Vorsitzender Bellinghausen begrüßt die Vertreterin der Projektentwicklung Frau Bank und Herrn Hilb von Architekten Graf und Graf und erteilt diesen zur Präsentation Ihrer ersten Planungsideen zur Umgestaltung des Rathausareals das Wort.

Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Im Nachgang ergeben sich folgende Redebeiträge aus dem Ausschuss:

Herr Reisbitzen regt an, die der Präsentation zugrunde liegenden Unterlagen den Fraktionen zur Verfügung zu stellen.

Herr Meeser möchte wissen, ob zu den 300 im Parkhaus geplanten Stellplätzen zusätzliche Parkplätze auf dem Marktplatz notwendig seien bzw. für stadtplanerisch überhaupt sinnvoll gehalten werden. Herr Hilb antwortet, dass der Planungsfokus ganz klar auf dem vorgestellten Gebäudekomplex liege und der Marktplatz dementsprechend nicht Teil der Planung gewesen sei. Mehr könne er zu der Frage daher nicht sagen.

Herr Liene nimmt Bezug auf die Äußerung, dass die Voraussetzung für die Planung eine Aussage des Bürgermeisters sei. Diese beinhaltete wohl, dass an der in Rede stehenden Stelle nicht erneut ein Rathaus entstehen soll. Er merkt diesbezüglich an, dass in dem Ausschuss bislang noch gar nicht demokratisch entschieden wurde, was mit dieser Fläche passieren werde. Er erkundigt sich in diesem Zusammenhang, ob Herr Hilb zu dem angesprochenen ersten Planungsentwurf, welcher einen Rathaus-Neubau an der Stelle vorsehe, etwas sagen könne bzw. ob dieser die alte Präsentation ebenfalls mitgebracht habe.

Frau Bank führt daraufhin aus, dass sie das Konzept auf Grundlage der letzten Abstimmung mit der Verwaltung und dem Bürgermeister vorgestellt haben. Es handele sich lediglich um eine Projektidee mit den gemeinsam abgestimmten Rahmenbedingungen. Das erste Konzept habe sie nicht mitgebracht, weil die klare Aufgabenstellung war, zuerst einmal diese Projektidee vorzustellen.

Bürgermeister Viehof stellt klar, dass es hier nicht den Anschein erwecken solle, dass eines der beiden Konzepte priorisiert wäre. Er bittet Herrn Hilb zu erläutern, wie viele Wohnungen nicht im Zentrum zur Verfügung stehen würden, wenn das Rathaus wieder an seinem jetzigen Standort errichtet werde. Er merkt außerdem an, dass die alte Präsentation mit dem Konzept eines Rathaus-Neubaus den Ausschussmitgliedern zur Verfügung gestellt werden solle. Herr Hilb antwortet, dass alle 60 Wohnungen dann nicht zur Verfügung stehen würden. Zum besseren Verständnis erläutert er kurz die grundlegenden Unterschiede der beiden Konzepte: Kaum unterscheiden würde sich demnach das private Wohnen, der Lebensmitteleinzelhandel und die Höhenentwicklung. Der grundlegende Unterschied sei, dass die Flächen für Seniorenbetreutes Wohnen in dem Fall Verwaltungsbüroräume wären - allerdings mit zwei Geschossen.

Erster Beigeordneter Sterzenbach fasst nochmal zusammen, dass die architektonische Grundstruktur durchaus auch Büroräume in entsprechendem Umfang tragen könne. Ein Ersetzen der Wohnungen durch Räumlichkeiten der Verwaltung sei unter Berücksichtigung einiger Spezialitäten daher vom Grundsatz her ebenfalls möglich. Der Entwurf zeige seiner Meinung nach in der Struktur eine ausgewogene Mischung zwischen Form und Funktion.

Frau Bank verdeutlicht, dass von Investorenseite beide Konzepte geliefert werden können. Sie seien genauso sehr daran interessiert daran, an dem Standort ein neues Rathaus zu entwickeln. Da der Bedarf einfach da sei, habe man auf der anderen Seite aber auch großes Interesse daran, dass Thema betreutes

Wohnen dort zentral anzusiedeln. Auch hierfür gebe es bereits einen Betreiber, der quasi auf den Startschuss warte und dort langfristig den Betrieb der Seniorenwohnungen übernehmen möchte.

Herr Jüdes meint, es seien wohl Kosten für die Gemeinde entstanden und möchte daher wissen, wer die Planung beauftragt habe. Er merkt außerdem an, dass er es als problematisch erachte, gegenüber des Marktplatzes Seniorenbetreutes Wohnen anzusiedeln, da der Marktplatz für zahlreiche Veranstaltungen genutzt werde und dies in der Folge durch hohe Lärmentwicklung zu Konflikten führen könne. Beispielhaft nennt er hier eine mögliche zukünftige Schließung der Eitorfer Kirmes, wie in Köln Deutz, schon um 22 Uhr.

Herr Hilb teilt mit Bezug auf die erste Frage von Herrn Jüdes mit, dass die Gemeinde Eitorf bislang von den Kosten noch nichts gespürt habe. Kosten seien nur in den eigenen Häusern angefallen. Er nennt außerdem mit Bezug auf die Kirmes-Problematik beispielhaft die nördlich von Köln gelegene Stadt Wermelskirchen. Dort liege ein Kirmesplatz direkt vor einem Gebäude, dessen Bestandteil ebenfalls institutionelles Wohnen sein werde. Seiner Meinung nach seien diese Menschen froh, wenn eine Woche lang Kirmes vor der Haustür sei. Im Moment plane man insgesamt drei Gebäude, welche das Seniorenwohnen abbilden. Diese befinden sich alle innerstädtisch, dementsprechend an Stellen, an denen viel Verkehr und Frequenz sei. Dies bringe kurze Wege und vor allem Anteilnahme am Leben für die betroffenen Menschen mit sich.

Frau Bank bekräftigt die Aussagen ihres Vorredners und ergänzt, dass sich vor allem auch die Bereiche Handel und betreutes Wohnen super ergänzen, auch im Hinblick auf die Parkplatzsituation. Da die wenigsten der Menschen, die in betreutem Wohnen leben noch Autos besitzen, benötige man nicht die Vielzahl der Parklätze, die notwendig wären, wenn man an der Stelle ganz normales Wohnen ansiedeln würde.

Herr Hilb weist zudem darauf hin, dass sich die Bauprodukte und die Verarbeitung derselben so verändert haben, dass viel weniger Lärm in Gebäude eindringe. Außerdem hätten sich die Auflagen, die der Gesetzgeber an solche Situationen stellt, deutlich verändert.

Herr Liene merkt an, in verschiedenen Gremien habe man schon öfter die Zufahrt zum Parkhaus über die Schmidtgasse eigentlich als schlecht bewertet. Vor allem deswegen, weil es sich um eine Einbahnstraße handelt und der Zugang Richtung Markt sehr schwierig sei. Wenn sich an der Stelle nun auch noch Einzelhandel ansiedele, wäre dort nochmal erheblich mehr Verkehr als heute schon. Überlegt war eigentlich, die Zufahrt von der Schoellerstraße aus zu gestalten. Er fragt, ob diese Positionierung besondere Gründe habe oder ob es von der Verwaltung einfach keine andere Vorgabe gab.

Herr Hilb teilt mit, dass die Verwaltung ihnen keine Vorgabe gegeben habe. Es sei ein Planungsthema, welches in den beiden Häusern besprochen wurde. Natürlich wurde dieses aber rückgesprochen.

Bürgermeister Viehof merkt an, dass eigentlich noch einmal mitgeteilt wurde, die Ausfahrt nicht in der Schmidtgasse, sondern in der Schoellerstraße zu positionieren, genauer gesagt dort wo laut der vorgestellten Planung der LKW anfahren soll. Da es lediglich eine Vorplanung sei, möchte er diese Sache jedoch nicht beanstanden.

Herr Hilb weist nochmals daraufhin, dass heute lediglich eine Projektidee vorgestellt wurde, um darzustellen was an dieser Stelle grundsätzlich möglich sei. Für Kritik seien sie offen, da sie nur so mit den Planungen vorwärts kommen können.

Frau Haas führt aus, dass sie ein großer Freund von generationsintegriertem Wohnen sei. Sie möchte trotz dessen nochmal auf den Einwand von Herrn Jüdes zurückkommen. Auch sie äußert Bedenken, dass es in Zukunft ihre persönliche Freude wäre auf ein Parkhaus, den Einzelhandel oder eine Kirmes zu gucken, wenn sie in einer Betreuungssituation wäre. Da die Eitorfer Bürgerschaft bis jetzt immer ein guter Ratgeber gewesen sei, regt sie an, die Bürger einfach mal zu fragen.