STADT MÜHLACKER

DER OBERBÜRGERMEISTER

An
Herrn Ulrich Bandle
Herrn Jörg Sattler
Herrn Rainer Wenz

2. März 2016

Sehr geehrter Herr Bandle,
sehr geehrter Herr Sattler,
sehr geehrter Wenz,

ich habe Verständnis für Ihr Engagement zum Thema Mühlehof, allerdings nicht für diesen späten Zeitpunkt. Keinem – auch mir nicht – fällt der Abschied von den beiden Kultursälen leicht. Mühlacker erhebt zudem den Anspruch, auch kulturell ein Mittelzentrum für die Region zu bleiben. Deshalb wird der Gemeinderat auch über das künftige Kulturkonzept und die Möglichkeit des Baus einer neuen Stadthalle beraten.

Einige Ihrer gestellten Fragen habe ich ja bereits im Interview des Mühlacker Tagblatts am 27. Februar beantwortet. Dennoch möchte ich insbesondere auf die von Ihnen nun zusätzlich gestellten Fragen eingehen.

Optimistisch, „dass durch weitere Einzelhandelsgeschäfte die Innenstadt belebt werden kann“ sind wir dadurch, dass vom Investor drei für die Kunden attraktive Mieter angekündigt sind. Um diese Zusage überprüfen zu können, wird der Gemeinderat vor dem Verkaufsbeschluss vom Investor informiert, erst dann entscheidet er über den Verkauf.

Die von Ihnen angesprochenen Leerstände in der Bahnhofstraße korrespondieren mit Ihrer Frage nach einem Architektenwettbewerb, der ja bereits im Jahr 2013 erfolglos durchgeführt wurde. Es hat sich gezeigt, dass bei der Gebäudeplanung auf die speziellen Bedürfnisse des Handels eingegangen werden muss, damit diese überhaupt Mühlacker als Standort auswählen. Die nicht mehr zeitgemäßen Gebäudezuschnitte waren eines der großen Hindernisse, die der jahrelangen Suche nach Geschäften entgegenstanden.
Im Übrigen wurde in Abstimmung mit der Stadt der ursprüngliche Grundriss des Gebäudes inzwischen städtebaulich verbessert.

Die von Ihnen vorgebrachte Befürchtung, dass Spielhallen und vergleichbare andere unerwünschten Nutzungen erfolgen, wurde über den Bebauungsplan rechtlich von uns ausgeschlossen.

Die technische Realisierung des Abbruchs ist in der Tat nicht einfach, deshalb wird ein detaillierter Abbruchsplan erarbeitet.

Bei den Brandschutzbestimmungen geht es nicht um Versäumnisse, sondern vor allem um eine neue Rechtslage durch den Gesetzgeber. Das Gleiche gilt für die inzwischen vorgeschriebenen hohen Standards bei Wärmeschutzbestimmungen. Bürgermeister Abicht hat dies schon vor zweieinhalb Jahren in einem Zeitungsbericht erläutert und ich kann es hier nur wiederholen: auf dem Gebiet des Brandschutzes und der Wärmeschutzbestimmungen hat sich in den vergangenen Jahren sehr viel getan, was zu entsprechend hohen Kosten bei einer Sanierung führt.
Wenn man mit der Sanierung beginnt, gelten zwingend auch die neuen Vorschriften und es gibt keinen Bestandschutz mehr. Dies gilt auch, wenn man abschnittsweise saniert.
Beim Brandschutz muss – unabhängig von einer Sanierung - immer umgehend gehandelt werden, wenn Gefahren bekannt sind. Deshalb mussten wir nach den Ergebnissen des letzten Brandschutzgutachtens in den vergangenen Monaten schärfere Auflagen bei Großveranstaltungen

verlangen und den Betrieb dann schließlich ganz einstellen. Es geht bei einem Schadensereignis um den Schutz von Leib und Leben, aber auch um möglicherweise strafrechtlich relevantes Handeln bzw. Unterlassen. So ist auch ein zweiter baulicher Rettungsweg zwingend erforderlich. Bei den Schulen waren neue Brandschutzbestimmungen für öffentlich genutzte Gebäude der Grund, dass wir in den letzten Jahren Millionenbeträge investieren mussten.
Der Ende der 70er Jahre geplante Mühlehof wäre in dieser Form heute nicht mehr genehmigungsfähig und nur unter den von unserem Brandschutzgutachter erarbeiteten ganz engen Ausnahmebedingungen konnte der Weiterbetrieb des Mühlehofes unter Auflagen noch für eine begrenzte Zeit ermöglicht werden.
Das Kulturprogramm kann im Mühlehof also nicht mehr weitergeführt werden, ohne dass eine umfassende Sanierung stattfindet.
Die in vielen Äußerungen aus der Bürgerschaft erwogene abschnittsweise Sanierung des Gebäudes würde den Sanierungszeitraum verlängern und die Gesamtkosten von rund 30 Mio. Euro nicht verringern, sondern verteuern.
Das erste Gutachten, die Machbarkeitsstudie der Fa. Drees und Sommer aus dem Jahr 2011, das den Sanierungsaufwand für den Mühlehof ermittelt hat, wurde von der Stadt (selbstverständlich!) ergebnisoffen und nicht mit Zielvorgaben in Auftrag gegeben.
Dieses Gutachten wurde in einer Bürgerversammlung am 30.6.2011 im Mühlehof ausführlich erläutert. Zuvor gab es öffentliche Führungen durch die entsprechenden Räumlichkeiten, einschließlich der Technik.

Die Erkenntnisse des Gutachtens wurden später in einer aus der Mitte des Gemeinderates gewünschten Expertise eines anderen Büros im Jahr 2013 bestätigt. Die konkrete Fragestellung lautete: 1. Ist eine Sanierung des Mühlehofs sinnvoll und 2. Ist eine Sanierung in Bauabschnitten möglich und sinnvoll? Ergebnis war, dass die Sanierung unter Beibehaltung der Nutzung nicht sinnvoll ist und eine abschnittsweise Sanierung nicht möglich bzw.

nicht sinnvoll ist. Die Gründe für dieses Untersuchungsergebnis wurden ausführlich dargestellt.

Ferner ist es ein Trugschluss zu glauben, dass man mit dem Erhalt des Mühlehofs automatisch auch wieder das frühere Kulturprogramm hat. Denn auch bei einer langwierigen Sanierung des Gebäudes – und das heißt für Jahre - müsste man in der Zwischenzeit auf andere Kulturstandorte ausweichen. Fakt ist aber, dass die Stadt keine 30 Mio. Euro für eine Sanierung zur Verfügung hat. Und auch von den Leserbriefschreibern gab es noch keinen Vorschlag, woher dieses Geld kommen soll.

Nun gilt es aber, über das Konzept des Investors zu beraten und eine Entscheidung zu treffen. Verkaufsgegenstand soll dabei der Bauplatz samt Gebäude und der Tiefgarage direkt unter dem Mühlehof sein. Der Vertragsentwurf wird momentan mit dem Investor abgestimmt, damit er im Verwaltungsausschuss vorberaten werden kann und im Gemeinderat am 22. März in öffentlicher Sitzung eine Entscheidung gefällt werden kann.

Ihr am 29.2.2016 gesendeter Antrag auf Beschlussfassung über einen Bürgerentscheid kommt nach den einschlägigen Bestimmungen der Gemeindeordnung (sowohl der damals gültigen, als auch der im Dezember 2015 geänderten) zu spät, da bereits am 5.11.2013 im Gemeinderat folgender Beschluss gefasst wurde:

1. Die Fläche, des derzeitigen Mühlehofgeländes wird einer Verwertung durch einen Investor (Handel, Gewerbe, Dienstleistungen) zugeführt. Der Mühlehof wird abgebrochen.
2. Über die weiteren kulturellen Entwicklungen wird separat beraten.

Am 23.6.2015 schließlich hat der Investor sein Konzept in einer öffentlicher Gemeinderatssitzung vorgestellt. Dem hat der Gemeinderat zugestimmt.

Die Presse hat mehrfach und ausführlich über das Thema berichtet. Deshalb ist es für mich schwer nachvollziehbar, warum Sie (erst) jetzt – und zu spät - einen Bürgerentscheid fordern.

Mit freundlichen Grüßen

Frank Schneider
Oberbürgermeister