

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen
56. Sitzung

08.03.1989
sr-ma

Die Landesregierung hat beschlossen, daß nach Vorliegen des Unternehmenskonzepts durch unabhängige Gutachter die Verträglichkeit dieses Konzepts unter Einbeziehung der Organisationen der Wirtschaft und der Städte an Rhein und Ruhr geprüft werden soll. Dazu werden zur Zeit Gutachten über die Auswirkungen des Projekts auf die Zentrenstruktur und die Stadtentwicklung, die Versorgung und den Einzelhandel, die Verkehrsinfrastruktur, die Freizeit- und Kultureinrichtungen sowie den Stadttourismus vorbereitet. Diese Gutachten sollen in Abstimmung mit der interministeriellen Projektgruppe der Landesregierung, den betroffenen Städten und den Organisationen der Wirtschaft in Auftrag gegeben werden.

Bisher liegt von Triple Five nur ein Schreiben vom November 1988 vor, in dem das Unternehmen folgendes Mengengerüst für das Investment genannt hat: Das Investitionsvolumen soll 2 bis 3 Milliarden DM betragen, die Gesamtnutzfläche 600 000 qm, davon 350 000 qm Verkaufsfläche für den Einzelhandel. Es sollen Hotels unterschiedlichen Standards mit 1 000 bis 5 000 Zimmern und ca. 20 000 Parkplätze errichtet werden. Rund 15 Millionen Besucher jährlich werden erwartet. Bis zu 15 000 Arbeitsplätze soll es nach Fertigstellung des Gesamtprojekts geben.

In dem gleichen Schreiben hat das Unternehmen auch Art und Umfang der erwarteten staatlichen bzw. kommunalen Subventionen beschrieben:

- Beschaffung des Grundstücks in Oberhausen und Beseitigung etwaiger Bodenverunreinigungen,
- Herstellung der gesamten erforderlichen Infrastruktur wie Straßen und Zufahrten, Anschlüsse und Grundeinrichtungen für den Bootshafen usw.,
- Verlängerung der Öffnungs- und Betriebszeiten für das gesamte Projekt einschließlich Shopping-Center,
- Reduzierung des Zinssatzes für die Finanzierung des Projekts für einen Zeitraum von 35 Jahren auf 4 % pro Jahr,
- Erlaß der Grundsteuer für einen Zeitraum von 35 Jahren,
- Bau einer Eisenbahnstation innerhalb des Projekts mit einer Anbindung an das vorhandene S-Bahn-Netz - dabei werden auch modernste verkehrstechnische Einrichtungen wie Transrapid in die Erwägungen einbezogen - ,
- Erteilung einer Spielcasinolizenz und Verzicht des Landes auf eine Beteiligung an den Casinoeinnahmen.
- Die Stadt Oberhausen soll das zu errichtende Kongreßzentrum für einen Zeitraum von 35 Jahren anmieten und damit die Errichtungskosten des Projekts finanzieren.

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen
56. Sitzung

08.03.1989
sr-ma

Unabhängig davon, daß das Unternehmenskonzept zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht hinreichend genau bekannt ist und sich vermutlich im Verlauf der weiteren Diskussionen mehrfach ändern wird, können aus unserer Sicht jetzt schon folgende Bewertungsmaßstäbe formuliert werden:

Es sollten keine Subventionen gewährt werden, die nicht jedes andere Unternehmen in Nordrhein-Westfalen auch erhalten würde. Es sollte keine rechtliche Sonderbehandlung geben, insbesondere keine generelle Ausnahme vom Ladenschlußgesetz. Es sollte kein Angebot gemacht werden, das in nennenswertem Umfang Kaufkraft aus den Stadtzentren der umgebenden Städte abzieht. Es sollte keine Besuchermengen und Besucherspitzen geben, die im hochbelasteten Straßennetz im Bereich Duisburg, Oberhausen und Essen zu zusätzlichen regelmäßigen Staus führen würden. Außerdem sollte eine Bauform gewählt werden, die der abendländischen Baukultur und dem Wesen der abendländischen Stadt entspricht.

Auf der Grundlage der bisher bekanntgewordenen Investitionsabsichten von Triple Five bestehen erhebliche Bedenken, ob dieses Projekt mit den strukturpolitischen Zielen, die die Landesregierung bisher vertreten hat, und der Stadterneuerungsstrategie des Landes vereinbar ist. Eine abschließende Bewertung wird man jedoch erst nach Vorliegen eines detaillierten Unternehmenskonzepts und nach Auswertung der in Auftrag zu gebenden Gutachten vornehmen können.

Abg. Soénius (CDU) erinnert daran, daß eine Kommission, bestehend aus zwei Ministern und einer Reihe von Fachbeamten, nach Edmonton gereist sei und fragt, ob der soeben gehörte Bericht und die in ihm enthaltene Bewertungen aufgrund der in Augenscheinnahme des dortigen Projekts entstanden seien.

Abg. Schultz (SPD) meint, aus dem Bericht sei hervorgegangen, daß die Hürden von Triple Five recht hoch aufgebaut worden seien. Inzwischen habe er Pressemeldungen entnehmen können, daß das Unternehmen wohl erkenne, daß nicht alle aufgestellten Forderungen erfüllt werden könnten.

Zum Stichwort "Sonderbehandlung" wolle er anmerken, daß jetzt schon Unternehmen unterschiedlich behandelt würden. Ob das zu bedauern sei oder nicht, sei eine andere Frage. Auf jeden Fall dürfe es nicht von vornherein heißen, alle müßten gleichbehandelt werden; das sei nicht der richtige Ansatz.

Was die Kaufkraft anlange, so müsse seines Erachtens ein Gesamtsaldo aufgestellt werden. Wenn er das Konzept des Unternehmens richtig verstehe, wolle es Kaufkraft aus anderen europäischen Ländern nach Nordrhein-Westfalen holen.

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen
56. Sitzung

08.03.1989
sr-ma

Im Hinblick auf die Forderung nach abendländischer Baukultur müsse man sehen, daß diese bis heute auch schon eine Menge Unfug zustande gebracht habe.

Der Landtag werde Anfang Mai eine Delegation nach Edmonton schicken. Bis dahin werde auch das Unternehmenskonzept vorliegen. Erst danach könne eine Bewertung abgegeben werden.

Auch Abg. Püll (CDU) vertritt die Auffassung, daß keine Einschätzung vorgenommen werden könne, bevor das Unternehmenskonzept vorliege. Zu den von dem Unternehmen aufgestellten Forderungen, über die LMR Arning berichtet habe, wolle er nur sagen, unter solchen Konditionen könnten sicherlich auch einheimische Unternehmen Entsprechendes aufbauen. Er sei dankbar für die Feststellung des Regierungsvertreters, daß man dem Unternehmen keine besonderen Privilegien gewähren wolle und auch keine gesetzlichen Änderungen vorgesehen seien. Die Einzelhändler in den benachbarten Städten und Gemeinden seien über das Vorhaben sehr beunruhigt.

Der Vorsitzende teilt mit, es gebe eine deutsche Bewerbergruppe, die in absehbarer Zeit ein Konzept vorlegen wolle.

Abg. Kuhl (F.D.P.) meint, der Bericht habe nichts Neues hervorgebracht; nach seiner Auffassung hätte er zumindest die Erkenntnisse aufführen können, die die beiden Minister und die Fachbeamten verschiedener Ministerien auf ihrer Reise nach Edmonton gewonnen hätten. Insbesondere Minister Dr. Jochimsen habe sich vor und nach der Reise positiv geäußert. Wenn die Planungen und Vorstellungen in diesem Zusammenhang wirklich so vage seien, wie LMR Arning es angedeutet habe, komme er, Kuhl, zu dem Schluß, daß die Landesregierung dafür schon einen immensen Kostenapparat in Bewegung gesetzt habe. Ihm sei bekannt, daß das Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr schon mehrere Gutachter zu Angeboten aufgefordert habe.

Abg. Jaeger (CDU) interessiert die Meinung des Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr zu diesem Projekt.

Abg. Knefelkamp (CDU) äußert, nicht umsonst plane ein Unternehmen ein solches Projekt in einem Verdichtungsgebiet, in dem 6 Millionen Menschen lebten. Von daher erwarte es sicherlich nicht nur Kaufkraft aus den Nachbarstaaten. Jedem müsse klar sein, daß ein solches Projekt eine erhebliche Verschiebung der Kaufkraft im Ruhrgebiet mit sich bringe. Vor diesem Hintergrund sollte der Ausschuß schon jetzt das Ministerium beauftragen, die Auswirkungen gründlich zu untersuchen; denn die geplanten Dimensionen seien beträchtlich.