

An die Mitglieder des Bürgerinnen- und Bürgerausschusses,

am 14.9.06 behandeln Sie unter TOP 1.3.6 unsern Antrag zum Fortschritt der Planungen zur Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes (DS 0612033).

Dazu hat die Verwaltung Stellung genommen (DS 0612033ST3), die einer Erwidern durch uns bedarf.

Wir bitten Sie, davon Kenntnis zu nehmen.

gez. G.Bergerhoff

Zu unserm Punkt 1:

Das Ziel unseres Antrages ist die Festsetzung des Termins Ende 2006 für den beschlossenen Zeit- und Kostenplan (DS 0611178NV4), damit die Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes nicht immer weiter heraus geschoben wird.

Zu 2:

Ein Beschluss über ein Haus der Bildung, das die Bürgerwerkstatt als einen möglichen Baustein für die Gestaltung des Bahnhofsbereiches ausdrücklich genannt hat, mit einem Standort im rückwärtigen Bereich in der Quantiusstr. vor der Erstellung des genannten Zeit- und Kostenplanes zu planen, verringert eindeutig den Umfang potentieller öffentlicher Nutzungen für den Bereich vor dem Bahnhof und beeinflusst damit auch dessen künftige Gestaltung nachhaltig negativ. Das gilt unabhängig von allen rechtlichen Fragen.

Zu 3:

Die Eigentümergemeinschaft Überbauung Süd hat sich während der laufenden Diskussionen zur Neuordnung des Bahnhofsvorplatzes mehrfach ausdrücklich zu einer konstruktiven Mitwirkung der Stadt Bonn gegenüber bereit erklärt, und zwar auf drei denkbaren unterschiedlichen Wegen:

- Einige Eigentümer wie z.B. die ARAG und die Techniker-Krankenkasse sind bereit, ihre Teileigentumseinheiten zu verkaufen.
- Andere Eigentümer sind bereit, ihre Eigentumseinheiten in der Überbauung Süd gegen Ersatzeinheiten in den geplanten Neubauten auf dem Bahnhofsvorplatz zu tauschen.
- Eine dritte Gruppe wäre bereit, ihr Eigentum auch gegen Ersatzeinheiten außerhalb dieses Bereiches zu tauschen.

Bei der Bereitstellung von Tauschobjekten erwarten die Eigentümer übereinstimmend für sich in etwa die gleichen Mieterträge wie in der bisherigen Überbauung Süd, was eine vertretbare Ausgangslage für weitere Verhandlungen bietet.

Die Vorlage der Verwaltung wird diesen Rahmenbedingungen der Eigentümer nicht vollständig gerecht, da

- keine Aussagen zu den Bedingungen der zum Tausch bereiten Eigentümer getroffen wird, dass (annähernd) gleiche Mieterträge bei den Tauschobjekten erzielt werden sollen,
- die dritte Gruppe der Eigentümer, die Tauschobjekte auch außerhalb des Planungsbereiches Bahnhofsvorplatz akzeptieren würde, in den Überlegungen zum weiteren Vorgehen gar nicht berücksichtigt wird. Gerade mit ihrer Bereitschaft würde aber die Gesamtproblematik erleichtert, da die Zahl der in einer Neubebauung unterzubringenden Alteigentümer aus der Überbauung Süd ebenso wie beim direkten Erwerb der Teileigentumsflächen (1. Fallgruppe) reduziert werden könnte.

Daher muss in der DS 0611933 der Auftrag an die Verwaltung wie folgt ergänzt und präzisiert werden:

- Beim dritten Anstrich ist zu ergänzen:
- - Kaufpreise nur im Rahmen eines Verhandlungskorridors entsprechend Vorgaben der Abteilung für Grundstückswerte beim Kataster- und Vermessungsamt (Amt 62-5), wobei der Wunsch der Eigentümer nach annähernd wertgleichen Mieterträgen bei Ersatzobjekten zu berücksichtigen ist,...
- Zusätzlich ist ein weiterer Auftrag an die Verwaltung für die dritte Eigentümer-Gruppe zu formulieren:

Die Verwaltung wird beauftragt, in allen Fällen, in denen Eigentümer bereit sind, Tauschflächen auch außerhalb des Planungsbereiches Bahnhofsvorplatz zu akzeptieren, hierfür in Zusammenwirken mit Dritten Lösungsmöglichkeiten innerhalb vergleichbarer Rahmenbedingungen zu suchen und nachzuweisen.

Zu 4:

Es sind Interessenten für den Bahnhofsbereich bekannt. Es wäre unklug, deren Vorschläge nicht rechtzeitig in die Diskussion einzubeziehen.

Zu 5:

Die nunmehr erst mit DS 0612332 am 5.9.06 bekannt gegebenen und vorgesehenen Sofortmassnahmen werden von den Antragstellern ausdrücklich begrüßt.