

Innenstadtentwicklung Weil am Rhein Bürgerentscheid am 17. Juli 2011



**Informations-
broschüre**



Vorwort von Oberbürgermeister Wolfgang Dietz



Liebe Mitbürgerinnen
und Mitbürger,

eines der zentralen Themen in unserer Stadt ist die Frage nach einem Stadtzentrum. Angesichts der historischen Entwicklungsschübe tat sich unsere Stadt damit immer schwer. Mit dem Abbruch des Bahnhofs vor 15 Jahren entstand zudem eine wenig einladende

Situation für den Zugang in die Stadt.

Gleichzeitig beobachten wir seit Jahren ein schleichendes Abwandern der Kaufkraft. Stadtverwaltung und Gemeinderat wollten es genau wissen und gaben deshalb bei der Fa. CIMA ein Märkte- und Zentrenkonzept in Auftrag. Statistiken wurden erhoben, Umfragen bei Konsumenten und Geschäften getätigt. In einer Arbeitsgruppe mit Vertretern des Gemeinderates, dem örtlichen Handel, dem Einzelhandelsverband, der Industrie- und Handelskammer, Verbraucherinnen und Verbrauchern und dem Jugendparlament entstand ein Konzept für die zukünftige Entwicklung in unserer Stadt. Am 4. Februar und 16. Juli 2009 fanden dazu öffentliche Bürgerinformationen statt. Schließlich hat der Gemeinderat das Konzept am 21. Juli 2009 mit großer Mehrheit verabschiedet.

Das Märkte- und Zentrenkonzept zeigt eine gute Versorgung beim sogenannten „kurzfristigen Bedarf“ wie beispielsweise Lebensmitteln. Bei den Waren mit längerer Lebensdauer wie Bekleidung, Elektronik und Möbeln fließt aber weit mehr als die Hälfte der Einkommen in benachbarte Zentren. Auch das Umland orientiert sich in seinem Einkaufsverhalten dorthin und nicht nach Weil am Rhein.

Um bei der Entwicklung eines Stadtzentrums voran zu kommen, das Geschäftsangebot attraktiver zu machen, mehr Kaufkraft in der Stadt zu binden und verloren gegangene Kaufkraft zurückzugewinnen, hat die Stadt das ihr gehörende Grundstück an der so genannten Hangkante öffentlich zur Bebauung ausgeschrieben. Mehrere Investoren bekundeten ihr Interesse und beteiligten sich am Wettbewerb. Der Gemeinderat entschied sich schließlich am 1. März 2011 mit 20:3 Stimmen für das Konzept „Westend“ der Firma MAB. Dieses sieht den Bau einer Tiefgarage mit ca. 1.200 Parkplätzen und einer Vielzahl von Geschäften in einem gegliederten Baukörper vor, der sich zur Hauptstraße und zum Rathausplatz hin öffnet. MAB will für sein Projekt nicht nur das städtische

Grundstück nutzen, sondern auch zwei benachbarte Privatgrundstücke: das denkmalgeschützte, ehemalige Zollhaus, das erhalten werden soll, und das benachbarte Gebäude mit Parkdeck. Letzteres gehört der baden-württembergischen Versorgungsanstalt für Ärzte, Zahnärzte und Tierärzte. In ihm ist die Firma Kaufring eingemietet.

Mit seinem Beschluss vom 1. März 2011 hat der Gemeinderat der Fa. MAB das städtische Grundstück zum Kauf angeboten. Gegen den Beschluss des Gemeinderates haben 3.196 Bürgerinnen und Bürger ein Bürgerbegehren unterzeichnet. Der Gemeinderat hat das Begehren am 24. Mai 2011 für zulässig erklärt. Am Sonntag, 17. Juli 2011, kommt es daher zu einem Bürgerentscheid, bei dem Sie als wahlberechtigte Bürgerinnen und Bürger der Stadt Weil am Rhein über den Fortbestand bzw. die Aufhebung des Gemeinderatsbeschlusses entscheiden.

Mit dieser Broschüre kommt die Stadt ihrer Verpflichtung nach, über den Bürgerentscheid zu informieren, wobei nicht nur die Haltung des Gemeinderates und der Stadtverwaltung geschildert wird, sondern auch die Kritiker des Projektes in der von ihnen gewünschten Form zu Wort kommen. Zusätzlich ist am 30. Juni 2011, eine Bürgerinformation im Rathaus vorgesehen, zu der ich Sie herzlich einlade. Bitte machen Sie sich selbst ein Bild von der städtebaulichen Chance, über die es zu befinden gilt. Weil am Rhein braucht nach Überzeugung des weit überwiegenden Teils des Gemeinderates und nach Auffassung der Stadtverwaltung einen starken städtebaulichen Impuls, der das Angebot von Einkaufen und Dienstleistung verbreitert und die Auswahl vergrößert. Zugleich kann der Kern für eine zeitgemäße Einkaufsstadt mit einem ansehnlichen Zugang zur Stadtmitte entstehen. Eine Verknüpfung zur Straßenbahn nach Basel sowie zum Nahverkehr auf der Wiesental- und Rheintalbahn und ein großes Parkplatzangebot am Rande der Innenstadt wären gegeben.

Die Entscheidung am 17. Juli 2011 bedeutet eine wichtige Weichenstellung für die künftige Stadtentwicklung. Bitte gehen Sie an diesem Tag zum Bürgerentscheid und machen Sie von Ihrem Stimmrecht Gebrauch.

Mit freundlichen Grüßen

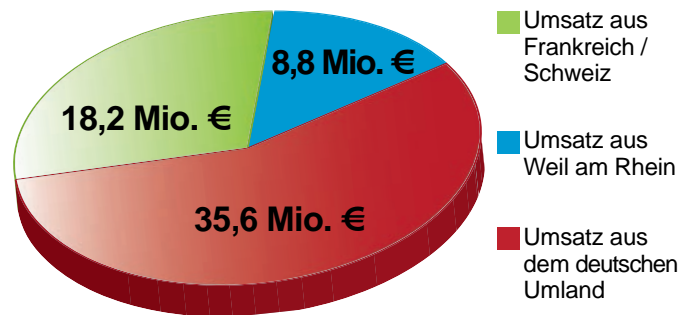
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'W. Dietz'. The signature is fluid and cursive, written over a white background.

Wolfgang Dietz
Oberbürgermeister

Die Einkaufsstadt Weil am Rhein

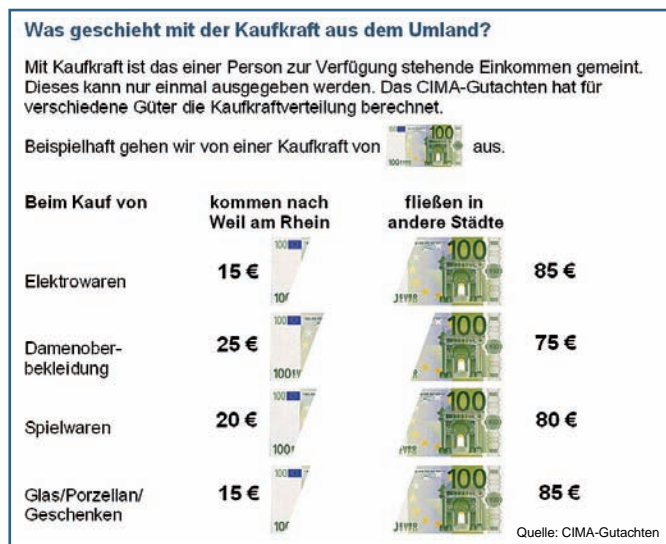
Weil am Rhein ist ein guter Einkaufsstandort,...

Der Einzelhandel in Weil am Rhein profitiert von der Grenznähe. Nahezu jeder zweite in Weil am Rhein eingekaufene Euro stammt aus der Schweiz oder aus Frankreich. Im Einzugsgebiet der Stadt liegt eine Kaufkraft von 3,6 Milliarden Euro (Stand: 2006). Ein Einkaufszentrum am Europaplatz mit zusätzlichen 20.000 qm Verkaufsfläche bringt zusätzlichen Umsatz in Höhe von 62,6 Mio. Euro nach Weil am Rhein.



Zusätzlicher Umsatz bei einem neuen Einkaufszentrum (Größe: 20.000 qm)

...aber Kaufkraft fließt in andere Städte,...



Beim Märkte- und Zentrenkonzept wurden nicht nur die Fachmeinungen von Weil aktiv, dem Einzelhandelsverband und der IHK eingeholt. Es erfolgte auch eine direkte Befragung der Konsumentinnen und Konsumenten.

Ergebnis: Kunden aus Weil am Rhein und dem deutschen Umland kaufen zu einem hohen Anteil in Fachgeschäften an anderen Standorten ein. Das Einkaufszentrum bietet die sinnvolle Möglichkeit, den schleichenden Trend zum Billigangebot in unserer Stadt zu stoppen und einen breitgefächerten, hochwertigen Branchen-Mix zu platzieren.

...denn es fehlt eine richtige Innenstadt!

Weil am Rhein bietet eine Vielzahl an Geschäften für den Versorgungseinkauf, wie etwa für Lebensmittel oder Drogeriewaren. Im Vergleich zur Innenstadt Lörrach gibt es jedoch nur eine kleine Zahl von Fachgeschäften des mittel- und langfristigen Bedarfs. Im fußläufigen Innenstadtbereich (10 Minuten Radius) befinden sich in Weil am Rhein 68 Fachgeschäfte, in Lörrach hingegen 170.

Entgegen dem Trend anderer grenznaher Städte an Ober- und Hochrhein, nimmt in Weil am Rhein der Einzelhandelsumsatz ab. In den vergangenen Jahren haben einige hochwertige Fachgeschäfte geschlossen oder den Standort gewechselt.



Ein architektonisch interessantes Einkaufs- und Dienstleistungszentrum an der richtigen Stelle!

Die Stadt Weil am Rhein hat über viele Jahre die Ansiedlung von Einzelhandel auf der „grünen Wiese“ abgelehnt und sich auf die Innenstadt konzentriert, um diese gezielt zu stärken. In der Innenstadt bestehen gute Anbindungen an den öffentlichen Personennahverkehr (Bahn, Bus und Tram). Die zentrale Lage am Europaplatz / Hangkante ist für die Platzierung des Einkaufszentrums somit ideal. Pkw- und Anlieferungsverkehr werden direkt über die B3 zur Parkgarage des Einkaufszentrums geleitet. Das Parkhaus des Einkaufszentrums bietet mehr als 1.200 Parkplätze sowie einen rund um die Uhr geöffneten Zugang zur Tiefgarage an der Rathauspassage.

In den politischen Beratungen war es eine wichtige Forderung, die Ein- und Ausgänge des Einkaufszentrums an die bisherige Haupteinkaufslage in der Hauptstraße anzuschließen. Dies löst das MAB-Konzept, indem zwei Ein- und Ausgänge angeboten werden. Ein Eingang orientiert sich zur Hauptstraße, ein weiterer zum Rathausplatz mit direktem Zugang zur Innenstadt. Die Fassaden werden lebendig und einladend gestaltet. Das Center-Konzept macht den Standort Weil am Rhein für die Ansiedlung von Fachgeschäften mit neuem, zusätzlichem Angebot attraktiv. Eine gesteigerte Angebotsvielfalt wiederum lockt Konsumenten und bindet langfristig Kaufkraft.



Das Einkaufszentrum und die neue Tiefgarage können Grundlage sein für die künftige Gestaltung einer Fußgängerzone im Innenstadtbereich. Dies könnte mittelfristig zu einer Erweiterung der Tramlinie führen und damit zusätzlich die direkte Anbindung Einkaufszentrum – Innenstadt ermöglichen. Der Schlaufenkreisel kann durch eine geänderte Verkehrsführung ersetzt werden. Die Parkplatzsuche entfällt. Gleichzeitig wird die Verkehrs- und Parksituation in der Innenstadt nachhaltig verbessert. Das Quartier oberhalb des Bahnhofs erlebt eine erhebliche Aufwertung.

Auf drei Etagen etablieren sich die Bereiche Einkaufen, Dienstleistung und Gastronomie. Im Umfeld des Einkaufszentrums laden attraktiv gestaltete Plätze mit Gastronomienutzung zum Verweilen ein. Das denkmalgeschützte „Rebhus“ wird bewusst freigestellt, in das Projekt integriert und neu interpretiert. Der Rathausplatz wird belebt und an die Hauptstraße angebunden. Die Aufenthaltsqualität im Stadtzentrum wird erheblich gesteigert.

Das MAB-Konzept wurde vom Gemeinderat mit großer Mehrheit ausgewählt. Es passt architektonisch zur vorhandenen Innenstadt und wird gleichzeitig den heutigen Ansprüchen an ein Einkaufserlebnis gerecht. Die bisherige Ladenstraße der Innenstadt wird bis zum Einkaufszentrum fortgeführt. Das Pendeln zwischen Einkaufszentrum und Geschäften der Innenstadt ist für Fußgänger und Radfahrer bequem möglich.

Der Bürgerentscheid und seine Auswirkungen

Als Wahlberechtigter oder Wahlberechtigte in Weil am Rhein sind Sie am Sonntag, 17. Juli 2011, dazu aufgefordert, über folgende Fragestellung abzustimmen:

Sind Sie dafür, dass der Beschluss des Gemeinderates vom 1.3.2011 zu Tagesordnungspunkt 2193, Projektentwicklung am Europaplatz, insoweit aufgehoben wird, als die Verwaltung beauftragt wurde, einen städtebaulichen Vertrag mit MAB auszuarbeiten und den Entwurf eines Grundstückskaufvertrages zu erarbeiten und damit das Projekt „Westend“ der Firma MAB in der am 1.3.2011 vom Gemeinderat beschlossenen Konzeption nicht realisiert werden kann?



Der Bürgerentscheid ist erfolgreich und damit bindend, wenn:

bei der Mehrheit der **abgegebenen** gültigen Stimmzettel (über 50%) „Ja“ angekreuzt ist

UND

diese Mehrheit mindestens 25% aller **Stimmberechtigten** (Quorum) beträgt.



Wenn das Quorum nicht erreicht wird, dann erfolgt eine erneute Beratung und Entscheidung der mit dem Bürgerentscheid angefochtenen Punkte durch den Gemeinderat am 26. Juli 2011.

Kein Megacenter als Innenstadtersatz



Gründe gegen die Bebauung der Hangkante und des Kaufringareals:

- Ansiedlung von Handelsketten, dadurch Verlust von individuellen Angeboten
- Weniger persönlicher Kontakt durch Anonymität
- Ausblutung der Innenstadt
- Erhöhtes Verkehrsaufkommen und damit Gefahr von Verkehrsinfarkt
- Verlust des Charakters und des Erlebnisses Stadt
- Zu erwartende horrenden Mieten, dadurch keine Möglichkeit des Weiler Einzelhandels zur Anmietung
- Kein Bedarf von zusätzlichen 20.000 m² Verkaufsfläche, Weil hat schon drei Einkaufszentren (Rheincenter, Insel und Kaufring)
- Zwangsweise Vernichtung des Kaufrings
- Gefährdung des Überlebens der ansässigen Geschäftsleute
- Maßnahmen zur Verschönerung der Stadt (20-iger Zone, Bepflanzung sowie Verengung der Hauptstraße) umsonst
- Überangebot durch 120 zusätzliche Geschäfte

Stimmen Sie mit „JA“ gegen die Bebauung der Hangkante und des Kaufringareals!

- Weil am Rhein erhält eine attraktivere Innenstadt
- Fußgängerbereich zwischen Europaplatz, Rathaus und Hauptstraße
- Belebte Plätze mit vielfältiger Gastronomie
- Steigende Angebotsvielfalt
- Erhalt und Integration des denkmalgeschützten „Rebhus“
- Weiler Geld bleibt in Weil am Rhein
- Kein Anlieferverkehr in der Innenstadt
- Großes Parkplatzangebot am Rand der Innenstadt
- 24h-Zugang zur Tiefgarage
- Neue und zusätzliche Arbeitsplätze (400 - 500)

Wenn Sie diese Argumente überzeugen, stimmen Sie beim Bürgerentscheid mit

NEIN

Einladung zur Informationsveranstaltung: Bürgerinformation zur Innenstadtentwicklung und zum Projekt WESTEND

Donnerstag, 30. Juni 2011, 19:30 Uhr
Großer Sitzungssaal, Rathaus Weil am Rhein

Weitere Informationen zum Bürgerentscheid am Sonntag, 17. Juli 2011

Was ist ein Bürgerentscheid und welche Bedeutung hat er?

Bei einem Bürgerentscheid entscheidet die Bürgerschaft anstelle des Gemeinderats über eine Gemeindeangelegenheit. Der Bürgerentscheid hat nach § 21 Abs. 7 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) die Wirkung eines endgültigen Beschlusses des Gemeinderats. Er kann innerhalb von 3 Jahren nur durch einen neuen Bürgerentscheid abgeändert werden.

Wer ist stimmberechtigt und wie funktioniert die Abstimmung?

Stimmberechtigt sind Deutsche im Sinne von Art. 116 des Grundgesetzes sowie Staatsangehörige eines anderen Mitgliedsstaates der Europäischen Union (Unionsbürger), die am Abstimmungstag das 18. Lebensjahr vollendet haben, seit mindestens drei Monaten in der Stadt Weil am Rhein mit Hauptwohnsitz wohnen und nicht vom Wahlrecht bzw. Stimmrecht ausgeschlossen sind. Diese werden von Amts wegen in das Wählerverzeichnis eingetragen und können wählen. Personen, die ihr Wahlrecht für Gemeindewahlen durch Wegzug oder Verlegung der Hauptwohnung aus der Gemeinde verloren haben und vor Ablauf von drei Jahren seit dieser Veränderung wieder in die Gemeinde zuziehen oder dort ihre Hauptwohnung begründen, sind mit der Rückkehr stimmberechtigt und werden auf Antrag in das Wählerverzeichnis eingetragen. Unionsbürger, die nicht der Meldepflicht unterliegen und nicht in das Melderegister eingetragen sind, werden ebenfalls auf Antrag in das Wählerverzeichnis eingetragen.

Alle Wahlberechtigten erhalten bis spätestens 26. Juni 2011 ihre Wahlbenachrichtigungskarte. Wer bis dahin keine solche erhalten hat, jedoch glaubt, stimmberechtigt zu sein, sollte sich beim **Wahlamt (Tel. 704-107)** vergewissern, dass er/sie im Wählerverzeichnis eingetragen ist.

Stimmabgabe - Abstimmung:

Abgestimmt werden kann am Abstimmungstag, Sonntag, 17. Juli 2011, von 8.00 bis 18.00 Uhr in den Wahllokalen, die auf der jeweiligen Wahlbenachrichtigungskarte angegeben sind. Dort erhalten Sie einen Stimmzettel. Damit die Stimmabgabe gültig ist, ist folgendes zu beachten:

- der Stimmzettel muss eindeutig entweder mit „Ja“ oder „Nein“ gekennzeichnet sein und
- der Stimmzettel darf keine weiteren Vermerke enthalten

Briefwahl:

Die Briefwahl (und der Wahlschein) kann mit der Wahlbenachrichtigungskarte bei der zuständigen Wahlbehörde beantragt werden. Es gibt drei Möglichkeiten, Briefwahlunterlagen anzufordern:

- durch persönliche Beantragung beim Wahlamt
- durch Ausfüllen und Zurücksenden der Wahlbenachrichtigungskarte an das Wahlamt oder
- über das Internet unter **www.weil-am-rhein.de/wahlen**.

Die Wahlunterlagen werden bei rechtzeitiger Beantragung auch an die Urlaubsadresse zugesandt.