Beitrag sein. Wie der Zustand und die Potentiale der Alten Post unter energetischen Gesichtspunkten zu beurteilen ist, entzieht sich meiner Kenntnis.

Sechster und letzter Aspekt:

Mietkosten

Wie aus den Angeboten ersichtlich, stellen beide vorgeschlagenen Varianten in Bezug auf die bisherigen Mietkosten im Peretzhaus eine erhebliche Einsparung für die Stadt dar. Unter dem Gesichtspunkt der maximalen Mehreinsparung ist dabei die Alte Post der eindeutige Favorit. In Anbetracht

der permanenten angespannten Haushaltslage der Stadt Chemnitz ist dieser Aspekt von nicht unwesentlicher Bedeutung, immerhin reden wir hier von einem Potential von über 140 000 Euro im Jahr. Gemäß der Devise: „Der Spatz in der Hand ist besser als die Taube auf dem Dach“ sollten hier also auch die bereits angesprochenen Aspekte der Betriebskostenentwicklung kritisch abgewogen werden. Denn die Mietkosten stehen erst einmal fest, die Betriebskosten sind eine unsichere Größe, von der wir erfahrungsgemäß zwar ausgehen können, das sie nur eine Entwicklungsrichtung kennt, nämlich nach oben, aber wann und in welchem Umfang ist ungewiss und somit zu spekulativ für einen genauen perspektivische Kostenvergleich.

Fazit:

All diese Argumente gilt es zu berücksichtigen und zu diskutieren. Unsere Fraktion hat dies gemacht. Dabei hat sich gezeigt, das kein Aspekt in der Lage ist alle möglichen Gegenargumente hinreichend zu entkräften. Jeder Aspekt hat sehr wohl seine Berechtigung und es liegt in der Überzeugung des einzelnen, wie hier eine Gewichtung vorgenommen werden kann, nach der dann die Entscheidung getroffen wird. Insofern wird unsere Fraktion kein geschlossenes Votum für die eine oder andere Variante abgeben und jede und jeder einzelne wird nach seinem besten Wissen und Gewissen entscheiden. Karl Marx hat im ersten Band des Kapitals geschrieben: „Zwischen gleichen Rechten entscheidet die Gewalt“; in diesem Falle wird es die Mehrheit einer demokratischen Abstimmung sein, welche entscheidet und dieses Ergebnis gilt es zu respektieren, egal wie die eigen persönliche Meinung dazu aussehen sollte.

Vielen Dank!