

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 21.05.2019

für den **Rat der Stadt**

Datum: 23.05.2019

TOP: 3 öffentlich

Betr.: Arkaden an der Lange Straße
hier: Zukünftiger Umgang mit den Arkaden im Zusammenhang mit Neubauten

Bezug: Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 04.12.2014, TOP 1, des Rates vom 11.12.2014, TOP 14 ö.S., und des Stadtentwicklungs- und Bauausschuss vom 28.06.2018, TOP 1 nö. S.

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** --,-- €

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.:
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

☐ Beschlussvorschlag: ☒ Beschlussvorschlag für den Rat:

Mit dem städtebaulichen Ziel, die Errichtung von Arkaden auf der nordwestlichen Seite der Lange Straße nicht zwingend vorzuschreiben, wird eine Veranstaltung für die Öffentlichkeit durchgeführt.

Sachverhalt:

Im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Sanierungsgebiet II Nordteil“ sollte 2014 die Neuerrichtung eines Wohn- und Geschäftshauses ohne Arkaden in der Lange Straße ermöglicht werden. Nachdem während der Offenlage von privater Seite keine Stellungnahmen eingegangen waren, regte sich kurz vor dem Beschluss Widerstand, einen Neubau ohne Arkaden zuzulassen. Auch unter Hilfestellung von Herrn Reuter (zuständig für die Baupflege beim LWL) konnte damals kein eindeutiges Votum erreicht werden.

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Gestaltungsprogramms wurde das Thema auch im Gestaltungsbeirat diskutiert. Ein abschließendes Votum liegt nun vor, nachdem sich der Beirat sowohl mit der Geschichte als auch der Qualität und Entwicklung der Arkaden intensiv beschäftigt hat.

Die Resultate der Recherche sind als Grundlage für die Diskussion als Anlage beigefügt.

Das Ergebnis des Gestaltungsbeirates ist nachfolgend zusammengefasst:

„Aufbauend auf der Grundlagenermittlung zur Historie der Arkaden wurde im Rahmen der Ortsbesichtigung in der Lange Straße erörtert, welche Funktion und Qualität die Arkaden heute haben. Dabei ist aufgrund der bestehenden Fußgängerzone die Arkade als Bewegungsfläche weniger im Vordergrund als vielmehr die Nutzung für Gastronomie (Eisdiele), Erweiterung der Verkaufsfläche in den Außenbereich und die Nutzung der erweiterten Schaufensterfläche im Eingangsbereich der Geschäfte zur Dekoration festzustellen. Für diese Nutzungen ist eine Durchgängigkeit nicht entscheidend. Die Beiratsmitglieder stellen im Konsens fest, dass eine Durchgängigkeit der Arkaden als Zielsetzung mit Zwang durchzusetzen nicht mehr zu rechtfertigen wäre. Entscheidend hierfür ist, dass die ursprüngliche Notwendigkeit als Grund für diesen Zwang (Erweiterung des Verkehrsraums für Fußgänger) mittlerweile fehlt.“

Seit fast 70 Jahren lebt die Lange Straße mit Brüchen im Straßenverlauf. Eine uniforme Weiterentwicklung wäre gar nicht wünschenswert und aufgrund erhaltenswerter Bausubstanz auch nicht realisierbar. Varianten und Übergänge können die Vielfältigkeit und damit Lebendigkeit in der Straße weiterentwickeln. Der unterschiedliche Umgang mit den Arkaden hat die kleinteilige Parzellenstruktur sichtbar gemacht. Ein Zwang, Arkaden zu errichten oder sie nicht zu errichten, sollte daher nicht in einem pauschalen Diktat vorgegeben werden. Vielmehr sollte für jedes Gebäude eine eigene Lösung möglich sein. Im Kontext der Parzellenstruktur und der Einhaltung der Proportionen der Gebäude sollte in der Erdgeschosszone eine individuelle Lösung gewählt werden können.“

Bereits in früheren Diskussionen wurde deutlich, dass bei dem Thema Arkaden eine rein architektonische Bewertung nicht allein zielführend ist. Neben der städtebaulichen Perspektive gibt es auch soziologische und ökonomische Belange, die betrachtet werden sollten. Wünschenswert wäre daher, eine Diskussion auf breitere Füße zu stellen und eine Erörterung mit Eigentümern, Geschäftsleuten und Kunden zu führen. Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, gemeinsam mit dem Citymanagement die vom Gestaltungsbeirat vorgeschlagene Zielsetzung im Rahmen eines öffentlichen Diskurses vorzustellen.

Abschließend wird dann unter Heranziehung aller Belange eine Entscheidung im Rat getroffen werden müssen.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Rainer Hein
stellv. Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Nur im Ratsinfosystem:

Recherche zur Entwicklung der Arkaden
Bestandsplan