SPD: CDU/Grüne liefert Stadt Privat-Investor aus

RATHAUS Unternehmer soll nach dem Willen der Mehrheitsgruppe auf Post-Gelände ein Büro-Gebäude für Stadt errichten

VON JÖRG GRABHORN

Auf dem Post-Gelände neben dem Bürgerhaus (links im Hintergrund) soll ein Privat-Investor nach dem Willen der CDU/Grüne-Mehrheitsgruppe ein neues Rathaus bauen.

SCHORTENS – „Man kauft nicht die Katze im Sack", heißt es, sprich: Man kauft nicht irgendetwas, ohne es vorher zu prüfen. Genau das aber plant die CDU/Grüne-Mehrheitsgruppe im Stadtrat nach Auffassung der Schortenser SPD. Die Sozialdemokraten, Fraktion und Ortsverband, werfen der Mehrheitsgruppe ein übereiltes und verantwortungsloses Handeln vor, das in den nächsten Jahrzehnten schwer wiegende Nachteile für Schortens haben könnte.

Um was geht es? Um ein neues Rathaus. Der Verwaltungssitz in Heidmühle hat erheblichen Sanierungsbedarf und muss laut gesetzlichen Vorgaben bis 2027/2030 umfassend saniert werden. CDU/Grüne favorisiert einen Neubau durch einen Privat-Investor, das Gebäude soll die Stadt dann mieten.

Investor hat Post bereits gekauft

Konkret geht es dabei um das Post-Gelände neben dem Bürgerhaus. Der Investor hat diese Immobilie bereits erworben und Interesse bekundet, dort ein Büro-Gebäude für die Stadt zu errichten. Brisant wird diese Frage nach den Worten des SPD-Fraktionsvorsitzenden Udo Borkenstein jetzt deswegen, weil die Stadt auf ihr Vorkaufsrecht für das Post-Areal verzichtet. Das habe der Verwaltungsausschuss am Dienstag mit den Stimmen von CDU und Grünen beschlossen.

Im Ergebnis bedeutet das aus Sicht der SPD: Die Stadt begibt sich in die Hände eines Investors, hat aber keinen Einfluss darauf, was und wie gebaut wird und welche Miet-Kosten für das neue Rathaus anfallen.

Nach Ablauf der Pachtzeit von 30 Jahren stünde die Stadt mit leeren Händen, dar, sprich: ohne Rathaus. Der Neubau würde der Stadt ja nicht gehören. Im Laufe der Jahrzehnte hätte Schortens indessen Mietkosten in einer Höhe gezahlt, für die die Stadt auch selbst ein neues Rathaus hätte bauen können.

Das Rathaus in Heidmühle stammt im Kern von 1936 und hat erheblichen Sanierungsbedarf. BILDER: JÖRG GRABHORN/ARCHIV

Finanzielle und rechtliche Risiken

Neben den finanziellen Unwägbarkeiten gibt es laut SPD auch rechtliche Fragen, die noch nicht geklärt sind. Im Kern geht es darum, ob dieses Vorgehen laut Vergaberecht überhaupt zulässig ist.

So stellt sich die Situation laut SPD dar. Neben Borkenstein nahmen auch Tobias Masemann und Detlef Kasig als stellvertretende Fraktionsvorsitzende an dem Gespräch teil. Kasig ist zugleich stellvertretender Ortsverbandsvorsitzender. Und auch Günther Heußen, Pressesprecher des Ortsverbandes, war dabei. Der Ortsverbandsvorsitzende Christian Berner war verhindert.

„Die CDU fordert immer Zahlen, Daten, Fakten", sagte Masemann. Aber die jetzige Entscheidung zum Verzicht auf das Vorkaufsrecht sei gänzlich ohne Grundlage getroffen worden. Die SPD kritisiert außerdem das Tempo bei diesem Thema: Am 15. November habe der Investor die Stadt über den Kauf der Post informiert. Die Stadt hätte dann drei Monate Zeit gehabt, bis zum 15. Februar 2024, ihr Vorkaufsrecht zu prüfen.

Doch schon im Verwaltungsausschuss (VA) am 21. November habe die CDU/Grüne-Gruppe den Verzicht aufs Vorkaufsrecht auf die Tagesordnung gesetzt – ohne vorherige Ankündigung. Das Thema sei dann auf den 5. Dezember verschoben worden. Und obwohl die Stadtverwaltung dringend empfohlen habe, zunächst die rechtlichen Fragen zu klären, habe CDU/Grüne diesen Beschluss dann durchgesetzt.

„Alle Varianten durchrechnen"

Die SPD plädiert stattdessen dafür, eine Sanierung des alten Rathauses zu prüfen und den Kosten für einen Neubau gegenüberzustellen. „Man hätte alle Varianten durchrechnen müssen", sagt Tobias Masemann. Und wenn eine Sanierung zu kostspielig wäre, „dann baue ich selber", ergänzte Kasig. Denn, so Borkenstein: „Das Rathaus ist das Haus der Bürger." Mit dem VA-Beschluss von Dienstag begebe sich die Stadt aber in die Hände eines Investors, dem es um Gewinnmaximierung gehe. Bei dem Investor handelt es sich im Übrigen um den Unternehmer, der vor einigen Jahren das Popken-Geände erworben hat, um dort ein Wohn- und Geschäftsquartier zu errichten. Geschehen ist dort indessen nichts. Das weckt bei den Sozialdemokraten Zweifel an seiner Zuverlässigkeit. Das Modell „Rathaus-Neubau durch Investor" stößt bei der SPD auch aus anderen Gründen auf Ablehnung: Was, wenn der Investor Insolvenz anmelden müsste? Um welchen Raumbedarf gehe überhaupt? Und wie soll die Parkplatzfrage im Bürgerhaus-Quartier gelöst werden?

SANIERUNG ODER NEUBAU?

Die Sanierung des alten Rathauses in Heidmühle würde laut Schätzung der Stadtverwaltung 5,53 Millionen Euro kosten.

Ein Neubau schlägt mit 7,7 Millionen Euro zu Buche. Grundlage dieser Schätzung ist der Rathaus-Neubau der Gemeinde Moormerland (Ostfriesland).

Das Rathaus in Heidmühle hat einen Wert von 2 Millionen Euro.

Für die Post hat der Investor 700.000 Euro gezahlt. Das Areal ist als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen: Dort dürfen nur Einrichtungen und Anlagen errichtet werden, die der Allgemeinheit dienen: Kitas, Schulen oder soziale und kulturelle Einrichtungen. Ob ein Büro-Gebäude für die Stadt darunter fällt, ist laut SPD nicht gesichert.

Anzeige

Glanzvolle Walzerklänge in Oldenburg

Kendlingers Philharmoniker am 5. Januar mit Strauß in der Kongresshalle

Die „Wiener Johann Strauß Konzert-Gala" bringt am 5. Januar, 20 Uhr, die bekanntesten Melodien der Strauß-Dynastie in die Kongresshalle Oldenburg.