

Sitzungsvorlage Nr. V/2011/0457

Zuständig: Fachbereich Stadtplanung
Verfasser: Walter Fleige



Ahaus, 23.11.2011

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr	13.12.2011	TOP: 3	öffentlich
---	-------------------	---------------	-------------------

Beratungsgegenstand

Aufstellung des städtebaulichen Rahmenplans Innenstadt Nordost

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt:

- (1) Der Vorentwurf des städtebaulichen Rahmenplans – Innenstadt Nordost – wird in der Fassung der Konzeptalternative gebilligt und zur weiteren Bearbeitung bestimmt.
- (2) Die Neubebauung des Volksbankgeländes wird in der vorgestellten Fassung gebilligt. Dem Vorhabenträger wird empfohlen, sein Vorhaben auf Grundlage dieses Hochbaukonzepts planerisch zu konkretisieren.

Sachdarstellung

Die Volksbank Gronau-Ahaus eG beabsichtigt, ihr Geschäftsgebäude in der Fußgängerzone (Markt 30-32) durch einen Neubau zu ersetzen. In diesem Zusammenhang sollen auch die rückwärtigen, zum Schloss hin orientierten Grundstücksflächen neu geordnet und bebaut werden. Die Stadt nimmt das Vorhaben zum Anlass, in enger Abstimmung mit dem Vorhabenträger die städtebaulichen Vorgaben für einen Neubau an dieser Stelle zu definieren und den angrenzenden Stadtraum neu zu ordnen. Die Neuordnung soll in zwei Planungsschritten erfolgen.

1. Entwicklung eines städtebaulichen Gesamtkonzepts

In einem ersten Planungsschritt sollen schwerpunktmäßig städtebauliche Lösungen erarbeitet werden:

- für den Straßenraum Domhof mit den angrenzenden Parkdecks und den Rückseiten der Fußgängerzonenbebauung. Ziel ist es, gegenüber dem Schloss einen angemessenen Stadtraum zu definieren.
- für den Straßenraum Bahnhofstraße zwischen Fußgängerzone und Fürstenstraße – insbesondere im Übergang Fußgängerzone / Marienplatz – und für den Marienplatz selbst. Ziel ist u. a. der städtebauliche Brückenschlag über die Bahnhofstraße zur besseren Anbindung des dortigen Geschäftsbereichs an den Hauptgeschäftsbereich.

- für den Druckereistandort van-Delden-Straße/Domhof.
- für den Einzelhandelsstandort im Dreieck Bahnhofstraße/van-Delden-Straße/ Fürstenstraße (K+K-Center). Ziel ist es dabei, Lösungen aufzuzeigen, wie die in den späten 1970er Jahren geplante, großmaßstäbliche Figur durch neue, dem Ort angemessene Baustrukturen überformt werden kann, ohne die großflächige Nutzungsstruktur aufzugeben.

2. Entwicklung von Hochbaukonzepten für Teilbereiche

In einem zweiten Planungsschritt sollen auf der Grundlage des städtebaulichen Gesamtkonzepts und unter Berücksichtigung der Gestaltungssatzung Innenstadt für ausgewählte Teilbereiche Hochbaukonzepte erarbeitet werden.

Hochbaukonzept Volksbankgelände

Die Volksbank beabsichtigt, die vorhandenen Gebäude abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen. Nach dem Raumprogramm sollen die Räumlichkeiten im Erd- und Obergeschoss von der Volksbank künftig selber genutzt werden. Darüber hinaus sind ergänzend Einzelhandelsflächen vorgesehen, die sich auch auf das Obergeschoss erstrecken. Im Obergeschoss sind zusätzlich Dienstleistungsnutzungen und Wohnungen geplant.

Gemischt genutzte Immobilien sind in besonderer Weise geeignet, die Innenstadt in ihrer Funktion als Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Wohnstandort zu stärken. Darüber hinaus bietet eine größere, zusammenhängende Einzelhandelsfläche auch großflächigen Einzelhandelsbetrieben Raum, die in der kleinteiligen Innenstadtstruktur nicht unterzubringen sind, als Ergänzung des innerstädtischen Einzelhandelsangebots aber dringend benötigt werden.

Um das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen, ist von besonderer Bedeutung, dass zum Schloss hin keine Rückseite entsteht. Darüber hinaus sind die Vorgaben des Entwicklungskonzepts Innenstadt zu berücksichtigen, das u. a. vorsieht, die Baulücke im Bereich der Tiefgaragenzufahrt zu schließen. Dies macht eine Neuordnung der Tiefgaragensituation unumgänglich.

Weitere Hochbaukonzepte

Analog zum Standort Volksbank wäre es wünschenswert, in enger Abstimmung mit den betroffenen Eigentümern weitere Hochbaukonzepte zu erarbeiten, insbesondere für

- den Einzelhandelsstandort im Dreieck Bahnhofstraße/van-Delden-Straße/ Fürstenstraße (K+K-Center),
- das Druckereigelände im Bereich Domhof/van-Delden-Straße.

3. Planungsstand

Zwischenzeitlich sind in Zusammenarbeit mit dem Büro Farwick + Grote

- zwei alternative städtebauliche Gesamtkonzepte sowie
- ein Hochbaukonzept für die Neubebauung des Volksbankgeländes

erarbeitet worden. Die Planungen werden in der Sitzung des Ausschusses vorgestellt und erläutert.

Finanzielle Auswirkungen☒ Ja☐ Nein

Budget:	Stadtentwicklungsplanung	09.01
Maßnahme:		

Ergebnisplan:

Pos.	Bezeichnung	Betrag in €
16	Sonstige ordentliche Aufwendungen	38.810,76

Finanzplan:

Pos.	Bezeichnung	Betrag in €
15	Sonstige Auszahlungen	38.810,76

Anlagen

Anlage 01 - Übersichtsplan