

Öffentliche Sitzung

Protokoll Nr.:	2/2019
Sitzung:	Gemeinderat
Datum:	29.01.2019
Zeit:	19:00 Uhr – 23:00 Uhr
Ort:	Sitzungssaal im Rathaus
Vorsitz:	Bürgermeister Volk
Mitglieder anwesend:	<u>FW</u> Stadträtin Stephanie Streib, Stadträte Fritsch, Rehberger, KH Streib, Dr. Rothe und Wachert <u>CDU</u> Stadträtinnen Harant, Kaltschmidt, von Reumont und Stadtrat Ch. Rupp <u>SPD</u> Stadträtin Betke-Hermann, Stadträte Bergsträsser, Berroth, Hertel, Keller und Schimpf <u>Grüne</u> Stadträtinnen Groesser und Seidelmann, Stadträte Katzenstein, Schmitz und Schwenk
weiter anwesend: Ortsvorsteher	FB 2: Frau Holzer, FB 5: Herr Dr. Scheffczyk, Ortsvorsteher Hoffmann,
Mitglieder entschuldigt:	Stadtrat Klaus Rupp, Stadtrat Holschuh
Urkundspersonen:	Stadtrat Bergsträsser, Stadträtin Seidelmann
Sachvortrag:	Frau Holzer, Frau Kohl (beide TOP 3 und 4)
Schriftführerin:	Frau Taag

1: **Zukunftsentwicklung Menzer Villa (Anfrage Stadtrat Schmitz vom 25.09.2018)**

1.1: **Sachvortrag:**

Mündlicher Vortrag und Diskussion

Der Bürgermeister stellt fest, dass ein Verkauf der Villa Menzer oder von Teilen des Menzerparks nicht infrage kämen. Wenn nötig müsse man aber über langfristige Verträge nachdenken. Die Stadt sei derzeit mit drei möglichen Investoren im Gespräch. Eines dieser Gespräche sei bereits sehr konkret, leider habe sich bis heute noch nichts entschieden. In den nächsten Tagen würde ein Konzept vorgelegt. Es gehe dabei um eine Event-Gastronomie mit Trauzimmer und Co-Working-Area. Eine zweite Interessentin plane ebenfalls ein Konzept mit Augenmerk auf Event und insbesondere auf Hochzeiten. Diese Investorin habe schon vor wenigen Jahren ein ähnliches Konzept vorgelegt. Eine dritte Interessentin sei eine Gastronomiebetreiberin aus der Gegend, die im Umland ihr Geschäft habe aufgeben müssen und nun Interesse an der Villa Menzer geäußert habe. Leider lehre die Vergangenheit, dass solche Gespräche immer wieder wie Seifenblasen platzen könnten.

Heute solle das Thema dennoch diskutiert werden. Es sei auch bei zukünftigen Anfragen wichtig, wenn die Stadtverwaltung wisse, dass bestimmte Maßnahmen und Ideen von vornherein nicht infrage kämen.

Der Bürgermeister fragt das Plenum, wie es die Villa Menzer in Zukunft sähe? Welche Konzepte kämen nicht infrage?

Ein wichtiges Thema sei auch die Barrierefreiheit. Es gäbe die Möglichkeit, dieser mit einem Außenfahrstuhl zu begegnen. Die Stadt wolle nicht im Vorhinein in ein Investment gehen, es könne aber sinnvoll sein, eine entsprechende Bauvoranfrage schon mal zu formulieren, um im Falle eines Investments Zeit zu sparen.

Aktuell würde die Villa Menzer vom Kreissenorenrat für Schulungen und gelegentlich für Ausstellungen des Museums genutzt.

Ein Trauzimmer sei prinzipiell nutzbar und müsse nur noch hergerichtet werden.

Dr. Scheffczyk merkte an, dass die Villa ein einfaches Kulturdenkmal, der Denkmalschutz also abgeschwächt sei. Etwaige Maßnahmen seien immer mit der Denkmalbehörde abzustimmen. Ein außenliegender Fahrstuhl würde in der Regel eher genehmigt. Park und Außenmauer gehörten zum Kulturdenkmal dazu. Behörden könnten sich laut bereits geführter Gespräche einen Pavillon im Außenbereich durchaus vorstellen. Nichts sei schlimmer als ein Gebäude ohne Nutzung jahrelang stehen zu lassen.

1.2: **Beratung:**

Stadtrat Rehberger erklärt, es gäbe bereits einen Konsens im Gemeinderat darüber, dass die Villa Menzer ein öffentliches Gebäude bleiben solle, auch wenn sie in den 1970ern einmal privat gewesen sei. Park und Villa gehörten zudem zusammen. Er merkt an, dass die Villa bereits ein Nachbau sei, der Originalbau sei einem Brand zum Opfer gefallen. Weiterer Konsens bestehe darüber, dass die Villa Menzer „auf den Markt“ kommen solle – bisher sei hier wenig passiert. Die Fraktion der Freien Wähler habe bewusst keine Fraktionssitzung hierzu gehalten, damit jeder unvoreingenommen in die Diskussion gehen könne. Den Verein Villa Menzer heiße er gut, er lobe das ehrenamtliche Engagement, aber mahne vor Übereifer. Der

Verein wolle mit einem Trauzimmer und ähnlichem auch Geld für die Stadt generieren. Dies sei grundsätzlich unterstützungswert. Andererseits könne der Verein aus finanziellen und personellen Gründen dies nicht alleine stemmen. Daher sei ein professioneller Partner gewünscht. Beide sollten sich in der Mitte treffen. Es sei für eine Entscheidungsfindung schwierig, dass die Konzepte der potenziellen Investoren noch nicht vorlägen. Er wünsche sich, dass das Thema dieses Jahr endlich vom Tisch käme. Hohe Kosten sähe er bei der nötigen Gesamtsanierung. Derzeit sei die Villa Menzer überhaupt nicht nutzbar. Sie sei nicht barrierefrei, Sanitäreanlagen seien nicht nutzbar, die Heizung sei defekt, der Keller feucht. Eine grobe Kostenschätzung wäre wichtig. Stadtrat Rehberger vermutet diese zwischen einer halben und drei Millionen.

Stadtrat Rupp merkt an, dass bei der letzten Beratung vor zwei Jahren keine Ideen festgelegt worden seien. Vielmehr sei das Exposé ausgeschrieben worden, um Ideen von Externen zu sammeln. Leider sei seither wenig passiert. Er stellt sich die Frage, wer zufällig auf die städtische Homepage schaue, und plädiert dafür das Exposé gezielt öffentlich auszuschreiben. Dem Gremium würde zunächst nur eine Event-Gastronomie in den Sinn kommen. Er wirft die Idee ein, einen Pavillon auf der Wiese zwischen Keller und Spielplatz aufzustellen. So bliebe das obere Gebäude frei für den Verein Villa Menzer oder eine andere Nutzung. Der Keller sei im Übrigen gar nicht so feucht.

Ein Treffen mit Gemeinderat und Investoren sei gewünscht, bevor eine Entscheidung gefällt würde und es hinterher Enttäuschungen gäbe, wenn das Konzept im Gemeinderat keine Unterstützung finde. Die CDU-Fraktion habe vor zwei Jahren einen Antrag gestellt, das Trauzimmer für einen fünfstelligen Betrag herzurichten. Dieser sei abgelehnt worden, um Investoren nicht vorwegzugreifen. Er wünsche nun ausdrücklich den Wettbewerb und die Ausschreibung.

Stadtrat Schimpf spricht von einem notwendigen Spagat zwischen öffentlicher Nutzung und Einkünften, die es zu generieren gelte. Ein privater Nutzer wolle eventuell auch um die Villa herum seine Ruhe haben. Dies sei nicht im Sinne der Stadt, zumal bereits 500.000 Euro öffentliche Fördergelder in die Sanierung der Villa Menzer gesteckt worden seien. Die Aufgabe eines Fördervereins sei, das Thema wachzuhalten und einen gewissen Druck zu erzeugen. Er müsse nicht das Management übernehmen. Aber auch die Stadt würde keine zusätzliche Kraft für die Villa einstellen können. Das Thema treibe den Gemeinderat schon lange um, es sei nun Zeit aus dem Abwarten herauszukommen. Das Konzept der zweiten Interessentin, die schon vor einigen Jahren eine Hochzeitseventgastronomie geplant habe, sei nicht umsetzbar, da dies einen aufwendigen Umbau in einen hotelähnlichen Zustand erfordere.

Er schließe sich dem CDU-Vorschlag an, das Exposé öffentlich auszuschreiben. Zudem solle als Teilkonzept das Trauzimmer saniert werden.

Es sei Zeit zu handeln. Der Verein müsse Gemeinderat und Stadtverwaltung zum Handeln „schubsen“, inwieweit er den Service bieten könne, den er ausgeschrieben habe, sei fraglich.

Stadtrat Schmitz sieht in den Anstößen des Vereins eine gute Initiative, die die Villa Menzer aus dem Dornröschenschlaf geholt habe. Eine kulturelle Bürgerbegegnungsstätte, wie der Verein es sich für die Villa Menzer vorstelle, sei im Gemeinderat auch schon besprochen worden. Es sei der Eindruck geblieben, dass das Gebäude hierfür nicht gut geeignet sei. Es gäbe keinen größeren Saal, sie sei

nicht barrierefrei. Die Stadt könne sich kein weiteres Zuschussobjekt leisten. Daher sei sie auf privatgewerbliche Investitionen angewiesen.

Den Sanierungsbedarf sieht er als problematisch an. Je nach Jahreszeit sei der Keller sehr feucht. Event-Gastronomie mit Co-Working-Area sei eine gute Lösung, aber kein Selbstläufer. Die Anbindung an schnelles Internet wäre unabdingbare Bedingung.

Betrachte man die Villa solitär würde es wegen des hohen Investitionsbedarfs schwierig eine Nutzung zu finden, die attraktiv genug sei. Die Grüne-Fraktion plädiere daher dafür, die ganze Umgebung anzuschauen, also auch den Menzerpark, das Bauhofgelände sowie das städtische Grundstück am Neckarufer. All dies sei entwicklungsfähig. Ein städtebaulicher Wettbewerb solle veranstaltet werden. Es solle nicht einfach das Exposé an Makler gegeben werden, sondern Planungsbüros zur Entwicklung des ganzen Menzerareals geworben werden. So würden sich neue, rentablere Möglichkeiten ergeben. Das Areal sei eine große Chance für Neckargemünd.

Der Bürgermeister erläutert hierzu, das Bauhofareal sei sicherlich ein „Filetstück“. Zuerst müsse aber der Bauhof verlegt werden. Dies werde sich erst in den nächsten Jahren entscheiden.

Hochzeiten am Wochenende seien für die Stadtverwaltung ein zeitintensives und teures Geschäft. Den Betrag den es brauche, um damit als Stadt Geld zu verdienen, wäre niemand bereit zu zahlen. Er rechnet mit ungefähr 200 Euro Kosten pro Trauung. Die Stadtverwaltung mache sich derzeit generell über das Thema Wochenend-Trauung Gedanken, da diese immer mehr zunähmen.

Die Stadt habe schon erlebt, dass ein Wettbewerb ausgerufen wurde, der Planer bis zu zwanzig Investoren versprach und sich letztlich kein einziger gemeldet habe. Daher sei er zwar skeptisch, denke dennoch: „warum nicht?“ Ob wirklich alle Grundstücke zusammengeworfen werden sollten, halte er für fraglich. Der Bauhofstandort sei für ein Hotel Premiumlage.

Stadtrat Schmitz wirft ein, das Neckargrundstück sei schöner.

Der Bürgermeister merkt an, sich dafür noch besseres vorstellen zu können.

[Stadträtin von Reumont kommt; 19:50 Uhr]

Stadtrat Hertel findet, das Gelände an sich sei für einen Wettbewerb interessant. Dabei müsse es allerdings die große Einschränkung geben, dass der Menzerpark öffentlich bleiben müsse. Es sei schwierig so ein „Filetstück“ mit Nutzungseinschränkungen anzubieten.

Die Nutzung des Obergeschosses würde schwierig. Wohnungen seien hier nicht machbar und auch ein Hotel sei sehr kompliziert. Daher sollte eine Mischnutzung angestrebt werden, bei der eine gewisse Öffentlichkeit erhalten bliebe. Seminarräume die für alle zu mieten seien, können er sich vorstellen. Auch Investoren, die erstmal nur Teile der Villa nähmen, wären interessant. Das Exposé solle stärker die Pacht hervorheben. Eine halböffentliche Nutzung, zum Beispiel mit Gastronomie, müsse vorgeschrieben sein. Verein, Mieter und Kreissenorenrat könnten sich auch ergänzen, zum Beispiel, wenn der Mieter in den Bereich Event-Gastronomie gehe.

Er befürworte, die Bauvoranfrage für den Außenfahrstuhl bereits vorzuformulieren. Es sei lukrativ für Investoren, wenn die Stadt in Vorleistung gehe. Das Exposé müsse stärker öffentlich gemacht werden.

Dr. Scheffczyk merkt zur Frage eines Wettbewerbs an, dass es hier mehrere Arten gäbe: den Ideenwettbewerb, den Investorenwettbewerb, den städtebaulichen Wettbewerb und den Bebauungsplan. Beim Ideenwettbewerb sammle man Ideen, die völlig losgelöst von den Vorstellungen von Gemeinderat und Stadtverwaltung seien. Ein Investorenwettbewerb richte sich nur nach den Interessen der Investoren. Der städtebauliche Wettbewerb käme eher in die Richtung, die der Gemeinderat im Sinn habe. Ein Bebauungsplan sei sinnvoll, wenn der Gemeinderat wisse, was er konkret wolle; dies könne hier festgeschrieben werden. Maßgebend sei immer, was genau die Stadt wolle.

Stadtrat Keller sieht viele Schwierigkeiten. Keinesfalls solle die Villa Menzer weiter leer stehen. Da im Stadtgebiet Kindergartenplätze fehlten, schlägt er vor, wenigstens vorübergehend aus Teilen der Villa zwei oder drei Kindergartengruppen zu machen? Auch der Katholische Kindergarten sei derzeit in Raumnot.

Der Bürgermeister erklärt, dieses Thema sei wegen der mangelnden Barrierefreiheit abgelehnt worden. Es müsste zuerst der Fahrstuhl gebaut werden.

Stadtrat Schmitz stellt klar, dass er sich bei seinen Ausführungen auf einen städtebaulichen Wettbewerb bezogen habe. Er sähe für die Villa Menzer keinen gänzlich freien Ideenwettbewerb, sondern einen Wettbewerb mit gewissen Vorgaben. Gerade das fehlende Hotel sei ein zentraler Anker und zwar nicht auf dem derzeitigen Bauhofgelände, sondern am Neckar. Der Bauhof sei regelrecht verkehrsumschlungen. Ein Hotel am Neckar mit Anlegestelle, Flussterrasse, Tiefgarage und weiterem habe klare Vorteile. Der Bauhof nutze sein Gelände auch nur zum Teil.

Der Bürgermeister räumt ein, dass das Bauhofareal derzeit bereits zu klein sein.

Stadtrat Schmitz erwidert, dennoch sei die derzeitige Nutzung nicht von Dauer. Er plädiere für eine neue Denkweise, weg von „Geht nicht...“ und „Es gibt Probleme...“. Ein Wettbewerb habe für ihn nur unter Einbeziehung der erwähnten Grundstücke Sinn. Auch der Menzerpark solle gärtnerisch passend zur Nutzung der Villa gestaltet werden.

Stadtrat Rupp warnt vor städtischen Investitionen, bevor man wisse, was aus der Villa würde. Explizit sei das Wort „Pacht“ aus dem Exposé rausgelassen worden, um keine möglichen Investoren und Ideen zu vergrämen. Es gäbe keine Probleme, man müsse es einfach mal machen. Keiner in diesem Saal habe das Geld und die Expertise, das Gebäude tatsächlich zu bewirtschaften. Daher müsse man Investoren die Möglichkeit geben, ein umsetzbares Konzept zu entwickeln. Wohnungen oder ein Hotel wären auch bei einer Hochzeitseventgastronomie denkbar.

Stadtrat Wachert fände es gut, wenn der Verein parallel zu Ausschreibung oder Wettbewerb schnell arbeiten könne. Er spricht dem ehrenamtlichen Engagement seinen Dank aus.

Für ein Trauzimmer sollte eine Toilettenanlage und ein oder zwei Zimmer hergerichtet werden, für geschätzte Kosten von 20.000 Euro. Dieser Betrag könne sich bei Hochzeiten schnell lohnen.

Vielleicht könne sich auch aus dem Verein heraus noch etwas ergeben. Die Vermarktung sollte trotzdem vorangetrieben werden. Hierzu benötige man eine Vereinbarung mit dem Verein Villa Menzer, dass er im Falle eines Investments zurückweichen müsse.

Stadtrat Fritsch merkt an, das Menzerparkareal dürfe nicht aus der Hand gegeben werden. Konzerte im Park seien möglich. Er fragt Dr. Scheffczyk, ob man für das Areal Zuschüsse bekommen könne. Zum Beispiel für den Fahrstuhl.

Der Bürgermeister möchte dies prüfen, hat jedoch Bedenken, da die Stadt bereits für den Umbau Fördermittel bekommen habe.

Stadtrat Streib stellt fest, dass die Vorschläge der Fraktionen weitestgehend deckungsgleich seien. Nun komme man nicht mehr weiter. Er sähe zwei Möglichkeiten: einen Wettbewerb ausschreiben und dann Vorschläge möglicher Investoren anschauen. Melde sich kein Investor, müsse man konkret die drei aktuellen Interessenten anfragen, was genau sie sich vorstellten. Er bittet darum, die drei in den Gemeinderat einzuladen.

[Stadtrat Katzenstein kommt; 20:25 Uhr]

Der Bürgermeister fasst zusammen, was heute geklärt werden konnte: kein Dauerwohnen von Privatleuten, städtebaulicher Wettbewerb bzw. offensiveres Bewerben des Exposés; Bauvoranfrage für einen Außenfahrstuhl. Er äußert Bedenken daran, alle drei Liegenschaften gleichzeitig als Gesamtkonzept auszuschreiben. Die Kosten für die Sanierung der WCs sowie ein oder zwei Zimmer lägen bei mindestens 50.000 Euro.

Dr. Scheffczyk merkt an, dass für eine Bauvoranfrage eine Nutzung angegeben werden müsse. Hierfür müsste man beispielsweise einen Platzhalter eintragen und hinterher eine Änderung beantragen. Auch für die WC-Anlage sei ein Bauantrag erforderlich. Dies sei mit erheblichen Kosten verbunden und auch hier müsse eine Nutzung angegeben werden.

Stadträtin Groesser wiederholt, dass die Grünen-Fraktion alle drei Liegenschaften gemeinsam gesehen haben wolle.

Der Bürgermeister merkt an, dass in diesem Fall keine Maßnahme in den nächsten fünf Jahren stattfinden könne. Man könne das Bauhofgrundstück nicht überplanen, da es intensiv genutzt werde.

Stadträtin Groesser möchte wenigstens das Neckargrundstück miteinbezogen sehen.

Stadtrat Wachert schlägt als Platzhalter das Trauzimmer vor, da sich hierüber alle recht einig gewesen seien.

Dr. Scheffczyk warnt, dass bei einem Trauzimmer bezüglich Fahrstuhl und Toilettenanlage von einer gewissen Personenzahl ausgegangen werde, die später bei einer anderen Nutzung völlig überdimensioniert sein und Platz wegnehmen könnte.

Stadtrat Schimpf erinnert daran, dass es für das Grundstück am Neckar vor Jahren schon mal Pläne für ein Hotel mit Tiefgarage gegeben habe.

Der Bürgermeister kündigt an, dass das Exposé schon durch die Presseberichterstattung über diese Sitzung gestreut würde. Auch die Stadtverwaltung werde das Exposé um die neuen Aspekte bezüglich der gewünschten Nutzung ergänzen und weiter bewerben.

Er fragt, wie das Plenum den Vorschlag der Grünen sähe, das Grundstück am Neckar miteinzubeziehen?

Stadtrat Katzenstein fragt, ob man nicht beides parallel machen könne?

Stadtrat Dr. Rothe sagt, er könne sich nicht vorstellen, dass sich dafür Investoren fänden.

Stadtrat Schmitz sieht durchaus gemeinsame Entwicklungschancen, da die Villa in Zusammenhang dieses Hotelkomplexes eine Rolle spielen könne.

Stadtrat Rupp betont, dass das Exposé überarbeitet werden müsse.

Der Bürgermeister schlägt vor, dass im Exposé darauf hingewiesen werde, dass es in der Nähe des Objekts in Zukunft noch entwicklungsfähige Grundstücke gäbe, ohne konkret die Grundstücke zu erwähnen.

1.3: **Beschluss:**

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit dem Umarbeiten und Ergänzen des Exposés um die in der Diskussion geäußerten Nutzungswünsche und mit der weiteren Bewerbung der Villa Menzer und des Areals.

2: **Nutzung Villa Menzer / Griechische Weinstube – Grundsatzentscheidung**

2.1: **Sachvortrag:**

Mündlicher Vortrag und Diskussion

Der Bürgermeister informiert darüber, dass ein Gastronom derzeit Interesse habe, die Griechische Weinstube zu betreiben. Er fragt darüber hinaus, ob das Erdgeschoss im Gebäude „Lamm“ weiterhin als Gewerbeobjekt vermittelt werden solle. Was solle mit dem Areal insgesamt passieren? Bisher seien in den oberen Stockwerken Wohnungen gewesen. Auch hier warte er noch auf ein konkretes Angebot. Der letzte Interessent habe es als Wohnraum nutzen wollen.

Dr. Scheffczyk ergänzt, dass die Griechische Weinstube nach §12 Denkmalschutzgesetz ein Kulturdenkmal besonderer Bedeutung sei. Anders sei es beim „Lamm“, das nach §2 Denkmalschutzgesetz ein einfaches Kulturdenkmal sei. Das seinerzeit genehmigte Konzept habe alle Punkte beinhaltet: eine gastronomische Nutzung in der Weinstube und ansonsten eine Wohnnutzung. Es sei nur wegen Nichtgefallens der Fassadengestaltung abgelehnt worden.

2.2: **Beratung:**

Stadtrat Rehberger bemerkt, dass die CDU-Fraktion damals gegen den Verkauf gestimmt habe, weil die Außenansicht nicht gefallen habe. Die Fraktion der Freien Wähler habe angefragt, ob man auch mit dem großen zeitlichen Abstand nochmal mit dem damaligen Investor ins Gespräch kommen könne. Aber auch hier sei der Gemeinderat dagegen gewesen. Er könne sich vorstellen, dass man von der Vermarktung des „Lamms“ als Gewerbeobjekt wegkomme. Die Neckarstraße sei

keine attraktive Einkaufsstraße, da es beispielsweise keine Parkmöglichkeiten gäbe. Damals seien viele Investoren bei einem Wettbewerb versprochen worden. Der Kauf des Objekts habe sich als ein großer Fehler für die Stadt entpuppt. Es sei Zeit, sich von Idealvorstellungen zu lösen. Ein Antrag, der dem Denkmalschutz entspricht, müsse genügen. Das Lokal Griechische Weinstube solle erhalten bleiben.

Stadtrat Rupp erläutert, die CDU-Fraktion habe gegen den Kauf gestimmt und sehe ihn heute noch als Fehler an. Geld sei nicht nur für den Kauf, sondern auch für Reparaturen und Heizkosten ausgegeben worden. Das Objekt müsse jetzt so schnell wie möglich aus der Hand der Stadt gegeben werden. Es sei zu hoffen, dass die Stadt durch die Entwicklungen im Immobilienmarkt vielleicht doch noch Gewinn machen könne. Das Gebäude muss öffentlich vermarktet werden. Auch hier solle man auf Ideen von Investoren warten und diese nicht durch eigene Ideen einschränken.

Stadtrat Hertel äußert sich erstaunt darüber, dass manche Dinge in Vergessenheit geraten seien. Wäre das damalige Konzept umgesetzt worden, so hätte der Knappenkeller heute keine Terrassennutzung. Dies sei nur möglich, weil das Gebäude der Griechischen Weinstube in den Stadtbesitz gekommen sei. Es sei auch nicht nur um die Fassadengestaltung gegangen, sondern um die komplette massive Bebauung des vorderen Teils.

Er stimmt zu, dass die Stadt mit dem Exposé an den Markt gehen müsse. Wenn jemand im Bestand sanieren wollte, gäbe es hierfür Möglichkeiten ohne die Terrasse zu gefährden. Gehe man in einen Wettbewerb, dann mit Einschränkungen – zum Beispiel bezüglich der Terrassennutzung sowie einer Gastronomie im unteren Stockwerk.

Stadtrat Rupp ergänzt, der Vorschlag seiner Fraktion sei es, ein Exposé mit dem aktuellen Bestandsgebäude zu machen und damit an den Markt zu gehen.

Der Bürgermeister erinnert daran, dass die Stadt nicht Voll-Eigentümerin sei. Die Planung beziehe sich auf das Gesamtareal, das „Lamm“ gehöre aber nicht der Stadt. Der Grundstückszuschnitt müsse noch um die Terrasse des Knappenkellers geändert werden.

Dr. Scheffczyk erinnert daran, dass es schon sehr viele architektonische Planungsdiskussionen gegeben habe. Es gäbe eine Genehmigung.

Stadtrat Keller möchte wissen, wie lange diese gelte.

Dr. Scheffczyk muss dies zunächst prüfen. In der Regel gelte die Genehmigung für drei Jahre, könne aber immer verlängert worden sein.

Stadtrat Schmitz erachtet es für wichtig, die Griechische Weinstube als Identifikationspunkt in Neckargemünd zu erhalten. Der Planung im Ganzen habe die Grünen-Fraktion zugestimmt, nur in Details habe sie Bedenken gehabt. Man hätte mit dem Investor damals zu einer Einigung finden können.

Stadtrat Dr. Rothe fragt, warum man immer Investoren brauche. Er schlägt vor ein Architekturbüro zu beauftragen und ortsansässige Makler das Objekt vermitteln zu lassen.

Stadtrat Rupp findet die Idee grundsätzlich gut. Er merkt aber an, dass in diesem Fall eine Immobiliengesellschaft der Stadt Neckargemünd gegründet werden müsse. Die Kosten der Maßnahme und der Arbeitskräfte seien kaum rentabel. Daran sei die Idee schon beim letzten Mal gescheitert.

Stadtrat Dr. Rothe fragt nach, ob man das nicht extern vergeben könne? Er schlägt einen Verkauf über Makler und nicht per Immobiliengesellschaft vor. Dies müsse einmal durchkalkuliert werden.

Der Bürgermeister fügt hinzu, dass auch eine Maklerprovision zu Buche schlage. Er habe in den umgrenzenden Städten und Gemeinden viele städtische Engagements in Immobiliengesellschaften gesehen, so richtig glücklich sei niemand damit. Selbst beim Fremdvergeben seien enorme Ressourcen in der Stadtverwaltung gebunden. Das machten diverse laufende Projekte deutlich.

Ziel des heutigen Abends sei es, die gastronomische Nutzung in der Griechischen Weinstube zu erhalten, ohne großartig an die Bausubstanz zu gehen. Der Rest solle einem Investor angeboten werden. Allerdings müsse eine zügige Nutzung vertraglich festgehalten werden.

Dr. Scheffczyk fragt Stadtrat Dr. Rothe nach der Finanzierung seines Vorschlags.

Stadtrat Dr. Rothe antwortet, die Stadt müsse die Kosten vorfinanzieren und durch das Investment wieder rausholen.

Stadtrat Fritsch teilt mit, dass er keine neuen Anläufe machen wolle, sondern auf Pläne des derzeitigen Interessenten warten wolle.

Stadtrat Keller äußert sich positiv über die Idee des Stadtrats Dr. Rothe. Das Gebäude sei da, fünf oder sechs Wohnungen seien da. Beides stünde seit 5 Jahren leer. Dies könne sich die Stadt nicht länger leisten. Es entgehe ein Mietertrag von 40.000 bis 50.000 Euro netto im Jahr. Die Wohnungen sollten vermietbar gemacht und vermietet werden. Die gastronomische Küche könne ebenfalls hergerichtet werden. So könne alles so gestaltet werden, wie es die Stadt wolle.

Dr. Scheffczyk stellt einen Vergleich zum Erwerb des Schuhhauses König her. Das Projekt sei seinerzeit finanziell aus dem Ruder gelaufen. Bei denkmalgeschützten Gebäuden kämen immer unvorhergesehene Dinge auf einen zu. Der Käufer des Schuhhauses habe hinterher zusätzlich sehr viel investieren müssen. Griechische Weinstube und „Lamm“ seien nun in der Bausubstanz noch größer.

Der Bürgermeister äußert Zweifel daran, ob sich noch ein Investor finden lasse, wenn die Räumlichkeiten vermietet würden.

Stadtrat Keller merkt an, dass die Investoren ja nicht gerade Schlange stünden.

Der Bürgermeister erinnert daran, dass er im Moment einen Interessenten habe. Er bittet den Gemeinderat, noch drei bis sechs Monate abzuwarten auf den aktuellen Interessenten. Danach, sofern es nicht zum Kauf oder ähnlichem gekommen sei, sei auch er dafür, alles so neu zu überdenken.

Stadtrat Keller weist darauf hin, dass die alte Genehmigung verlängert werden solle.

Dr. Scheffczyk informiert, dass bei einem Neuantrag die Stellungnahme der Behörden aus dem vorherigen Antrag eins zu eins übernommen würden. Nur die Genehmigungsgebühr müsse erneut gezahlt werden.

Stadtrat Rupp möchte wissen, wie es jetzt konkret weitergehe?

Der Bürgermeister kündigt an, dass das Exposé überarbeitet und zeitgleich an Neckargemünder Immobilienbüros gegeben werde.

2.3: **Beschluss:**

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, das Exposé zu überarbeiten und zusätzlich über Neckargemünder Immobilienbüros zu bewerben.

3: **Stadtleitbild - Bericht**

3.1: **Sachvortrag:**

Die Vorlage des FB 2 – Bildung, Kultur, Personal ist dem Original-Protokoll als Anlage beigefügt. Zusätzlich erläutern Frau Holzer und Frau Kohl die Thematik anhand einer Präsentation, die dem Protokoll als Anlage beigefügt wird.

3.2: **Beratung:**

Zu Stadtputztag:

Stadträtin Groesser fragt nach, ob es außer dem Stadtputztag noch weitere Maßnahmen geben werde, die Sauberkeit herzustellen.

Frau Holzer erläutert, dass sich nicht jede Maßnahme aus dem Stadtleitbild eigne, einen Arbeitskreis zu gründen.

Der Bürgermeister ergänzt, dass es viele städtische Maßnahmen in diese Richtung gäbe, zum Beispiel die Anschaffung einer eigenen Kehrmaschine.

Stadträtin Groesser erkundigt sich, wie weitere Bürger zum Mitmachen aufgefordert werden.

Frau Holzer antwortet darauf, dass immer wieder Bürger in der Öffentlichkeitsarbeit zu den Arbeitskreisen zum Mitmachen aufgefordert würden.

Der Bürgermeister ergänzt, dass der Stadtputztag selbst sehr publikumswirksam sei und sich im Anschluss viele Bürger darüber erkundigten.

Frau Holzer bietet an, auch weitere Möglichkeiten über die Arbeitskreise hinaus zu publizieren, wenn der Gemeinderat hier Bedarf sähe.

Zu Barrierefreiheit:

Stadtrat Katzenstein äußert Bedauern darüber, dass die Stadträtinnen und Stadträte nicht zum Pressetermin „Hindernisfrei“ am Tag nach der Sitzung eingeladen worden seien.

Stadträtin von Reumont bedauert ebenfalls, dass sie wenig von der Arbeit der Stadtverwaltung bezüglich des Stadtleitbilds mitbekäme. Sie erkundigt sich, ob bei den Betrachtungen auch die Ortsteile im Blick behalten würden.

Frau Kohl erwidert, dass auch eine Betrachtung der Ortsteile geplant sei.

Stadträtin von Reumont führt aus, dass am Vortag das gleiche Thema in Waldhilsbach im Ortschaftsrat besprochen worden sei. Es habe sich herausgestellt, dass keine Veranstaltung in Waldhilsbach für Menschen mit Rollstuhl oder Rollator erreichbar sei. Dies betreffe auch Senioren, von denen viele nicht mehr zu Veranstaltungen kommen könnten. Sie fragt, ob Waldhilsbach eigene Wege gehen müsse.

Frau Kohl erwidert, dass die Sitzungen des Arbeitskreises öffentlich seien und eine Beteiligung von Ortschaftsräten und Bürgern aus den Ortsteilen sehr willkommen sei.

Stadträtin von Reumont fragt nach, ob Schüler im Rollstuhl die Untersuchungen in den Ortsteilen machen würden, denn dies sei in Waldhilsbach schwierig.

Der Bürgermeister führt aus, dass das Wirken des Arbeitskreises Barrierefreiheit vielfältiger sei. Schüler der Erich-Kästner-Schule gingen beispielsweise durchs Rathaus und überprüften die Beschilderung auf „einfache Sprache“. Die

Stadtverwaltung nehme auf, das Thema noch mehr in die Ortsteile zu transportieren.

Frau Holzer erläutert, es gehe nicht nur um Menschen im Rollstuhl. Es sei dem Arbeitskreis wichtig gewesen, dass der Begriff sehr weit gefasst würde. Schüler der Stephen-Hawking-Schule, die im Rollstuhl säßen, seien miteingebunden worden, weil sie nun mal vor Ort seien. Der Arbeitskreis wolle vor allem Anstoß geben und die Öffentlichkeit sensibilisieren.

Dr. Scheffczyk fügt hinzu, Barrierefreiheit sei in Waldhilsbach beim Bau der Mehrzweckhalle thematisiert worden. Es hätte aber ein Fahrstuhl gebaut werden müssen und der Ortschaftsrat sei vor den Kosten zurückgeschreckt.

Stadtrat Fritsch wundert sich, wieso ein städtischer Behindertenbeauftragter thematisiert würde, Behinderte würden von der SRH bereits betreut. Er fragt, ob ein Behindertenbeauftragter bezuschusst würde.

Der Bürgermeister erklärt, dass es nicht nur um Körperbehinderung gehe, sondern auch um Spracheinschränkungen, Gehörlose, Zugewanderte, Senioren und viele mehr. Er wiederholt, dass ein Behindertenbeauftragter ein Wunsch des Arbeitskreises an den Gemeinderat sei.

Frau Holzer erinnert daran, dass die Protokolle der Steuerungsgruppe immer an die Fraktionsvorsitzenden zum Weiterleiten geschickt würden. Wenn es von den Stadträtinnen und Stadträten gewünscht werde, könnten zukünftig auch die Protokolle der einzelnen Arbeitskreise zugeschickt werden.

Zum Stadtleitbild allgemein:

Stadtrat Katzenstein merkt an, es scheine ja einiges passiert zu sein. Er wünsche sich, dass die Stadträtinnen und Stadträte noch mehr informiert würden.

Er erkundigt sich ferner über den Fortschritt der im Stadtleitbild formulierten 55 Maßnahmen. 45% davon hätten sich eine kurzfristige Umsetzung zum Ziel gesetzt. Das wäre also Ende 2017 gewesen. Weitere 45% hätten mittelfristig umgesetzt werden sollen, das wäre also Ende 2019. Er fragt, was davon in welchem Umfang umgesetzt worden sei. In der Vorlage und der Präsentation stünde davon nichts.

Stadtrat Hertel sagt, das Stadtleitbild sei bei der Bürgerschaft schon in Vergessenheit geraten. Er würde sich eine Veranstaltung zum gesamten Prozess wünschen.

Der Bürgermeister merkt an, es sei auch schon beim 1. Stadtleitbild so gewesen, dass die Stadt sich bei ihrem Tun am Stadtleitbild orientiere, es aber vergesse zu erwähnen, dass das Getane ein Baustein des Stadtleitbildes sei. Dies sei zum Beispiel beim Punkt Sauberkeit und Kehrmaschine der Fall. Oder bei der Verbesserung des ÖPNV oder dem aktiven Leerstandsmanagement. All das stünde im Stadtleitbild. Das müsse mehr in den Fokus gestellt werden.

Frau Holzer betont, dass relativ viel Pressearbeit gemacht würde. Bei allen Arbeitskreisen und Veranstaltungen würde immer auf das Stadtleitbild hingewiesen. Die Frage sei, ob dies gelesen und wahrgenommen würde.

Stadtrat Schmitz bemerkt, dass die Präsentation sich auf Bereiche konzentriere, in denen es gelungen sei, Bürger zur Mitarbeit zu gewinnen. Bei der Frage, was primär im Stadtleitbild gefordert worden sei, ginge es auch viel um wirtschaftliche Fragen, bei denen die Bürger nicht beteiligt werden könnten, die aber wichtig seien für die Stadt. Er fragt, mit welchen Maßnahmen diese Dinge angegangen würden.

Frau Holzer geht beispielhaft auf die Punkte ein, die in ihren Bereich fallen. Zum Beispiel das Leerstandsmanagement. Sie versuche, sehr stark zu vernetzen in der Stadt, sei es bei einem engen Kontakt mit dem Gewerbeverein oder mit den Hausbesitzern, bei denen Leerstand bestehe oder drohe, denen sie Unterstützung anbiete. Auch mit Maklern kooperiere sie. Ziel sei es, freie Gewerbeflächen so schnell es geht wieder zu füllen. Natürlich sei der Einfluss der Stadt auf einzelne Vermieter und Hausbesitzer gering. Sie könne Unterstützung anbieten, aber niemanden zwingen, ob und an wen er vermiete. Zuletzt habe die Stadt eine Pressemeldung zu freien Gewerbeflächen veröffentlicht.

Der Bürgermeister fügt hinzu, dass die Vermittlung auch häufig gelungen sei. Man merke, dass Frau Holzer als Ansprechpartner in Neckargemünd auch wahrgenommen werde. Manche Hausbesitzer wollten gar nicht vermieten oder hätten unrealistische Vorstellungen. Gerade habe es mehrere Leerstände hintereinander gegeben, daher sei die Stadtverwaltung mit der erwähnten Pressemeldung an die Öffentlichkeit gegangen.

Stadtrat Schmitz erkundigt sich, was Frau Holzer konkret angesichts der vielen Leerstände unternähme.

Frau Holzer betont, dass dies keine handfeste Krise sei. Die Neckargemünder Innenstadt habe mit den gleichen Dingen zu kämpfen, wie alle Gemeinden: Onlinehandel, große Kaufhäuser und ähnliches. Die Stadt müsse sich etwas modernisieren. Viele Wünsche funktionierten einfach nicht, wie zum Beispiel ein Supermarkt in der Altstadt. Manchmal müsse man auch neue Dinge denken, wie Begegnungszentren und nicht nur Einzelhandel.

Stadtrat Fritsch erklärt, der Präsident der IHK Mannheim habe in einer Studie Ähnliches beobachtet. Zum Beispiel hätten in Mannheim 61% private PKWs genutzt. Der Ausbau des ÖPNV sei wichtig.

Der Bürgermeister entgegnet, der Vergleich mit Mannheim sei zu weit gegriffen. Überhaupt müsse in Deutschland mal aufgehört werden zu jammern und sich stattdessen auf die Stärken besonnen werden. In Deutschland und in Neckargemünd lebe man in einem Paradies. Man sollte das sehr Gute, das man habe, weiter verbessern. Wenn man nicht mehr lokal einkaufen gehe, brauche man nicht jammern, dass die kleinen Geschäfte schließen müssten.

Stadtrat Katzenstein begrüßt Stadtrat Hertels Vorschlag einer Informations-Veranstaltung für die Bürgerschaft. Auch im Gemeinderat solle etwas getan werden. Er schlägt vor, mit dem neuen Gemeinderat nach der Kommunalwahl ein Monitoring vorzunehmen und die Erfüllung des Stadtleitbilds zu besprechen und zu prüfen.

Der Bürgermeister sieht ein solches Monitoring schwierig umzusetzen, da man vieles, wie beispielsweise die Sauberkeit durch den Stadtputztag, nur subjektiv bewerten könne.

[Der Bürgermeister zeigt eine hausinterne Grafik mit dem Stand der Umsetzung der Maßnahmen.]

Nichts sei bereits beendet, aber bei allen Maßnahmen sei man auf einem guten Weg. Er spricht sein Lob denen aus, die die Maßnahmen zum Teil ehrenamtlich umsetzten.

3.3: **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und trägt den Wunsch an die Verwaltung heran, die Ortsteile verstärkt im Fokus zu behalten sowie die Thematik nach der Kommunalwahl erneut zur Diskussion zu stellen.

4: **Touristisches Gesamtkonzept Neckargemünd (Antrag der Grünen vom 15.05.2018)**

4.1: **Sachvortrag:**

Die Vorlage des FB 2 –Bildung, Kultur, Personal ist dem Original-Protokoll als Anlage beigefügt. Die Thematik wird von Frau Holzer und Frau Kohl anhand einer Präsentation vorgestellt, die dem Protokoll als Anlage beigefügt ist.

4.2: **Beratung:**

zu Beschilderung:

Stadtrat Rehberger merkt an, dass auch das Parkleitsystem nicht mehr aktuell sei. Er äußert den Wunsch nach Erneuerung, eine statische Zahl bezüglich der Anzahl der jeweiligen Parkplätze würde reichen.

Frau Holzer gibt bekannt, dass ein Parkleitsystem auf der Agenda des Arbeitskreises Mobilität stehe.

Stadtrat Bergsträsser wünscht sich, dass die erwähnte Beschilderung neben der deutschsprachigen Information nicht nur ins Englische übersetzt würde. Neckargemünd habe schließlich auch eine französische und eine tschechische Partnerstadt.

Frau Kohl informiert, dass dies durchaus überlegt, aber wegen der Leserlichkeit verworfen worden sei. Mit Deutsch und Englisch erreiche man sehr viele.

[Stadtrat Dr. Rothe geht; 22:35 Uhr]

zu Radwegen:

Stadtrat Bergsträsser kommt auf den Neckartalradweg zu sprechen. Die Stelle zwischen Neckarhäuserhof und Mückenloch, an der der Radweg auf die Neckarhäuserhofstraße stoße, sei nach wie vor lebensgefährlich.

Der Bürgermeister stimmt dem zu. Leider habe sich auf Seiten des Baulastträgers, dem Rhein-Neckar-Kreis, immer noch nichts getan.

Stadtrat Streib weist darauf hin, dass ein Radweg in Langenzell ende. Er richtet an Stadtrat Katzenstein den Wunsch, diesen Radweg von Langenzell nach Dilsberg zu verlängern.

Stadtrat Katzenstein merkt an, dass auch hier der Baulastträger der Rhein-Neckar-Kreis und nicht das Land sei.

Stadtrat Katzenstein weist auf ein anderes Stück Radweg hin, das am Neckar entlang hinter Rainbach in Richtung Campingplatz verläuft. Hier sei gegen Ende ein langes Stück nicht asphaltiert, sondern nur „Schotterpiste“.

Ortsvorsteher Hoffmann gibt an, dass die Ortsverwaltung Dilsberg darüber informiert und bereits seit Monaten um eine Verbesserung bemüht sei. Noch sei der Vorschlag nicht umgesetzt worden. Das Grundstück gehöre der Stadt Neckarsteinach, der Weg Neckargemünd.

Stadtrat Fritsch weist darauf hin, dass auf dem Parkplatz in Kleingemünd, zwischen Jet-Tankstelle und Eisenbahnbrücke häufig Wohnwagen stünden, die vom Campingplatz abgewiesen würden.

Der Bürgermeister erklärt, dass er gerne einen anderen Platz hierfür freigeben würde, um die öffentlichen Parkplätze freizuhalten.

Frau Holzer führt aus, dass die Entwicklung eines touristischen Konzeptes extern vergeben werden könne. Sie habe sich bereits Preise angesehen, es sei mit Kosten von mindestens 15.000 Euro zu rechnen. Es gelte zu überlegen, ob man diese Kosten für den Haushalt 2020 einplane.

[Stadtrat Rupp geht; 22:48 Uhr]

Der Bürgermeister stellt im Hinblick auf die vielen Neuausrichtungen der übergeordneten Touristikverbände fest, dass 2019 – landauf, landab – ein Jahr des Wandels und der Neukonzipierungen sei.

Stadtrat Schmitz erinnert daran, dass die Fraktion der Grünen angeregt habe, eine touristische Marke für Neckargemünd zu entwickeln oder zu schauen, was ein touristischer Leuchtturm sein könne. Er dankt Frau Holzer und Frau Kohl für die Präsentation, dies entspräche der Intention der Grünen, insbesondere hinsichtlich des sanften Tourismus und des Wassertourismus. Dennoch müsse sich das Plenum über die genannten Punkte gemeinsam Gedanken machen. Die Grünen-Fraktion befürworte, städtisches Geld in ein Tourismuskonzept zu investieren. Die Streuung auf diverse Touristikgemeinschaften würde dem Ziel einer Markenbildung in Neckargemünd nicht gerecht. Es sei zudem schlecht, wenn die Touristen Dank eines guten Konzeptes nach Neckargemünd kämen und keine Unterkunftsmöglichkeit vor Ort mehr finden würden.

Stadtrat Schimpf stellt heraus, dass es in Neckargemünd bereits ein Highlight gäbe. Das Terrassen-Freibad rage bereits über alle in der Gegend hinaus. Auch die einzelnen Freibäder in Heidelberg habe man überholt. Er fragt, ob es bereits ein aktualisiertes Faltblatt gäbe.

Der Bürgermeister verneint dies.

Stadtrat Schimpf stellt fest, dass die Stärke Neckargemünds im Wasser läge, sei es der Neckar, das Terrassen-Freibad oder die Elsenz.

Stadtrat Rehberger stellt fest, dass der Tourismus auf der städtischen Homepage besser dargestellt werden müsse. Auch in den einzelnen Touristikgemeinschaften müsse sich Neckargemünd besser herausstellen.

Stadtrat Wachert erklärt, er wisse, dass zu dieser vorgerückten Stunde niemand mehr einen klaren Kopf für ein neues Thema habe, er wolle dennoch kurz auf eine Idee hinweisen, die ihm schon länger auf den Nägeln brenne. Er trage den Gedanken, eine Neckargemünder Projektbetriebsgenossenschaft zu gründen zur Erhaltung von Traditionshäusern, für kulturelle Veranstaltungen, für den Ausbau des ÖPNV und vieles mehr. Bürger sollten auf diese Weise miteingebunden werden.

Insbesondere Fachkräfte und Professionelle sollten dauerhaft in der Genossenschaft gebunden werden.

4.3: **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Der Bürgermeister

Die Urkundspersonen
Stadträtin Seidelmann

Die Schriftführerin

Stadtrat Bergsträsser