

DIE LINKE – PARTEI Stadtratsfraktion Am Immenborn 6 66954 Pirmasens

Herrn
Oberbürgermeister
Markus Zwick
Postfach 2763

66933 Pirmasens

**Am Immenborn 6
66954 Pirmasens**

**Telefon: 06331/93845
Mail: info@linksfraktion-ps.de
Internet: www.linksfraktion-ps.de**

Mündliche Anfragen zur Stadtratssitzung am 13. Dezember 2021

Fragen zur Stadtentwicklung: Kaufhallengelände, Happy Forrest Quarter, Masterplan 2015

Anmerkung: Diese umfangreiche Anfrage besteht aus drei Teilen und befasst sich mit ausgewählten Themen der Stadtentwicklung zwischen 2015 und heute. Möglicherweise gibt sie Anlass, in einer kommenden Ratssitzung unter einem gesonderten Tagesordnungspunkt diskutiert zu werden.

A) Entwicklung ehemaliges Kaufhallengelände und Höfelsgasse

Hintergrund: Nach Presseberichten ist das Grundstück der ehemaligen Kaufhalle noch immer im Besitz der Stadt Pirmasens und ist noch keine Baugenehmigung für die Entwicklung des Geländes erteilt. Die bisherige Entwicklungsgesellschaft unter Leitung von Arnold Schäfer hat sich von dem Projekt verabschiedet und eine neue Gesellschaft unter Führung von Patrick Buch wurde gegründet. Auf dem Grundstück der ehemaligen Kaufhalle soll nach bisherigen Planungen ein Wohnkomplex der Caritas entstehen sowie der Biomarkt aus der Ringstraße einziehen und eine Wasgau-Bäckerei mit gastronomischen Angebot eingerichtet werden. Der geplante und presseöffentlich gemachte Zeitpunkt des Baubeginns wurde mehrfach um Monate verschoben. Der mehr als 10 Jahre andauernde Leerstand des Kaufhallengebäudes wurde durch die anhaltende Leere eines vorbereiteten Bauplatzes abgelöst.

Dazu bitte ich um Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Warum befanden sich die seit dem Sommer baureifen Grundstücke Anfang November 2021 noch immer im Besitz der Stadt?

2. Sie die betreffenden Grundstücke an der Schlossstraße bzw. Höfelsgasse inzwischen in den Besitz der Entwicklergesellschaft übergegangen?
3. Falls Nein: Aus welchen Gründen kann der Kaufvertrag nicht abgeschlossen werden?
4. Wie konnten bereits mehrfach konkrete Zeitpunkte für den Baubeginn veröffentlicht werden, obwohl zu den genannten Zeitpunkten die Baugrundstücke nicht einmal angekauft waren?
5. Ist der Bauantrag der Entwicklergesellschaft geprüft und genehmigungsfähig?
6. Falls Nein: In der Öffentlichkeit wurden für die Verzögerungen des Baubeginns fehlende Unterlagen angeführt. Um welche Unterlagen handelt es sich dabei konkret?
7. Wann ist mit einem Baubeginn tatsächlich zu rechnen?
8. Liegen der Stadtverwaltung Erkenntnisse vor, warum die ursprüngliche Entwicklergesellschaft umfirmiert wurde?
9. Wie schätzt die Stadtverwaltung die Bonität der neu gegründeten Entwicklergesellschaft ein?
10. Liegen der Stadtverwaltung Erkenntnisse vor, ob die bisherige Entwicklungsplanung mit den bekannten Mietern und geplanten Nutzungen der Teilgrundstücke nochmals verändert werden soll und falls ja, um welche neuen Planungen handelt es sich dabei konkret?

B) „Happy Forrest Quarter“ In den Tannen

Hintergrund: Bei seiner Mehrheitsentscheidung (gegen die Stimmen der Linksfraktion), die Bauhilfe-Blocks `In den Tannen` an einen privaten Investor zu verkaufen, war der Stadtrat davon ausgegangen, dass dort Eigentumswohnungen für betuchte Privatleute aus den arabischen Ländern entstehen würden, die in Pirmasens ihren Urlaub verbringen würden. Für den Verkauf des steuerfinanzierten öffentlichen Eigentums wurde damit geworben, dass durch die Ansiedlung zahlungskräftiger Dauerurlauber deutliche Verbesserungen der Infrastruktur in dem gesamten Gebiet auf dem Sommerwald entstehen würden. In Aussicht gestellt wurden u.a. Einzelhandelsgeschäfte, ein Freizeitcenter, Apotheke und vieles mehr, die nicht nur den Urlaubern, sondern der Pirmasenser Bevölkerung zu Gute kommen würden.

Tatsächlich angesiedelt haben sich in den ehemaligen Bauhilfeblocs vorwiegend Firmen, laut Presseberichten von 2018 darunter eine jemenitische Fluggesellschaft und Firmen aus dem Iran.

Dazu bitte ich um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Liegen der Stadtverwaltung Erkenntnisse vor, wie viele Wohnungen in den ehemaligen Bauhilfe-Blocks vermietet bzw. verkauft sind und um welche Mieter es sich dabei handelt?
2. Liegen der Stadtverwaltung Erkenntnisse darüber vor, ob Wohnungen dort tatsächlich als Urlaubsdomizil für betuchte Privatleute aus arabischen Ländern verkauft bzw. vermietet wurden?
3. Falls Ja: Gibt es Schätzungen der Stadtverwaltung bzw. des Marketingvereins, wie viel Geld diese Urlauber durchschnittlich in Pirmasens ausgeben und welche Effekte dies auf Einzelhandel, Gastronomie etc. hat?
4. Welche Entwicklungen der Infrastruktur, des Einzelhandels, der Gastronomie, der Freizeiteinrichtungen etc. wurden durch den Verkauf der ehemaligen Bauhilfeblocs tatsächlich angestoßen?
5. Liegen der Stadtverwaltung Erkenntnisse darüber vor, ob arabische Urlaubsgäste eine nennenswerte Rolle im Tourismus vor Ort spielen?
6. Handelt es sich bei den Firmen mit Sitz „In den Tannen“ um Firmen, die in Pirmasens Gewerbesteuer zahlen?
7. Falls Ja: Wie hoch sind die Gewerbesteuereinnahmen aus diesem Bereich?
8. Ist der Stadtverwaltung bekannt, ob durch die Ansiedlung dieser Firmen Arbeitsplätze vor Ort anstanden sind und falls ja, wie viele?

C) Masterplan Innenstadt 2015

Hintergrund: Im Mai 2015 wurde der Abschlussbericht zum „Masterplan Innenstadt“ vorgestellt. Grundsätzlich sollte damit die Innenstadt gestärkt und ein guter Mix aus Handel, Gewerbe und Wohnen gefördert werden. Herausgestellt wurde die Bedeutung der Innenstadt für die Versorgung, Arbeitsplätze, Wohnen, Dienstleistungen, Freizeit, Kultur und Gastronomie. In den drei vorangegangenen Workshops Einzelhandel/Gewerbe, Tourismus/Freizeit/Gastronomie und Wohnen konnten Bürgerinnen und Bürger eigene Vorstellungen diskutieren und ihre Ideen einbringen. Aus städteplanerischer Sicht war eines der großen Themen die Zusammenlegung von Erdgeschossflächen leerstehender Einzelhandelsgeschäfte, um eine bessere Vermarktung der Verkaufsflächen zu erzielen. Die Immobilien sollten aktiviert werden durch Investoren, die mit einer Ansprache der Eigentümer für eine Zusammenlegung von Erdgeschossflächen werben sollten, was schließlich in Anmietung bzw. Verkauf dieser Flächen für Einzelhandelsnutzungen münden sollte. Geplant war schließlich eine professionelle Vermarktung dieser Gemeinschaftsimmobilien. Großen Anteil am „Masterplan“ hat auch die Kreativwirtschaft unter Federführung von Mark Schlick. Beispielsweise wurde ein Kreativzentrum in der südlichen Hauptstraße für kreativwirtschaftlich orientierte Unternehmer und Zulieferer in Aussicht gestellt. Dort sollten Ateliers, Büros,

Gastronomie und Verkaufsräume unter einem Dach realisiert werden. Besondere Bedeutung wurde auch der Etablierung eines „Schuhquartiers“ beigemessen. Dort sollte eine Konzentration schuh- und lederaffiner Unternehmen und Zulieferer stattfinden und zu einer Leistungsschau der städtischen und regionalen Schuhwirtschaft werden. Weitere Projekte waren die Aufwertung der 72 Stadttreppen, die Revitalisierung der ehemaligen Kaufhalle als „Medien- und Marktzentrum“ und die Wiederbelebung des Einkaufszentrums am „Alten Markt“. Im Themenfeld Tourismusförderung spielte neben Natur- und Wandertourismus sowie Sportaktivitäten ebenfalls das Thema Schuh als Identifikationsmerkmal eine Hauptrolle. Beispielsweise sollten historische Schuhmaschinen quasi als Skulpturen in der Fußgängerzone aufgestellt werden und ein „Pirmasenser Schuhhaus“ am Schusterbrunnen als gemeinsame Dauerverkaufsstelle Pirmasenser Schuhproduzenten geplant.

Dazu bitte ich um Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Welche Rolle spielt aktuell das Drei-Säulen-Modell aus Gewerbe, Handel und Wohnen für die Entwicklung der Innenstadt? Welche Bereiche konnten seit 2015 ausgebaut werden, welche Bereiche sind geschrumpft?
2. Welche Konzepte, Ideen und Maßnahmen aus den oben genannten Workshops, insbesondere aus dem Input der beteiligten Bürgerinnen und Bürger, konnten bis heute verwirklicht werden?
3. Wie stellt sich die Entwicklung der Innenstadt bei der Versorgung, der Entstehung von Arbeitsplätzen, dem Wohnungsangebot, der Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben und die Entwicklung bei Freizeit-, Kultur- und Gastronomieangeboten zwischen 2015 und heute dar?
4. Wie hat sich das Projekt der Zusammenlegung von Erdgeschossflächen von Verkaufsräumen entwickelt? Welche Maßnahmen wurden dahingehend konkret durchgeführt und gab es bauliche Zusammenlegungen?
5. Welche Projektideen der Kreativwirtschaft konnten verwirklicht werden, insbesondere in Bezug auf die oben genannten Beispiele?
6. Wie viele Stadttreppen wurden seit 2015 aufgewertet, bzw. saniert oder umgestaltet?
7. Wie weit ist die Revitalisierung des EKZ „Am Alten Markt“ vorangekommen? Gibt es weiterführende Planungen, konkrete Konzepte und Maßnahmen?
8. Wird das Projekt „Pirmasenser Schuhhaus“ in der Fußgängerzone als gemeinsame Verkaufsstelle Pirmasenser Schuhproduzenten weiter verfolgt und falls ja, welche konkreten Ergebnisse und Maßnahmen können dafür genannt werden?

Frank Eschrich, Vorsitzender Stadtratsfraktion DIE LINKE - PARTEI