

Vorsitzender Kolf begrüßt Herrn Sagir, der sodann seinen modifizierten Plan zur Entwicklung des Schulgassenareals vorstellt. Die Planung ist in Session hinterlegt.

Im Gegensatz zur vorangegangenen Planung stelle man sich in der „großen Lösung“ die Etablierung eines kleinen Hotels im Anschluss an das Empfangsgebäude der Bahn vor. Daran anschließend sollen im Erdgeschoss kleinere Fachmärkte und im OG Büro- und Wohnräume untergebracht werden. Eine Tiefgarage stelle die notwendigen Stellplätze sicher.

Zur Brückenstraße gelegen soll ein Netto-Markt beherbergt werden, welcher sich mit seiner eingeschossigen Bauweise hinter einem weiteren an die Höhen der Gebäude der Brückenstraße angepassten Baukörper anschließt. Eine Platzsituation mit weiteren Parkplätzen wäre Planungswunsch, wenn die Bahnüberführung zum Zuge komme. Zwischen den bereits erwähnten Gebäuden soll eine offene Fläche weiteren notwendigen Stellplätzen dienen. Auf der anderen Seite der Schulgasse könnte, soweit die Grundstückseigentümer Interesse bekunden, eine weitere Ladenlandschaft mit direktem fußläufigem Zugang zur Bahnhofstraße entstehen.

Herr Sagir bekundet, dass die Politik und die Verwaltung gerne weitere Vorschläge einbringen können, welche nach Möglichkeit Berücksichtigung finden würden.

Frau Pipke begrüßt die heutige Vorstellung insbesondere die „große Variante“ und zeigt sich erfreut darüber, dass die Änderungen aus der vorangegangenen Vorstellungsrunde eingearbeitet wurden. Auch sei das Stadthotel eine sinnvolle Idee. Sie möchte wissen, ob die geplante Fassade noch änderbar sei, was der Planer bejaht.

Frau Zorlu begrüßt die geplante Quartiersentwicklung unter Einbeziehung der Bahnhofstraße. Wichtig für den Ortskern sei, den Leerständen in der Bahnhofstraße entgegenzusteuern indem beispielsweise Magnetbetriebe in der Schulgasse angesiedelt werden. Auf Nachfrage von Frau Zorlu führt der Planer aus, dass in der Tiefgarage bis zu 150 Stellplätze möglich seien. Sie erachtet es als nicht zielführend, ein komplett neues Verfahren anzustoßen, da sich mit der heutigen Vorstellung eine interessante Möglichkeit zur Entwicklung des Areals gezeigt hat.

Das Thema „Stellplätze“ wird im weiteren Verlauf der Beratung tiefer erörtert. Die große Lösung sähe lt. Hr. Sagir folgende Parkflächen vor:

Bis zu 150 Stellplätze auf 2 Ebenen in der Tiefgarage, wobei nicht alle für die P+R Anlage vorgesehen wären, sondern auch für die Hotel- Büro- und Wohnnutzung, 100 Stellplätze im Bereich zwischen den beiden Baukörpern und 25 Stellplätze auf der anderen Seite der Schulgasse.

Die kleine Lösung könne 75 Stellplätze im 1. OG des westlich gelegenen Gebäudes aufnehmen. Diese stünden ausschließlich dem P+R zur Verfügung, Weitere 75 Stellplätze könnten auf Wunsch durch ein weiteres Stockwerk geschaffen werden, was durch das Planungsbüro allerdings nicht favorisiert werde. Die 100 Stellplätze in der Quartiersmitte würden ausschließlich auf den Einzelhandel entfallen.

Herr Jüdes hält die Anzahl der geplanten Stellplätze für nicht ausreichend und begründet dies. Herrn Liene erscheint die Anzahl der Stellplätze ebenfalls zu gering. Er meint, dass im Rahmen einer Ausschreibung die Anzahl der P+R Stellplätze festgeschrieben worden wäre. Die vorstellbare Reduzierung der geplanten Stellplätze hätte allen Investoren zur Verfügung stehen sollen.

Herr Sterzenbach erklärt hierzu, dass es nie eine Ausschreibung gab. Richtig sei, dass sich der Rat im Jahr 2010 darauf verständigte, in etwa die gleiche Zahl an P&R-Plätzen wie jetzt auf der Südseite bereits vorhanden zu schaffen, woraus zunächst 180 – 200 in die Planungsüberlegungen eingebracht wurden. Wie aktuell gezählt sei rund 175 zutreffend. Alle Interessensbekunder hätten gefragt, ob dieser Vollersatz unbedingt erfüllt werden müsse. Seitens der Verwaltung wurde mit allen kommuniziert, dass sich die Anzahl der Stellplätze zwischen 150 und 180 bewegen solle, was auch der NVR mitgetragen habe.

Herr Sterzenbach erläutert, dass alle bisherigen Modelle davon ausgingen, dass für die Kosten, die für die P+R Plätze entstehen, ein Förderverfahren beim NVR durchgeführt würde und die Gemeinde sowohl für die Unterhaltung der Anlage als auch für eine Deckungslücke zwischen Förderung und tatsächlichen Kosten aufkomme. Nicht zuletzt dieser Umstand und die Erfahrung der letzten 2 Jahre nach Fertigstellung des Siegauenplatzes haben die Verwaltung dazu bewogen, unabhängig von einer Planung eine Bedarfsberechnung der Anzahl der P&R-Plätze zu empfehlen.

Herr Liene hält eine ausreichende Anzahl von P+R Parkplätzen für zwingend notwendig. Für Pendler werde der Wohnstandort Eitorf immer attraktiver, sodass auch zukünftig davon ausgegangen werden muss, dass das Angebot der P+R Stellplätze vermehrt angenommen werde. Die Auslastung betrage bereits heute rund 80%. Nach Wegfall des Parkhauses und Reduzierung der Plätze läge man bereits bei Fertigstellung des Bauvorhabens bei voller Auslastung. Dies trage die FDP-Fraktion nicht mit.

Frau Pipke fragt nach der Anzahl der Stellplätze vor und nach Fertigstellung des Siegauenplatzes. Herr Sterzenbach antwortet, aus seiner Erinnerung seien es vor dem Umbau rund 70-90 Plätze gewesen und aktuell rund 355 Plätze.

Herr Sagir führt aus, dass man auf die Wünsche Rücksicht nehmen könnte und bei Bedarf durch ein zusätzliches Stockwerk weitere Parkmöglichkeiten schaffen könne.

Herr Liene fragt nach Hintergründen zum Investor und bittet um Bestätigung, dass bisher lediglich verbindliche Mietzusagen von Netto und Rossmann vorliegen und bisher keine Mietzusagen eines Hotelbetreibers oder anderer Einzelhändler. Herr Sagir erklärt, dass die Firma Ratisbona eine Zusage abgegeben habe, dieses Projekt zu finanzieren. Vor einem Vertragsabschluss mit dem Investor müsse allerdings die Planung stehen. Es bringe nichts, ohne konkrete Planung in Mietverhandlungen einzusteigen.

Frau Zorlu führt aus, dass es am heutigen Tag um die städtebauliche Planung ginge und nicht um die Frage des Mieters. Auch die ITG habe damals keinen Ankermieter vorzuweisen gehabt.

Herr Rupprecht hält dies für ein interessantes Konzept mit einigen guten Ansätzen, allerdings sehe er sich heute außer Stande, eine Entscheidung zu treffen, da er diese Vorstellung zum ersten Mal sehe und er sich mit seiner Fraktion im Vorfeld noch beraten möchte. Er beantragt, die Entscheidung zu vertagen. Frau Pipke erläutert hierzu, dass sie aus zeitlichen Gründen die Durchführung einer Sondersitzung am 28.06.2018 beantrage. So entstünde kein weiterer Zeitverzug und der Rat könne ggf. am 02.07.2018 über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Der Vorsitzende lässt darüber abstimmen.

### **Beschluss:**

**Nr. XIV/19/181**

Am 28.06.2018 findet eine Sondersitzung mit diesem Tagesordnungspunkt statt. An diesem Tag ist über den Beschlussvorschlag der Verwaltung Nr. 1-4 abzustimmen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig