



Reinen Tisch machen !!!

Der Hauptvertrag ist immer noch nicht unterschrieben, die bankverbürgte Fertigstellungsgarantie liegt auch noch nicht vor, der Hauptmieter ist inzwischen abgesprungen und kein Nachfolger in Sicht, die Stadt in der Zwickmühle, da sie alle Brücken (sprich: eigene Häuser) hinter sich abgebrochen hat. Die unendliche Geschichte des „Geschäftszentrums mit Rathaus“ an der Oeseder Straße ist noch nicht zu Ende. Weitere Kapitel kündigen sich an. Ein Fazit aber sollte schon jetzt gezogen werden: Stadtdirektor Dr. Janning muß die Verantwortung für das Rathaus-Desaster übernehmen,

- weil er den Rathausbau wie seine Privatangelegenheit betrieben hat;
- weil er den Rat immer wieder, anstatt ausführlich und rechtzeitig zu informieren, durch Tischvorlagen Minuten vor Sitzungsbeginn vor immer neue, vollendete Tatsachen stellte;
- weil er bis heute noch nicht sagen kann, was **genau** wir für 9,9 oder 10,8 oder Gott

weiß wieviel Millionen DM bekommen werden;

- weil er den Rat einem unerträglichen Wechselbad unterzog: Fundus rein – Tappe raus, Tappe rein – Fundus raus usw.
- Der politische Anstand gebietet es, daß der Bürgermeister, der in einer solch wichtigen Frage versagt hat, zurücktritt. Er sollte seinen Hut nehmen,
- weil er die Rathausaussache bis in die heutige Sackgasse hat laufen lassen;
 - weil er nicht gewillt ist, dem Stadtdirektor da, wo es nötig wäre, zu widersprechen;
 - weil er auch dafür verantwortlich ist, daß die Stadt urplötzlich wissen will, wer Mieter wird im Geschäftszentrum (ein Hurra auf die Marktwirtschaft!), was wohl auf massiven Druck interessierter Kreise zurückzuführen sein dürfte;
 - weil er auch Verantwortung dafür trägt, daß die Stadt nun auf Gedeih und Verderb von einem Unternehmer abhängig ist.

Die CDU-Fraktion kann aus dieser Misere nur heraus-

kommen, wenn sie sich von denjenigen trennt, die die Stadt Georgsmarienhütte zum Gespött des ganzen Landes machten:

- zeitliche Verzögerungen, die Millionen kosteten;
- kostspielige Provisorien, die zu Dauereinrichtungen werden;
- der Verkauf von städtischem Eigentum, das viel besser hätte selbst genutzt werden können;
- der Verzicht auf jegliche Alternative (Arbeitsamt, altes Rathaus), weil man nur eines wollte: **ein Rathaus bauen um jeden Preis!**
- und letztlich der Weg in die Abhängigkeit von einem einzigen Unternehmer, der nun die Stadt in der Hand hat.

Vor einigen Wochen machte die SPD den Versuch, wegen der verkorksten Lage mit der CDU-Fraktion noch einmal ins Gespräch zu kommen. Die Antwort der CDU war eiskalt und arrogant: über alles könne man reden, nur nicht über einen Neuanfang in Sachen Rathausbau.

Ratsherr Kraegeloh



Niemand bricht sein Haus ab – oder verkauft es, bevor er nicht genau weiß, ob er sich ein neues erlauben kann.



Wer zahlt die Zeche?

Eine Kette von Unvermögen und politischen Fehlentscheidungen – die unendliche Geschichte des Rathausprojektes.

Bis November 1988 gab es zwischen CDU und SPD eine gemeinsame „kleine Rathauslösung“. Sie beinhaltete die Beibehaltung des Standortes des Verwaltungsgebäudes II (frühere Michaelischule). In diesem Gebäude war ein Drittel der Verwaltung untergebracht. Rund 8 Mio. DM sollte der neu zu errichtende Rathausteil kosten. Die SPD schlug eine Reihe von Alternativen zur Erhaltung des alten Rathauses vor, die CDU keine. Die „kleine Lösung“ wäre bereits heute realisiert.

Aber es kam anders. Trotz eindringlicher Warnungen der SPD, die gemeinsame Linie nicht aufzugeben, setzte sich der Stadtdirektor in der CDU durch: es kam zum Verkauf der alten Michaelis-

schule an einen privaten Investor. Heute zahlt der Mieter Arbeitsamt rund 12,- DM/qm, während die Stadt im geplanten Rathaus einen höheren Mietpreis zahlen muß. Nicht mehr als bisher veranschlagt kostete die „große Rathauslösung“, behauptete Janning in der NOZ vom 30.11.1988. Heute sind statt 8,0 Mio DM Gesamtkosten **10,8 Mio. DM reine Baukosten** im Gespräch. Dabei sind die Nebenkosten, die inzwischen eine sechsstellige Größenordnung erreichen, nicht einmal mitgerechnet. Die endgültigen Kosten dürften noch nicht absehbar sein. Ungeachtet des politischen Schadens dieses Alleingangs war bereits zu diesem Zeitpunkt vorhersehbar, daß die Kostenberechnungen der Verwaltung allzusehr ge-

schönt waren. Die öffentliche Ausschreibung brachte schließlich im Januar 1990 an den Tag: Anstatt 8,0 Mio. DM lagen die Ergebnisse zwischen 13,9 Mio. und 24,0 Mio. DM ohne Tiefgarage. Die Zahlen des Stadtdirektors wurden ins Land der Fabeln und Märchen verwiesen. Solche Summen ließen sich von der Stadt mit ihrem sehr hohen Schuldenstand nicht aufbringen. Statt nunmehr eine politische Kehrtwende einzuleiten und mit der SPD in interfraktionellen Gesprächen über die von ihr vorgelegten Alternativen zu einer vernünftigen Kompromißlösung zu gelangen, überließ man alles der Verwaltung. Nicht einmal der politische Entscheidungsspielraum des Stadtdi-

rektors (der schließlich die fehlerhaften Kostenermittlungen zu verantworten hatte) wurde eingeeignet. Die CDU ließ den Stadtdirektor so weiter wurschteln.

Nach dem Desaster der öffentlichen Ausschreibung versuchte Janning durch freie Verhandlungen einen billigen Investor für seine Rathauspläne zu gewinnen. Dabei mußte er die von ihm so sehr gewünschte Tiefgarage fallenlassen, ebenso die als städtebaulichen Pfiff gepriesene Ladenpassage im Erdgeschoß.

Weitere Veränderungen an den Ausschreibungsunterlagen lassen vermuten, daß das schließlich im Verhandlungswege Erreichte, mindestens genau so gut in einer erneuten Ausschreibung, hätte erreicht werden können. Dem derzeitigen Investor – ohnehin vorher bereits an der Ausschreibung beteiligt – kann nicht unterstellt werden, daß er als Unternehmer Anlaß hätte, der Stadt Geschenke zu machen.

Zunächst favorisierte Janning jedoch einen Investor aus Buxtehude, der ihm lt. „Blickpunkt“ vom 7. 3. 1990 ein Angebot über 9,9 Mio. DM gemacht haben soll. Le-

diglich eine bankverbürgte Fertigstellungsgarantie fehlte noch, dann sollte es mit dem Bau losgehen.

Der Zeitpunkt, zu dem die Fertigstellungsgarantie vorgelegt werden mußte, verstrich ergebnislos. Die Firma Fundus/Gencon bestritt in einer Ratssitzung die Verbindlichkeit der Summe von 9,9 Mio. DM.

Nun verhandelte Janning mit Tappe aus Rheine, schloß am 24. 4. 1990 einen Vorvertrag über eine Bausumme von 9,9 Mio. DM bei einer Mietzahlung von 700 000,- DM/Jahr ab. Der Vertrag, mit Stadtsiegel versehen und vom Bürgermeister unterschrieben, war wenig später schon Makulatur. Es wurde bekannt, welche geschäftlichen Absichten Tappe für das Erdgeschoß plante. Es sah ein gegliedertes Kaufhausprojekt mit Lebensmittelabteilung vor. Sollten hiergegen interessierte Kreise Sturm gelaufen sein?

Für viele überraschend kam plötzlich das totgelaubte Projekt Fundus/Gencon wieder auf den Tisch. Diese Firma plante eine Reihe von kleineren Läden, die der bisherigen Oeseder Bran-

chenstruktur entsprach.

Die Firmen Fundus/Gencon stießen jedoch mit diesem Konzept, das sie aus Georgsmarienhütte mitgebracht hatten, bei den Geldgebern in Hamburg nicht auf uneingeschränkte Zustimmung. Obwohl der Stadt **kein verbindliches Angebot** vorlag, schlug Janning dem Rat am 15. 5. 1990 vor, für Fundus/Gencon zu entscheiden. Der Bürgermeister Tegeler, der bereits den Vorvertrag mit Tappe/Rheine unterschrieben hatte, besaß keine Skrupel, für Fundus zu stimmen. Kurze Zeit später erreichte die Stadt die formelle Absage aus Hamburg. Tappe war verärgert und erhob Schadenersatzansprüche, da sich die Stadt treuwidrig verhalten habe.

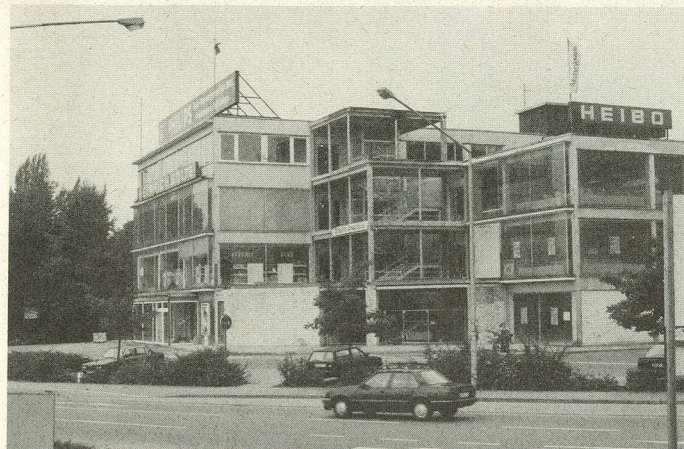
Janning und CDU-Fraktion, mit leeren Händen dastehend, sahen sich gezwungen, mangels weiterer Interessenten mit dem ungeliebten Tappe zu verhandeln. Der nutzte seine Chance und erhöhte die Kosten von 9,9 Mio. DM auf 10,8 Mio. DM, die Miete von 700 000,- DM/Jahr auf 770 000,- DM/Jahr. Über 20 Jahre Mietdauer ergeben somit für die Stadt Mietmehrkosten von 1,4 Mio. DM. Annahmefrist von Tappes Angebot war bereits der 10. 7. 1990. Weitere Minuspunkte des Vertrages liegen in dem fehlenden Ankaufsrecht der Stadt sowie in der Kündigungsmöglichkeit nach Ablauf der Mietzeit durch den Investor.

Dagegen konnte sich die Stadt bei einer merkwürdigen Klausel durchsetzen, nach der Tappe die Stadt vor Abschluß von Mietverträgen über die Geschäftsflächen beteiligen muß, eine Forderung, die von keinem Ratsmitglied offiziell erhoben worden war. Wir bewerten sie als Konkurrenzschutzklausel und als Zeichen von politischem Filz.

Das alte Rathaus wurde am 5. 9. 1990 abgerissen, obgleich noch kein Hauptvertrag vorliegt und auch die bankverbürgte Fertigstellungsgarantie durch den Investor aus Rheine bislang nicht vorgelegt worden ist (s. NOZ vom 1. 9. 1990). Hier sollen vollendete Tatsachen geschaffen werden.

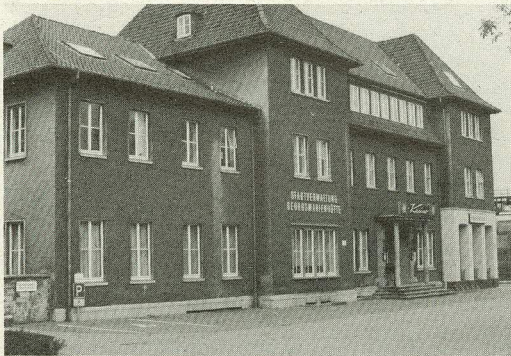
(Fortsetzung Seite 4)

Alternativen nicht gewollt

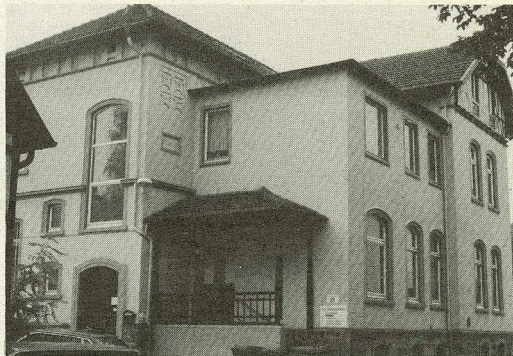


Auf ominöse Weise kam es zu der Entscheidung des Arbeitsamtes, angeblich nur in das Verwaltungsgebäude II einziehen zu wollen. Alternativen an anderen Standorten wurden nie gewollt oder bewußt hintertrieben.

Provisorien auf lange Zeit und zu hohen Kosten



Das Kasino-Hotel in Georgsmarienhütte beherbergt den größten Teil der Stadtverwaltung.



Die alte Gemeindeverwaltung von Georgsmarienhütte mußte wegen der Rathauspläne vom Keller bis zum Dachboden umgebaut werden.

Fazit:

Öffentlichkeit und Ratskollegen sind es satt, den ständigen Erfolgsmeldungen des Stadtdirektors zum geplanten Rathaus noch Glauben zu schenken. Zuviel ist ihm mißlungen. Hochfliegenden Ankündigungen und Plänen folgte rasch die Ernüchterung. Was üb-

rig blieb war ein teurer Scherbenhaufen und der Zwang, auch die schlechtesten städtebauliche Lösung ergreifen zu müssen, um aus der selbstverschuldeten Sackgasse herauszukommen.

Im Gegensatz zu seinem Amtsvorgänger fehlt es dem Bürgermeister an Autorität und fachlicher Kompe-

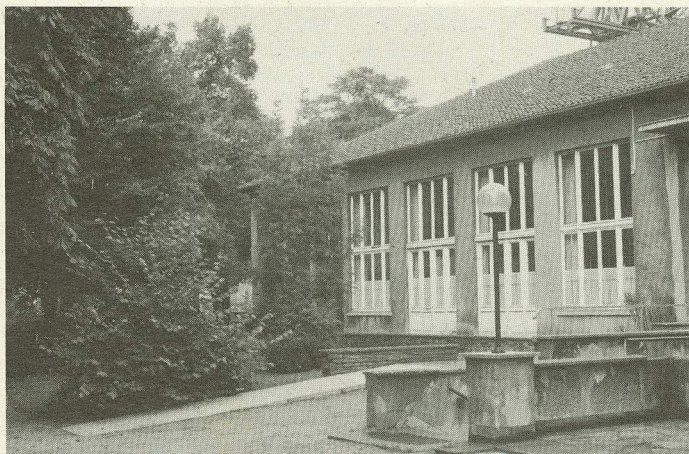
tenz in wichtigen kommunalpolitischen Fragen. Der Rat hat unter dem Gespann Tegeler/Janning einen Teil seiner Eigenständigkeit nicht bewahren können. Streckenweise ist er sogar – soweit es die Mehrheitspartei betrifft – zum Nickergremium oder Mehrheitenbeschaffer für Janning geworden.

Teures Lehrgeld für den Stadtdirektor und den Bürgermeister, unsere Frage nach den Verantwortlichen blieb in der Ratssitzung unbeantwortet.

Die Zeche zahlt der Georgsmarienhütter Steuerzahler.

Dieter Selige
für die SPD-Fraktion

Hochfliegende Pläne gescheitert



Im Gartenbereich des Kasinos sollte ein Hotelkomplex entstehen.

Das Kasino als Tagungsstätte mit Hotel?

Auch diese hochfliegenden Pläne unseres Stadtdirektors zerplatzten wie eine Seifenblase. Grund: zu hohe Kosten.

Herausgeber:

SPD-Ortsverein GMHütte

Redaktion: Klaus Kraegeloh
Fasanenweg 21

(zugleich verantwortlich im Sinne des Pressegesetzes)

Satz und Druck:

Günter Druck GmbH
Schauenroth 13
4504 Georgsmarienhütte

Auflage: 10 500 Stück