

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 03.05.2018

für den **Rat der Stadt**

Datum: 17.05.2018

TOP: 1 öffentlich

Betr.: Neugestaltung eines barrierefreien Übergangs zwischen dem Rathausparkplatz und dem Parkplatz des Edeka

Bezug: Stadtentwicklungs- und Bauausschuss vom 7. Mai 2015, TOP 2 ö. S., Sitzung des Rates vom 21. Mai 2015, TOP 18 ö. S.

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** müssen noch ermittelt werden

Finanzierung durch Mittel bei Produktkonto: 12030.78550000 und 12030.78210000
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag: Beschlussvorschlag für den Rat:

Die von Frau Prof. Lohaus vorgestellte Entwurfsplanung wird beschlossen. Die weiteren Planungsschritte sind durchzuführen. Sofern der Mietvertrag über die Ansiedlung eines Drogeriemarktes geschlossen wird, wird auch die städt. Maßnahme in Abstimmung mit den Maßnahmen im Zuge der Ansiedlung des Drogeriemarktes zügig umgesetzt. Die Verwendung der bewilligten Mittel für die geänderte Planung ist abzuklären.

Sachverhalt:

In den o. a. Sitzungen wurde über das städtebauliche Entwicklungskonzept und die weitere Umsetzung des Konzeptes beraten. Unter anderem wurde beschlossen, Fördermittel für die Umgestaltung des Übergangsbereiches zwischen dem Edeka-Parkplatz und dem Rathaus-Parkplatz zu beantragen und die Maßnahme nach Mittelbewilligung durchzuführen.

Mit Bewilligungsbescheid vom 13. August 2015 wurden für diese Maßnahme 500.000,- Euro anerkannt und eine Förderung in Höhe von 300.000,- Euro bewilligt.

Aus den bekannten Gründen wurde die Maßnahme, die im Zusammenhang mit dem Umbau der Lange Straße und des Marktes vorgesehen war, bislang nicht umgesetzt.

Nun zeichnet sich ab, dass eine neue Nutzung des Objektes Kurze Straße 2 mit einem Anbau und Verlagerung des Eingangsbereiches in Richtung Edeka-Parkplatz erfolgen wird.

Da inzwischen in diesem Bereich Grunderwerb getätigt werden konnte, besteht nun die Möglichkeit, den Übergangsbereich großzügiger umzubauen und mittel- bis langfristig weitere Geschäftsflächen anzusiedeln.

Das beauftragte Planungsbüro Lohaus + Carl wurde daher beauftragt, die damalige Planung an die neuen Gegebenheiten anzupassen.

Für den Übergangsbereich Rathausparkplatz und Parkplatz des Edeka wurde durch das Büro eine neue Entwurfsplanung für den Neuausbau eines barrierefreien Übergangsbereiches erarbeitet. Dieser Umbau ist Voraussetzung für die Entwicklung des Bereiches zur Ansiedlung weiteren Einzelhandels (insbesondere eines Drogeriemarktes). Der Umbau ermöglicht nicht nur eine barrierefreie Anbindung der Parkplätze, sondern auch die Anbindung des Geschäftslokals (ehemals Schlecker) von der Seite der Parkplätze. Zur Realisierung der Ansiedlung eines Drogeriemarktes sind in dieser Richtung eine Erweiterung und ein neuer Eingang vorgesehen. Der Eigentümer ist aktuell in abschließenden Verhandlungen zur Anmietung.

Die Planänderungen wurden auch mit den beiden Eigentümern der Grundstücks- und Geschäftsflächen besprochen. Wichtige Details müssen dabei Berücksichtigung finden. So sind Fahr- und Gehrechte zu beachten, ein neuer Standort für die Trafostation muss gefunden werden und vor dem neuen Geschäftseingang müssen ausreichende Fahrradabstellflächen geplant werden. Dabei stellen die sehr unterschiedlichen Höhenlagen der Bezugspunkte (Parkplätze/Geschäftseingänge) die Planung vor besondere Herausforderungen.

Die Entwurfsplanung betrifft zunächst nur den für die Verbindung notwendigen Teil der Flächen. Zurzeit wird durch die LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen der Denkmalwert des Gebäudes Münsterstraße 22 geprüft. Die Ergebnisse sind in spätere Planüberlegungen einzubinden.

Es ist vorgesehen, den Umbau im Rahmen des Förderbescheides aus dem Jahre 2015 umzusetzen. Es wurde bereits mit der Bewilligungsbehörde Kontakt aufgenommen, da der Bewilligungszeitraum nur bis zum Jahresende 2018 läuft. Für Anfang Mai wurde ein Ortstermin mit der Bewilligungsbehörde vereinbart, in dem die Vorgehensweise abschließend besprochen werden soll.

Frau Prof. Lohaus wird die Entwurfsplanung in der Sitzung vorstellen. Sollte diese die Zustimmung finden, wäre anschließend die Ausführungsplanung zu erarbeiten und eine konkrete Kostenberechnung aufzustellen. Trotz der größeren Fläche muss der förderfähige Kostenrahmen nicht unbedingt überschritten werden, da die Eingriffe in den Rathausparkplatz geringer ausfallen und die Herstellung von Parkplätzen nicht förderfähig ist. Der Eigenanteil der Stadt dürfte dagegen durch die nicht förderfähigen Kosten steigen.

Für die Maßnahme sind einschließlich Grunderwerb und Versetzten der Trafostation im Haushalt 2018 500.000,- Euro verplant. Voraussichtlich kann die Umsetzung erst 2019 erfolgen, sodass die Mittel für das neue Jahr erneut eingeplant werden müssen.

Um den beteiligten Eigentümern und Betreibern Planungssicherheit zu geben, ist es

notwendig, schon jetzt einen Beschluss zu fassen, der den Umbau vorsieht, wenn der Mietvertrag unterschrieben wird. Der Eigentümer des Geschäftslokals wird eine hohe Investition für den Um- und Anbau des Gebäudes auf sich nehmen. Auch von Seiten des Eigentümers des Edeka-Parkplatzes wird es Investitionen geben, um die Parkplatzflächen mit den neuen Flächen zu verbinden.

Verwaltungsseitig wird die Planung als ein sehr wichtiger Bestandteil des Innenstadtausbaus gesehen. Ohne eine entsprechende Ertüchtigung der Infrastruktur im Bereich der Parkplätze sowie einer problemlosen Verbindung für alle Verkehrsteilnehmer wird sich eine nachhaltige Entwicklung des Einzelhandels in der Innenstadt nicht realisieren lassen.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin