

Joh-Areal: Kaufhaus-Klotz könnte noch 2023 verschwinden

Investorenwettbewerb für neues Quartier: Vier Interessenten sind weiter

Gelnhausen (mab). Vor zehn Jahren sind im Kaufhaus Joh die Lichter ausgegangen. Seitdem dominiert das leer stehende Gebäude den Anblick der Südstadt. Doch das könnte sich zelnah ändern. Bürgermeister Daniel Glöckner und Erster Stadtrat Volker Rode gehen davon aus, dass der leer stehende Kaufhaus-Klotz noch im laufenden Jahr abgerissen wird. Im Investorenwettbewerb für die Entwicklung der städtebaulichen Fläche haben vier von elf Interessenten die erforderlichen Kriterien erfüllt. Wer am Ende den Zuschlag erhält, soll sich Mitte April entscheiden.

Wesentliches Kriterium der mittlerweile abgeschlossenen Vorauswahl war die wirtschaftliche Potenz der Investoren. „Es ging darum, zu schauen, ob die Bewerber die Umsetzungskraft, aber auch den nötigen finanziellen Hintergrund für die Realisierung eines Projekts dieser Größenordnung mit sich bringen“, sagt Bürgermeister Daniel Glöckner. Dabei ist der Kaufpreis von rund zwei Millionen Euro für das Areal, das sich derzeit im Besitz der Stadtentwicklungsgesellschaft befindet, nur der kleinste Teil. Denn die Eckpunkte für die künftige Bebauung, auf die sich sämtliche Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung geeinigt haben, sind durchaus ehrgeizig.

Vorgesehen ist, das Gelände kleinteilig statt mit einem monolithischen Gebäudeblock zu bebauen. Der Beschluss sieht drei einzelne Baufenster vor, in deren Mitte ein zentraler Platz entstehen soll. Die Anordnung der Gebäude soll zwei Blickachsen, zur Kinzig und zur Marienkirche, schaffen. Ein zentraler Punkt: Der gesamte ruhende Verkehr soll ausschließlich in einer Tiefgarage untergebracht werden, die das gesamte Gelände unterkellert. Die Gebäude sollen im jeweiligen Erdgeschoss Raum für Handel, Gastronomie, Kultur und Bildungsangebote schaffen. Das erste Obergeschoss ist jeweils für gewerbliche Zwecke oder Wohnungen vorgesehen. Die weiteren Stockwerke sollen reiner Wohnraum werden.

Bewerber sind bislang anonym

Für den Wettbewerb hatte die Stadt gemeinsam mit einer Kanzlei aus Frankfurt einen 21-seitigen Verfahrensbrief erarbeitet, der klar aufzeigt, welche Referenzen und welche bauliche und wirtschaftliche Potenz ein Investor mitbringen muss, um den Zuschlag zu erhalten. Dabei wurden sämtliche Bewerbungen der EU-weiten Ausschreibung



Bislang dominiert das leer stehende Kaufhaus den Anblick der Südstadt. Doch das könnte sich bald ändern. FOTO: HASLER

anonym erfasst und werden aktuell von der Kanzlei aufbereitet, was mehrere Wochen dauern kann. „Spätestens Mitte Februar werden wir wissen, um welche konkreten Unternehmen es sich bei den vier Kandidaten handelt, die in die Endauswahl kommen“, sagt Erster Stadtrat Volker Rode.

60 Tage hatten die Interessenten Zeit, ihre Bewerbungen einzureichen. Nun bleiben den verbliebenen Investoren noch einmal 30 Tage, um ihre konkreten Ideen und Entwürfe auszuarbeiten. „Dann liegen vier Konzepte auf dem Tisch, und die politischen Gremien der Stadt können die finale Entscheidung treffen“, ergänzt Bürgermeister Glöckner.

„Ganz wichtig ist, dass alle vier Investoren die Rahmenbedingungen erfüllen, die die Stadtverordneten gemeinsam mit Magistrat und Verwaltung festgelegt haben und die oft sogar als Wunschkonzert bezeichnet wurden. Damit ist aber auch klar, dass es keinen großen Raum geben dürfte, das Thema wieder kaputtzureden. Wir müssen uns nur noch für den besten Bewerber entscheiden“, so Rode.

„Natürlich kann man darüber streiten, ob es richtig war, die Kriterien so eng zu fassen. Aber klar steht, dass die Eckpunkte nun eins zu eins den Vorstellungen der Menschen entsprechen, die unsere Stadt repräsentieren“, meint Bürgermeister Glöckner. „So ein transparentes Verfahren hatten wir in Gelnhausen noch nie. Dafür möchte ich auch allen beteiligten Mitarbeitern der Verwaltung danken, die den Wettbewerb vorbereitet haben, stellvertretend möchte ich Claudia Klönnek und Thomas Wellner vom Stadtplanungsamt erwähnen.“ Mit der Rücklaufquote der Ausschreibung sind Glöckner und Rode zufrieden.



Bürgermeister Daniel Glöckner (links) und Erster Stadtrat Volker Rode sind mit der Zahl der eingegangenen Bewerbungen zufrieden. FOTO: ABEL

„Es gab Stimmen, die behauptet haben, dass sich überhaupt niemand interessieren würde. Am Ende waren es elf Investoren“, meint der Erste Stadtrat und wertet das Interesse als Beleg für das Potenzial des Standortes.

Und wie geht es nun weiter? Wenn in 30 Tagen die vier Konzepte auf dem Tisch liegen, müssen Magistrat, Bauausschuss und zuletzt das Stadtparlament entscheiden, wer den Zuschlag erhält. „Bis zum Herbst kann dann schon einiges passieren, wenn keine unverhofften Zwischenfälle eintreten“, sagt Rode, der damit rechnet, dass die entsprechenden Bauanträge noch im September eingereicht werden können. Dabei geht er von einer schnellen Genehmigungsphase bezüglich des Abrisses des leer stehenden Kaufhauses und der Neubauten aus. Zuvor muss die Stadtentwicklungsgesellschaft noch die Kaufverträge für das Areal ausarbeiten. „Geht alles gut, können die Bagger noch Ende des Jahres anrücken“,

erläutert Rode. Dann würde sich der Anblick der Weststadt grundlegend verändern.

Noch 15 000 Liter Öl im Tank

Gänzlich nutzlos ist der alte Kaufhaus-Klotz derzeit allerdings nicht. Wie Glöckner und Rode berichten, halte die Stadt die leer stehende Immobilie noch bis Ende der kalten Jahreszeit als Wärmequelle vor. Immerhin befinden sich noch gut 15 000 Liter Öl im Heizungsstank des alten Kaufhauses. Die Anlage könne auch nach zehnjährigem Leerstand wieder in Betrieb genommen werden. Für rund drei Wochen könnten sich hier bis zu 200 Personen pro Etage für mehrere Stunden aufwärmen, jedoch nicht übernachten, da hierfür die sanitäre Ausstattung nicht ausreicht. „Allerdings werden wir die Wärmequelle nicht benötigen. Wir werden gut durch diesen Winter kommen“, ist sich der Rathauschef sicher.

Empfehlung zum Haushaltsbuch

Gelnhausen (re). Der erste Beratungstag der Verbraucherberatung im „DFB – Netzwerk Haushalt“ 2023 findet am Donnerstag, 26. Januar, von 14 bis 17 Uhr im Stadtladen an der Brentanostraße statt. Eine Anmeldung unter Telefon 06051/8857896 wird empfohlen. Die DFB-Verbraucherberatung bietet Hilfe und Unterstützung bei Problemen rund um Verbraucherverträge und beim Umgang mit unseiner Geschäften, auf die viele Menschen hereinkommen, um vermeintlich Geld zu sparen. Geld wird in Zeiten der Preiserhöhungen weiterhin eine wichtige Rolle spielen, heißt es in einer Mitteilung des Netzwerks. Einen besseren Überblick über den finanziellen Spielraum bietet das Führen eines Haushaltsbuches. Stellt man regelmäßig Einnahmen und Ausgaben gegenüber, wird sichtbar, wo das Geld hinfließt. Dabei erkennt man dann auch, wo man einsparen kann. Helfen könnte der Kalender, den es bei der Verbraucherberatung gibt.

Spessartbund geht wandern

Gelnhausen (re). Die Gelnhäuser Spèche brechen am Sonntag, 29. Januar, zu einer Wanderung in Bad Soden-Salmünster auf. Treffpunkt ist um 8.45 Uhr vor dem Bahnhof in Gelnhausen. Mit dem Zug geht es in die Kurstadt. Die Strecke rund um Bad Soden-Salmünster ist etwa elf Kilometer lang und verfügt über kleinere Steigungen. Dennoch ist die Route leicht begehbar. Zur Mittagszeit kehren die Teilnehmer im Café Lauer ein. Anmeldungen für die Wanderung nimmt Agnes Wendt bis Freitag, 27. Januar, unter Telefon 0176/43195001 entgegen.

LESERBRIEF

Ralf Hess äußert sich zum GNZ-Streitgespräch mit den beiden Landratskandidaten vom vergangenen Mittwoch. Wir weisen darauf hin, dass Leserbriefe nicht die Meinung der GNZ-Redaktion widerspiegeln. Kürzungen behalten wir uns vor.

Stolz nach Wiesbaden schicken

Gabriele Stenger (CDU) fordert Noch-Amtsinshaber Thorsten Stolz (SPD) heraus. Auf den ersten Blick ein schier unmögliches Unterfangen, die Wahl gegen den Nachlandrat zu gewinnen. Bei genaue-m Lesen der Antworten zeigt sich eine Herausforderin mit viel Wums, die als Landrätin gut vorstellbar ist, zumal Stolz in seiner Lethargie verharret und eitel Sonnenschein verbreiten will.

Die Vergangenheit hat doch gezeigt, dass Stolz mehr Erdschuttsche verursacht, als Klärung und Begründung voranzutreiben. Zu erwähnen sind hier nur die Causa Mittler Weg, das Kaufhaus Joh, die Stadthalle oder gegen ihn anhängende Dienstaufsichtsbeschwerden, Ermittlungen...

Stolz hat nicht nur hier nicht immer die Wahrheit zu sich gegeben, nein, auch dass er keinen Plan B habe, ist ihm nur mit viel gutem Willen abzunehmen, da er ja ein Wechsel in die Landesregierung liebäugelt.

So oder so wird es Zeit, eine Zeitenwende einzuläutern – mit viel Wums. Dann klappt es auch wieder im Landratsamt. Deshalb Gabriele Stenger als Landrätin wählen und Noch-Amtsinshaber Thorsten Stolz auf Wanderschaft nach Wiesbaden gehen lassen. Ministerpräsident Boris Rhein dürfte sich aufgrund der Enttäuschung von Stolz gespannt auf ihn freuen.

Ralf Hess
Gelnhausen

Rathaus will an der Gebührenschaube drehen

Kostendeckende Neukalkulation: Entsorgung von Abfall und Abwasser sowie Bestattungen sollen teurer werden

Gelnhausen (mb). Die Gebühren für Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Bestattungen in Gelnhausen sollen steigen. Drei entsprechende Vorlagen mit Neufassungen der einzelnen Satzungen wird das Rathaus in die heutige Sitzung der Stadtverordnetenversammlung (19.30 Uhr, Mehrzweckhalle Haitz) einbringen.

In der vorangegangenen Sitzung hatten die Stadtverordneten einstimmig zwei Vorlagen der Verwaltung mit sogenannten Anknüpfungsbeschlüssen verabschiedet. Der eine sieht eine Erhöhung der Abfallgebühren, der andere eine Erhöhung der Abwassergebühren vor, beides rückwirkend zum 1. Ja-

nuar 2023. Um wie viel die Gebühren genau steigen sollen, stand zum damaligen Zeitpunkt noch nicht fest. Für die Verbraucher bedeutete das, dass ihre Gebührenscheide zunächst auf Basis der aktuell gültigen Sätze erstellt wurden, dass sie im Laufe des Jahres aber mit einer Änderung und Nachforderungen rechnen müssen.

Inzwischen liegen die aktuellen Zahlen vor. Nach der Berechnung der beauftragten Beratungsgesellschaft für kommunales Management, der Eckermann & Krauß GmbH, soll die Mehrbelastung im Bereich Abfallbeseitigung für einen Haushalt mit einer 80-Liter-Restmülltonne und einer 120-Liter-Biotonne 10,92 Euro im Jahr betragen. Im Bereich Abwasserbeseitigung

kalkuliert das Fachbüro mit einer durchschnittlichen Mehrbelastung von 34,80 Euro im Jahr. Gebühren sind regelmäßig mit dem Ziel einer Kostendeckung neu zu kalkulieren. Die neuen Sätze sollen für 2023 und 2024 gelten. Mit dem Anknüpfungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung war vor dem Jahreswechsel auf die anstehende Gebührenerhöhung hingewiesen worden.

Sargbestattung soll 156 Euro mehr kosten, Urnenbeisetzung 335 Euro

Für das Friedhofs- und Bestattungswesen war ebenfalls eine kostendeckende Neukalkulation fällig,

die abweichend von Abfall und Abwasser einen Zeitraum von fünf Jahren, also von 2023 bis 2027, umfasst. Nach Berechnungen des Fachbüros sollen die Kosten für eine Sargbestattung um 156 Euro (6,28 Prozent) und für eine Urnenbeisetzung um 335 Euro (22,71 Prozent) steigen, bei einer zugleich längeren Grabnutzungsdauer von 30 statt bisher 20 Jahren, was im Entwurf des Büros heißt.

Nachdem der Haupt- und Finanzausschuss sich bereits gestern Abend mit den drei neuen Satzungen beschäftigt hat, werden sich die Stadtverordneten in ihrer heutigen Sitzung zunächst die Empfehlung des Gremiums anhören und dann über die vorgeschlagenen Gebührenerhöhungen entscheiden.