

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	28.05.2020
2.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	24.06.2020

**RathausQuartier Eschweiler;
 hier: Antrag der CDU vom 07.05.2020**

Beschlussvorschlag:

Den im Antrag der CDU Fraktion vom 07.05.2020 enthaltenen Beschlussvorschlägen

- a) wird entsprochen.
- b) wird nicht entsprochen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft gez. Breuer		Datum: 15.05.2020 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> gez. Bertram gez. Gödde </div>					
1		2		3		4	
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig	
<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja	
<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung	

Sachverhalt:

Mit Datum vom 07.05.2020 hat die CDU Fraktion Eschweiler den in der Anlage 1 beigefügten Antrag gestellt, die dort beschriebenen und begründeten fünf einzelnen Beschlussvorschläge dem Rat der Stadt Eschweiler zur Beratung vorzulegen.

Die Verwaltung nimmt zu den Beschlussvorschlägen wie folgt Stellung:

Zu 1. In einem interfraktionellen Gespräch am 01.09.2017 hatten sich alle Fraktionsvorsitzenden mit dem Verwaltungsvorstand abgestimmt, die Entwicklung der Brachflächen im Rathaus-Umfeld auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans 89 - Rathaus - zu begleiten. Mit dem vorgelegten Antrag verfolgt die CDU-Fraktion eine Abkehr vom bisher vereinbarten Vorgehen zur Entwicklung der ehemaligen City-Center/Hertie-Flächen. Abgesehen davon, dass der o.a. Antrag keine Vorgaben über Inhalte eines potenziellen Bebauungsplanverfahrens macht und bisher noch keinerlei Abstimmungen mit den Grundstückseigentümern über geänderte Planungen erfolgt sind, verzögert nach Überzeugung der Verwaltung ein - wie im Antrag vorgeschlagenes - Aufstellungs- oder Änderungsverfahren des Bebauungsplanes nach dem Baugesetzbuch, das Projekt um mindestens 2 weitere Jahre. Die Fristen können sich durch potenzielle Rechtsstreitigkeiten auch noch weiter verzögern.

Zu 2. Auch die Auslobung eines Städtebauwettbewerbes wird eine weitere Verzögerung der Entwicklung der Brachflächen bedeuten. Grundsätzlich muss die Zustimmung der Grundstückseigentümer vorliegen. Schon die Vorbereitung eines städtebaulichen Wettbewerbes nach den gängigen Richtlinien (Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013) ist ein aufwändiges und kostenintensives Verfahren, mit dem ein externes Planungsbüro beauftragt werden müsste. Dieses muss in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern, der Stadt und unter Einbeziehung der Öffentlichkeit die Rahmenbedingungen und Ziele eines möglicherweise zweistufigen Wettbewerbes fixieren. Die Auslobungsfristen für die beteiligten Architekten und Planungsbüros ggf. in direkter Verbindung mit potenziellen Investoren sind bei einer so komplexen Planungsaufgabe mit mehreren Monaten anzusetzen. Für ein entsprechendes Verfahren mit den erforderlichen Abstimmungen, Klärungen und Bearbeitungszeiten muss insgesamt mit ca. 1 bis 1,5 Jahren gerechnet werden. Im Anschluss kann dann erst der Siegerentwurf in einem Bebauungsplanverfahren (mit dem entsprechenden Zeitaufwand s.o.) in Planungsrecht umgesetzt werden.

Zu 3. und 4. Eine Gesamtentwicklung des Areals rund um das Rathaus ist auch in mehreren Abschnitten möglich. Die Grundstückseigentümer entscheiden alleine über den Zeitpunkt und den Umfang der Entwicklung (ggf. durch Investoren) ihrer Grundstücke. In den letzten Jahren haben wiederholte und sehr enge Abstimmungen mit den Eigentümern der relevanten Grundstücke und auch mit vielen unterschiedlichen potenziellen Investoren stattgefunden. Dabei wurde regelmäßig geprüft, ob die Stadt die Grundstücke im Planbereich ganz oder auch in Teilbereichen selber erwerben und entwickeln kann. Da sich auf Grund der Ertragserwartungen der Eigentümer keine wirtschaftliche Lösung für die Stadt darstellen ließ, wurde davon Abstand genommen. Auch wurden in den letzten Jahren in Terminen mit der Bezirksregierung Köln die unterschiedlichen Möglichkeiten des Einsatzes von Städtebaufördermitteln ausgelotet. Die Gespräche führten allerdings nicht zu einem positiven Ergebnis für die Stadt.

Zu 5. Die Aufstellung eines Masterplanverfahrens für die Innenstadt vom Driesch bis zum Bushof hat nur teilweise mit der Entwicklung des Areals rund um das Rathaus zu tun, da sich der vorgeschlagene Bereich auf ein weitaus größeres Planungsgebiet in der nördlichen Innenstadt bezieht.

Mit einem Masterplan können stadtplanerische Strategien und Handlungsvorschläge in der Diskussion mit der Öffentlichkeit, der Politik und der Verwaltung erarbeitet werden, die aber keine rechtliche Relevanz haben. Das Verfahren zur Aufstellung eines Masterplanes ist gesetzlich nicht definiert. Daher kann eine Umsetzung des Planes nur auf freiwilliger Basis durch Einbeziehung aller Grundstückseigentümer und weiteren Akteure in Angriff genommen werden.

Zielführender ist die Erarbeitung eines „Integrierten Handlungskonzeptes“, das hinausgeht über eine reine Planerstellung und für ein Quartier umfassende (städtebauliche, soziale, etc.) Aufwertungsstrategien erarbeitet und als Grundlage für eine Städtebaufördermaßnahme genommen werden kann.

Für die nördliche Innenstadt zwischen Kochsgasse und Bergrather Straße hat die Stadt Eschweiler schon frühzeitig die städtebauliche Notwendigkeit erkannt, diese Stadträume aufzuwerten und daher bereits ab 2009 ein integriertes Handlungskonzept (VV 206/12 und 207/12) mit den Bürgern, der Politik und den Fachämtern erstellt. Insbesondere die über die Jahre sich verändernden Fragestellungen bei der Umstrukturierung des City-Center/Hertie-Komplexes führten zu einer zweiten (VV 021/17) und dritten (VV 270/18) politisch einstimmig

beschlossenen Fortschreibung des Konzeptes. Dabei zeigt das integrierte Handlungskonzept für die Jahre 2018-2023 bauliche Maßnahmen zur Aufwertung der öffentlichen Räume und der Innenstädte sowie weitere strategische Instrumente (z.B. Fassadenprogramm, Verfügungsfonds) für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet Eschweiler-Mitte auf. Ziel ist es die Eschweiler Innenstadt durch gezielte und nachhaltige Maßnahmen zu stärken und sie als vielfältigen Standort für Wirtschaft, Einzelhandel, Kultur, Wohnen sowie öffentliche und private Dienstleistungen zu erhalten.

Die beantragte Aufstellung eines Masterplanverfahrens für die Innenstadt vom Driesch bis zum Bushof würde eine Überlagerung der Planungen für das Sanierungsgebiet „Eschweiler-Mitte“ bedeuten, was nach Einschätzung der Verwaltung zu Konflikten mit der Städtebauförderung führen wird.

Die Verwaltung empfiehlt aus den oben genannten Gründen, die beantragten Beschlussvorschläge abzulehnen.

Finanzielle Auswirkungen:

Eine Ablehnung der Beschlüsse führt nicht zu haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen. Mit einer Umsetzung der Beschlussvorschläge kommen erhebliche Kosten (Grunderwerb, Projektentwicklung, Wettbewerbsauslobung, Planung, Gutachten, Baukosten, etc.) auf die Stadt zu, die zum jetzigen Zeitpunkt nicht zu beziffern sind.

Personelle Auswirkungen:

Keine

Anlagen:

1. Antrag CDU vom 07-05-2020 RathausQuartier