

# **Rathaus und Innenstadtentwicklung**

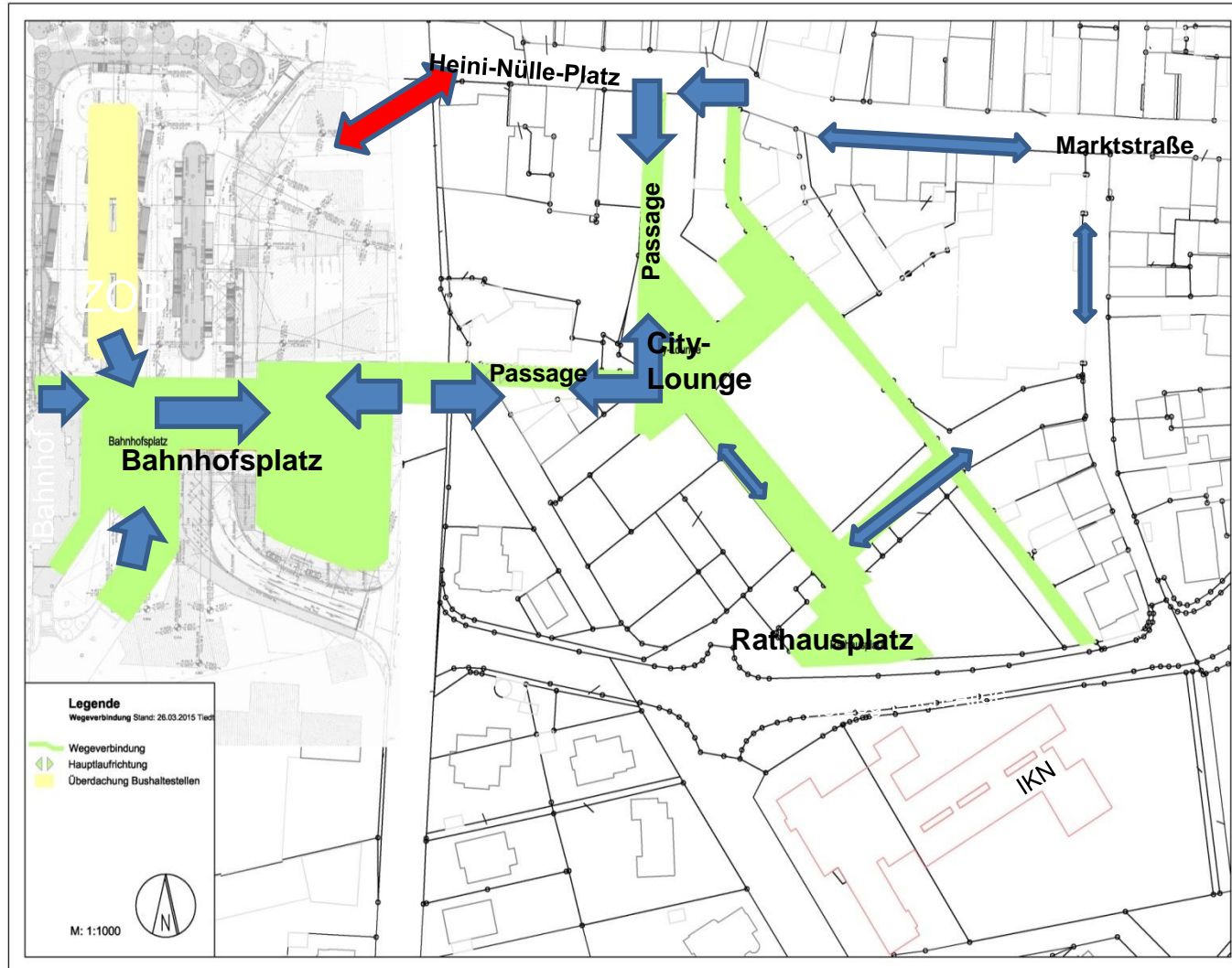
Vortrag

Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss

20.06.2016

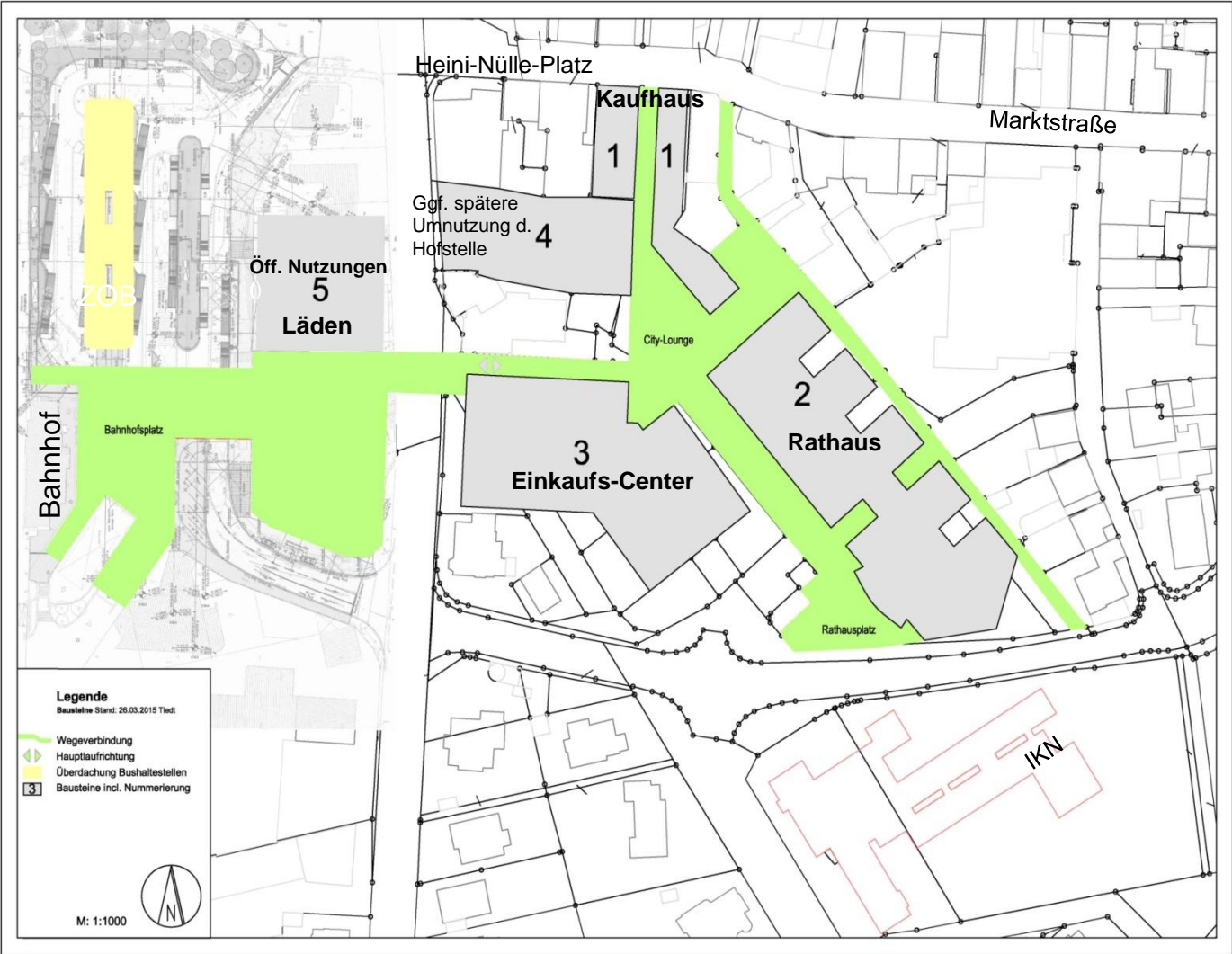
# Städtebauliches Entwicklungskonzept Marktstraße-Süd

## Öffentliche Wege und Plätze



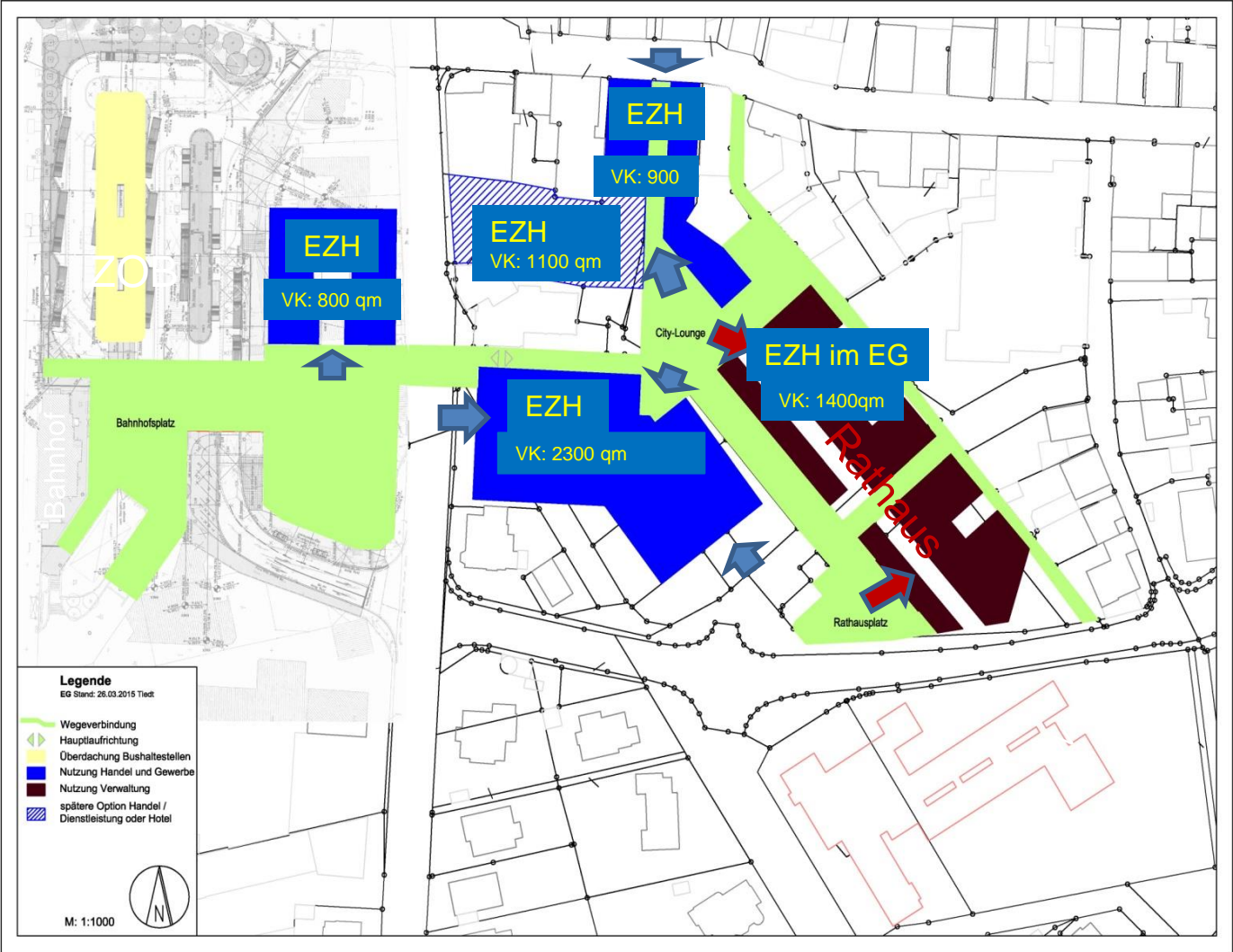
# Städtebauliches Entwicklungskonzept Marktstraße-Süd

5 Bausteine



# Städtebauliches Entwicklungskonzept Marktstraße-Süd

Nutzungen EG





# Variante A: Rathaus ohne Einzelhandel

Antrag B90/Grüne:



# Variante B: Rathaus ohne EZH mit Bibliothek

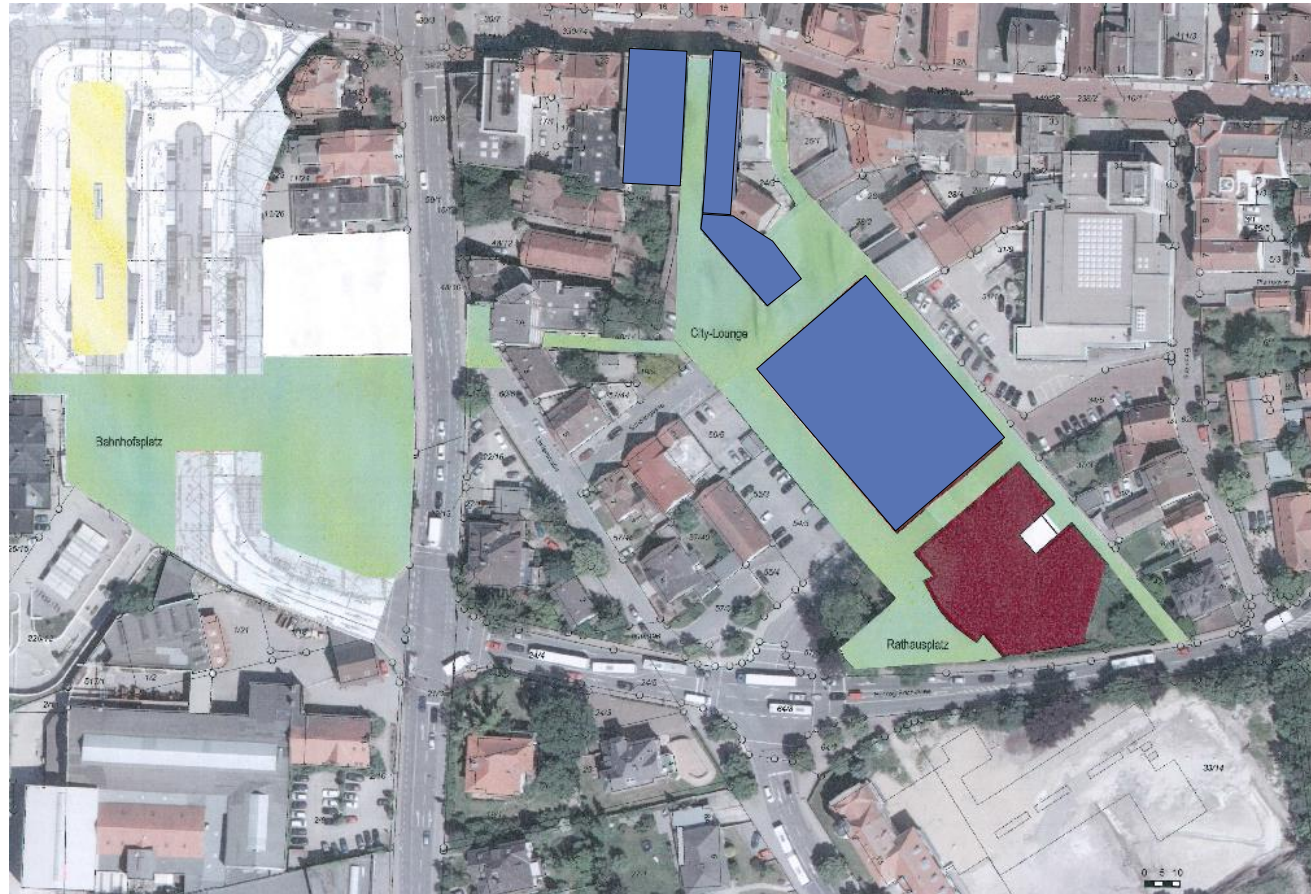
Antrag B90/Grüne





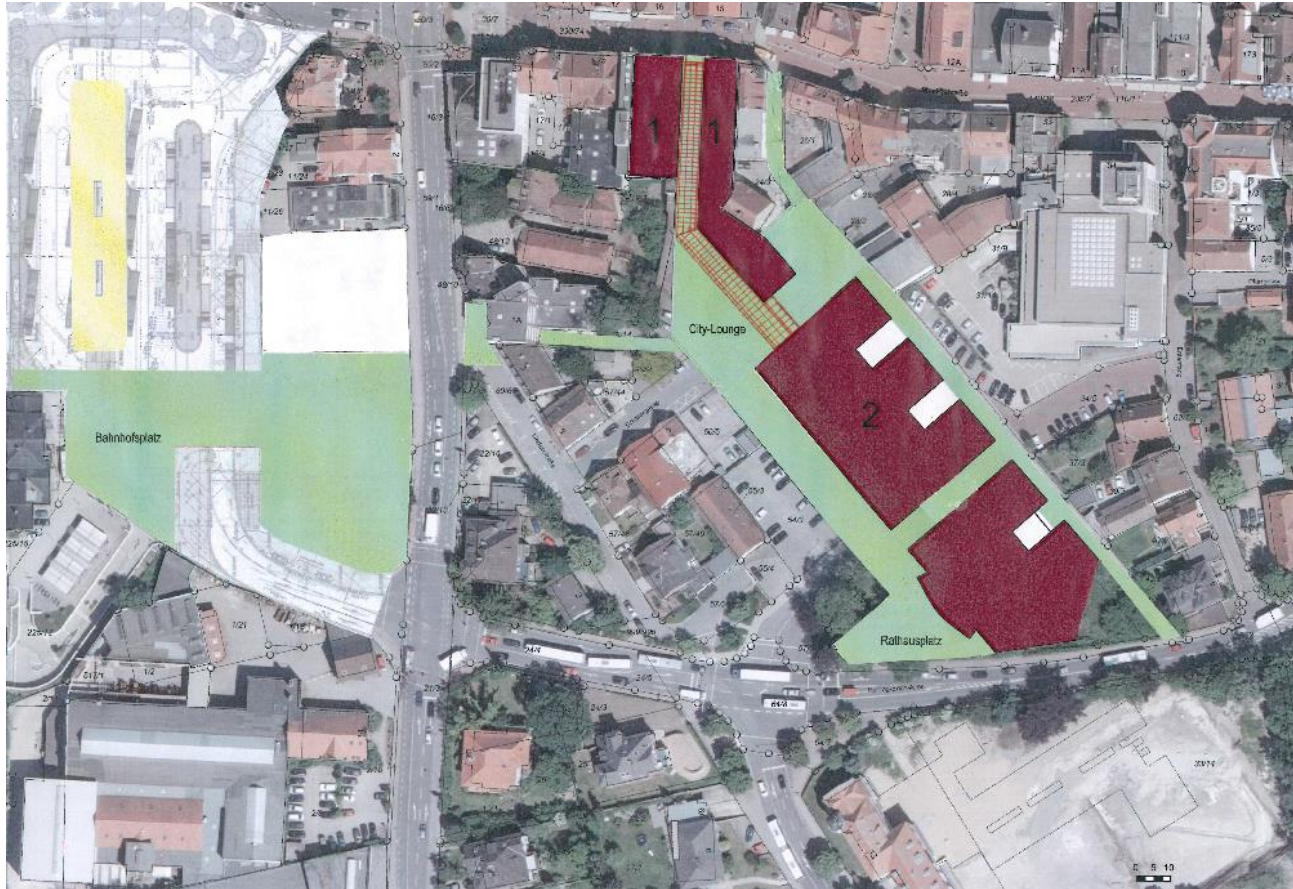
# Variante C: Rathaus, EZH u. Weg zur Marktstraße im EG

Antrag SPD/CDU



# Variante C: Verwaltung im OG

Antrag SPD/CDU

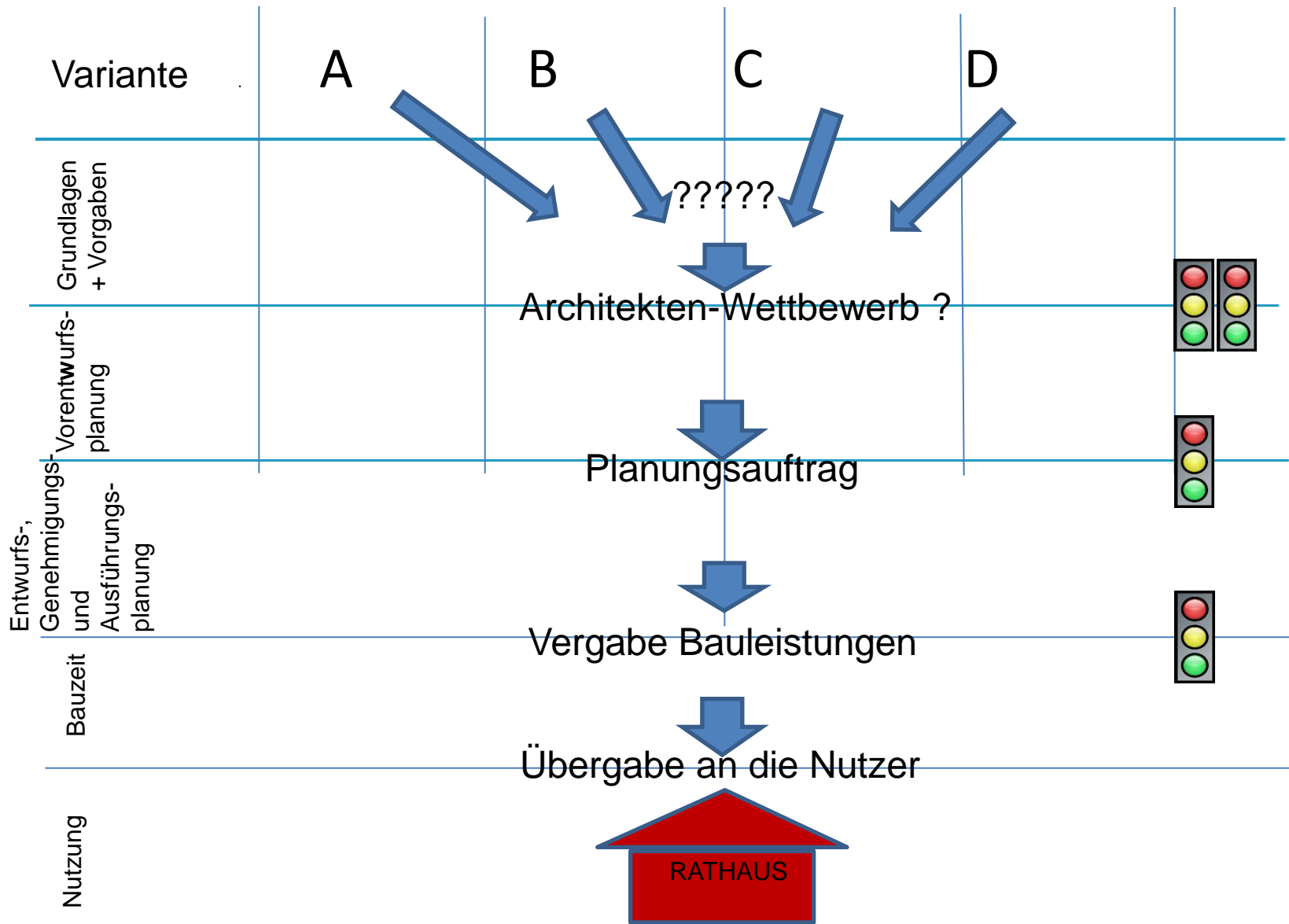




Wie weit ist die  
Entwicklung des  
Projektes

**Rathaus  
und  
Innenstadtentwicklung ?**

Welche  
Daten und Fakten  
werden (noch)  
gebraucht ?





**Ratsbeschluss vom 07.04.2016**

# Städtebauliches Entwicklungskonzept Marktstraße-Süd

Foto Arbeitsmodell



## **Klären der entscheidungsrelevanten Aspekte:**

1. Erster Gebäudeabschnitt: Städtisches Rathaus (Areal 2-Süd), Selbst bauen und im Eigentum d. Stadt
2. Notwendige Erdgeschossflächen des Rathauses sind zu definieren
3. Berater beauftragen für Variantenbestimmung, Wirtschaftlichkeitsvergleich der Realisierungs- und Beschaffungsvarianten und -verfahren
4. Klärung: Stadtbibliothek im Rathaus ?
5. Einzelhandelsbedarf ermitteln
6. Zweiter Gebäudeabschnitt: EZH im EG, Verwaltung in OG's nichtstädtisch, Anmietung der OG's (Areal 2)
7. Verbindung zwischen städtischem und nichtstädtischen Gebäudeabschnitten
8. Ausreichend oberirdische Parkplätze
9. Tiefgarage unter Areal 2 und 2-Süd
10. Erlöse aus Verkauf städt. Grundstücke und Mietbelastungen , Baukostenschätzung für das städtische Rathaus (Areal 2-Süd)



**Vortragsreihe  
Innenstadtentwicklung**

1. Thema: Einzelhandel
2. Thema: Städtebau
3. Thema: Rathaus

**Eigentümergegespräche  
Anliegerbeteiligung  
Interne Beteiligung**

**Bildung einer  
Gesprächsrunde  
„IG Innenstadt“**

**Themen-Workshops  
mit Anliegern  
u. Politik u.  
Eigentümern**

**Einzelhandel:  
Interessenten-  
und  
Bedarfsabfrage**

**Grundstücks-  
verfügbarkeit**

**Archäol. Bedingungen u.  
Bodengutachten  
Denkmalpflege**

**Wertgutachten Kaufhaus**

**Nutzungs-, Sanierungs-,  
und stat.-konstr.  
Einschätzung  
Kaufhaus**

**Handlungsfelder  
Projekt  
Rathaus/Innenstadtentwicklung**

**Beschlüsse:**

Ortsrat  
UuSA  
VA  
**Rat**

**Projektberatung**

**Variantenbestimmung  
und Bewertung**

**Wirtschaftlichkeits-  
vergleich**

**Ortsrat, UuSA  
(und ggf. VA)  
Sachstandsberichte**

20.06.  
25.07.  
22.08.  
19.09.

**Weiteres Vorgehen**

Wettbewerb ?  
GU/GÜ/ÖPP ?  
Bestimmung d.  
Realisierungs- u.  
Vergabevariante

**Endgültige  
Konzeptfassung:**

Städtebau,  
Nutzungen,  
Finanzierung,  
Beschaffung

**Was läuft derzeit?**

**Bodengutachten** wird bearbeitet,  
Bohrungen beginnen am 27. Juni 2016.

**Kampfmittelklärung** läuft.

**Wertgutachten** für d. Grundstück d. ehem.  
Kaufhaus wird bearbeitet.



**Beratungsgesellschaft** ist ausgewählt  
und ist beauftragt.

**Beratungsantrag** beim BMF wurde  
gestellt und ist inzwischen **genehmigt**.

**Untersuchungsvarianten** werden derzeit  
erarbeitet,

und werden Mitte Juli 2016, wenn alle  
Daten vorliegen,  
festgelegt.

Viele **Einzelhandelsabfragen** sind erfolgt !

Weitere folgen noch.

Vortragsreihe ist begonnen,  
**1. Vortragsabend** zum Thema  
„Zukunft des Einzelhandels in Neustadt a. Rbge.“  
**hat am 07.06.2016 stattgefunden.**

**2. Vortragsabend** zum Thema  
„Städtebauliche Qualitäten der Innenstadt“  
ist für den **16.08.2016** terminiert,

Einladungen sind in Vorbereitung

**3. Vortragsabend** ist für die 37./38. Kw. in  
Vorbereitung:  
Thema „Rathausarchitektur“



**Eigentümer- und Anliegengespräche**  
wurden begonnen mit dem Ziel:

Bildung einer „Interessengemeinschaft  
Innenstadtentwicklung“!

**Themen-Workshops** (z. B. Einzelhandel,  
Öffentliche Räume und Wege)  
werden für den Herbst vorbereitet.

**Anliegerversammlung** wird für Herbst  
vorbereitet.

## **Zeitschiene d. Sachklärungen:**

Bis Ende Juli 2016:

**Klärung der Grundlagen  
und  
Bestimmung der Untersuchungsvarianten**

Bis Mitte September 2016:

Variantenbewertung

und

Wirtschaftlichkeitsvergleich

Anschließend:

Entwicklung des Gesamtkonzeptes

mit den Themen

Städtebau,

Nutzung,

Beschaffung.

## Wie geht es weiter ?

Ziel:

**Ratsbeschluss im Herbst 2016**

Entscheidung über Städtebau-, Nutzungs-, und Beschaffungsvariante  
und den weiteren Planungsablauf !

Weitere stetige Öffentlichkeits- und Anliegerbeteiligung  
und Gremieninformation !!!



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

**Gibt es Fragen ?**