

Bürgermeister
der
Stadt Eschweiler
Eing.: 07. Mai 2020

CDU Fraktion Eschweiler – Johannes-Rau-Platz 1 – 52249 Eschweiler

Stadt Eschweiler
Herrn Bürgermeister Rudi Bertram
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler



Willi Bündgens

FRAKTIONSVORSITZENDER

Telefon: 02403 71-404

Fax: 02403 71-515

E-Mail: cdu-fraktion@eschweiler.de

07.05.2020

Handwritten: Antrag
8/20/11/61

Rathausquartier Eschweiler

Handwritten: Kopie der VV 0

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Bertram,

das Areal um das Rathaus ist für die Stadt Eschweiler im wahrsten Sinne von zentraler Bedeutung. Die Bauentwicklung dort muss zukunftsfest sein. Sie kann nicht isoliert betrachtet, sondern muss im Kontext der ganzen Innenstadt gesehen werden. Zukunftsfest aus Sicht der CDU heißt, eine gesunde Mischung aus **Wohnen, Arbeiten und Einkaufen** in diesem historischen Stadtkern zu realisieren.

Die CDU Fraktion beantragt für die weitere Entwicklung des Areals rund um das Rathaus folgende Punkte:

- Aufstellung eines neuen Bebauungsplans unter Beteiligung der Öffentlichkeit
- Ausrufung eines Städtebauwettbewerbs:
Kernbestandteil dieses Wettbewerbs soll die Mischung von Wohnbebauung, Nahversorgung und Gewerbe sein. Dabei soll als feste Bedingung der Wohnanteil von mindestens 30 % berücksichtigt werden.
- Prüfung durch die Verwaltung, ob alternativ zu einer Gesamtentwicklung eine Entwicklung in mehreren Abschnitten möglich ist.
- Prüfung der Möglichkeit einer teilweisen Entwicklung durch die Stadt Eschweiler (Bspw. für den Bereich Wohnen).
- Aufstellung eines Masterplanverfahrens für die Innenstadt vom Driesch bis zum Bushof.

Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler
Telefon: 02403 71-404
Fax: 02403 71-515

Sparkasse Aachen
IBAN: DE71 3905 0000 0003 5011 03

E-Mail: cdu-fraktion@eschweiler.de
Homepage: www.cdu-eschweiler.de

Sprechzeiten: Mo: 13.00 – 20.00 Uhr, Di: 8.00 – 13.00 Uhr und Do: 11.30 - 18.00 Uhr

Begründung:

Wie die jüngste Entwicklung gezeigt hat, haben Beschwerden und Klagen von Anwohnern zu einer rechtlich unsicheren Situation für alle Beteiligten geführt. Dies geht soweit, dass die aktuellen Planungen massiv gekürzt wurden und der Wohnbebauung auf ein Minimum reduziert wurde. Um für alle Beteiligten (Investor, Verwaltung, Politik und Anwohner) eine rechtssichere Grundlage für ein solch großes Projekt zu erzielen, hält die CDU Fraktion es für unausweichlich, das nun beantragte Bebauungsplanverfahren schnellstmöglich umzusetzen. Einige Kritiker des Projekts mahnen die fehlende zeitgerechte und fachkundige städtebauliche Entwicklung am Rathaus an. Aus diesem Grund muss die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans von einem Städtebauwettbewerb begleitet werden. Hiermit soll eine Planung der Kernfläche nach aktuellen städtebaulichen Gesichtspunkten sichergestellt werden und eine zukunftssichere Bebauung entstehen.

Die Wohnbebauung ist für die CDU Fraktion an dieser Stelle von zentraler Bedeutung. Neben der Schaffung von neuem Wohnraum in der Innenstadt, leistet die Wohnbebauung eine feste Sozialkontrolle in den Abend- und Nachtstunden sowie an Sonn- und Feiertagen. Außerdem ist die Forderung nach einer Wohnbebauung von mindestens 30 % dadurch zu begründen, dass aus Sicht der CDU in den aktuellen Planungen eine Überdimensionierung der Discounterfläche realisiert werden soll.

Um den geforderten Anteil an Wohnbebauung realisieren zu können sieht die CDU Fraktion eine Möglichkeit darin, die Entwicklung der Fläche ggf. in mehreren Bauabschnitten zu realisieren und unter Umständen auch durch teilweise Beteiligung der Stadt. Dies eröffnet für den Investor die wirtschaftlich attraktive Umsetzung von Handel- und Wirtschaftsfläche. Die Stadtverwaltung behält sich mit der Realisierung der Wohnbebauung alle Möglichkeiten zur Gestaltung von Wohnraum vor, von hochwertigen Wohneinheiten bis hin zu Sozialwohnungen.

Ein Masterplanverfahren soll dazu dienen, alle bisherigen Gutachten, Stellungnahmen und Projekte in eine großen Gesamtentwicklung der Innenstadt zu kanalisieren. Das Areal rund um das Rathaus inklusive des Rathausvorplatzes können nicht isoliert betrachtet werden. Insbesondere sind hierüber die Einbindung und Beteiligung der Öffentlichkeit zu gewährleisten.

Das Rathausquartier wurde trotz ständiger Änderungen des Investors und ohne Berücksichtigung der von der CDU Fraktion vorgetragenen Anregungen mitgetragen. Unsere Bedenken wurden zu Gunsten eines beschleunigten Baubeginns zurückgestellt.

Nach dem Eintreffen des Erlasses der Landesregierung, die offensichtlich auch erst nach langen Überlegungen zu dem Schluss gekommen ist, der im höchsten Maße unsicheren Rechtslage und den schon wieder angekündigten neuen Klagen, mit der Einschaltung der StädteRegion begegnen zu müssen, hat die CDU Fraktion lange diskutiert und am Ende die Feststellung getroffen, dass nur ein rechtssicherer neuer Bebauungsplan Abhilfe schaffen kann. Die Aufstellung eines neuen B-Plans, aber auch lange Rechtsverfahren verzögern den Bau des Rathausquartiers. Auf den B-Plan haben wir selber Einfluss, auf die unsicheren Rechtsverfahren nicht.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bündgens', written in a cursive style.

Willi Bündgens