

---

Freie Demokraten Limburg

## **ANMIETUNG DES „KARSTADT-PARKHAUSES“**

15.08.2023

---

**Die FDP-Fraktion hat sich sehr intensiv mit den ihr seit einer Woche zur Verfügung stehenden Informationen auseinandergesetzt und sich ausführlich auf die Beratung/Abstimmung im Haupt- und Finanzausschuss am 14. August 2023 vorbereitet. Wir haben uns dort der Stimme enthalten. Warum?**

- Die FDP-Fraktion in der Limburger Stadtverordnetenversammlung unterstützt es grundsätzlich, wenn durch einen Mietvertrag zwischen der Stadtlinie als künftigen Betreiber des Karstadt-Parkhauses und dem Eigentümer der Immobilie doch noch eine fundierte, eine nachhaltige Rettung der Karstadt-Filiale in Limburg möglich wird.
- Der Beschlussvorschlag lässt aber zu viele entscheidende Frage offen, die erhebliche Auswirkungen auf die Finanzen und Entwicklungsperspektiven der Stadt haben:
  - Das gilt insbesondere im Hinblick auf die Kosten zur Herstellung eines Außenaufzugs, der neben der Separierung des Parkhauses des Kaufhausbereichs Voraussetzung für die durchgängige Nutzung des Parkhauses ist.
  - Das gilt weiterhin für den aus unserer Sicht völlig unklaren baulichen Zustand des Parkhauses.
  - Es liegen keinerlei Zahlen zu den Betriebskosten des Parkhauses in Regie der Stadt vor. Einzig die Höhe der Miete ist bekannt. Unbekannt sind Betriebskosten und Personalkosten sowie die wirtschaftlichen Risiken für den Eigenbetrieb, ein Business-Plan fehlt und wurde auch auf Nachfrage nicht vorgelegt.

- Wieso muss der Betrieb des Parkhauses, das angeblich so attraktiv ist, zwingend in städtischer Regie stattfinden?
- Die FDP-Fraktion kritisiert darüber hinaus die Verknüpfung mit der Zukunft des ZOB-Parkhauses. Obwohl derzeit beide Parkhäuser vorhanden und zumindest zu den Haupteinkaufszeiten auch beide nutzbar seien, solle das ZOB-Parkhaus ohne weitere Alternativen entfallen. Das folgt dem Trend in Limburg, Parkraum immer weiter zu reduzieren und zu verteuern, was zu Lasten der Innenstadtentwicklung geht. Zudem besteht das Risiko, dass bei einem Scheitern von Karstadt aufgrund von Sonderkündigungsrechten des Vermieters kurzfristig auch das Karstadt-Parkhaus wegfallen könnte.
- Völlig offen bleibt, welche Kosten für die Stadt im Zusammenhang mit einer fachgerechten Instandsetzung und Instandhaltung des Karstadt-Parkhauses entstehen.

Im Hinblick auf die offenen Fragen ergeben sich für uns Parallelen zu den schlechten Erfahrungen beim Kauf der ehemaligen Mundipharma-Immobilie und der Verlagerung des Rathauses auf die grüne Wiese. Die FDP-Fraktion hat damals unter anderem deshalb dem Kauf zugestimmt, weil neben dem Verwaltungsgebäude ein Kongresszentrum erworben wurde, in dem wir für die weiteren Entwicklung der Stadt erhebliches Entwicklungspotenzial gesehen haben. Die Beratungen fanden damals auch unter Zeitdruck aber zumindest öffentlich statt. Leider hat sich die Stadt dann von diesem Gebäudeteil getrennt. Deshalb gibt es für die Stadtspitze bei der Entscheidung zum Betreiben des Karstadt-Parkhauses keinen Vertrauensvorschuss der FDP-Fraktion. Die FDP-Fraktion will wissen, was genau wann zu welchen Kosten realisiert wird.

Überhaupt nicht nachvollziehbar ist für uns die fehlende Transparenz. Es geht um zentrale Fragen der Stadtentwicklung, der Gestaltung und Schaffung von Parkraum, Auswirkungen für den Haushalt. All das gehört für die FDP-Fraktion in eine öffentliche Debatte. Alle Bürgerinnen und Bürger haben das Recht zu erfahren, was hier passiert. Die Trennung in der Sitzung des Ausschuss in einen öffentlichen Teil und einen nichtöffentlichen wird diesem Transparenzgebot nicht gerecht. Intensiv in öffentlicher Runde über den baulichen Zustand eines Parkhauses aus den 70er Jahren zu sprechen, was soll daran falsch sein? Wieso darf die Öffentlichkeit nicht vollständig erfahren, was

die Stadt in Sachen Parkhäuser plant?

**Man will im Grunde einen Blankoscheck und statt Daten, Fakten, Zahlen wird das Prinzip Hoffnung skizziert.**

*Im Ergebnis war diese Vorlage für die FDP-Fraktion daher nicht zustimmungsfähig. Da wir jedoch grundsätzlich eine wirtschaftlich solide Übernahme des Parkhauses zur Rettung von Karstadt in Limburg unterstützt hätten, haben wir uns bei der Abstimmung enthalten.*

---

### **Zukunft der Innenstadt denken**

Vor allem aber muss die Stadt auch bei einem Weiterbetrieb von Karstadt in Limburg endlich ihre Hausaufgaben machen und die neu gewonnene Zeit nutzen. Die insgesamt schwierige Entwicklung klassischer Kaufhäuser, der Strukturwandel in den Innenstädten kann man nicht ignorieren. Die FDP-Fraktion hofft, dass die beabsichtigte Modernisierung der Filiale in Limburg dauerhaft trage. Doch niemand kann vorhersagen, ob es längerfristig gelingt, den Trend von immer mehr Schließungen aus den vergangenen Jahren zu stoppen.

Es gibt viele Konzepte in Limburg, deren Sinnhaftigkeit die FDP-Fraktion bezweifelt und deren Zielrichtung sie nicht mitträgt. *Ein Konzept für die zukünftige Entwicklung der Innenstadt ist längst überfällig. Hierbei müsse es Varianten mit und ohne Karstadt geben.* Wie kann die Innenstadt wieder belebt werden? Gibt es Ideen und Beispiele aus vergleichbaren Städten, wie sich neue Anziehungsmagnete schaffen lassen? Welche Rolle sollen Einzelhandel, Gastronomie, kulturelle Angebote, Events, privater Wohnraum, Büros und Handwerk dabei spielen?

### **Parkhausmanagement professionalisieren**

Eine weitere Hausaufgabe für die Stadt besteht nach Auffassung der FDP-Fraktion darin, dass Parkhausmanagement für alle von der Stadtlinie betriebenen Parkhäuser zu professionalisieren. Die Übernahme des Karstadt-Parkhauses durch die Stadt ist guter Zeitpunkt, um Bilanz zu ziehen.

War die Entscheidung, Parkhäuser durch die Stadtlinie zu betreiben, richtig? Ist die damalige Entscheidung heute noch zukunftsfähig? Lassen sich Parkhäuser in Limburg

nicht besser durch Private betreiben? Wofür setzen wir die knappen Ressourcen in der Verwaltung ein und was sind Kernaufgaben der Stadt?

Auf diese Fragen müsse es überzeugende Antworten geben und man muss das öffentlich diskutieren können. Die FDP-Fraktion sieht die Entwicklung immer weiter steigender Parkgebühren in Limburg kritisch. In anderen Städten gibt es hier andere Entwicklungen. Zudem sind die meisten Stellplätze in den Parkhäusern für die heutigen Autos zu eng und auch im Hinblick auf Sauberkeit, Sicherheit und Barrierefreiheit gibt es viel Luft nach oben.