



CDU-Fraktion – Adenauerplatz 8 – 46519 Alpen

Per E-Mail

Gemeinde Alpen
z.Hd. Herrn BM Thomas Ahls
Rathausstraße 5
46519 Alpen

Nachrichtlich an alle Fraktionsvorsitzenden

**CDU-Fraktion
im Rat der Gemeinde Alpen**

Geschäftsstelle:
Adenauerplatz 8
46519 Alpen

Fraktionsvorsitzender:
Frederik Paul, B.A.

Fon: 02802 / 4282
Mail: Frederik.Paul@cdu-alpen.de

Alpen, den 13. März 2024

**Antrag der CDU-Fraktion Alpen zum Einzelhandelsstandort „Willy-Brandt-Platz“
für die 23. Sitzung des Alpener Rates am 16.04.2024**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Ahls,
sehr geehrte Frau Damen und Herren,

die CDU-Fraktion beantragt, der Rat der Gemeinde Alpen möge folgenden Sachverhalte beschließen:

„1. Der Rat bekennt sich zum Einzelhandelsstandort „Willy-Brandt-Platz“! Die dortige Realisierung des Vollsortimenters hat für den Rat der Gemeinde Alpen höchste Priorität. Deshalb nimmt er von allen anderen Forderungen aus dem Wettbewerbsverfahren (Tiefgarage, Wohnungen) in dem Maße Abstand, wie sie die Realisierung des Vorhabens wegen fehlender Wirtschaftlichkeit verhindern. Alternative Bau- und Nutzungskonzepte sind dem Rat jedoch vorzulegen.

2. Der Rat beauftragt die Verwaltung, einen Gutachter des Büros „Stadt und Handel“ zu einem Vortrag in den Rat einzuladen, in dem die Aktualität des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Alpen thematisiert wird.“

Begründung:

Die Entwicklung des Willy-Brandt-Platzes zum neuen Einzelhandels- und Wohnstandortes im Herzen von Alpen ist mit dem Start zum Vermarktungswettbewerb eine Herzensangelegenheit der CDU-Fraktion, aber auch der meisten anderen Fraktionen im Rat der Gemeinde Alpen.

Neben der Funktion als tragender Einzelhandelsstandort mit einem Vollsortimenter angemessener Größe war im Wettbewerbsverfahren auch der Bau von (Sozial-) Wohnungen vorgesehen, jedoch zu fundamental anderen Bedingungen als den heutigen. Wohnbebauung führt dazu, dass durch den Nachweis von Stellplätzen für Autos und der damit verbundene nötige Bau einer Tiefgarage die Kosten für das Bauprojekt durch die Tiefbauarbeiten exponentiell ansteigen lassen. Der Bau einer Tiefgarage sollte aufgrund der hohen Verdichtung die Stellplatzerfordernisse sichern.

Durch externe Faktoren wie die Corona-Krise, dem Ukraine-Krieg und beispielsweise dem Fachkräftemangel liegt die bundesdeutsche Bauwirtschaft brach. Leider müssen wir feststellen, dass dieser Trend auch an Alpen nicht vorbeigeht. Die Wirtschaftlichkeit von Baumaßnahmen durch erhöhte Baukosten und gestiegene Zinsen haben die Bauprojekte in Alpen, auch das auf dem ehemaligen Nepicks-Gelände zum Stillstand gebracht. Die Insolvenz verschiedener Akteure der Baubranche war den Medien zu entnehmen. Aus diesem Grund müssen Politik und Verwaltung die Rahmenbedingungen anpassen, damit Baumaßnahmen trotz Krisenzeiten realisiert werden können. Dafür müssen Standards diskutiert und möglicherweise abgesenkt werden.

Die CDU-Fraktion möchte an dieser Stelle an die Erstellung des Einzelhandelskonzeptes erinnern, in dem die Entwicklung des Einzelhandelsstandortes „Willy-Brandt-Platz“ als Nukleus für die Reduzierung des Kaufkraftabflusses aus dem zentralen Versorgungsbereich definiert wurde.

Deshalb begrüßt die CDU-Fraktion ausdrücklich die Bemühungen der Verwaltung, unter anderem durch die Vorkaufsrechtssatzung den Einfluss auf die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches zu erhöhen und die Gespräche mit potentiellen Investoren zu forcieren.

Nach Einschätzung der CDU-Fraktion muss der Rat der Gemeinde diesem Gedanken folgen und die in dem Wettbewerbsverfahren zu Grunde liegenden Grundsätze priorisieren. Demnach muss der Bau des Vollsortimenters Vorrang gegenüber nachrangigen Grundsätzen haben, um nach Schließung des EDEKA Marktes möglichst schnell einen Ersatz auf dem Willy-Brandt-Platz realisierbar zu machen.



Insbesondere der Bau der Tiefgarage verhindert durch die hohen Baukosten eine derzeitige Realisierung. Durch den Wegfall der Tiefgarage könnten dann jedoch wegen des fehlenden Stellplatznachweises die Wohnungen im geplanten Umfang nicht gebaut werden.

Reflektierende Politik muss auch dann für alternative Planungen und Ideen offen sein, wenn sich abzeichnet, dass eine Realisierung des "Besten Modells" aufgrund veränderter externer Faktoren und Rahmenbedingungen nicht mehr möglich ist. Die CDU-Fraktion ist aus diesem Grund bereit, dann von der im Investorenwettbewerb gesetzten Priorisierung abzuweichen, wenn eine Realisierung aufgrund der genannten externen Faktoren nicht möglich erscheint. Die Abkehr von den genannten Forderungen soll auch das Interesse möglicher Investoren an dem Einzelhandelsstandort wecken.

Freundliche Grüße aus Alpen



Frederik Paul, B.A.
Fraktionsvorsitzender

