



Grüne Liste Bensheim - DIE GRÜNEN (GLB)

Wählergemeinschaft für Demokratie und  
Umwelt

## **Rede STVV 14.2.19 zu Top 20 Antrag KOA Stärkung der Innenstadt- Haus am Markt von Doris Sterzelmaier**

Sehr geehrte Frau Stadtverordnetenvorsteherin Deppert,

Sehr geehrte Damen und Herren - liebe Gäste.

Die Belebung und Stärkung der Innenstadt von Bensheim ist ein Thema, das nicht nur die Stadtverordneten seit Jahren beschäftigt.

Haben wir vor 10-20 Jahren noch die Plätze der Innenstadt neu gestaltet: Spielplatz am Hospitalbrunnen, Gestaltung am Wambolter Hof oder die Wegnahme der Rundbank am Bürgerwehrbrunnen bis zur Sitzfläche am Nibelungenbrunnen. So müssen wir heute durch die fortschreitende Digitalisierung und dem on-line Handel eine weitere Veränderung im Käuferverhalten und damit einen Wandel im Einzelhandel feststellen und darauf reagieren.

### **Wir wollen als Grüne eine lebendige und starke Innenstadt auch in Zukunft. Und dies fordert weitere Veränderungen, Anpassungen und Entscheidungen. Stillstand ist keine Lösung.**

Die Stadtverordnetenversammlung hat daher bereits im Februar 2018 unter dem Titel: „Konzept Stärkung und Belebung der Innenstadt“ ein Gesamtpaket beschlossen.

Dies beinhaltete:

1. Die MEGB darf zukünftig in Immobilien mit städtebaulich besonderer Bedeutung und Funktion für die Stadtmitte investieren.
2. Die MEGB soll die Gebäude ehemaliger Krämer und Schuhgasse 11 kaufen und den städtischen Gremien ein Sanierungs- und Gesamtnutzungskonzept vorlegen.
3. Die MEGB soll versuchen auch die Häuser Marktplatz 2 und 3 zu kaufen.
4. Das Haus am Markt soll an die MEGB verkauft werden, danach ein Abriss erfolgen und ein Neubau erstellt werden. Dazu wurden weitere konkrete Aufgaben beschlossen wie beispielsweise ein möglicher Verlustausgleich von 60.000,-- Euro bei Einzug von förderungswürdigen Institutionen. *(Bisher= Gesamtkosten incl. Abschreibung wurden l.t Immo Matrix von 2017 mit 106.700,-- Euro pro Jahr angegeben. (=30.000,-- Instandhaltung, 18.200,-- Energiekosten, 16.500,-- Reinigungskosten, 42.000,-- Abschreibung).*
5. In der Begründung vom Feb. 2018 hieß es, dass die weitere Umgestaltung durch Neupflasterung des nord-östlichen Marktplatzes erst erfolgen soll, wenn alle umliegenden

Bauarbeiten abgeschlossen sind. Somit wird kein neu verlegtes Pflaster geschädigt, weil es erst im Anschluss verlegt wird.

**Es geht uns Grünen um ein Gesamtkonzept. Mit dem Beschluss vom Feb. 2018 wurde verschiedene Projekte auf den Weg gebracht. Der Marktplatz ist ein wichtiger, aber nur ein Teil der Innenstadt.**

**Mit der Zukunftswerkstatt Innenstadt Bensheim 2030 und mit dem neuen Bürgerforum wird weiter am Gesamtkonzept gearbeitet. Mit den städtischen Gremien gemeinsam muss es zu weiteren Schritten kommen.**

Es wird aber allen klar sein, es sind viele Schritte nötig und es ist ein laufender Prozeß, weil die Gesellschaft ständig weiterentwickelt und verändert. Ein „wir sind jetzt fertig mit den Innenstadtentwicklung“, wird es wohl nie geben und darauf kann man auch nicht warten. Eine Stadtentwicklung ist nie abgeschlossen.

Die Verwaltung wurde im Februar 2018 mit den oben genannten Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung beauftragt und hat gearbeitet. Ein aktueller Sachstand wurde den Gremien 2019 schriftlich vorgelegt.

Daraus geht hervor, dass die 3 Mieter - Familienzentrum, Hospizakademie und das Cafe Extrablatt- einseitig einen Mietvertrag bereits unterschrieben haben und in das neue Haus am Markt einziehen wollen.

Durch einen größeren Keller, die allgemeine Preissteigerung sowie erhöhte Kosten wegen Asbestentsorgung sind die Baukosten nach oben gegangen.

Durch die jetzt erzielten Mieteinnahmen und den gedeckelten Zuschuss der Stadt an die MEGB von 60.000,- Euro pro Jahr, ist ein wirtschaftlicher Betrieb mit ausgeglichenen Ergebnis möglich.

Das sind gute Nachrichten und für uns Grüne die Grundlage einer Zustimmung.

Mit dem heutigen Antrag der Koalition wollen wir deutlich machen, dass es um eine Stärkung und Belebung der Innenstadt geht und der jetzt vorgelegte Entwurf für den Neubau des Hauses am Markt zustimmungsfähig ist. Das öffentliche WC und der Mehrzweckraum sind für die Öffentlichkeit im Neubau enthalten.

Auch die Deckelung des städtischen Zuschusses auf insgesamt 60.000,- Euro bei förderungswürdigen Institutionen wollen wir mit dem Antrag nochmals festschreiben, sodass für die Stadt Planungssicherheit für die Haushalte besteht. Sollte ein Mieter wechseln und ein Gewerblicher Betrieb oder Nutzer einziehen, so ist der Verlustausgleich neu zu berechnen.

### **Warum ein Neubau?**

**1. Das von der Verwaltung vorgelegte Konzept ist stimmig. Eine bessere Alternative liegt nicht vor. Gemäß der Presse v. 1.2.19 und dem Magazin Fakt Will das Cafe Extrablatt 1,2 Millionen netto an Eigenmitteln in die Bensheimer Filiale investieren und hat zunächst ein 10-Jahres-Mietvertrag mit Option für eine weitere Laufzeit abgeschlossen.**

2. Wir erwarten mit den Mietern Extrablatt, Familienzentrum und Hospizakademie sowie der städtischen Nutzung des Mehrzweckraums für die Öffentlichkeit eine Belebung des Marktplatzes und somit diesen Teils der Innenstadt.

3. Es gab mehrere Bürgerforen seit 2011 und Bürgerinfoveranstaltungen und einen Tag der offenen Tür im Haus am Markt in 2017- bei dem die Vorentwürfe zum heutigen Konzept vorgestellt und mit dem Architekten Fragen besprochen werden konnten.

4. Im März 1945 wurde die Kirche St. Georg und das davor liegende Rathaus durch Bomben zerstört. Der Wiederaufbau der Fläche des alten Rathauses mit dem Haus am Markt erfolgte 1978. Bis dahin wurde der gesamte Marktplatz und ich zitiere aus einer städtischen Broschüre von 1979 „ Der Marktplatz wurde zum Parkplatz, zum zentralsten Abstellplatz für 65 Autos. Und an anderer Stelle steht= Immer noch gab es die graue Stützmauer, immer noch war der Platz für seine Größe zu leer, immer noch drohten die beiden Türme von St. Georg in ihrer überdimensionierten Wuchtigkeit alles zu erschlagen. “ Zitat Ende. Damit ist für uns Grüne klar, der Platz braucht eine östliche Begrenzung durch ein Gebäude.

5. Ich erinnere daran: Das Erdgeschoss war eine auf Säulen offene Halle, die beim das Winzerfest und vom Wochenmarkt genutzt werden sollte. Das hat nur kurze Zeit funktioniert. Weil die Kunden ausblieben und weil es den Betreibern in der offenen Halle zu zugig war, wanderte der Wochenmarkt wieder an den unteren Marktplatz, wo er bis heute ist. **Das Erdgeschoss blieb ungenutzt - es war eine Fehlplanung.**

6. Nachträglich zog man Fensterelemente ein, schuf einen geschlossenen Raum, natürlich mit den Betonsäulen als Kältebrücken und ohne eine entsprechende Fußbodenisolierung, wie man sie gebaut hätte, wenn es gleich eine Gastronomie hätte werden sollen.

Durch das Schließen der offenen Markthalle verschwand der Durchgang zum Parkhaus. Es entstand eine Art Hinterhof. Feucht, ungenutzt und vermüllt. --**Wieder eine Fehlplanung.** Man entschied sich für ein Glasdach, was zumindest einen Lagerraum entstehen ließ und die Vermüllung verhinderte.

7. Das Haus war errichtet als ein nutzerspezifischer Zweckbau, der beim Wegfall der Nutzungen zum Problem wurde.

Der Südtrakt wurde für die Bibliothek gebaut. Es gibt einen Lastenaufzug, aber keinen Personenaufzug. Die Ebenen sind versetzt und durch Treppen verbunden. Die einzelnen Etagen nicht ohne Umbau einzeln vermietbar.

8. Die Geschosshöhen im Südbau entsprechen nicht denen des Hauptbaues. Der Eingang im Südbau ist im 1. OG und nur über Treppen erreichbar. Heute müssen öffentliche Nutzungen barrierefrei sein. Dieser Südteil ist es bis heute nicht.

**9. Energetisch ist es ein Bau der siebziger Jahre und entspricht nicht den heutigen Anforderungen der Energieeinsparverordnung.**

10. Die Verwaltung hat mitgeteilt, dass ca. 4,5 Mio Euro für Sanierung und die Beseitigung einiger funktionaler Mängel nötig seien. Mit der derzeitigen Preissteigerung wären wir also ähnlich teuer, wie jetzt der Neubau, hätten aber immer noch ein altes, schlecht

zugeschnittenes Gebäude aus den 70 zügern. In diese Räume würden das Familienzentrum und das Extrablatt nach Informationen der Verwaltung nicht einziehen.

**11. Ein Rückwärtsgewandter Blick, was man am Haus am Markt hätte früher tun sollen oder können, hilft nicht. Es braucht jetzt eine in die Zukunft gewandte Entscheidung derer, die jetzt Verantwortung tragen. ---Genauso wie es 1978 frühere Generationen von Verantwortlichen gab, die damals die Entscheidungen getroffen haben.**

12. Es gab auch die Überlegung, das Haus am Markt zu verkaufen. Als Grüne haben wir uns immer dagegen ausgesprochen, das Haus an private Dritte zu verkaufen. Als Grüne wollen wir keinen 2. Neumarkt am oberen Marktplatz, bei dem die Stadt keinen Einfluss mehr hätte.

13. Es steht heute keine Alternative zur Auswahl, die ein tragfähiges wirtschaftliches Konzept aufweist, die unterschriebene Mietverträge vorlegen kann und die absehbar zur Belegung des Marktplatzes beiträgt. Eine weitere Diskussion verzögert und verteuert das Projekt, ohne zu wissen, wie es enden wird.

Deshalb hat die Koalition heute den Antrag gestellt, das Projekt wird bestätigt und soll fortgeführt werden.

Es ist aber auch ein Thema bei dem man unterschiedlicher Meinung sein kann. Die GLB Fraktion wird daher mehrheitlich zustimmen.