

Eitorf, den 27.05.2019

Dezernat II / Amt 60 – Amt für Bauen und Umwelt / Amt Stabsstelle Wirtschaftsförderung

Sachbearbeiter/-in: Tobias Engels

Bürgermeister

i.V.
Erster Beigeordneter

MITTEILUNGSVORLAGE
- öffentlich -

Sitzungsvorlage

Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien

12.06.2019

Tagesordnungspunkt:

Entwicklungsperspektive einer städtebaulichen Neukonzeption Rathausareal

Mitteilung:

Wie zuletzt behandelt in der Sitzung des APUE am 10.04.2019 (Vorlage Nr. XIV/1133/V), strebt die Verwaltung eine zeitnahe Weichenstellung für die zukünftige Entwicklungsperspektive des sog. Rathausareals an.

Bereits mehrfach wurde auf das Potenzial und die zentrumsrelevanten sowie städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten dieser Fläche verwiesen und diese diskutiert. Derzeit fehlt es diesbezüglich an politisch getragenen Grundsatzentscheidungen, die das Weiterdenken und den konkreten Umgang mit der Fläche definieren. Um eine konzeptionell planerische Herangehensweise voranzubringen, sind daher Rahmenbedingungen festzulegen.

Das mit der Fläche einhergehende Entwicklungspotenzial wird nicht zuletzt durch die an die Verwaltung über die Jahre mehrfach herangetragenen Anfragen möglicher Projektentwickler belegt, die zumindest im Ansatz bzw. grundsätzlich Interesse an einer Neugestaltung bzw. städtebaulichen Weiterentwicklung des Areal bekundet haben.

Eine erste Annäherung an die Thematik erfolgte sodann im Rahmen des städtebaulich/freiraumplanerischen Werkstattverfahrens zur Um-/Neugestaltung des Marktplatzes im Jahre 2016 im Zuge der Ausarbeitung zum Integrierten Handlungskonzept für den Zentralort (InHK). Der Bereich des Rathausareals wurde als sog. Sekundärbereich mitbetrachtet und im Zusammenhang mit einer anzustrebenden Attraktivitätssteigerung des Marktplatzes beurteilt. Der Gewinnerentwurf des Büros f-Landschaftsarchitektur stieß hierbei auf große Zustimmung der Jury und der Politik und konnte bereits erste skizzenhafte Visionen bzgl. einer Annäherung zur Neugestaltung des Areals aufzeigen. Es herrschte Einigkeit darüber, dass eine städtebauliche Gesamtplanung für das Areal notwendig ist, um dessen Potenzial in Gänze auszureizen.

Vor diesem Hintergrund befindet sich die Verwaltung aktuell seit November/Dezember 2018 in weiterführenden Gesprächen mit der Projektentwicklungsgesellschaft der C3-Projektsteuerung aus Wesel. Das Potenzial des Rathausareals erkennend, ist von Seiten des Büros C3 Ende letzten Jahres

an die Verwaltung herangetreten worden, um auszuloten, ob und inwiefern gemeinsame Vorstellungen bzgl. einer möglichen Entwicklung der Fläche vorliegen. Hierzu haben seit Kontaktaufnahme in regelmäßigen Abständen Abstimmungsgespräche mit der Verwaltung stattgefunden. Zusammen mit ihrem Partner, dem Architekturbüro Graf + Graf aus Montabaur, hat die C3-Projektsteuerung daraufhin ein erstes städtebaulich und architektonisches Konzept entwickelt, welches eine Möglichkeit einer zukünftigen Entwicklung des Areals aufgreift. Dieses berücksichtigt bereits die in einem ersten Schritt verwaltungsseitig ausgearbeiteten Anforderungen bzgl. eines Rathausneubaus (Anzahl grundsätzlich benötigter Räume sowie Flächenbedarf + Berücksichtigung von ausreichendem Parkraum für Belegschaft sowie Öffentlichkeit).

Zur heutigen Sitzung soll das Konzept der C3-Projektsteuerung dem Ausschuss vorgestellt werden. Dieses ist als unverbindliche Rahmenplanung zu verstehen, welches aus verwaltungsseitiger Sicht einen attraktiven Weg für eine mögliche zukünftige Entwicklung des Areals aufzeigt.

Als Ausblick sei zudem darauf hingewiesen, dass die Verwaltung beabsichtigt in der Sitzung nach der Sommerpause (Sitzung des APUE am 18.09.2019) konkrete Beschlüsse in Sachen Grundsatzentscheidungen herbeizuführen. Hierbei stehen insbesondere folgende Fragestellungen im Fokus:

- (I): „Neubau Rathaus oder Sanierung“
- sowie - vorausgesetzt zu „I“ wird der Beschluss im Sinne eines Neubaus gefasst –
(II): „Neubau an gleicher Stelle im Zentrum oder Neubau an alternativer Fläche“

Die heutige Präsentation dient dem Aufzeigen einer möglichen Entwicklungsperspektive und richtet ihr Augenmerk bereits in konkreter Art und Weise auf entscheidende Faktoren, die sowohl eine städtebauliche als auch eine zentrumsstärkende Funktion erfüllen.