

Fakten zum EKZ Gartenstraße

Hier die gesammelten Daten + Fakten:

1. seit 10.3.2009 (!!!) bekannt – Information DI Prinz bei Wirtschaftsbundesitzung:

- Investor Frasl hat Interesse an EKZ Errichtung
- Bauhof Areal wurde verkauft
- Info über Hahn Areal bekam Investor über Gemeinde (!)
- Investor ist Consio/Dr. Frasl (siehe Beilage)
- Denkmalschutz: Abstand von Stadtmauer von mind. 10-12 m wird gefordert; Integration eines Turmes steht zur Diskussion
- Zu- und Abfahrt auf Parkdeck am Dach des EKZ über Gartenstraße ist geplant (steht auch im Kaufvertrag vom Juli 2008 = 3 Monate später (!))
> diese Zufahrt muss vom Denkmalamt genehmigt werden;
- Fußweg vom Dach des EKZ ins Zentrum ist geplant
- lt. Denkmalamt > Gartenstraße muss um 7 m verbreitert werden > siehe dazu den Ankauf eines Grundstückstreifens von Fam. Weinberger (Beilage Gemeinderatsprotokoll vom März 2008(!))
- Verkehrsanbindungen:
 - a) 2. Brücke bei Feuerwehr müsste neu errichtet werden > lt. Prinz wäre das auch positiv für Erreichbarkeit der entstehenden Parkspirale;
Kosten?
 - b) Busbahnhof müsste auf B38 verlagert werden > mit Bau einer weiteren Fußgängerbrücke verbunden; > siehe NÖN Artikel Wo. 51/2010
„Andrea Wiesmüller plant Verlegung des Busbahnhofs!“
 - c) Zuliefererverkehr von Seiten Wirtschaftskammer geplant
- Geschoßhöhen:
 - 1. + 2. Geschoß – maximal 10 m
 - 3. + 4. Geschoß – müssen zurückversetzt werden
- Sporthalle soll weg kommen > Integration ins EKZ geplant (!?)
- Neuer Standort für Sportplatz der Sporthauptschule wird gesucht (!?)
- Veranstaltungssaal – ist für Gemeinde keine Thematik („...nur für 3 Schulbälle zahlt sich das nicht aus!“)
- Investitionshöhe / Daten:
 - o 60 – 70 Mio €
 - o ~ 300 Arbeitsplätze
 - o ~ 20.000- 25.000 m² Fläche
 - o 60-70 Geschäfte
 - o 600-700 Parkplätze
 - o Ankermieter gesucht: H&M, Mediemarkt, Merkur
> siehe dazu div. Zeitungsartikel

2. lt. Firmenbuch / Bankauskunft

- Bonität von Dr. Frasl wird lt. Wisur nur mittel eingestuft
- Käufer des Areals – Dr. Frasl persönlich (?) (nicht Consio Holding oder neue Kampcenter > warum?)
- Im Kaufvertrag mehrmaliger Verweis auf Gemeinde (> deutet auf enge Kooperation hin)
- Vertrag im Juli 2008 errichtet > Übergabe Grundstück erst August 2010!
- Firmensitz von Frasl/Consio ist Kohlmarkt 14, 1010 Wien
 - genau über Konditorei Demel
 - Gebäude gehört Raiffeisen! > Raiffeisennähe!?
- Wie kann ein Unternehmen mit extrem wenig Eigenkapital (= 35.000.-, nur 17.500,- eingezahlt) ein Projekt mit 60-70 Mio € stemmen?
- Errichtung einer eigenen „Kampcenter Zwettl GmbH“ per 10/2008 (!) – eingetragen im Firmenbuch erst 12/2010 (!)

3. lt. Hochwasserschutzplan eHora liegt Areal im Hochwassergefährdungsgebiet;

Lt. Detailplanung der Hochwasseranschlaglinien ist dies nicht der Fall (weder HQ30 noch HQ100)

4. Informationen aus Zeitungsberichten, Besprechungen und persönlichen Gesprächen:

- Gemeinde hat Investor Auflagen erteilt > bei Erfüllung wurde Umwidmung von derzeit Grünland/Gärtnerei auf Bauland/Kerngebiet – Handelseinrichtung versprochen:
 - Es gibt dazu keinen Gemeinderatsbeschluss.
 - Brief an Investor wird geheim gehalten
 - Hat Gemeinde etwas zu verbergen?
 - Was sind diese Auflagen?
- Gemeinde hat bei Fa. Standort + Markt eine Expertise zum EKZ erstellen lassen. Laut Gemeinde (SR Wiesmüller) wird diese für Umwidmungsverfahren benötigt! Expertise wird nicht veröffentlicht, obwohl diese mit Gemeindegeldern finanziert wurde!
> Angeblich wird darin von einer extremen Überdimensionierung („... mindestens um 10.000 m² zu groß...“) gesprochen!
- Warum werden sämtliche Anfragen zum Thema EKZ von der Gemeinde mit dem immer gleichen Satz „.... es gibt nichts Neues“ beantwortet?
 - Lt. ÖVP Stadtparteisitzung / DI Prinz: „Gemeinde steht mit Investor in regelmäßigen Kontakt“
 - Und dann weiß niemand Bescheid?

- Als Argument für die Dimensionierung des EKZ in Zwettl mit 20.000-25.000m² wurde immer vorgebracht, dass dann auch die Gmünder und Waidhofner (!) nach Zwettl einkaufen kommen!
 - Seit einigen Wochen wird aber in Waidhofen bereits am FrasI-EKZ gebaut!
 - Mit dem Kaufkraftzufluss wird es daher schlecht aussehen!

5. Auswirkungen und Konsequenzen des EKZ-Gartenstraße

> siehe dazu Beilage: „viel zu groß; am falschen Platz; keine Verkehrsanbindung; Denkmalschutz; Hochwassergefährdung; Folgen“