



bürgerzeitung

für eine ECE-freie Oldenburger Innenstadt

19.10.2004

Leitartikel

Eine Stadt begehrt auf

von Walter Lück

Ein Thema beherrscht zur Zeit die Kundengespräche in den Geschäften der Oldenburger Innenstadt: die geplante Ansiedlung des ECE-Centers neben dem Schloß. Bürger und Kaufleute schütteln verständnislos ihre Köpfe. Fast drei Viertel der von der Northwest-Zeitung befragten Bürger hatten sich gegen den Bau ausgesprochen. Trotzdem stimmte Oberbürgermeister Dietmar Schütz für einen Vorvertrag und gegen die Bürger. Die Bürger verstehen den Mann nicht mehr, den sie einmal gewählt haben.

Die Kaufleute haben in ihre Schaufenster Protestplakate gehängt, Kaufleute und Bürger sind sich in einem Maße einig, wie es das wohl noch nie in der Geschichte Oldenburgs gegeben hat. Ein Wir-Gefühl ist entstanden, an dem die Bürgervertretung im Rat nicht vorbeigehen darf. Kopfschütteln und Verständnislosigkeit reichen aber nicht. Deswegen hat die Bürgerinitiative gegen Stadtzerstörung ein Bürgerbegehren eingeleitet, um die Ansiedlung eines ECE-Centers nach Möglichkeit zu verhindern.

Die Oldenburger Innenstadt braucht Belebung. Diese muss aber den Charakter der Stadt stärken. Eine ECE-Einkaufs-Mall schafft nichts Charakteristisches, nichts Stadttypisches, sie schafft Uniformität. Sie dient nicht der Stadt und deren Image, sondern nur sich selbst. Und sie verursacht weitere Leerstände, weil einige Filialisten – wie auch in anderen Städten – ins Center gehen. Andere werden sich durch günstige Mieten locken lassen. Weitere Leerstände fördern die Verödung der Innenstadt. Diese würde auch nicht durch günstigere Ladenmieten abgewendet. In vielen anderen Städten zeigt sich, daß ECE-Center so viel Kaufkraft abschöpfen, daß neue Geschäfte kaum eine Chance haben und die alten nur in der näheren Umgebung profitieren.

Wir wollen, daß Oldenburg seinen unverwechselbaren Charakter und seinen Charme behält und sich von anderen Städten deutlich unterscheidet. Darum rufen wir die Bürger Oldenburgs auf, sich in die Listen für das Bürgerbegehren einzutragen.

Wir rufen die Hausbesitzer in der Innenstadt auf, leerstehende Wohnungen wieder zugänglich und bewohnbar zu machen. Wir rufen die Ratsfrauen und Ratsherren auf, sich daran zu erinnern, daß sie Repräsentanten der Oldenburger Bürger sind und nicht Erfüllungsgehilfen ortsfremder Investoren. Das Areal am alten Hallenband gehört der Stadt, also ihren Bürgern, nicht einem Oberbürgermeister oder einer knappen Ratsmehrheit.

Und: In gut anderthalb Jahren ist wieder Kommunalwahl!

**Bürgerbegehren
jetzt unterschreiben!**

**Bürger stoppen
Shopping-Center!**

www.buergerbegehren-ol.de

So verhindern wir das ECE

Bürgerbegehren gegen Zerstörung der Innenstadt / Jeder kann mithelfen



Foto: www.alt-oldenburg.de

So sah der Schloßplatz zu seiner Blütezeit aus.



Foto: www.alt-oldenburg.de

Der Modernisierungswahn der 60er Jahre führte zum Ist-Zustand.



Modell: Kerstin Kramer im Auftrag von Kurt Müller-Meinhard / Das Modell zeigt die geplante Baumasse

Jetzt ist Schluß: Mit dem Bürgerbegehren können wir die Katastrophe verhindern.

Um den von der Ratsmehrheit gewollten Super-GAU namens „ECE-Einkaufszentrum“ zu verhindern, sind jetzt alle Bürger aufgerufen, etwas für Oldenburg zu tun. Mit gelebter Demokratie kann die gutscherrenartige Vorgehensweise von Oberbürgermeister Dietmar Schütz gestoppt werden. Wie? Die Bürgerinitiative gegen Stadtzerstörung hat ein Bürgerbegehren eingeleitet. Ziel ist eine Entscheidung über das ECE durch alle Bürger der Stadt, um den Politik-Wahnsinn zu beenden.

Um einen solchen Entscheid herbeizuführen, müssen zunächst mindestens 12 000 Unterschriften für das Begehren gesammelt werden. Das ist ab sofort möglich, die Listen dafür liegen bereits an vielen Stellen aus. Alle wichtigen Details und

Informationen, was die Oldenburger Bürger für ihre Stadt tun können, haben wir für Sie auf Seite 4 zusammengefaßt.

Wieso kommt jetzt das Bürgerbegehren? Weil trotz aller Proteste von Bürgern und Kaufleuten das geplante ECE-Einkaufszentrum Schritt für Schritt durchgepaukt zu werden droht. Obwohl eine repräsentative NWZ-Umfrage in der Bevölkerung eine deutlich ablehnende Haltung feststellte – fast 75 Prozent der Befragten sprachen sich gegen das ECE aus –, hat der Oldenburger Rat mit der Ein-Stimmen-Mehrheit von SPD und FDP einem Vorvertrag mit den Investoren zugestimmt. Darin steht sinngemäß, daß die Shopping-Mall gebaut werden kann, sobald die derzeit tätigen Gutachter die „Verträglichkeit“ des ECE für die Innen-

stadt bescheinigen. Schon in der Ratssitzung am 20. Dezember könnte der Bau endgültig beschlossene Sache sein.

Oldenburg erhält dann ein Einkaufszentrum auf dem Schloßplatz, dort wo gegenwärtig das geschlossene Hallenbad steht. Die geplanten 15 000 Quadratmeter Verkaufsfläche entsprechen etwa der zusammengerechneten Größe aller Geschäfte an Gaststraße, Haarenstraße und Kurwickstraße. Eine andere Zahl zum Vergleich: Rund 12 500 Quadratmeter Ladenfläche stehen in der City schon jetzt leer. Durch das neue Zentrum am Schloßplatz verodet die Altstadt völlig – das sagen zahlreiche Innenstadt-Kaufleute.

Aber nicht nur der heimische Einzelhandel befürchtet Nachteile durch das ECE. Die

Bürgerinitiative wendet sich auch entschieden gegen die Verschandelung des Schloßplatzes durch einen überdimensionierten, kalten und gesichtslosen Konsum-Bunker, wie er in vielen anderen Städten bereits steht. Zudem läßt die Art der Verhandlungen zwischen Stadt und Investoren Schlimmes ahnen. In vielen Punkten setzten sich die ECE-Manager mit ihren Vorstellungen durch und diktierten der Stadt ihre Bedingungen – die Einzelheiten dazu finden Sie auf Seite 2.

Trotz aller gewichtigen Argumente gegen die ECE-Ansiedlung will die knappe Ratsmehrheit des Oberbürgermeisters Fakten schaffen und den Bau beschließen. Deswegen sind nun die Bürger gefordert, um dies zu verhindern.

Jetzt kommen die Bürger ins Spiel

Allein ist die Stadt der ECE-Betreibergesellschaft hoffnungslos unterlegen – deswegen braucht sie Hilfe / 0:5 ist erst der Halbzeitstand

Es hätte nicht so schlimm kommen müssen, wie es jetzt geplant ist. Doch offensichtlich ließ sich die Stadt mit ihrem Hauptverhandlungsführer Oberbürgermeister Dietmar Schütz von den ECE-Managern gnadenlos auskontern. 5:0 führt die ECE-Mannschaft demnach, doch das Team von der Elbe hat nicht mit einem gerechnet: den Bürgern der Stadt Oldenburg, die mit einem erfolgreichen Bürgerbegehren immer noch erreichen können, daß Oldenburg trotz der hohen Hamburger Halbzeitführung den Schloßplatz als Sieger verläßt.

Schon mit seiner ersten Offensive, der angestrebten Ablösesumme von 5,6 Millionen Euro, stand Schütz im Abseits. Stattdessen wird der Transfer zu einem deutlich niedrigeren Preis vollzogen.

Auch in Sachen Baustandards setzte die Stadt auf die falschen Pferde. Daß nicht, wie gefordert, unter den Berliner Platz eine Tiefgarage gebaut wird, daß kein Hotel in das Center integriert wird, daß der Abstand des Centers zum historischen Schloß nicht eingehalten wird – all das beweist, daß die Hamburger offensichtlich die Abgebrühteren sind, wenn es darum geht, die (Bau-)Standardsituationen reinzumachen. Und ratzfatz stand es im Duell der beiden Bauwilligen 4:0 für die ECE-Equipe. Schade auch, daß die Besucherführung in die Innenstadt nicht wirklich kommt. Experten sprechen von einem introvertierten Center, das die Besucher geschickt innen hält und nur ungern an die frische Luft in die umliegenden Geschäfte der Innenstadt ziehen läßt.

Grundstückswert:
5,6 Mio. €

Kaufpreis-Angebot:
3,9 Mio. €

Ergebnis:
0:1

Tiefgarage
unter dem Schloßplatz

Hochgarage
auf dem ECE-Gebäude

Ergebnis:
0:2
Hochgarage

integriertes
Hotel

kein Hotel

Ergebnis:
0:3
kein Hotel

Besucher auch in die
Innenstadt
lenken.

Besucher sollen
nur im **ECE**
gehalten werden.

Ergebnis:
0:4
**Besucher werden
im ECE gehalten.**

Abstand zum Schloß
soll **erhalten**
bleiben.

Abstand zum Schloß
verringern

Ergebnis:
0:5
**Abstand zum Schloß
verringert**

Die Grafik macht noch einmal deutlich, wer bis jetzt am längeren Hebel gegessen hat: In den Kästen links sind die Vorstellungen der Stadt aufgeführt, in der Mitte die Vorstellungen der ECE-Betreibergesellschaft. Rechts steht, wer derzeit erfolgreicher verhandelt. Noch liegt die Hamburger Firma mit 5:0 vorne.



Das VWG-Gelände ist eine der Flächen, auf denen die Stadt Einzelhandel ansiedeln will. Insgesamt ist eine Vergrößerung der Verkaufsflächen von 100 000 Quadratmetern geplant.

Grenzenloses Einkaufen

Neue Gefahren für Einzelhandel: FDP denkt nicht zu Ende

Der Antrag, den die FDP gestellt hat, klingt ganz trocken und technokratisch. Doch beim genaueren Hinsehen wird deutlich, daß sich die Liberalen ernsthafte Sorgen machen. Und zwar über eine Kannibalisierung des Einzelhandels in Oldenburg.

Deswegen schreiben die Freien Demokraten an Stadtbaurat Frank-Egon Pantel: „Die Verwaltung wird beauftragt, einen zusammenfassenden Sachstandsbericht über anstehende und laufende Einzelhandelsprojekte außerhalb der Innenstadt zu erstellen und bis zur Vorlage dieses Berichts

keine weiteren Baurechte zu schaffen.“

Die Befürchtungen der FDP sind nicht aus der Luft gegriffen, wie unsere Grafik zeigt. Denn gleich an zehn Standorten im Oldenburger Stadtgebiet sind momentan Einzelhandelserweiterungen oder -neusiedlungen geplant. „Eine Gesamtbetrachtung dieser Projekte mit ihren Auswirkungen auf die bestehenden Stadtteilzentren und die Innenstadt ist dringend erforderlich“, heißt es in dem Schreiben, das der stellvertretende FDP-Fraktionsvorsitzende, Nils Krummacker,

aufgesetzt hat. Und weiter: „Mit zahlreichen kleineren Projekten werden hier Flächen für Einzelhandel geschaffen (einer groben Schätzung nach bis zu 100 000 Quadratmeter neue Verkaufsfläche), die in ihrer Gesamtheit erhebliche innerstädtische Auswirkungen haben werden.“

Das bedeutet im Klartext: Die FDP befürchtet, daß durch die zahlreichen Ansiedlungen erheblich Kaufkraft aus der Innenstadt abgezogen wird, sodaß die Kaufleute in der City in den Ruin getrieben werden könnten. Ein kleines Detail verschweigt Krummacker in seinem Antrag aber: Die 15 000 Quadratmeter Verkaufsfläche, die durch die ECE-Ansiedlung noch direkt in der Innenstadt entstehen. Offensichtlich haben sich die Liberalen um eine Kannibalisierung der Fußgängerzone durch das von ihnen unterstützte ECE-Einkaufszentrum aber noch keine Gedanken gemacht.

Kosten decken

Die Auslobung und Durchführung eines ergebnisoffenen städtebaulichen Wettbewerbs für das Schloßareal, wie er von der Bürgerinitiative gegen Stadtzerstörung gefordert wird, kostet natürlich Geld. Aber wer möchte das der klammen Kommune, also der Stadt Oldenburg, im Moment als zusätzliche Ausgabe zumuten? Niemand. Deswegen wird im Bürgerbegehren folgendes zur wirtschaftlichen und sparsamen Finanzierung des Wettbewerbs vorgeschlagen: Verzicht auf die Erhöhung der Haushaltsmittel für das „Projekt 1249“ auf satte 1023 077,69 Euro für das Jahr 2005. Das sind für diesen Posten rund 123 000 Euro mehr als noch im Haushalt 2004 eingestellt waren. Dieser Betrag könnte für die Finanzierung des Wettbewerbs, der ungefähr mit 100 000 Euro zu Buche schlagen würde, eingesetzt werden. Hinter dem „Projekt 1249“ verbergen sich übrigens die Mittel für die Objektplanung städtischer Hochbaumaßnahmen und verwandter Leistungen. Vereinfacht gesagt sind dies in erster Linie Planungsleistungen von Architekten, die im Auftrag der Stadt Projekte im Hochbau entwickeln und Entwürfe anfertigen. Eine Zahl zum Vergleich: Das Verträglichkeitsgutachten zur ECE-Ansiedlung, das momentan erstellt wird, soll – wie zu vernehmen war – mehr als 40 000 Euro kosten.



An zehn Standorten außerhalb der Innenstadt kommen zirka 100 000 Quadratmeter neue Verkaufsfläche hinzu. Welche Konsequenzen zieht die FDP hieraus für die Ansiedlung des ECE?

**Bürgerbegehren
jetzt unterschreiben!**

**Bürger stoppen
Shopping-Center!**

www.buergerbegehren-ol.de

Belastungstest

Zerbricht die SPD innerlich am ECE?

Die symbolhafte und aufgeschobene Zustimmung zum Grundstücksverkauf an die ECE-Entwicklungsgesellschaft ist nicht die erste Entscheidung in dieser Ratsperiode, in der die durch den Oberbürgermeister gesicherte Ein-Stimmen-Mehrheit im Rat Beschlüsse in kontrovers diskutierten Angelegenheiten faßt, die dem öffentlich geäußerten Willen und Wohl der Bürger in ihrer Mehrheit nicht entsprechen. Nun sind manche Entscheidungen schlichtweg unpopulär, aber nichtsdestotrotz notwendig. Dies ist nachvollziehbar, man denke nur an Gebührenanhebungen.

So liegt dieser Fall jedoch nicht: Für den Ratsbeschuß vom 27. September bestand keine Notwendigkeit. In Nöten befanden sich vielmehr zahlreiche sozialdemokratische Ratsmitglieder, die an den Tagen vor dieser Entscheidung mit dem intensiven Gesprächsbedarf des Oberbürgermeisters konfrontiert waren. Bekanntermaßen hat der OB über zwei Jahre hart für sein ECE-Projekt gearbeitet und möchte die Früchte seiner Arbeit nicht von kritischen Köpfen vernichtet wissen.

Man merke sich für die politische Kultur in Oldenburg: Die Ratsmitglieder üben ihre Tätigkeit nach ihrer freien, nur durch die Rücksicht auf das Gemeinwohl geleiteten Überzeugung aus. Sie sind durch Verpflichtungen, die ihre Entscheidungsfreiheit beschränken, nicht gebunden. So sieht es die Niedersächsische Gemeindeordnung vor und manifestiert damit ein Kernelement der repräsentativen parlamentarischen Demokratie. Ein Ratsmitglied bedarf auch nicht der Unterstützung einer Fraktion, wenn es im Rat oder in den Ausschüssen Anträge stellen will oder abstimmt. Dieses Recht ist ebenfalls gesetzlich gewährleistet. Doch beim Thema lastete der Fraktionszwang schwer auf einigen

Sozialdemokraten-Schultern. Das darf nicht sein. Ratsmitglieder sollen zum Wohle der Bürger entscheiden und nicht die eitlen Alleingänge des Oberbürgermeisters abnicken.

Die Bürger haben bei der folgenreichsten Entscheidung der vergangenen Jahre und wahrscheinlich der kommenden Jahrzehnte in punkto städtebaulicher Qualität des Schloßareals Anspruch darauf, daß ihre gewählten kommunalen Entscheidungsträger sich nur dem Diktat einer Sachentscheidung unterwerfen und nicht dem vielfältigen und intransparenten Interessengemenge einiger weniger „Meinungsmacher“ und „Taktvorgeber“ in einer Partei.

Ein jeder hat das Recht, sich seine Meinung frei zu bilden. Die Bereitschaft, sich besserer Erkenntnis nicht zu verschließen, ist konstituierendes Merkmal eines redlichen Entscheidungsprozesses. Jedem Ratsmitglied ist der Mut hoch anzurechnen, für eine geänderte Meinung auch öffentlich einzustehen. Wer jemals ein persönliches Gespräch mit dem Oberbürgermeister im politischen Meinungskampf über prestigeträchtige Projekte führen mußte, weiß, wovon die Rede ist. Deshalb: Stärken Sie den zahlreichen SPD-Ratsmitgliedern, die ein ECE-Einkaufszentrum ebenso ablehnen wie die überwiegende Mehrheit der Oldenburger Bürger, den Rücken. Lassen Sie es nicht zu, daß Parteidisziplin über die Zukunft unserer Stadt regiert und den nachfolgenden Generationen die Frage hinterläßt: Warum habt ihr das ECE nicht verhindert und damit im Sinne unseres schönen Oldenburgs entschieden?

Alle Mitglieder der SPD sind deshalb auch aufgerufen, sich an ihre Delegierten des SPD-Unterbezirkparteitags in Oldenburg, der am Sonnabend, 23. Oktober, in der Cäcilien-schule ab 9.30 Uhr stattfindet, zu wenden.

Ansiedlung des „seelenlosen Centers“ ist ein „fataler Fehler“

Umfrage bei Bürgern und Kaufleuten zeigt die breite Ablehnung der ECE-Shopping-Mall



Martin Eschen: „ECE-Bau ist ein fataler Fehler.“



Dominique Forest-Poelman: „Ausverkauf der Seele.“



Hans-Georg Hallecker: „Es entsteht ein Monstrum.“

ECE – ja oder nein? Diese Frage beschäftigt immer mehr Oldenburger. Die *bürgerZeitung* hat mehrere Privatpersonen und Geschäftsleute gefragt: Welche Auswirkungen wird die Ansiedlung des ECE auf die Stadt haben?

„Den Bau eines ECE halte ich für einen fatalen Fehler“, sagt Martin Eschen, ein wirklich alt-eingesessener Oldenburger. „Ich denke, daß wir Einwohner dieser Stadt die Aufgabe haben, das Zentrum unserer ‚kleinen gemütlichen‘ Großstadt mit seinem Charme und seiner weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannten Attraktivität zu erhalten und weiterzuentwickeln. „Deswegen lehnt Eschen ein geschlossenes Einkaufszentrum, nach dem Vorbild dutzender anderer Großstädte, ab. Das gute Image Oldenburgs werde durch das ECE mit Sicherheit erheblich beschädigt.“

Das ECE bedeutet für Dominique Forest-Poelman den „Ausverkauf von Herz, Seele und Geist zugunsten des Götzen Konsum. Und dies in einer Zeit, in der Menschen ihre Arbeit verlieren oder gar keine finden“.

„Was im Krieg nicht zerstört wurde, ist leider einer verfehlten Städtebaupolitik in den letzten Jahrzehnten zum Opfer gefallen. Leider hat unser jetziger Oberbürgermeister diesbezüglich aus den Fehlern seiner Vorgänger nichts gelernt“, kann Hans-Georg Hallecker nur mit dem Kopf schütteln, wenn er sich die Planungen für das Schloßplatz-Areal ansieht. Seiner Meinung nach dürfte an der städtebaulich sensiblen Stelle neben dem Schloß und Alter Wache nicht so „ein Monstrum“ wie das ECE gebaut werden. „Das ist doch völlig überdimensioniert“, schimpft der Oldenburger, der den aktuellen Planungen nichts abgewinnt.

Die Fotografin Barbara Schmidt sieht in der Debatte um die ECE-Ansiedlung vor allem eine Chance, die Innenstadtentwicklung wirklich voranzubringen. „Ich bin dagegen, immer nur kategorisch alles abzulehnen. Wir sollten jetzt aber gute Alternativen suchen, die der Stadt wirklich helfen“, und fordert einen breiten Dialog zum Thema Innenstadtentwicklung. Oberbürgermeister Dietmar Schütz wirft sie vor, mit dem ECE nur einen Schnellschuß landen zu wollen. „Er entscheidet in Eile und aus Geldnot heraus und greift da den ersten Strohalm, was nicht unbedingt das Beste sein muß.“

Auch Peter Wulf, Geschäftsinhaber an der Mottenstraße, blickt der ECE-Ansiedlung skeptisch entgegen: „Nicht weil ich die Konkurrenz fürchte. Ich habe mit Blick darauf in den vergangenen 35 Jahren einige Herausforderungen bestehen müssen.“ Vielmehr geht es dem Kaufmann um Oldenburg. „Mit dem ECE wird unser Niveau als Einkaufsstadt weiter absacken“, ist sich Wulf sicher. Stattdessen plädiert er für Lösungen mit Charme, wie sie beispielsweise in der Burgstraße kommen sollen. „Dort entstehen kleine Läden, die die Individualität fördern. Das ist gut.“

Auch Munderloh-Chef Immo Vahl möchte keine ECE-Shopping-Mall neben dem Schloß: „Das Grundstück sollte den Oldenburger Bürgern mit einer vielfältigen Nutzung erhalten bleiben, beispielsweise einer Grünanlage mit Öffnung zum Wasser.“ Außerdem befürchtet Vahl, daß die zusätzliche Verkaufsfläche von 15 000 Quadratmetern, die im ECE entsteht, der City schadet. „Das kann die Innenstadt nicht mehr vertragen“, ist er sich sicher. „Ein seelenloses Center schadet uns mehr als es nützt.“



Barbara Schmidt: „Alternativen, die der Stadt helfen.“



Peter Wulf: „Niveau der Einkaufsstadt sackt ab.“



Immo Vahl: „Charakter des Gebiets gerecht werden.“

Was ist schlimmer als verlieren? Siegen.

Das Beispiel der nordrhein-westfälischen Stadt zeigt, wie die Einkaufszentren der ECE gewachsene Strukturen vernichten

So titelte die *Süddeutsche Zeitung* im August 1996 und schon damals hatte der Autor recht. Die Stadt verzeichnete einen deutlichen Niedergang durch städtebauliche Fehlplanungen. Aber gelernt wurde nicht daraus. Ende der 90er Jahre entstand in Siegens Unterstadt die City-Galerie, ein monströser Bau der Hamburger ECE-Gruppe.

Der Stadtrat hatte diesem Projekt zugestimmt, obwohl es deutliche Hinweise auf die Gefährdung der städtischen Handelsstruktur im Gutachten vom Dortmunder Institut für Stadt-

forschung und Stadtplanung, Junker und Kruse, gab.

So war zu lesen, daß Shopping-Center dieser Art „konzeptionell nach innen und weniger auf die Stadt ausgerichtet sind“. Malls genügen sich selbst und brauchen kein Umfeld, in das sie sich einbetten müssten. Wörtlich: „Es besteht die große Gefahr, daß eine Stadt neben der Stadt gebaut wird.“

Die Gutachter wiesen auf zwei andere Untersuchungen hin, die bereits gezeigt hätten, daß nur in der Nähe eines solchen Shopping-Centers mit

Umsatz- und Kundenfrequenz zuwachsen zu rechnen sei, mit zunehmender Entfernung würden sowohl Umsatz als auch Kundenfrequenz zum Teil „erheblich“ abnehmen.

Man muß wissen, daß Siegen eine Innenstadt mit zwei Polen hat: die Ober- und die Unterstadt. Zur Zeit der Begutachtung ergänzten sich diese Bereiche „hinsichtlich der Funktion und Gestalt“ gut. Die Oberstadt wies zwei Drittel des Innenstadteinzelhandelsangebotes auf und ihr wurde ein „ansprechendes räumliches und bauliches Ambiente“ be-

scheinigt mit „gehobenen Angebotssegmenten“. Ein „natürlicher“ Bedarf, beide Innenstadtquartiere aufzusuchen, wurde gesehen. Die Gutachter wiesen darauf hin, daß es durch die Ansiedlung des ECE-Centers in der Unterstadt zu Verschiebungen des Handlungsschwerpunktes in der Innenstadt kommen würde, und zwar zu Lasten der Oberstadt und zu Gunsten der Unterstadt.

Die Entscheidung des Siegener Stadtrates für ein ECE-Center trotz der Bedenken der Gutachter erweist sich heute als bodenloser Leichtsin mit

katastrophalen Folgen, die im Artikel „Sag mir, wo die Kunden sind“ in der *Stern*-Ausgabe vom 14. Oktober 2004 geschildert werden. Der *Stern* schreibt, der Stadtrat habe gewußt, daß er der Siegener Oberstadt mit der Ansiedlung eines ECE in der Unterstadt keinen Gefallen tun würde. Doch die Devise habe gelautet: „Wenn wir das Einkaufszentrum nicht bekommen, bekommt es ein anderer“. Die Kundenströme aus dem Umland, so beschreibt es der *Stern*, seien tatsächlich wieder angestiegen. Aber die Oberstadt zeigt nicht nur Leerstän-

de auf, sondern liegt regelrecht am Boden und viele Siegener Bürger glauben, daß sie nicht mehr zu retten ist. Das heißt, die Prophezeiungen des Gutachtens werden von der Realität noch deutlich übertroffen. Diese hatte der Unterstadt ein „leichtes Übergewicht“ gegenüber der Oberstadt prognostiziert.

Bedarf es noch der Beispiele aus anderen Orten? Müssen wir Oldenburger uns noch mit „Knochentheorien“ oder ähnlichem Unsinn auseinander setzen? Und: Brauchen wir noch ein Gutachten?



Schon jetzt geizt die Oldenburger Innenstadt nicht mit Leerständen. Nach Angaben des City-Managements Oldenburg stehen 12 500 Quadratmeter Verkaufsfläche leer. Bestes Beispiel: die Zeile im ehemaligen ...



... Boykengang (Bild Mitte) ist seit langem verwaist. Viele Kaufleute befürchten, daß das ECE zu weiteren Leerständen und Pleiten (wie auf den Bildern links und rechts) führen wird. Ein Schaden für die gesamte Stadt



Bürger begehren

Im Folgenden der Wortlaut des Bürgerbegehrens, der auf den Unterschriftenlisten, wie er exemplarisch rechts abgebildet ist, zu finden ist. Dieser Text erklärt, worauf das Bürgerbegehren abzielt. Schließlich sollten Sie informiert sein, was Sie unterschreiben:

Ich beantrage mit meiner Unterschrift die Durchführung eines Bürgerentscheids gemäß Paragraph 22b NGO zu folgender Frage:

Sind Sie dafür, daß Entscheidungen über das städtische Hallenbad-Grundstück hinsichtlich Verkauf und Gestaltung erst getroffen werden, wenn ein ergebnisoffener städtebaulicher Wettbewerb (nach RAW 2004 ausgelobt durch die Stadt) für die beste städtebauliche Lösung und einen für die Stadt günstigen Verkaufspreis stattgefunden hat, und wenn vor Durchführung eines derartigen Architektenwettbewerbs keine Entscheidung zugunsten einer ECE-Einkaufs-Mall mit 15 000 Quadratmetern Verkaufsfläche gefällt wird?

Begründung: Für die zukünftige Nutzung des Schloßareals sind über einen städtebaulichen Wettbewerb alternative Konzepte zu entwickeln, die das Potential dieses sensiblen Standortes im Stadtgefüge unabhängig von der zur Zeit beabsichtigten Nutzung erforschen und aufzeigen.

So funktioniert das Oldenburger Bürgerbegehren gegen das ECE

Alle Bürger der Stadt, die älter als 16 Jahre alt sind, dürfen ein Mal unterschreiben

Bürgerbegehren – wie geht das eigentlich?

Damit die Oldenburger Bürger über die Ansiedlung des ECE entscheiden können, ist ein genau festgeschriebener Weg einzuhalten. Der erste Schritt ist bereits getan: Die Bürgerinitiative gegen Stadtzerstörung hat Mitte Oktober bei der Stadt Oldenburg die Einleitung eines Bürgerbegehrens angezeigt. Nun werden Unterschriften auf speziellen Vordrucken gesammelt, die zunächst belegen sollen, daß die Bürger über die künftige Nutzung des Schloßareals anstelle der Ratsmitglieder entscheiden wollen.

In einer Stadt von der Größe Oldenburgs müssen zu diesem Zweck 12 000 gültige Unterschriften zusammenkommen. Unterschreiben können alle Bürger, die bei einer Kommunalwahl wählen dürften. Das heißt: **Mindestalter 16 Jahre, Hauptwohnsitz in Oldenburg, Staatsbürgerschaft deutsch oder die eines EU-Mitgliedsstaates.**

Die Unterschriftenlisten liegen zum Beispiel in Geschäften und weiteren Einrichtungen aus. Unterschriften können auch von jedem in seinem pri-

Bürgerbegehren Schloßareal Oldenburg
Bürgerbegehren gemäß § 22 b NGO

Ich beantrage mit meiner Unterschrift die Durchführung eines Bürgerentscheids gemäß § 22 b NGO zu folgender Frage:

Sind Sie dafür, daß Entscheidungen über das städtische Hallenbad-Grundstück hinsichtlich Verkauf und Gestaltung erst getroffen werden, wenn ein ergebnisoffener städtebaulicher Wettbewerb (nach RAW 2004 ausgelobt durch die Stadt) für die beste städtebauliche Lösung und einen für die Stadt günstigen Verkaufspreis stattgefunden hat, und wenn vor Durchführung eines derartigen Architektenwettbewerbs keine Entscheidung zugunsten einer ECE-Einkaufs-Mall mit 15 000 qm Verkaufsfläche gefällt wird?

Begründung: Für die zukünftige Nutzung des Schloßareals sind über einen städtebaulichen Wettbewerb alternative Konzepte zu entwickeln, die das Potential dieses sensiblen Standortes im Stadtgefüge unabhängig von der zur Zeit beabsichtigten Nutzung erforschen und aufzeigen. Die Bedeutung des Schloßareals für die Stadt und ihre historische Entwicklung soll durch einen behutsamen Umgang mit dem identitätsstiftenden Ensemble entwickelt werden. In den Alternativen sind die räumlichen und funktionalen Auswirkungen auf das Schloßareal und die Innenstadt zu beschreiben, die sich ergeben, wenn Prioritäten für Wohnen, Grünflächengestaltung einschließlich der benachbarten Wasserflächen, Kultur, Handwerk und Handel gesetzt werden, damit national und öffentlich über die Standortentwicklung verhandelt werden kann und Kompromisse erzielbar sind. Ein Verkauf des öffentlichen Grundstücks an die ECE-Projektentwicklungsgesellschaft zur Nutzung der innenstadtbildprägenden Flächen durch ein Einkaufszentrum verbietet eine andere Möglichkeit städtebaulicher Entwicklung.

Kostendeckungsvorschlag: Für den städtebaulichen Wettbewerb im Verfahren nach RAW 2004 entstehen der Stadt Oldenburg als Ausloberin voraussichtlich Kosten in Höhe von 100 000 Euro. Diese Kosten lassen sich decken, indem im Produkt 1249 (Objektplanung städtischer Hochbaumaßnahmen und verwandte Leistungen) des Verwaltungshaushalts für 2005 auf die Erhöhung der Mittel in voller Höhe verzichtet wird, so daß sich eine Einsparung in Höhe von mindestens 100 000 Euro ergibt.

Für die Unterzeichner vertretungsberechtigt:
1. Walter Lück (Pastor i.R.), Auguststr. 34, 26121 Oldenburg
2. Shenja Schillgalis, Gaststr. 22, 26122 Oldenburg
3. Ursula Flörcken, Achternstr. 6, 26122 Oldenburg

Vorname	Name	Geburtsdatum	Straße	PLZ, Ort	Unterschrift	Datum
HEIKO	SOODERSON	20.10.62	SCHLOSSALLEE	26122 OLDENBURG	<i>[Handwritten Signature]</i>	20.10.04

So sehen die Unterschriftenlisten aus, die in zahlreichen Geschäften der Innenstadt ausliegen. Wichtig: Alle persönlichen Angaben unterliegen dem Datenschutz.

vaten Umfeld gesammelt werden. Innerhalb der nächsten sechs Monate sollen die Unterschriften (es dürfen auch gern deutlich mehr als die wichtigen 12 000 Stück sein) bei der Stadt eingereicht werden. Der Verwaltungsausschuß muß dann die Zulässigkeit prüfen. Sollte er das Begehren aus Kalkül für

unzulässig erklären, kann die Bürgerinitiative das Verwaltungsgericht einschalten. Wenn das Bürgerbegehren für zulässig erklärt wird, ist die Stadt verpflichtet, innerhalb von drei Monaten einen Bürgerentscheid herbeizuführen. Dann würde eine richtige Wahl an einem Stichtag ähnlich einer

Kommunalwahl, mit Wahllokalen und Wählerlisten, stattfinden. Wenn dabei die Mehrheit der Oldenburger Wahlberechtigten – mindestens aber 30 270 Bürger – gegen das Einkaufszentrum stimmen, ist dieser Entscheid so bindend wie ein Ratsbeschluß: Das ECE-Vorhaben wäre dann gekippt.

Der Unterschied

Initiative möchte ergebnisoffene Planung

Die Bürgerinitiative gegen Stadtzerstörung möchte, daß ein ergebnisoffener städtebaulicher Wettbewerb nach den verbindlichen Regeln für die Auslobung von Wettbewerben (RAW) durch die Stadt ausgeschrieben wird.

In diesem Wettbewerb sollen die Teilnehmer um die beste städtebauliche Lösung für die künftige Nutzung des Schloßareals konkurrieren. Ihre Arbeiten werden von einem Preisgericht beurteilt, das zur Hälfte mit unabhängigen Architekten besetzt sein muß. In diese Prüfung werden nicht nur gestalterische Aspekte, sondern ebenso die funktionalen und wirtschaftlichen Merkmale mit einbezogen. Entscheidungen werden nur aufgrund der Kriterien getroffen, die in der Wettbewerbsauslobung genannt sind.

In der Aufgabenstellung und in den bindenden Vorgaben des Auslobers liegt nun der entscheidende Unterschied zum Wettbewerbsverfahren, das von der ECE organisiert, finanziert und durchgeführt werden soll. Die Wettbewerbsaufgabe ist nämlich von vornherein eng begrenzt und nicht ergebnis-

offen. Die Teilnehmer des ECE-Wettbewerbs werden auf eine – auch die Gestaltung des Schloßplatzes – dominierende Nutzungsmöglichkeit festgelegt: den Bau eines Einkaufszentrums. Alternative Konzepte sind ausgeschlossen, denn sie entsprechen nicht der Wettbewerbsaufgabe – einem Fassaden-Wettbewerb.

Anders der Bürgerbegehren-Wettbewerb. Hier sollen die Architekten nicht auf eine konkrete Nutzungsanforderung beschränkt werden, sondern Gesamtlösungen entwickeln, die all die Möglichkeiten aufnehmen können, die in den vergangenen Jahren aus der öffentlichen Diskussion gedrängt wurden. Die von der Initiative angestrebte Wettbewerbsaufgabe läßt sich in ihren Grundzügen aus der nebenstehenden Begründung des Bürgerbegehrens ablesen.

Dies wäre die einzige Chance, den Platz mit einer neuen Planung endlich zum Prunkstück der Stadt zu machen. Und wer sich um Investoren sorgt, der muß erinnert werden, daß vor vier Jahren mehr als zehn potentielle Geldgeber am Schloßplatz interessiert waren.

Aus der Historie lernen



Was eine Stimme alles anrichten kann: Denn schon einmal wurde in Oldenburg eine wichtige Entscheidung im Rat mit nur einer Stimme Mehrheit getroffen. Das war im Jahr 1886. Beschlossen wurde damals, das historisch wertvolle Renaissance-Rathaus aus der Zeit von Graf Anton Günther abzureißen und durch das heutige Rathaus zu ersetzen. Diese Entscheidung wurde später zu Recht als Schilddürgerstreich bezeichnet.

So helfen Sie

Sechs Tipps zur Unterstützung der BI

Jeder Oldenburger kann etwas tun, um das ECE-Einkaufszentrum zu verhindern. Anbei sechs Tipps, was Sie machen können:

1. Natürlich das Bürgerbegehren unterschreiben.
2. Äußern Sie Ihre Kritik nicht nur im Bekanntenkreis, sondern üben Sie per Telefon, Fax oder E-Mail Druck auf die Ratsfraktionen aus. Besonders wichtig: Sprechen Sie mit SPD- und FDP-Ratsmitgliedern – denn sie stellen zusammen mit Oberbürgermeister Dietmar Schütz die Ein-Stimmen-Ratsmehrheit. Erinnern Sie die Damen und Herren doch mal daran, wer sie gewählt hat.
3. Verteilen Sie die *bürgerZeitung* bei Freunden, Bekannten, in ihrem Wohnviertel oder ...
4. Richten Sie Ihre Fragen an Oberbürgermeister Dietmar Schütz persönlich – in der Bürgerfragestunde. Wann die

stattfindet, steht in der *Nordwest-Zeitung*.

5. Schreiben Sie Leserbriefe an die NWZ und verfolgen Sie die kommenden Ratssitzungen am 25. Oktober, 29. November und 20. Dezember aufmerksam im PFL oder auf *Oldenburg1*.
6. Unterstützen Sie die Bürgerinitiative gegen Stadtzerstörung und das Bürgerbegehren finanziell. Bitte überweisen Sie auf dieses Sonderkonto: Raiffeisenbank Oldenburg eG Konto: 33 33 95 00 BLZ 280 602 28 Empfänger: Shenja Schillgalis / BI gegen Stadtzerstörung Verwendungszweck: Bürgerbegehren. Vielen Dank für Ihre freundliche Unterstützung. Wenn Sie weitere Informationen rund um das Bürgerbegehren erhalten wollen, besuchen Sie bitte unsere Homepage: www.buergerbegehren-ol.de

Eigenart bewahren

LzO für Monokultur?

Die LzO ist die älteste Sparkasse der Welt. Entsprechend gibt sich das Kreditinstitut gern traditions- und kulturbewußt. Umso erstaunlicher, daß es sich in der Frage der künftigen Nutzung des Schloßareals bisher nicht geäußert oder eine ihm angemessene gesellschaftliche Verantwortung übernommen hat, um die wertvolle und bewahrenswerte Eigenart Oldenburgs und speziell des Schloßplatzes vor einer ECE-Monokultur zu schützen.

3500 dagegen

3500 Oldenburger haben bereits unterschrieben, als nach der NWZ-Podiumsdiskussion zur Innenstadtentwicklung am 16. September erste Unterschriftenlisten in Oldenburger Geschäften auslagen. Aber Achtung: Diese bereits geleisteten Unterschriften zählen nicht beim Bürgerbegehren. Deswegen sind alle Bürger, die bereits gegen das ECE votiert haben, aufgerufen, dies erneut mit einer Unterschrift auf einer offiziellen Liste (siehe Bild links) zu tun. Denn jede Stimme zählt.

Kostendeckungsvorschlag: Für den städtebaulichen Wettbewerb im Verfahren nach RAW 2004 (siehe zur Erklärung nebenstehenden Artikel) entstehen der Stadt Oldenburg als Ausloberin voraussichtlich Kosten in Höhe von 100 000 Euro. Diese Kosten lassen sich decken, indem im Produkt 1249 (Objektplanung städtischer Hochbaumaßnahmen und verwandte Leistungen) des Verwaltungshaushalts für 2005 auf die Erhöhung der Mittel in voller Höhe verzichtet wird, so daß sich eine Einsparung in Höhe von mindestens 100 000 Euro ergibt (siehe auch Artikel auf Seite 2).

Für die Unterzeichner vertretungsberechtigt:
1. Walter Lück (Pastor i.R.) Auguststr. 34, 26121 Oldenburg
2. Shenja Schillgalis Gaststr. 22, 26122 Oldenburg
3. Ursula Flörcken Achternstr. 6, 26122 Oldenburg

Bürgerbegehren
jetzt unterschreiben!

Bürger stoppen
Shopping-Center!

www.buergerbegehren-ol.de

Impressum

V.i.S.d.P.: Walter Lück,
Auguststraße 34, 26121 Oldenburg

Initiatoren:
Bürgerinitiative „Rettet das historische Altstadtviertel in der Burgstraße“
Bürgerinitiative gegen Stadtzerstörung
Kontakt: Telefon: (04 41) 36 14 15 14
www.buergerbegehren-ol.de
info@buergerbegehren-ol.de
www.buergerzeitung-ol.de

Fotos: Soweit nicht anders angegeben privat

Druck: DruckHaus Rieck GmbH & Co KG
Sulinger Straße 66, 27751 Delmenhorst
Auflage: 20 000 Stück