

		AZ:	-61.1- / Herr Heilmann
--	--	-----	------------------------

Mitteilung-Nr.: 0134/2013/MV

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	02.09.2014	Ö	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	04.09.2014	Ö	Kenntnisnahme
Ratsversammlung	16.09.2014	Ö	Kenntnisnahme

Betreff:

**Antrag der CDU-Ratsfraktion betref-
fend Innenstadtkonzept unter beson-
derer Berücksichtigung des Groß-
fleckens (0117/2013/An)**

**- Sachstandsbericht / Zwischenmit-
teilung**

Begründung:

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 08.07.2014 folgenden Antrag beschlossen:

„Die Verwaltung wird beauftragt, das als Anlage beigefügte Innenstadtkonzept zu prüfen; die einzelnen Anträge des Konzeptes sollen auf technische Realisierbarkeit geprüft werden und es sollen ungefähre Schätzungen für Kosten der Maßnahmen erfolgen, die letztlich von der Stadt zu tragen wären. Die Kosten können ggf. auch in einer Bandbreite angegeben werden.“

Die nachfolgenden Ausführungen sind als erste Zwischenmitteilung zu verstehen. Dabei werden auch Umsetzungshemmnisse und Genehmigungsvoraussetzungen benannt.

Antrag 1 (Zielfunktionen, Grundstrukturen und Achsen des Großfleckens)

In dem Antrag werden Ziele und Maßnahmen miteinander verknüpft, die nach Auffassung des Verfassers ein neues Gesamtbild der Innenstadt von Neumünster ergeben sollen. Bezug nehmend auf diesen Antrag wird auf die Vorlage 0292/2013/DS „Entwicklungskonzept Innenstadt“ verwiesen. Der darin beschriebene Aufstellungsprozess soll die vielfältigen Ideen, Konzeptansätze und Planungen zielgerichtet zu einem integrierten Handlungskonzept zusammenfassen.

Antrag 2 (Neupflasterung)

Hierzu liegt eine entsprechende Mitteilungsvorlage (0132/2013/MV) vor.

Antrag 3 (2-geschossige Bebauung eines Teils des Großfleckens)

Die Maßnahme soll gemäß Antrag durch einen Investor durchgeführt werden, so dass keine Kosten für die Stadt Neumünster anfallen. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass der Schaffung von planrechtlichen Voraussetzungen denkmalrechtliche Belange entgegenstehen. Der historische Hauptplatz der Stadt ist ein eingetragenes Flächendenkmal, welches in seiner Kubatur (städtebauliche Einfassung durch Bebauung) zu erhalten ist. Eine 2-geschossige Bebauung zwischen dem nördlichen und südlichen Kreisel steht im Widerspruch zu den denkmalschutzrechtlichen Anforderungen. Eine Bebauung des Großfleckens, wie sie durch die Pavillons erfolgt ist, ist jedoch mit den Belangen des Denkmalschutzes vereinbar. Auch die vorhandene Allee, die zur Kiel – Altonaer Chaussee gehört, ist ein eingetragenes Denkmal. Eine Beseitigung wäre ebenfalls nicht mit dem Denkmalrecht vereinbar.

Antrag 4 (Parkplätze auf dem Großfleck)

Angestrebt wird hier, den Großfleck zu untertunneln um etwa 100 – 200 Parkplätze unterirdisch anzulegen. Die Verwaltung soll dies in einer Machbarkeitsstudie prüfen lassen. Die Verwaltung geht davon aus, dass für diese Machbarkeitsstudie Planungsmittel in Höhe von mindestens 50.000,00 € bereitzustellen sind. Des Weiteren ist die Frage zu klären, ob angesichts von freien Parkplatz- und Parkhauskapazitäten die Errichtung einer Tiefgarage mit sehr hohem finanziellen Aufwand sinnvoll in ein Parkraumkonzept eingeordnet werden kann.

Alternativ dazu soll geprüft werden, ob max. 50 Parkplätze auf dem südlichen Großfleck oberirdisch zu schaffen sind. Für eine solche Anzahl von Parkplätzen wird ca. eine Fläche von 1.300 m² bis 1.500 m² benötigt. Diese würde einen beträchtlichen Teil des südlichen Großflecks einnehmen, die Beseitigung von zahlreichen Bäumen erfordern und die Nutzungsmöglichkeiten des Platzes einschränken.

Antrag 5 (Attraktiver und überdachter Kinderspielplatz)

Die Kostenermittlung für einen überdachten Spielplatz ist auch abhängig von dem Standort. Aus dem Antrag ist zu erlesen, dass hier ein Standort im Bereich Großfleck / Am Klostergraben angestrebt wird. Ausgewiesen ist dieser Grünbereich als öffentliche Erholungsfläche im Durchführungsplan Nr. 5. Gerade diese Grünfläche stellt eine bedeutende öffentliche Grünverbindung zwischen dem Rencks Park, der Klosterinsel und den Teichuferanlagen dar. Im beschlossenen Entwicklungskonzept für die Garten- und Parkanlagen der Innenstadt sind dort u. a. folgende Maßnahmen vorzusehen: Lockere Verteilung von auffallenden Blütenbäumen, Anlage eines Fontänenfeldes im Eingangsbereich Klosterinsel als Anziehungspunkt und Spielmöglichkeiten.

Insofern sind die grundsätzlichen Nutzungsintentionen des Antrages und das Entwicklungskonzept übereinstimmend. Jedoch wird nicht von einer Überdachung dieser öffentlichen Freianlage ausgegangen, da sie komplett die Situation der Grünanlage verändert, indem eher der Eindruck einer baulichen Anlage entsteht. Deshalb sollte in der weiteren Prüfung untersucht werden, ob es geeignetere Standorte für einen überdachten Spielplatz im Bereich des Großflecks gibt.

Alternativ kann die Entwicklung von Spielpunkten entlang des Platzes mit hochwertigen, attraktiven Bewegungsspielgeräten angestrebt werden.

Antrag 6 (Nutzung von Wasser zur Attraktivitätssteigerung)

Kosten für Brunnenanlagen konnten bislang noch nicht ermittelt werden. Auch diese sind abhängig von Lage und Größe und gestalterischem Anspruch der jeweiligen Anlage.

Die Ermittlung von Kosten für die Fontänenanlage setzt einen detaillierteren Entwurf voraus. Hierfür sind Planungskosten in Höhe von ca. 20.000,00 € zu veranschlagen. Die Baukosten in der Qualität des Wasserspiels am Kleinflecken sind mit ca. 120.000,00 € anzusetzen.

Antrag 7 (Grünzonen im Bereich des Großfleckens und der Teichuferanlagen, Sitzmöblierung und Tische)

Die Kosten für einen Quadratmeter Grünanlage mittlerer Standard betragen ca. 80,00 €.

Bereits im Entwicklungskonzept für die Garten- und Parkanlagen der Innenstadt ist ein Gestaltungsvorschlag für die Teichuferanlagen enthalten. Durchgeführt wurde bislang die Herstellung der Promenade Am Teich. Die Ausarbeitung eines Planentwurfes für die Teichuferanlagen betragen geschätzt ca. 50.000,00 €.

Antrag 8 (Abriss der „unpassenden“ Glas- / Stahlbebauung)

An dieser Stelle soll keine Diskussion über die architektonische Qualität der Pavillons geführt werden. Die Verwaltung hält jedoch die Titulierung „unpassend“ für unangemessen, da die Architektur der Pavillons Ergebnis eines Wettbewerbs war.

Antrag 9 (Glasarkaden vor den Gebäuden)

Auch hinsichtlich der Kostenermittlung zu den Glasarkaden ist eine Vorstudie in Auftrag zu geben. Über die Kostenhöhe der Vorstudie kann an dieser Stelle jedoch noch keine Aussage getroffen werden.

Antrag 10 (Achsenbildung durch Boulevards / Achsen Lütjenstraße zur Holstenstraße / Verkehr)

Entsprechend des Antrages 9. ist hier auch eine Vorstudie zu den Arkaden im Bereich des Kuhbergs sowie zwischen Holstenstraße und Lütjenstraße zur Ermittlung der Kosten in Auftrag zu geben. Die Kosten für die Studie sind noch nicht ermittelt worden.

Für die Herstellung einer größeren Busbucht wurden bereits Kosten in Höhe von 155.000,00 € ermittelt.

Antrag 11 (Wochenmarkt auf dem Großflecken)

Bei der Prüfung des Antrages geht es weniger um die technische Realisierbarkeit bzw. Kostenschätzung, sondern um die Zusammensetzung und den Flächenbedarf des Marktes. Dies ist von der Marktbehörde zu prüfen.

Antrag 12 („Gestaltungssatzung“ für Großflecken, Lütjenstraße und Kuhberg mit Gestaltungsvorschriften – Festlegung norddeutscher Stilelemente oder Anknüpfung an NMS-typische historische Baustile)

Eine Überprüfung der technischen Realisierbarkeit und der ungefähren Kosten sind bei diesem Antrag nicht erforderlich. Eine Sondernutzungssatzung für die öffentlichen Flächen in der Innenstadt befindet sich derzeit in der Erarbeitung.

Antrag 13 (Zukünftige Bedeutung des Kleinfleckens)

Eine technische Realisierbarkeit bzw. eine Kostenschätzung ist auch bei diesem Antrag nicht erforderlich.

Antrag 14 (Weitere Hotelstandorte)

Bei diesem Antrag handelt es sich im Wesentlichen um Anregungen zu weiteren Hotelstandorten.

Antrag 15 (Kostenfreier Busverkehr in der Innenstadt)

Die Prüfung der Ermittlung der Kosten hinsichtlich der kostenfreien DOC-Linie ist aufwendig, da zunächst die Fahrgäste ermittelt werden müssen, die die Buslinie durchgehend vom Bahnhof bzw. Großflecken bis zum DOC nutzen.

Antrag 16 (Abendlicher Busverkehr)

Der Antrag zum abendlichen Busverkehr ist im Rahmen der Fortschreibung des Regionalen Nahverkehrsplanes zu prüfen.

Antrag 17 (Internetanbindung in der Innenstadt)

Es ist bekannt, dass andere Städte öffentliches W-LAN kostenfrei anbieten. Die Rahmenbedingungen hierfür und die Kosten sind noch zu ermitteln.

Antrag 18 (Zusätzliche Beschreibung der Innenstadtplätze mit Namen)

Hier ist keine technische Realisierbarkeit und Kostenschätzung durchzuführen.

Antrag 19 („Business Improvement District“ („BID“)

Das Land hat auf der Grundlage des § 171 f Baugesetzbuch ein Gesetz über die Einrichtung von Partnerschaften zur Aktivierung von City-, Dienstleistungs- und Tourismusbereichen (PACT-Gesetz) beschlossen. Dieses Gesetz orientiert sich an den Modellen der „Business Improvement District“ (BIDs). Sie dienen dazu, insbesondere in Innenstadtbereichen effektiv Maßnahmen durchzuführen, um den Verlust ihrer ursprünglichen Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit insbesondere gegenüber zentral verwalteten Einkaufszentren entgegenzuwirken. Der Weg hin zum Erlass einer „PAKT“-Satzung wird erst durch den Antrag eines privaten Aufgabenträgers eröffnet. Mit diesem Aufgabenträger wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag geschlossen, der die durchzuführenden Maßnahmen sowie die Modalitäten der Finanzierung enthält.

Hieraus wird deutlich, dass neben privater Initiative der Verwaltung ein wesentlicher Part in diesem Verfahren zukommt. Von der Verwaltung wird der Aufwand so eingeschätzt, wie die Betreuung eines kleineren Sanierungsgebietes. Dennoch eignet sich insbesondere die Lütjenstraße für eine solche Maßnahme. Aufgrund der vermutlich eingesetzten Mittel ist davon auszugehen, dass eher kleine Maßnahmen mit diesem Instrument umgesetzt werden können. Es sind vor einigen Jahren bereits Gespräche in dieser Sache mit den Eigentümern der Lütjenstraße geführt worden, die aber zu keinem Ergebnis geführt haben.

Antrag 20 (Prozess der Umgestaltung der Innenstadt)

Die Verwaltung hat in ihrer Drucksache 0292/2013/DS zum Entwicklungskonzept Innen-

stadt dargestellt, dass bereits das Verfahren durch die Selbstverwaltung eingeleitet worden ist, und federführend von der Verwaltung (Fachdienst Stadtplanung und Entwicklung) begleitet wird. Die Anregung, neben dem Arbeitskreis eine Lenkungsgruppe mit Mitgliedern des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses bzw. der Ratsversammlung einzurichten, wird aufgenommen und bei der Beratung über die Vorlage „Entwicklungskonzept Innenstadt“ eingebracht.

Antrag 21 (Weiteres Vorgehen der Verwaltung)

Hier ist anzumerken, dass bei der Durchführung von Maßnahmen zur Attraktivierung der Innenstadt geltende Gesetze wie das Denkmalschutzgesetz und das Urheberrecht zu beachten sind. Es steht nicht in der Entscheidungsgewalt der Selbstverwaltung, Denkmalschutzaufgaben entfallen zu lassen.

Antrag 22 (Glätten und Verfugen des Natursteinpflasters auf dem Großfleck)

Die Verwaltung hat mit dieser Technik bereits Probeflächen insbesondere im Eingangsbereich der Lütjenstraße hergestellt. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat beschlossen, diese Variante (Spezialverfugung und Abschleifen) nicht weiterzuverfolgen und eine Neupflasterung des Großflecks zu prüfen.

Antrag 23 (Einfärbung aller innerstädtischen Radwege)

Die Kosten für eine Beauftragung der Machbarkeitsanalyse einschließlich einer Kostenkalkulation werden mit ca. 50.000,00 € geschätzt. Außerdem sind gestalterische und denkmalrechtliche Anforderungen zu berücksichtigen.

Antrag 24 (Modell des Klosters „Novum Monasterium“)

Die Abarbeitung dieses Antrages ist mit einem hohen Verwaltungsaufwand verbunden, da zunächst ein Künstler gesucht werden müsste, der kostenfrei das entsprechende Modell des Klosters herstellt. Nach Auffassung der Verwaltung entstehen mutmaßlich die Hauptkosten nicht durch die Bereitstellung eines 2 m³ bis 3 m³ großen Quaders, sondern durch die Aufstellung dieses Steinquaders im Teich.

Antrag 25 (2. Einkaufszentrum im Bereich Waschpohl)

Die Flächen im Bereich des Waschpohls eignen sich in der Tat für die Errichtung von Einzelhandelsflächen. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt wird von der Verwaltung auf diese Flächen aufmerksam gemacht. Ein Problem der Projektentwicklung stellt die Grundstücksstruktur mit langen schmalen Parzellen dar.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister