

[Diese Email im Browser lesen](#)



Die Stadt spricht.

In den vergangenen Tagen kamen scheinbar positive Signale aus dem Bottroper Rathaus. Die Verwaltungsspitze hat erstmals geprüft, ob das Karstadthaus oder das Hansazentrum für die Ansiedlung einer zentralen Verwaltungseinheit geeignet ist – als Ersatz für den Bau eines Verwaltungspalastes am Standort des Saalbaus. [Entsprechende Unterlagen wurden dem Rat zur Verfügung gestellt und können hier eingesehen werden.](#) Die Transparenz, mit der die Informationen über das Rathaus-Portal zur Verfügung gestellt wurden, sind in den Augen des Bürgerbegehrens vorbildlich.

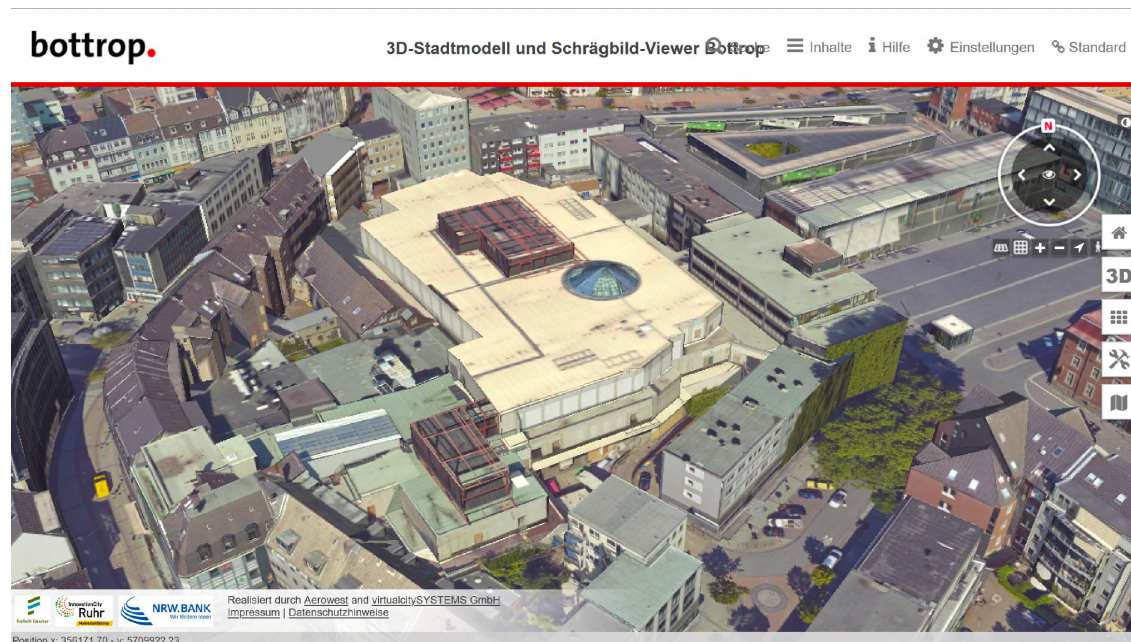
Und zuerst die guten Nachrichten. Es gibt tatsächlich zwei wesentliche, geteilte Ziele von Bürgerbegehren und Stadtspitze.

1. In den Augen der Verwaltungsspitze ist es sinnvoll Ämter, wie das Vermessungs- und Katasteramt, das Jugend- und das Umweltamt sowie das Stadtarchiv zu zentralisieren. Diese Ansicht teilt auch das Bürgerbegehren. Es macht Sinn, die Mitarbeiter der Ämter in eine zentrale Verwaltung in der Innenstadt unterzubringen. Hier kann ein Effekt über den Verwaltungsbau hinaus für die Belebung der Innenstadt erreicht werden.
2. Durch das Einsparen der Mieten an den Standorten in den Außenquartieren bekommt die Stadt Geld im städtischen Verbrauchshaushalt frei, mit dem andere Dinge bezahlt werden können, die für die Stadt gut sind. Die Baukredite würden nämlich aus dem

[Subscribe](#)[Past Issues](#)[Translate](#)

eingespart werden – wie hoch dieser genau ist, wird noch ermittelt. Die Ansicht, dass diese Idee der Stadtverwaltung gut ist, teilt auch das Bürgerbegehren.

Aber dann beginnen die unterschiedlichen Ansichten, die zu einer getrennten Bewertung der Sachlage führen.



a) Die Stadtverwaltung meint beispielsweise, dass die Mitarbeiter der Stadtverwaltung nur tagsüber zur Belebung beitragen würden, sollten sie in der Innenstadt angesiedelt werden. [Das wäre nicht so sinnvoll, sagte Baudezernent Müller in der WAZ im ersten Artikel der Presseoffensive.](#) Besser wäre es, in den Bestandsimmobilien einen Mix aus Wohnen, Gastronomie, Kultur und Einzelhandel anzusiedeln. Hier ist das Bürgerbegehren der Ansicht, dass diese Hoffnung der Stadtverwaltung zwar fromm, aber nutzlos ist. Der richtige Mix bestimmt sich nämlich aus Wohnen, Arbeiten, Gastronomie, Kultur und Einzelhandel. Und dieser Mix kommt ganz sicher nicht von alleine. Hier ist die öffentliche Hand gefragt, einen Wandel zu initiieren, in dem sie Arbeitsplätze in die Innenstadt verlegt.

Auf die unsichtbare Hand des Marktes haben wir in Bottrop zu lange gewartet. So lange, dass gleich zwei Mangelmanager die wichtigsten Immobilien in Bottrops City ruiniert haben. Stattdessen ist ein regulativer Eingriff der Verwaltung und der Politik nötig. Zur wichtigen Belebung tagsüber müssen alle Chancen genutzt werden, die vorhanden sind: Und dazu gehört eine zentralisierte Verwaltung in zentraler Lage. Deswegen sind ja Rathäuser in allen möglichen Städten auch im Zentrum einer Stadt und nicht am Stadtrand.

bauen, als eine Bestandsimmobilie zu ertüchtigen. Dieser

Wegwerfmentalität von Werten mag sich das Bürgerbegehren nicht anschließen. Es ist sehr wohl möglich ökologisch nachhaltig im Bestand zu bauen – vor allem, da in den zentralen Immobilien der Innenstadt auch Teile der Immobilien abgerissen und neu errichtet werden können, um sie für die Zukunft zu ertüchtigen. Das ökologische Argument erscheint, wie eine Ausflucht.

c) In der Vorlagen für den Rat hat die Stadt den Plan durchgespielt das Hansazentrum im Bestand zu einem Bürohaus umzubauen. Das sieht nett aus, tatsächlich aber wird hier nach Ansicht des Bürgerbegehrens zu kurz gedacht. So muss es immer um einen Teilabriss gehen, auf dessen Basis neue Verwaltungseinheiten gebaut werden können. Die Prüfung greift hier wesentlich zu kurz. Das ganze Gelände muss neu gedacht werden. Dazu gehört in erster Linie eine Masseprüfung: Wie viel Arbeitsfläche kann dort grundsätzlich errichtet werden? Erst dann kann in eine Detailplanung eingestiegen werden.

d) Genauso erscheint das Argument wie eine Ausflucht, dass eine zentralisierte Verlegung der Verwaltung in den Innenstadtbereich nicht „schön“ genug sei, damit sich dort Mitarbeiter wohl fühlen. Es hängt doch in erster Linie davon ab, wie „schön“ die Bestandsimmobilien in Stand gesetzt und modernisiert werden, ob sich hier die Mitarbeiter wohl fühlen. Es liegt am Willen und an der Phantasie der verantwortlichen in der Verwaltung, etwas „schönes“ zu schaffen.

e) Die Stadtverwaltung nannte in dem WAZ Artikel als bislang geschätzt Baukosten für den Verwaltungspalast die Summe von 115 Millionen Euro. Eine Neuschätzung stünde aus. Tatsächlich spielt die Verwaltung hier nicht mit transparenten Karten. [Dem Bürgerbegehren liegt die Risikoschätzung der PSPC Public Sector Project Consultants GmbH vor.](#) Diese wurde im Auftrag der Stadtverwaltung vorgenommen. Tatsächlich geht die PSPC von den mitgeteilten Kosten der Stadtverwaltung aus – allerdings rechnen die Experten die Risikokosten für Planung und Bau sowie die Transaktionskosten zu den reinen Baukosten hinzu. So kommen die Experten zu Kosten in Höhe von satt über 140 Millionen Euro. Und diese Zahlen sind von 2021 und durch Inflation und Baukostensteigerungen schon lange überholt. [\(Seite 31 des Gutachtens. Sie können es hier herunterladen.\)](#)

Die niedrige Angabe der Stadtverwaltung erscheint dem Bürgerbegehren eher wie eine Beruhigung der Gemüter. Sollte man der Schätzung der Verwaltungsspitze naiv folgen – und das Risiko-Gutachten, das im Auftrag der Verwaltung erstellt wurde, ignorieren, läuft man Gefahr wie in anderen städtischen Bauprojekten von den plötzlichen Baupreissteigerungen überrascht

So sagt die Stadtverwaltung zwar, die Abrisskosten des Saalbaus seien in den Berechnungen einbezogen, allerdings gibt es Zweifel an den Kostenschätzungen für den Abriss. Der Saalbau ist stark Asbestverseucht. Die Abrisskosten werden riesig sein. Allein aus diesem Grund werden die Kosten satt über den angegebenen 115 Millionen Euro liegen.

e) Die Stadtverwaltung erklärte, wenn sie das Hansazentrum kaufen wolle, müsse sie die Belastungen ablösen, die auf der Ruine liegen würden. Das ist richtig. Die Schulden auf dem Betonschrott liegen bei etwa 20 Millionen Euro. Hier stimmt das Bürgerbegehren der Einschätzung der Stadtverwaltung zu.

Allerdings ist der Preis, der zur Ablösung der Schulden fällig wird, kein Automatismus. Sondern dieser Preis ist frei verhandelbar. Und nach Ansicht des Bürgerbegehrens können die Gläubiger froh sein, überhaupt was zurückzukriegen. Es kommt nur darauf an, professionell zu verhandeln. Dazu müsste die Stadtverwaltung auf Experten wie erfahrene Makler zurückgreifen, die wissen, wie man solche Projekte managt. Diese Experten gibt es.

Das gleiche gilt übrigens für das Karstadthaus. Hier liegen die Schulden auf dem teilweise leerstehenden Bau bei über 40 Millionen Euro. Die Stadtverwaltung sagt, die Schmalgeier der Eigentümergesellschaft Devello würden den Bau nicht verkaufen wollen.

Das Bürgerbegehren weiß jedoch, dass diese Aussage nicht stimmt. Auch hier kommt es wieder drauf an, mit Fachleuten wie Maklern zu sprechen. Devello bietet das Bottroper Karstadthaus derzeit im Ruhrgebiet unter der Hand zum Kauf an. Der Preis liegt unverhandelt bei etwa 20 Millionen Euro. Wenn der Netto in der Hansastrasse nicht kommt und diverse Prüfungen der Statik durchgeführt würden, würde der Kaufpreis schnell sinken. Hier hat die Stadtverwaltung Verhandlungsoptionen. Diese müssten nur professionell eingesetzt werden. Dazu sollte die Verwaltung Profis engagieren, die das können.

Bislang hat die Stadtspitze nur direkt mit den Eigentümern gesprochen.

f) Die Stadtverwaltung sagt, private Investoren, die schlechte Geschäfte gemacht hätten, müssten im Falle des Hansazentrums und des Karstadthauses bezahlt werden, um ihnen die Häuser abzunehmen. Dieser Einschätzung stimmt das Bürgerbegehren zu. Ja, Altschulden müssen zum Teil bezahlt werden und gutes Geld schlechtem hinterher geschmissen werden. Das ist bitter und tut weh. Aber dafür bekommt die Gemeinde am Ende etwas Gutes. Nämlich eine Entwicklungsoption. Langfristiger Schaden würde unter kurzfristigen Schmerzen von der Gemeinde abgewendet.

Baugrund sparen. Datur aber einen teuren Asbestabriss selbst schultern. Und sich selbst am Ende Entwicklungsoptionen nehmen. Am Standort des Saalbaus würde für kurzfristige Freude langfristig Schaden in der City angerichtet.

Anders gesagt: Die Investition in die Innenstadt lohnen sich langfristig, weil mehr Gewerbetreibende dank mehr Leben in der City mehr Steuern bezahlen. Sollte der Rathausneubau am Rand der Innenstadt errichtet werden, würden diese Effekte ausbleiben. Stattdessen würde der Niedergang der City verstärkt. Neben den Baukosten würden also langfristig mehr Kosten durch ausbleibende Steuern anfallen.

g) Die Stadtverwaltung sagt, weder das Karstadthaus noch das Hansazentrum reichten als Standort für die Verwaltung aus, vor allem weil Teile des Karstadthauses vermietet seien. Hier kann der Verwaltung jedoch die Angst genommen werden. Der Netto ist immer noch nicht da. Die Fläche kann genutzt werden. Und der Mietvertrag des Fitnessstudios kann gekündigt werden. Es ist ein Gewerbemietvertrag. Da gibt es so etwas wie privaten Mieterschutz nicht. Zudem können Teile des Hansazentrums abgerissen werden. Alles kann schön und ausreichend bebaut werden.

h) Die Stadtverwaltung sagt, der Bau am Ort des Saalbaus würde genauso wie ein Bau in der Innenstadt zur Belebung Bottrops beitragen. Doch das ist aus Sicht des Bürgerbegehrens Unsinn, wie ein flüchtiger Blick in die Planungen offenlegt. So soll in den Verwaltungspalast eine Tiefgarage eingeplant werden. Die Mitarbeiter würden mit Autos kommen, in den Keller fahren, mit dem Aufzug hoch in ihr Büro und Abends wieder runter rauschen. Das wäre ihr Beitrag zur Belebung der Innenstadt. Mehr nicht. Auch ist der Standort am Rand der City nicht wie von der Stadtverwaltung behauptet eine Lage in der Innenstadt. Der Bereich, in dem Änderungen notwendig sind, wird durch die Sanierungssatzung „Hansaviertel“ abschließend bestimmt. [Diese Satzung hat der Rat beschlossen. Hier der Link zur Satzung.](#)

i) Zuletzt merkt die Stadtverwaltung an, dass durch die notwendigen Umbauten von Karstadthaus oder Hansazentrum die Innenstadt jahrelang zur Baustelle würden. Auch hier hat das Bürgerbegehren keine Sorge vor der Arbeit. Jetzt wuchern dort im Herzen der Stadt Ruinen. Umbauten würden langfristig zur Belebung beitragen – je eher man anfängt, zu handeln, desto eher ist man fertig. Tut die Stadtverwaltung jetzt aber nichts oder investiert am falschen Ort, geht Bottrop auf Jahrzehnte vor die Hunde.

Wie geht es nun weiter?

Am 15. Juni berät der Hauptausschuss der Stadt Bottrop um 16.00 Uhr im großen Sitzungssaal des Rates über den Neubau. Die Grünen haben eine

[Subscribe](#)[Past Issues](#)[Translate](#)

klare Mehrheit für den Wunsch der Verwaltung nach dem Rathauspalast ist derzeit fraglich. Es kann sein, dass der Rat die Pläne der Verwaltungsspitze bald beerdigt.

Am 16. Juni trifft sich der Lenkungskreis des Bürgerbegehrens mit der Stadtspitze, um über das weitere Vorgehen zu beraten.

Geht die Stadtspitze nicht auf die Forderungen des Bürgerbegehrens ein, die Stadtmitte durch Ansiedelung einer zentralen Verwaltung zu beleben, wird das Bürgerbegehren in den kommenden zwei Wochen das Bürgerbegehren starten und die Unterschriftensammlung umsetzen.

Alle Infos dazu bekommen Sie, wie gewohnt, über den Newsletter. [Bitte sprechen Sie ihre Bekannten, Freunde und ihre Familie an, den Newsletter zu abonnieren. Wir müssen sehr viele Menschen unmittelbar erreichen, um genügend Unterschriften für die Belebung der Innenstadt zusammenzukriegen.](#)

Sie können sich auch gerne am Crowdfunding für das Bürgerbegehren beteiligen. [Wir lassen hier einen Hut rumgehen, um die Kosten für das Bürgerbegehren gemeinsam zu tragen. Wir müssen einen Profianwalt bezahlen, der uns berät, wie wir das Bürgerbegehren bis zum Bürgerentscheid rechtsicher machen. Gleichzeitig brauchen wir Kampagnenmaterial. Das alles kostet Geld. Gemeinsam können wir die Kosten tragen. Im Idealfall möchten wir gerne 15.000 Euro sammeln. Wir machen die Buchhaltung des Bürgerbegehrens transparent. Sollte Geld übrig bleiben, geben wir dieses an eine Wohltätige Organisation weiter, die sich um die Menschen in Bottrop kümmert. Bis jetzt haben wir 4.145 Euro gesammelt.](#)

Danke für alles!!

Für den Lenkungskreis des Bürgerbegehrens:

Dirk Helmke (IG Rathausviertel), Christoph van Holt (Bremer-Baustoffe), Julia Kubik (JUST VGN), Piet Metzen (Der BOTTcast), David Schraven (Marktviertel Cafe), Vanessa Schreiber (etwas blaues)

Das Bürgerbegehren „Neustart Bottrop“ wird getragen durch die IG Marktviertel und die IG Rathausviertel.

Wir lehnen politischen Extremismus ab und wollen mit dem Bürgerbegehren auch keine Polarisierung Bottrops einleiten, sondern eine Sachfrage über Parteigrenzen hinweg diskutieren und gemeinsam mit allen Bürgern Bottrops entscheiden. Wir sind überparteilich und immer offen für Gespräche.

[Subscribe](#)[Past Issues](#)[Translate](#)

Immobilieigentümer und Immobilieigentümerinnen sowie Gastronomen aus Bottrop organisiert. Sie haben in getrennten Versammlungen die Durchführung eines Bürgerbegehrens „Neustart Bottrop“ beschlossen. Die Abstimmungsergebnisse waren jeweils in den Versammlungen einstimmig. An den Abstimmungen hatten sich insgesamt 56 Mitglieder der IGs beteiligt. Die IGs haben einen Lenkungskreis aus sechs Personen einstimmig gewählt, der das Bürgerbegehren steuern soll. Diesem gehören an: Dirk Helmke (IG Rathausviertel), Christoph van Holt (Bremer-Baustoffe), Julia Kubik (JUST VGN), Piet Metzen (Der BOTTcast), David Schraven (Marktviertel Cafe), Vanessa Schreiber (etwas blaues)

This email was sent to <<Email Adresse>>

[why did I get this?](#) [unsubscribe from this list](#) [update subscription preferences](#)

Lenkungskreis Bottrop · Heidenheck 10 · Bottrop 46236 · Germany