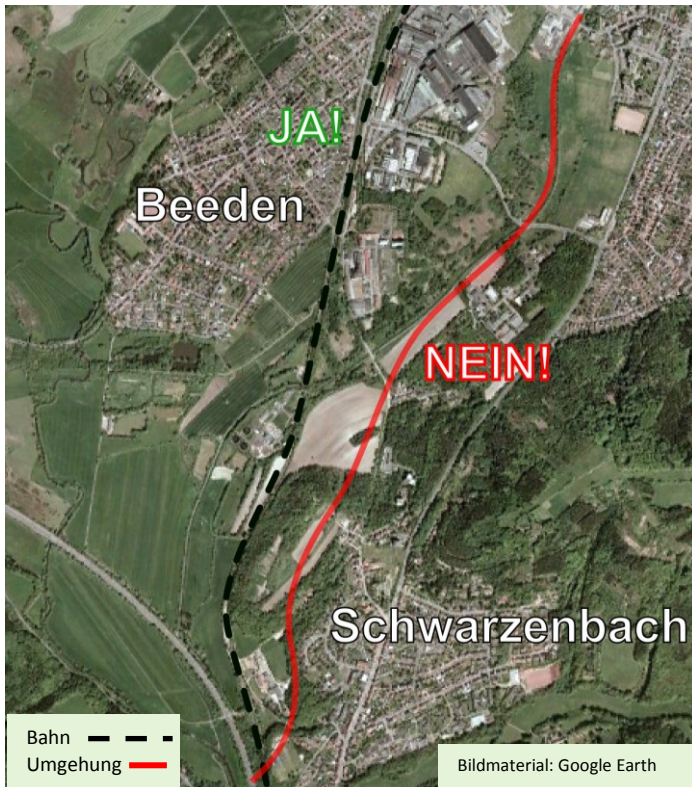


Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

wir laden Sie herzlich ein, einen Blick auf den neuen **Homburger Kurier** zu werfen. Viele Hintergründe kommunalpolitischer Positionen zu Sachfragen unserer Stadt werden in der Tagespresse nicht oder oft nur verkürzt wiedergegeben. Mit dem **Homburger Kurier** hoffen wir diese Informationslücke zu schließen. Viel Spaß bei der Erstausgabe – wir freuen uns auf Ihre Reaktionen.

Lärmschutz an der B 423 – Sofort!



Zur Lärmentlastung fordern wir die Prüfung und Durchführung eines **LKW-Nachtfahrverbotes** von 22 Uhr bis 6:00 Uhr in den Ortsdurchfahrten Schwarzenbach, Schwarzenacker und Einöd.

Die Immissionsgrenzwerte werden dort in der Nacht um ca. 5 dB(A) (Mischgebiete) überschritten, so dass gesundheitliche Beeinträchtigungen bei der Bevölkerung möglich sind. Es sollte nichts unversucht bleiben, die Lärmbelastung der Bewohner zu reduzieren. Ein LKW-Verbot würde den Schalldruck in der Nacht halbieren, wäre einfach durchzuführen, kostete fast nichts und wäre rechtlich möglich.

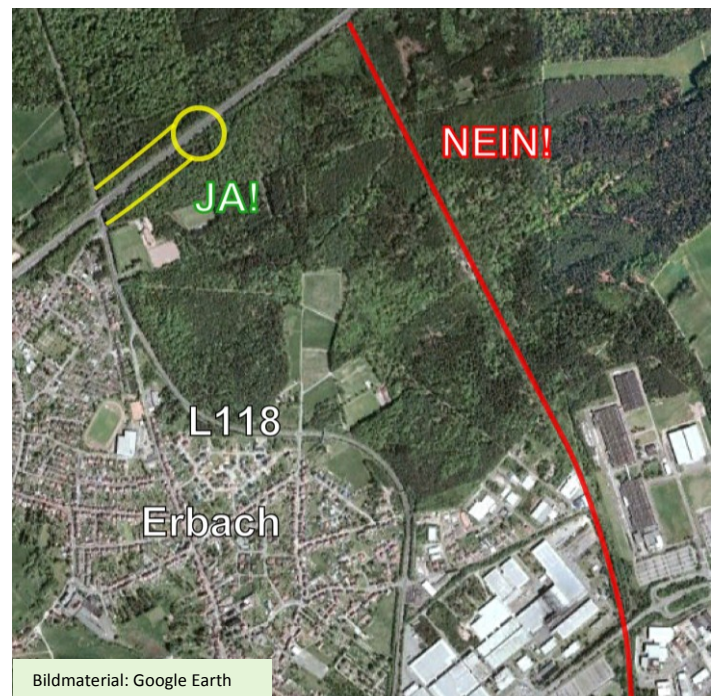
Mit Arroganz und Überheblichkeit hat die große Koalition im Homburger Stadtrat diesen Vorschlag in der Sitzung vom 24.02.2012 abgebügelt. Man verweist auf die geplante Umgehungsstraße, die irgendwann kommen sollte. Seit 30 Jahren wird auf diesen "Plan" verwiesen, wenn Bürger sich über Lärmbelastungen beschwerten. Seit 30 Jahren tröstet man die Menschen, um konkret nichts tun zu müssen. Die Homburger Einheitspartei aus CDU und SPD sollte den Betroffenen reinen Wein einschenken und zugeben, dass sie kein Geld ausgeben will für **Lärmschutzfenster**, die zumindest bis zu 80 % des Lärms abhalten. Auch die **Reaktivierung der Bahnstrecke Homburg-Zweibrücken** würde weitere Entlastung bringen.

Unabhängig davon, wie man politisch zur **Umgehungsstraße B 423** steht, sollte die konkrete und schnell umsetzbare Reduzierung des Verkehrslärms unser Aller Ziel sein. Nur so wird sich die Lebensqualität für die Anwohner von Schwarzenbach bis Einöd verbessern. Die Umgehungsstraße hat auf Bundesebene keine

Priorität – sie taucht im schwarz-gelben *Investitionsrahmenplan 2011 – 2015 für die Verkehrsinfrastruktur des Bundes* (2011) gar nicht auf. Die Finanzmittel werden in Zukunft eher knapper und der Bau der Umfahrung rückt damit in weite Ferne. Anscheinend ist es für Oberbürgermeister Schöner samt CDU-SPD-Koalition bequemer und billiger die Betroffenen auf den Sankt Nimmerleinstag zu vertrösten. **Wir wollen Lösungen, die jetzt greifen!** Die geplante Umgehungsstraße B 423 wird aufgrund der **Verkehrsverlagerung** noch mehr Mitbürger (Beeden-Süd) und ein wichtiges Naherholungsgebiet (Storchenweiher) stark belasten. Eine deutliche Entlastung der heutigen Anwohner ist selbst mit der Umgehungsstraße unwahrscheinlich (vgl. Lärmaktionsplan). Gleichzeitig würde die bisherige Ortsdurchfahrt auf z.B. eine Landesstraße umgewidmet werden und es entfallen Ansprüche auf Lärminderungsmaßnahmen; d.h. der Lärm bleibt und Lärmschutzfenster werden nicht mehr bezuschusst!

Lärmschutzmaßnahmen verbunden mit einem LKW-Nachtfahrverbot sind Entscheidungen, die sich unabhängig von der geplanten Umgehungsstraße für die Betroffenen und die Stadt Homburg auf jeden Fall „rechnen“.

Anschluss A 6 Homburg-Ost | Entlastung für Bruchhof durch umweltschonende Variante



Im Osten Homburgs gilt es den Schwerlastverkehr zu bündeln und damit **Bruchhof und Erbach zu entlasten**. Die große Variante – gefordert von OB Schöner und der großen Koalition – führt auf der alten Bahntrasse mitten durch das Naturschutzgebiet (Flora-Fauna-Habitat). Sie ist teuer und zerstört ein Naherholungsgebiet. Wir hingegen befürworten die kleine Variante mit Anschluss an die bestehende Umgehung von Reiskirchen und Erbach (L 118). Sie ermöglicht die gleiche Entlastung bei deutlich geringeren Kosten – im Übrigen ist dies auch die Meinung des Landesbetriebs für Straßenbau im Saarland (Stadtrat September 2011).

Schöner-Dämpfer für Bebauung Enklerplatz: Raumordnungsverfahren light!

Auf Druck des (jetzt) CDU-geführten Umweltministeriums hat die Stadt ein Gutachten zu den Auswirkungen eines großen Einkaufszentrums am Enklerplatz in Auftrag zu geben. Damit handelt die Stadt **endlich gesetzeskonform** (Landesentwicklungsplan Siedlung, 2006) und kommt einer zentralen Forderung der Grünen und des Arbeitskreises Pro-Homburg nach.

Gleichzeitig ist es ein weiterer Beleg dafür, dass das **Einzelhandelskonzept** von Dr. Schreiber (2011) in **keiner** Weise die fachlichen Anforderungen eines **Verträglichkeitsgutachtens** erfüllt. Jetzt sind die Weichen gestellt, die negativen Folgen für die Innenstadt und die Nachbargemeinden fachlich fundiert zu ermitteln. Durch ein solches Gutachten wird zudem Verfahrens- und Rechtssicherheit für Stadt und Investor nachhaltig gewährleistet. Das ist der erste Schritt in die richtige Richtung – mit mehr Fachkompetenz in Verwaltung und CDU-SPD-Fraktion hätten wir diesen Weg schon viel früher beschreiten können!

Kein Gemauschel zugunsten von ECE!

Der zweite Schritt für die Attraktivitätssteigerung der Innenstadt ist ein transparentes Ausschreibungsverfahren. Es garantiert den **Wettbewerb unter den Investoren** um die besten Ideen zur Gestaltung der neuen Einkaufsstätte. Bisher gibt es nur ECE, das solche Objekte schon in unseren Nachbarstädten betreibt oder plant (SB, NK, KL). Ein einziger Anbieter wirkt sich ungünstig auf die Vielfalt des Warenangebots, die Preise und die Verhandlungsposition unserer Stadt aus. Ein Drittel der Grundstücke liegen in städtischer Hand. Damit stehen Verwaltung und Rat in der Pflicht den bestmöglichen Preis für die Grundstücke zu erzielen. Zumal die Ansiedlung des Einkaufszentrum erhebliche Kosten für die notwendige Verkehrserschließung verursacht.

Der freiwillige Verzicht auf Wettbewerb verstößt somit gegen Prinzipien einer **verantwortungsbewussten Haushaltspolitik**. Im Rahmen eines Ausschreibungsverfahrens wäre ein Kriterienkatalog auszuarbeiten, den die Stadt interessierten Investoren an die Hand gibt. Hierzu gehören u.a. der Sortimentsbesatz (maximale Obergrenzen an Verkaufsfläche je Warengruppe), die Fläche für Büro und Wohnungen, die Größe insgesamt, die Anzahl der Parkplätze sowie die generellen Rahmenbedingungen für die bauliche Gestaltung (z.B. Offenheit, Zahl der Zugänge, Berücksichtigung des Denkmalschutzes). Gleichzeitig muss die Stadt das fehlende **Verkehrs(fluss)konzept** bereitstellen. Ein Großteil der Eckpunkte für diesen Kriterienkatalog des Wettbewerbsverfahrens könnte in dem in Auftrag gegebenen Verträglichkeitsgutachten ermittelt werden.

Während die Stadt beim Kombibad an der Hinkelsbix ein marktwirtschaftliches Verfahren gewählt hat, wählt sie am Enklerplatz **dunkle Wege**: In der Sondersitzung des **Stadtrates am 24.02.2012** wurde der Tagesordnungspunkt zum Enklerplatz gegen unseren Antrag nicht-öffentlich behandelt. Es gibt für die Geheimnistuerei keinen Grund – außer die Stadt beauftragt einen ECE-nahen Gutachter und legt die Kriterien für die Bebauung so fest, dass an dem Investor ECE keiner vorbeikommt. Die Bebauung am Enklerplatz ist entscheidend für die Weiterentwicklung der Innenstadt. Der Ausschluss der Öffentlichkeit ist ein Schlag ins Gesicht interessierter Bürger!

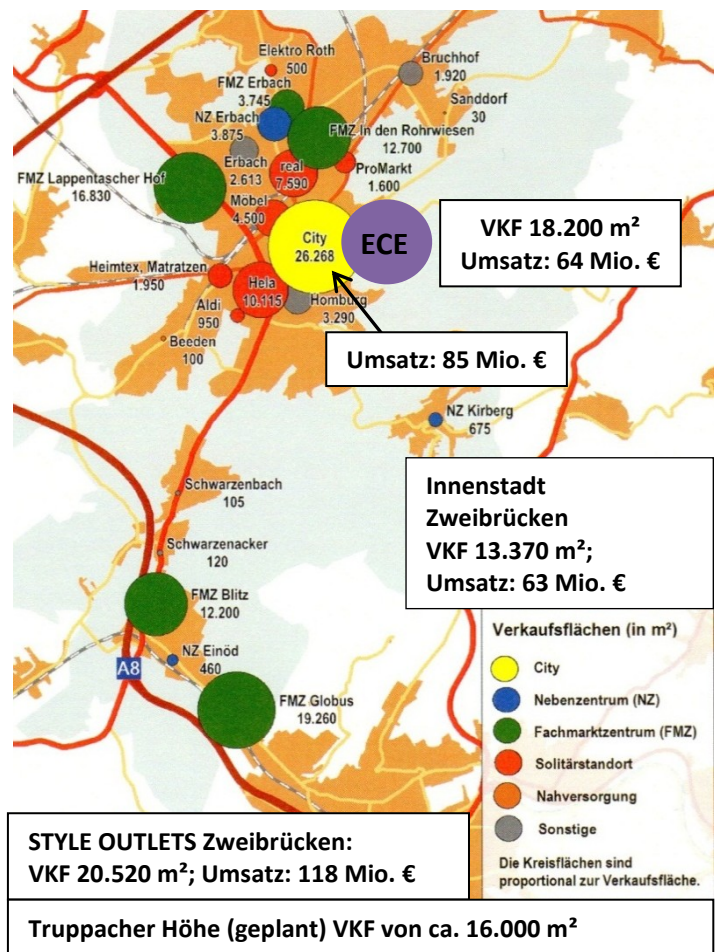
Schöner-Maulkorb - einmal ist zu viel!

Am 5. Dezember 2011 stellte Dr. Schreiber von isoplan die Aktualisierung seines **Einzelhandelskonzeptes** für die Kreisstadt Homburg der Öffentlichkeit vor. Schriftlich wollte OB Schöner das Gutachten jedoch nicht herausgeben. Erst nach Hinweis auf das

Saarländische Informationsfreiheitsgesetz (2006), nach dem der Bürger Anspruch auf Zugang zu amtlichen Informationen hat, erhielten wir zwei Monate später das Gutachten. Soviel zur **Transparenz** der Stadt. Wollen Sie persönlich einen Blick in das Konzept werfen, dann stellen wir es Ihnen gerne schneller zur Verfügung (Anfragen über www.gruene-homburg.de).

Rahmenbedingungen des Einzelhandels für die City-Entwicklung Homburg

Auch wir wollen den Einzelhandelsstandort Homburg stärken. Die Ausgangssituation sieht im saarländischen Städtevergleich – entgegen der Meinung von OB Schöner – gar nicht schlecht aus. Von 11 Mittelzentren steht Homburg an dritter Stelle. Während die Kaufkraft bei 225 Mio. € beträgt, werden im Einzelhandel in Homburg insgesamt rd. 393 Mio. € pro Jahr (inkl. EDEKA-Center Mannlichstraße) umgesetzt. Homburg zieht damit jetzt schon - in Relation zur eigenen Kaufkraft - mehr Kaufkraft an als Neunkirchen oder Saarbrücken.



Ergänzungen M. Piazzolo (2012)

K. Schreiber, **Einzelhandelskonzept Homburg** (2011) S. 57/71

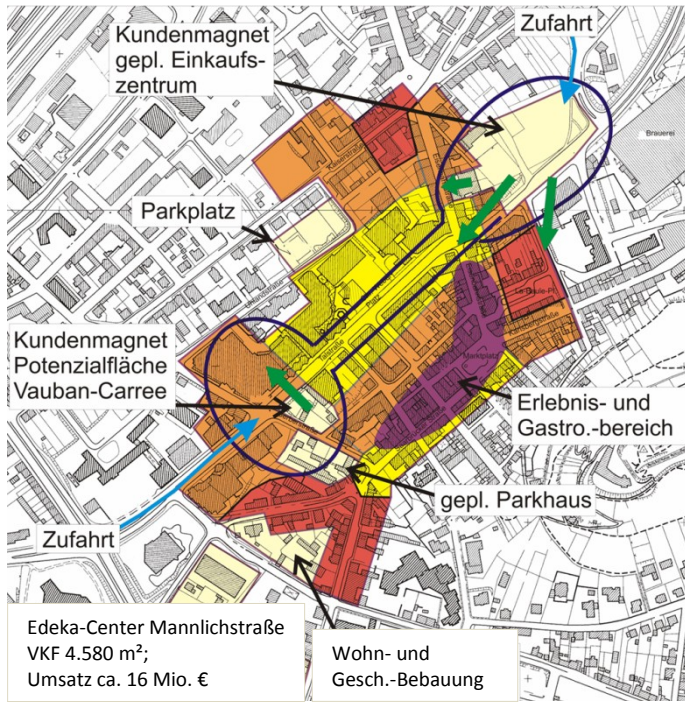
CIMA **Verträglichkeitsgutachten** STADTGALERIE PIRMASENS (Nov. 2011) S. 37ff.

Die geografische Verteilung der Verkaufsflächen legt die Sünden der Vergangenheit offen: An den Rändern der Stadt wird auf großen Flächen der Hauptteil des **Umsatzes** getätigt, während in der **City** nur **85 Mio. €** umgesetzt werden. Eine teilweise Rückverlagerung in die Innenstadt kann durchaus sinnvoll sein. Sie ist jedoch rechtlich schwer durchsetzbar.

Aufgrund des demographischen Wandels (Bevölkerungsrückgang) und der Änderung des Verbraucherverhaltens (Online-Shopping) **nimmt** die einzelhandelsrelevante **Kaufkraft** zukünftig **ab**. Folglich geht es bei der Center-Entwicklung primär um die Umverteilung bestehenden Umsatzes aus Innenstadt und Umland. Mit Zweibrücken besteht ein gemeinsamer Handlungsraum – daher sollte die Einzelhandelsentwicklung in beiden Städten eng abgesprochen sein. Hier gibt es auf beiden Seiten großen Nachholbedarf!

Innenstadt durch Knochenlösung stärken

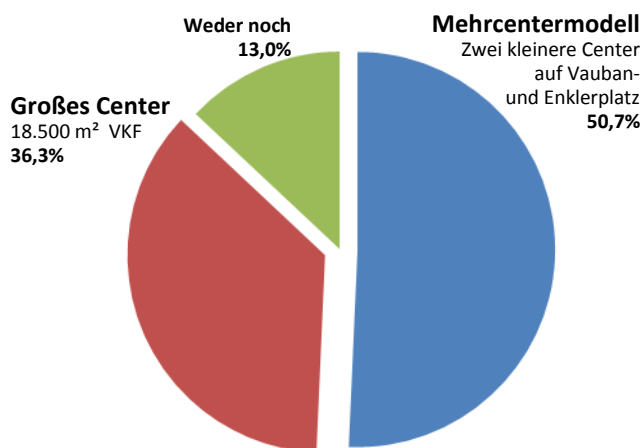
Aus unserer Sicht gilt es zwei Pole entlang der Talstraße – am Vauban-Carree & Saarpfalz-Center und am Enklerplatz – zu entwickeln. Am besten gleichzeitig und vom gleichen Investor, dann bestünde ein unternehmerisches Eigeninteresse mit Blick auf die Sortimentswahl (z.B. Elektro/Technik auf der einen Seite und Textilien/Lebensmittel auf der anderen Seite) und die Offenheit der beiden Center. Gleichzeitig würde der bestehende Einzelhandel von der zunehmenden Laufkundschaft profitieren, während der intensivere Wettbewerb den Kunden zu Gute käme.



K. Schreiber, Einzelhandelskonzept Homburg (23.05.2011)
GMA, Auswirkungsanalyse Homburg Mannlichstraße (Mai 2009)

Aus Sicht eines Investors (ECE) ist ein großes und gegenüber der Innenstadt abgeschottetes Einkaufszentrum als Vollsortimenter u.U. gewinnbringender und sicher einfacher zu verwalten. Doch uns geht es um das Wohl der Stadt insgesamt! Da die entscheidenden Grundstücke im Besitz der Stadt sind, sollte sie auch das Heft des Handelns in der Hand behalten und sich nicht den Interessen eines einzigen Investors unterwerfen!

Homburger wollen zwei kleinere Center!



C.M.R. Mannheim im Auftrag vom Arbeitskreis „Pro-Homburg“
500 Wahlberechtigte, repräsentative Umfrage (09.01.2012)

Das Ergebnis der repräsentativen Umfrage Anfang Januar 2012 zeigt eindeutig: die Bevölkerung bevorzugt das Modell zweier kleinerer Center! Warum OB Schöner und CDUSPD diese Alternative öffentlich verunglimpfen und ganz auf ECE setzen, ist nicht nachvollziehbar. CDU-Landtagskandidat Herr Gläser meinte am 10. Januar 2012: „Wer ein kleines Center (12.000 m²) fordert, der ist prinzipiell gegen ein Einkaufszentrum am Enklerplatz.“ Genau das ist nicht der Fall! Wir wollen die Innenstadt beleben und verhindern, dass ein überdimensioniertes Shopping-Center am Enklerplatz zur Verödung der Talstraße führt.

Methodische Fehler im Einzelhandelskonzept

Warum sind die offensichtlichen methodischen Fehler des Märktekonzeptes von isoplan von der Verwaltungsspitze und der Fraktionsvorsitzenden Gläser (CDU) und Felten (SPD) nicht erkannt worden? Man sollte Gutachten, die als Entscheidungsgrundlage dienen, genau analysieren! Selbst Dr. Schreiber erwähnt, dass gemäß Gesetzeslage ein Raumordnungsverfahren (ROV) notwendig ist.

Doch Verwaltung und große Koalition behaupteten bis Dezember 2011 steif und fest, dass das Märktekonzept von Dr. Schreiber (isoplan) die Innenstadtverträglichkeit des ECE-Centers bestätigt. Inzwischen wissen wir es Dank des Umweltministeriums besser.

Der Jahresumsatz des ECE-Centers liegt laut Dr. Schreiber bei geschätzten 64 Mio. €. Davon ergeben sich 18 Mio. € aus Verlagerungen von Geschäften in das Center, 17 Mio. € aus Umverteilungen (Innenstadt und Peripherie) sowie zusätzliche 29 Mio. € aus dem Umland, wie Blieskastel, Kirkel oder Waldmohr. Worin liegen jedoch die Fehler des Gutachtens?

- Die Planung eines Einkaufszentrums muss mit Hilfe eines Verträglichkeitsgutachtens (> 5.000 m² Verkaufsfläche) begleitet werden. Fließt mehr als 10 % des Umsatzes aus bestehenden Geschäften der Innenstadt ins Center, dann kann der Bau des Centers u.U. gerichtlich gestoppt werden. Dr. Schreiber schätzt nicht die Höhe der Umsatzverlagerung, sondern er nimmt sie einfach als gegeben hin – und zwar mit den maximal zulässigen 10 %. Folglich bestätigt er die Innenstadtverträglichkeit, indem er die Annahme genauso festsetzt. Das widerspricht methodisch jeder gängigen Vorgehensweise.
- Die 18 Mio. € an Umsatzverlagerung aus der Peripherie Homburgs in das Center beruhen größtenteils auf einer einfachen Annahme: Ein Elektromarkt (Alpha Tecc) soll überzeugt werden in das ECE überzusiedeln. Wie dies praktisch zu gewährleisten ist, bleibt offen. Rechtlich hat die Stadt keinerlei Handhabe bestimmte Unternehmen ins ECE zu schicken, oder anderen Unternehmen den Umzug ins ECE zu verbieten.
- Sollten Saturn (statt dem verschwisterten Media Markt), H&M oder die Brinkmann-Mode ins ECE einziehen, dann kommt es automatisch zu einer zusätzlichen innenstadtrelevanten Umsatzverlagerung von 10-16 Mio. €. Das Center wäre damit selbst nach der „Methode Schreiber“ nicht mehr innenstadtverträglich.
- Es ist üblich mehr als nur ein einziges Szenario zu testen. Das hat Herr Schreiber nach eigener Aussage nicht getan. Als Grundlage für weitere Szenarien bieten sich die Entwicklung des Vauban-Carrees, Verlagerungen der angeführten Firmen aus dem Saarpfalz-Center ins das ECE, die Auswirkungen des neuen ECE in Kaiserlautern sowie die Planungen in Zweibrücken an. Unterschiedliche Flächenproduktivitäten könnte man ebenso ansetzen.

Methodisch korrekte Verträglichkeitsgutachten – so z.B. zu Völklingen oder Pirmasens – schätzen die Umsatzumverteilung je Sortimentsklasse und unter verschiedenen Szenarien, dann werden Obergrenzen für die jeweiligen Verkaufsflächen festgelegt. Damit wird die Entscheidung (Pro oder Contra) auf eine breitere Basis

gestellt. Trifft der Stadtrat eine Fehlentscheidung, dann gibt es kein Zurück mehr. Die Augen vor unterschiedlichen Szenarien und Eintrittswahrscheinlichkeiten zu verschließen ist fahrlässig! Wir wollen das Risiko der Verödung bestehender Geschäftslagen möglichst klein halten.

Beispiel einer Center-Fehlplanung

Im März 2008 öffnete die **ECE Stadtgalerie in Hameln** mit zusätzlichen 13.000 m² an Verkaufsfläche in der Innenstadt (+37 % Verkaufsfläche – in Homburg kämen rund 70 % hinzu!). Das Verträglichkeitsgutachten hatte eine Umsatzumverteilung von 8,5 % prognostiziert – also innenstadtverträglich. Zwei Jahre später attestierten Möller-Systemanalysen (2010) eine tatsächliche Umverteilung von 23 %, hohe Leerstände sowie die teilweise Verödung der Innenstadt. Aufgrund der eingetretenen Umsatzumverteilungen hätte das Center nie gebaut werden dürfen.

Einzelhandelskonzept – nicht glaubwürdig!

Isoplan mit Dr. Schreiber hatte schon im Dezember 2006 ein Märktekonzept für die Kreisstadt Homburg vorgelegt. Dort hat er mit keinem Wort ein Shopping Center auf dem Enklerplatz gefordert. Es kommt noch deutlicher: „Eine Kompensation der Verluste“ (aufgrund des Bevölkerungsrückgangs bis 2020 um 9 %) „durch eine stärkere Kaufkraftbindung ist ... unwahrscheinlich. Mittelfristig werden somit mindestens 10 % der verfügbaren einzelhandelsrelevanten Kaufkraft entfallen. Bei gleichbleibender Flächenproduktivität müsste die Gesamtverkaufsfläche in Homburg damit um mehr als 10.000 m² reduziert werden, in der Kernzone der Innenstadt um mindestens 2.500 m².“ (Schreiber 2006, S. 50)

Folglich forderte Herr Schreiber vor fünf Jahren die **Reduktion der Verkaufsfläche in der Innenstadt**. Heute stellt er dem ECE Center mit einer zusätzlichen Verkaufsfläche von 18.200 m² eine Unbedenklichkeitsbescheinigung aus. Des Weiteren sieht er einen Ausbau des westlichen Pols in der Talstraße (Vauban-Carree mit 3-5.000 m²) als wünschenswert an. Zwei Gutachten vom selben Autor enthalten diametral widersprechende Ergebnisse und Empfehlungen. Alle Beteiligten – die Verwaltung, OB Schöner, Herr Gläser und Herr Felden sowie Dr. Schreiber – schweigen sich hierzu aus. Es gibt bis heute keine Erläuterung dieser offensichtlichen Widersprüche.

Gefälligkeitsgutachten

Es ist ein Gutachten, das sich trotz besseren Wissens nicht an sachlicher bzw. fachlicher Richtigkeit orientiert, sondern am Interesse des Auftraggebers.

Kriterien für Gefälligkeitsgutachten erfüllt

Der Investor ECE klopft bei der Stadt mit einem Shopping-Center-Plan für 20.000 m² Verkaufsfläche an. Die Stadt vergibt die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes an isoplan (Dr. Schreiber). Das Einzelhandelskonzept (2011) bestätigt die Innenstadtverträglichkeit eines großen Einkaufszentrums am Enklerplatz ohne Einschränkungen. Im Herbst 2011 hatte der Investor ECE die gewünschte Verkaufsfläche auf rd. 18.500 m² reduziert. Der Gutachter zog im Dezember 2011 nach. Da keine Alternativen geprüft wurden, orientiert sich das Gutachten rein am Interesse des Auftraggebers und des Investors.

Wider besseren Wissens! Dieses Kriterium ist aufgrund der diametralen Widersprüche zum eigenen Gutachten 2006 erfüllt. Zudem veröffentlichte isoplan im Dezember 2011 ein Einzelhandelsgutachten für die Stadt Bexbach. Bei der Vorstellung des Gutachtens im Stadtrat äußerte Dr. Schreiber sich folgendermaßen: „Wenn in Homburg eine Einkaufsgalerie steht, könnten 7 Mio. € Kaufkraft aus Bexbach abfließen.“ Im Homburger-Gutachten werden nur 1,4 Mio. € (2011, S. 60) angeführt! Noch ein Widerspruch!

Zusammenfassend fordern wir mehr Transparenz, ein unabhängiges Verträglichkeitsgutachten und die Prüfung von Alternativen (Zwei-Center-Modell). Es geht um die zukünftige Attraktivität der Homburger Innenstadt. Dazu ist eine fach- und sachbezogene Diskussion mit den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt nötig.

Große Koalition in Homburg – Vorbild für das Saarland?

Als die Jamaikaregierung zerbrach, jubelte niemand lauter als unser Oberbürgermeister Karlheinz Schöner. Im „Homburger Modell“, tönte es aus dem Rathaus, funktioniere eine große Koalition seit langer Zeit ganz prima. So müsse man das auch bei einer künftigen Landesregierung machen. Dies hätte er besser nicht gesagt, denn am Beispiel Homburgs sieht man, was eine große Koalition bedeutet:

CDU und SPD schließen einen Pakt auf Basis des kleinsten gemeinsamen Nenners. Die große Koalition vernachlässigt Natur und Umweltschutz sowie die Erhaltung unserer historischen Bauten, plant teuren Unsinn und fördert Altindustrien statt neuer Techniken. Das „Homburger Modell“ ist eine Koalition gegen die Zukunftsfähigkeit und wird letztlich die Lebensqualität unserer Stadt belasten.

Das neue Schwimmbad wird, statt am bisherigen Freibad-Standort zu bleiben, direkt an die Bahnlinie verlegt, wo täglich mehr als 100 Züge verkehren. Statt im Bahnlärm wären die meisten Bürgerinnen und Bürger lieber am alten Standort geblieben, im Anschluss an den Stadtpark und damit einfach günstiger gelegen. Doch dieser wurde nicht einmal ernsthaft geprüft. Schon jetzt kostet es an der Hinkelsbix bis zu 3,5 Mio. € mehr als am alten Standort. Bau und Betrieb soll ein Privater übernehmen. Gleichzeitig werden durch das Kombibad wertvolle Gewerbeflächen verbraucht. Wir sollten vernünftiger mit unseren Steuergeldern umgehen!

Der Schlossberg, historisches Aushängeschild der Stadt, soll durch einen modernistischen Bauriegel verschandelt werden. Der ersatzlose Abriss eines großen Teils der Altstadt steht nun zu befürchten, weil durch diesen massigen Neubau mitten im historischen Ensemble der Umgebungsschutz ausgehebelt wird.

Durch die große Koalition hat OB Schöner freie Bahn und kann die Stadt selbstherrlich regieren. Aus den großen Fraktionen droht ihm kein Widerstand, weil zu viele Stadtratsmitglieder von bezahlten Ehrenämtern profitieren.

Das Schöner'sche „Homburger Modell“ der – wenig kompetenten - großen Koalition wirkt mit Blick auf die Landtagswahl am 25. März 2012 abschreckend.

Stärken Sie daher eine Opposition, die realistische und abgewogene Lösungen für die Herausforderungen unserer Stadt und unseres Landes bietet.