

**Antrag für die Ratsversammlung und für den Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Neumünster zu einem Innenstadt-Konzept unter besonderer Berücksichtigung des Großfleckens**

Der nachfolgende Text enthält einen Antrag als Innenstadt-Handlungskonzept, gegliedert in Antragsteile und eingefaßt in eine Gesamtbegründung bestehend aus einer Präambel und Einzelbegründungen. Beschlossen werden soll der Antrag als Ganzes; die Begründungen dienen der Interpretation und umfassen Erläuterungen.

**Präambel**

Unser Ziel ist es, dass sich der erwartete enorme Anstieg der Innenstadt-Besucherzahlen durch das voraussichtlich im Herbst 2015 fertiggestellte Einkaufszentrum „Holsten-Galerie“ so positiv wie möglich für die ganze Innenstadt auswirkt. Wir wollen, dass der Großfleck drastisch aufgewertet wird und der Gesamtkomplex Großfleck, Lütjenstrasse, Teichuferanlagen und Kleinflecken mit zum Teil getrennten Funktionen erfolgreich die Aufgabe der „guten Stube“ der Stadt übernehmen kann und sich hieraus wirtschaftliche Impulse und Wertschöpfungsmöglichkeiten ergeben. Dieses Zentrum kann und soll der attraktive Treffpunkt der Stadt sein und es kann und soll zugleich für die voraussichtlich sehr hohe Zahl zukünftiger Besucher der Holsten-Galerie das „zweite Ziel“ sein, das sie nach einem Aufenthalt in der „Holsten-Galerie“ aufsuchen, um ggf. weitere Einkäufe zu tätigen bzw. um vor allem außerhalb des Einkaufszentrums Zeit in angenehmer Atmosphäre zu verbringen. Wir wollen aber auch, dass alle Neumünsteraner, Umlandbewohner und Besucher sich in der Innenstadt von Neumünster wohl fühlen, auch wenn sie nicht in der Holsten-Galerie einkaufen gehen.

**Antragsteile und Einzelbegründungen**

**Zielfunktionen, Grundstrukturen und Achsen des Großfleckens**

Auf der Basis definierter Zielfunktionen sind wesentliche Grundstrukturen und Achsen des Großfleckens zu definieren, damit eine optimale Gestaltung und eine angenehme spätere Nutzung möglich ist.

**Antragsteil 1)**

Durch die neue „Holsten-Galerie“ wird es erhebliche Verschiebungen im innerstädtischen Einzelhandel in Neumünster geben. Der Großfleck soll eine neue „Identität“ erhalten und eine

gemischte Angebotsstruktur aufweisen. Diese soll einen attraktiven Angebotsmix mit folgenden Elementen enthalten:

- attraktiver innenstadttypischer Einzelhandel, sowohl großflächig als auch mit Nischenanbietern, mit Schwerpunkt insbesondere im Bereich des nördlichen Großfleckens mit einem gelungenen Branchen-Mix,
- attraktive und vielfältige Gastronomie, Außengastronomie insbesondere auf der östlichen Seite und in der Mitte des Großfleckens,
- Inszenierungen und Events insbesondere im Bereich des nördlichen Großfleckens, soweit dies dort möglich ist,
- den Teich, Brunnen und Fontänen als Elemente der Unterhaltung und der Verbesserung des Kleinklimas,
- einen „Boulevard“ zur Vernetzung der Stadträume vom Gänsemarkt bis zum südlichen Ende des Großfleckens, wobei erkannt wird, dass der Boulevard-Teil vom Gänsemarkt bis zum heutigen Kreisel im Norden eine besondere Rolle für die Attrahierung, das Anziehen, von Fußgängern aus der Holsten-Galerie zum Großflecken spielt,
- weitere „erkennbare“ Boulevards und Promenaden, die gerade auch von der Holsten-Galerie aus einen „Rundlauf“ in der Innenstadt erlauben. (Einzelelemente der Boulevards werden in den nachfolgenden Einzelanträgen und deren Begründung beschrieben.)

Wir verstehen Neumünster zukünftig als „grüne Einkaufsstadt mit Wasser und hoher Aufenthaltsqualität“ und sehen darin ein Alleinstellungsmerkmal in Schleswig-Holstein.

## **Neupflasterung**

### **Antragsteil 2)**

- a) Der Großflecken soll vollständig oder nahezu vollständig neu gepflastert werden. Sofern erforderlich oder sinnvoll, kann dies schrittweise erfolgen.
- b) Angestrebt wird eine Pflasterung mit zwei Farben (z. B. grau und rot).

### **Begründung:**

Das Pflaster auf dem Großflecken war bereits zum Zeitpunkt der Einweihung des Großfleckens als Platz im Jahre 1991 heftig umstritten. Das Pflaster ist bis heute umstritten und hat sich in der Qualität weiter

verschlechtert. Fußgänger und vor allem Radfahrer berichten über gefährliche Situationen. Das Pflaster ist nicht behindertenfreundlich, nicht „stöckelschuh-freundlich“ und auch generell nicht fußgängerfreundlich. Die teilweise großen Abstände zwischen den Pflastersteinen machen das Gehen für viele Menschen schwer. Darüber hinaus ist es ein Problem für Kinderwagen und Rollatoren. Die Pflasterung selbst wirkt nicht besonders freundlich, sondern auf viele Menschen eher wie eine „Steinwüste“, zumal sie einfarbig grau ist.

Da sich die Neumünsteraner nie in der überwiegenden Mehrzahl mit dem Pflaster auf dem Großfleck anfreundet haben, soll das Pflaster komplett durch ein landschaftstypisches gehfreundliches Pflaster ersetzt werden. In Betracht kommt z. B. eine komplette Neu-Bepflasterung mit Lauenburger Altstadt-Pflaster oder mit dem Pflaster, das in der Flensburger Fußgängerzone verlegt wurde. Rechnet man die Zeiten für Planung, Budgetierung und Realisierung hinzu, dürfte das alte Pflaster bis zur Neupflasterung mindestens 25 Jahre genutzt worden sein. Die Rückzahlung von Fördermitteln dürfte daher entfallen.

Soweit der Großfleck nicht neu gepflastert werden muß, sondern anders gestaltet wird, reduzieren sich die entsprechenden Investitionskosten.

Allein schon durch eine zweigeschossige dezente Pflasterung kann dem Eindruck einer „monotonen Steinwüste“ ein wenig entgegengewirkt werden.

In der Umfrage der CDU Neumünster Ende Mai 2014 haben sich 84 Prozent der 176 Teilnehmer für eine Neupflasterung ausgesprochen. Wir halten dies für ein überdeutliches Bürgervotum zugunsten einer Neupflasterung.

### **Zweigeschossige Bebauung eines Teils des Großflecks**

#### **Antragsteil 3)**

Sofern ein Investor einen stilvollen, zweigeschossigen Bau in Form einer Galerie mit langem überdachten Gang auf dem Großfleck errichten möchte, der vor allem für Gastronomie, kleine Einzelhandelsgeschäfte und ggf. andere Dienstleistungen zur Anmietung zur Verfügung stehen soll, soll die Verwaltung entsprechende Verhandlungen aufnehmen. Im einzelnen soll wie folgt verfahren werden.

- a) Zur Verfügung stehen soll etwa eine rechteckige Fläche zwischen dem derzeitigen nördlichen Kreisel und dem derzeitigen südlichen Kreisel.
- b) Die Fläche soll ausschließlich im Erbbaurecht, z. B. für einen Zeitraum von 30 bis 35 Jahren vergeben werden.
- c) Die Möglichkeit einer solchen Investition soll öffentlich und bundesweit bekannt gemacht werden.

- d) Der Wochenmarkt soll auch nach einer entsprechenden Investition auf dem Großflecken stattfinden können. (Zum Wochenmarkt siehe auch Antragspaket 11!)
- e) Sofern mehrere Investoren ernsthaft interessiert sind, ist ein wettbewerbliches Verfahren anzustreben.
- f) Die Verhandlungen bzw. Verfahren sollen ggf. schnell abgeschlossen werden. Sofern keine erfolversprechenden Vereinbarungen mit einem Investor absehbar erscheinen, soll die Idee eines zweigeschossigen Baus auf dem Großflecken nicht weiter verfolgt werden.
- g) Das Gebäude soll eine Fassade mit relativ rauhen roten Backsteinen haben, die deutlich heller sind als die Fassaden-Steine des Sparkassen-Gebäudes an der Kieler Strasse. Der innere Teil der Galerie ist mit Glas zu überdachen.
- h) Der vorläufige Name für das Bauprojekt sollte „Markt-Galerie“ heißen.
- i) Das Gebäude soll mindestens Ausgänge nach Norden, nach Süden, in Richtung Lütjenstrasse und in Richtung Holstenstrasse haben. Die Ausgänge sollen möglichst weit in die jeweilige Richtung überdacht werden. (Siehe auch Antrag 10 b!)
- j) Wir wollen, dass bei Errichtung des Gebäudes glasüberdachte Wege mit keinen oder möglichst wenigen Unterbrechungen bis hin zur Kreuzung am Gänsemarkt errichtet werden. Dies wäre ggf. Aufgabe der Stadt.
- k) Der Radverkehr soll bei Realisierung des Projektes erforderlichenfalls auf die Ostseite des Großfleckens verlegt werden; dies ist möglich, wenn die dortigen Parkplätze entfallen. Eventuell reicht es, wenn der Radverkehr in Richtung Norden auf die Ostseite verlegt wird.
- l) Sofern das Gebäude aus Platzgründen nicht in der vorgesehenen Form errichtet werden kann, kommt alternativ ein Gebäude ohne überdachten Gang in Frage, das auf der Westseite weit ausfächernde Glas-Arkaden aufweist. Die Außengastronomie soll zur Westseite hin ausgerichtet werden.

#### Begründung:

Es besteht die Möglichkeit, den Großflecken zwischen den Kreiseln mit einer zweigeschossigen attraktiven Bebauung als „Galerie“ zu versehen. Im Erdgeschoss (und eventuell auch im Obergeschoss) können die Flächen für Gastronomie und Einzelhandel zur Verfügung gestellt werden. Im Obergeschoss können Flächen auch für andere Dienstleistungszwecke (z. B. Büros) zur Verfügung stehen.

Sofern dieses Projekt realisiert wird, sollte der geplante „Boulevard“ oder ein Weg am Teich entlang zum nördlichen Eingang der „Galerie“ führen.

Sofern die Bebauung einen überdachten Fußweg in der Mitte des Gebäudes vorsieht, könnte dieser glasüberdacht und entsprechend hell sein. Ein Beispiel hierfür ist die Galerie Saint Hubert in Brüssel. Für den Großfleckens scheint nur eine wesentlich kleinere Version eines solchen Baus passend zu sein. Es wird hier daher von einer nur zweigeschossigen Bebauung ohne extrem hohe Decken im ersten Geschoss ausgegangen. Zugleich muß der Gang im Innern des Gebäudes wesentlich kleiner sein als auf den hier gezeigten Fotos.

Beispielfotos finden sich hier:

[http://de.wikipedia.org/wiki/Galeries\\_Royales\\_Saint-Hubert](http://de.wikipedia.org/wiki/Galeries_Royales_Saint-Hubert)

[http://www.canstockphoto.de/photos-images/galeries.html#file\\_view.php?id=4116216](http://www.canstockphoto.de/photos-images/galeries.html#file_view.php?id=4116216)

<http://de.dreamstime.com/stockbilder-knigliches-galeries-des-heiligen-hubert-brssel-belgien-image26252324>

<http://www.panoramio.com/photo/17388>

Zwei Fotos werden nachfolgend als Beispiele gezeigt:





Ein entscheidender Vorteil einer solchen Galerie ist, dass eine Attraktion mitten auf dem Platz auch zu Zeiten mit hohem Niederschlag besteht. Außengastronomie kann dann auch innerhalb der Galerie, aber außerhalb der eigentlichen Flächen der Restaurant-Betriebe stattfinden. Im übrigen wäre auch ein „regen-unabhängiger“ Besuch der Einzelhandelsbetriebe möglich, die schwerpunktmäßig kleine Nischenbetriebe sein dürften. Eine solche Galerie bietet praktisch eine attraktive Aufenthaltsmöglichkeit über Stunden hinweg.

Eine Bebauung des Großflecks zwischen den Kreiseln wäre Sache eines privaten Investors. Das Grundstück sollte an einen privaten Investor nur im Erbbaurecht vergeben werden, um Umgestaltungsmöglichkeiten in späteren Jahrzehnten zu ermöglichen. Auf gar keinen Fall sollte die Stadt als Immobilieninvestor auf dem Großfleck tätig werden, bestenfalls wäre dies eine Aufgabe einer städtischen Gesellschaft. Ein privater Investor, der ein stilvolles Gebäude errichten würde, wäre die beste Lösung.

Angesichts der gewaltigen Gebäudeinvestition von ECE in das geplante Einkaufszentrum „Holsten-Galerie“ stellt sich die Frage, ob es unmittelbar am Großfleck kurzfristig eine entsprechende Raumnachfrage durch gewerbliche Mieter geben wird. Dies wäre Voraussetzung für die Umsetzung

eines entsprechenden baulichen Konzepts. Sofern eine Realisierung erfolgt, wäre mit zusätzlichen städtischen Einnahmen zu rechnen.

Ein solcher Bau wäre für Gastronomiebetriebe, für kleine Einzelhändler mit Nischenangeboten und für Dienstleister ein interessantes Flächenangebot und wäre ein Beitrag zur stärkeren Nutzung des Platzes insgesamt. Der Bau könnte ganz spezifisch auf die aktuellen Anforderungen dieser kleinen Betriebe zugeschnitten werden und wäre somit weit moderner als die meisten anderen räumlichen Angebote im Bereich des Großfleckens. Er könnte auch Teile des Wochenmarktes aufnehmen. Hier käme z. B. ein Fischhandel in Frage, mit dem das Zentrum der Stadt (auch aus Sicht des Tourismus-Marketing) quasi an die Lage zwischen Nord- und Ostsee anknüpfen würde. Die Öffnungszeiten der Einzelhändler in der „Markt-Galerie“ sollten den Öffnungszeiten der Holsten-Galerie ständig angepaßt sein. Einzelhandelsbetriebe, die zugleich Gastronomie-Betriebe sind, sollten länger geöffnet haben.

Beispiele für passende Nutzungen wären z. B.

- Restaurants unterschiedlicher Richtungen (z. B. italienisch, thailändisch, mexikanisch),
- ein spezielles Sushi-Restaurant, in dem man sich die Speisen von kleinen schwimmenden Booten nimmt (wie z. B. Floating Sushi Boat in San Francisco oder Yo! Sushi im Bahnhof Paddington in London),
- eine Eisdiele,
- ein auf Säfte spezialisierter Laden mit Sitzplätzen,
- ein auf Milchgetränke spezialisierter Laden mit Sitzplätzen,
- ein Internet-Cafe,
- ein Fisch-Laden mit frischem Fisch,
- eine Spezialitäten-Metzgerei,
- ein kleiner Bio-Markt,
- ein „Wiener Cafe“,
- ein Starbucks-Cafe wie im Designer Outlet Center,
- weitere spezialisierte Einzelhandelsgeschäfte und Läden, die sowohl Einzelhandels- als auch Gastronomiecharakter haben,
- Buchhandel mit angeschlossenem Cafe als Beispiel für ein Einzelhandelsgeschäft, das ein Angebot mit einem völlig anderen aus Kundensicht komplementären Angebot verbindet,

- Dienstleistungsflächen, ggf. auch für tourismusbezogene Dienstleistungen.

In der Umfrage der CDU Neumünster haben sich bei den Fragen 9 („Welche Maßnahmen würden den Großflecken und den Kuhberg attraktiver machen?“) und 10 (Was vermissen Sie abends in der Innenstadt?“) eine große Zahl der Teilnehmer für mehr attraktive Gastronomie auf dem Großflecken ausgesprochen. Dies war das dominierende Thema der Antworten auf die beiden „offenen Fragen“.

Die Vergabe eines entsprechenden Grundstücks im Erbbaurecht wäre mit ständigen Einnahmen (Erbbauzins) für die Stadt verbunden. Die Erbbauzinsen wären für den Investor steuerlich absetzbar. Die Vergabe im Erbbaurecht würde es der Stadt später ermöglichen, den Platz ggf. erneut zu überplanen und auf die Anforderungen in der zweiten Hälfte dieses Jahrhunderts auszurichten.

Die Attraktivität eines solchen Gebäudes für Mieter wäre nicht zuletzt deshalb gegeben, weil ein großer Mietflächenbestand im Bereich des Großfleckens nicht mehr zeitgemäß ist. Ein solches Gebäude würde den baulichen Strukturwandel am Großflecken möglicherweise beschleunigen können. Darüber hinaus sollen nach unseren Vorstellungen die beiden kleinen unpassenden Glas-/Stahl-Pavillons auf dem Großflecken abgerissen werden. Es würde sich also teilweise um Ersatz für die bestehende Bebauung handeln.

Sofern die Galerie nicht wie hier skizziert realisiert werden kann, kann die Errichtung eines Gebäudes in Betracht gezogen werden, das keine überdachte Fußgängerzone im Inneren des Gebäudes vorsieht, sondern weit über den Großflecken ragende Glasdächer (Glas-Arkaden), aber ausschließlich in westlicher Richtung (Sonnenseite).

Die hier vorgeschlagene „Markt-Galerie“ würde den Großflecken „teilen“; er wäre dann nicht mehr „einfach zu groß“ (Zitat aus Kommentar des Holsteinischen Courier am 26. Mai 2014). Darüber hinaus würde durch das Gebäude und die vorgesehene Grün-/Wasser-Kombination sowie die Nutzung eines anderen Pflasters mit zwei unterschiedlichen Farben (Lauenburger Altstadt-pflaster) der Eindruck einer „Steinwüste“ zukünftig vermieden. (Siehe Antragspakete 4, 6 und 7!)

Durch die Zweigeschossigkeit und die im nächsten Abschnitt vorgeschlagene Verlegung von Parkplätzen würde es zwei Boulevards vom Gänsemarkt aus geben, nämlich einen überdachten Boulevard durch die „Markt-Galerie“ und einen weiteren entlang des verbreiterten Bürgersteigs auf der Ostseite. Nur der zweite würde durch den Straßenverkehr auf dem Großflecken tangiert, der manche Besucher weniger stört (wie man an der heutigen Nutzung der Außengastronomie dort sieht) und manche mehr. Die Vielgestaltigkeit der Innenstadt würde erhöht. Letztlich könnten sich zwei Boulevards vom Gänsemarkt bis zum Rathaus erstrecken, nämlich einer konsequent auf der Ostseite des Großfleckens und einer auf der Westseite durch die „Markt-Galerie“ hindurch bis in Rathaus-Nähe.

Sofern keine Galerie mit glasüberdachtem Gang verwirklicht werden kann, soll alternativ die Errichtung eines Gebäudes durch einen privaten Investor verfolgt werden, das mit Arkaden und Außengastronomie vor allem nach Westen ausgerichtet ist. Damit würde zumindest ein Teil der Vorteile des vorgeschlagenen Baus gesichert.

Die beiden Alternativen wären mit einer nur sehr geringen Erhöhung der Einzelhandelsfläche verbunden und dies obendrein im „Kerngebiet“ der Stadt. Im Kern würde es sich um vier unterschiedliche Nutzungsarten handeln, nämlich

1. (relativ kleinen) Einzelhandelsflächen,
2. reiner Gastronomie (mit Außengastronomie),
3. Läden mit Gastronomie, also praktisch einer Kombination aus Gastronomie und Einzelhandel und
4. Dienstleistungsflächen.

**Auf der Höhe des Restaurants „Klatsch-Palais“ bzw. der Holstenstrasse wäre das Gebäude gegebenenfalls zu „unterbrechen“, weil an dieser Stelle für ein Gebäude am wenigsten Platz ist.** An dieser Stelle müßten ohnehin Ein- und Ausgänge des Gebäudekomplexes bestehen, damit die Achse Lütjenstrasse zur Holstenstrasse durchgehend begehbar ist. Allerdings sollte dieser „offene“ Bereich auf jeden Fall glasüberdacht sein und zwar sowohl aus städtebaulichen Gründen (ästhetische Gestaltung) als auch aus Komfortgründen (Regenschutz). Es wäre zu prüfen, ob dieser Bereich besser offen und glasüberdacht sein sollte oder ob hier eine durchgehende Bebauung erfolgen kann, gegebenenfalls mit „Einbuchtung“ auf der westlichen Seite sowie Ein- und Ausgängen in Richtung Lütjenstrasse und Holstenstrasse.

#### **Zusammenfassung:**

- a) **Ein zweigeschossiges Gebäude mit einer Nutzung insbesondere für Gastronomie, Einzelhandel und Läden mit gemischter Gastronomie-/Einzelhandelsfunktion könnte als „Raumteiler“ dafür sorgen, dass der öffentliche Raum Großflecken nicht mehr „zu groß“ ist.**
- b) **Zwar wird die Durchfahrt über den Großflecken nach dem Bürgerentscheid weiter ermöglicht, für den größeren westlichen Teil des Großfleckens würde dies jedoch irrelevant, da er von der Straße baulich abgeschottet wird. Dieser Teil wäre nahezu völlig verkehrsberuhigt. Die Durchfahrtmöglichkeit und die Verkehrsberuhigung würden zugleich verwirklicht.**
- c) **Die vorgesehene Nutzung würde den Großflecken gerade mit den Nutzungen, insbesondere Gastronomie, stärken, den ein großer Teil der Bürger wünscht, der zudem bisher eindeutig unterrepräsentiert ist und der dem Großflecken einen neuen Schwerpunkt gäbe. Dieser neue Schwerpunkt würde eine sinnvolle und harmonische Ergänzung zur Holsten-Galerie darstellen. Der Platz würde eine starke neue Identität bekommen.**
- d) **Der städtebauliche Gedanke könnte auf zweierlei Weise verwirklicht werden, nämlich durch eine relativ viel Raum in Anspruch nehmende Galerie mit glasüberdachtem Innenhof oder (!) durch einen weniger Raum in Anspruch nehmenden Gebäudekomplex, dessen Nutzungsschwerpunkt auf der glasüberdachten Westseite läge.**
- e) **Es würden (zusammen mit dem Boulevard auf der Ostseite des Großfleckens) zwei attraktive West-Seiten bzw. „Sonnenseiten“ auf dem Großflecken etabliert, wohingegen bisher keine einzige ausreichend attraktive „Sonnenseite“ etabliert ist.**

## Parkplätze auf dem Großflecken

### **Antragsteil 4)**

- a) Um den auch für Außengastronomie nutzbaren Fußweg auf der östlichen Seite für die Verwirklichung eines „Boulevard-Konzeptes“ zu verbreitern und dort eventuell auch einen Radweg zu schaffen, sollen die Parkplätze auf der östlichen Seite des Großfleckens vollständig oder nahezu vollständig entfallen; Behindertenparkplätze sowie Möglichkeiten zum Ein- und Aussteigen soll es nach wie vor geben. Als Voraussetzung hierfür wird die Schaffung von Parkplätzen an anderer Stelle gesehen, da es Parkplätze auch direkt im Bereich des Großfleckens geben soll.
- b) Es wird angestrebt und es soll untersucht werden, den Großflecken zu untertunneln und etwa 100 bis 200 Parkplätze unterirdisch anzulegen. Die Kosten für die unterirdischen Parkplätze sollen (auf der Basis einer dreißigjährigen Nutzungsdauer) ganz weitgehend durch Parkgebühren getragen werden. Die Verwaltung soll dies in einer Machbarkeitsstudie prüfen oder prüfen lassen; hierbei wird kein ausführliches Gutachten erwartet, sondern tragfähige Berechnungen mit Plausibilisierung auch durch Beispiele aus anderen Städten. Die vorgesehene Untertunnelung für Parkplätze, praktisch also eine Tiefgarage, kann gegebenenfalls durch einen Investor errichtet werden.
- c) Alternativ zu b) soll angestrebt werden, als Ersatz für die wegfallenden Parkplätze bis zu maximal etwa 50 Parkplätze für Kurzparker auf dem südlichen Großflecken oberirdisch zu schaffen. Für diesen Bereich muß nicht die gleiche (ggf. teure) Pflasterung wie für den übrigen Großflecken eingeplant werden. Sollte dies aus Platzgründen nicht möglich sein oder zu unattraktiven Ergebnissen führen, kann die Zahl der eingeplanten Parkplätze ggf. darunter liegen.

### Begründung:

Es wäre möglich, den Großflecken zu untertunneln sowie eventuell eine entsprechende Durchfahrt durch einen Tunnel zu ermöglichen und damit nahezu den gesamten Verkehr auf dem Großflecken selbst (außer anliefernden LKWs, Polizei, Feuerwehr, Notarztwagen usw.) zu eliminieren. Die Ermöglichung einer Durchfahrt durch einen Tunnel würde aber nicht das Problem reduzieren, das der Verkehr zum und vom Großflecken im Bereich des Gänsemarktes wegen des geplanten Einkaufszentrums reduziert werden muß. Es stellt sich daher die Frage, ob sich eine Untertunnelung überhaupt lohnen würde, wobei allerdings die Verbesserung der Aufenthaltsqualität des Großfleckens mit in Betracht gezogen werden müßte.

Bei einer Untertunnelung bestünde die Möglichkeit, unter dem Großflecken Parkplätze zu errichten, ggf. mit entsprechenden behindertengerechten Aufzügen. Die kostenpflichtigen Parkplätze würden die Rentabilität einer Untertunnelung erhöhen. Beispiel für unterirdische Parkplätze in Innenstädten gibt es

viele, z. B. in Münster, in Maastricht und mehrere in Bonn. Maastricht ist mit ca. 122.000 Einwohnern ein Ort, der von der Größe her mit Neumünster und den weiteren Umlandgemeinden vergleichbar ist.

Sofern unterirdische Parkplätze geschaffen würden, könnten diese in schräger Richtung (wie bei den Parkhaus-Parkplätzen am Flughafen Hamburg) eingerichtet werden, damit der Platz- und Rangierbedarf entsprechend gering ist.

Ob sich eine Untertunnelung mit Parkplätzen überhaupt lohnt, könnte Gegenstand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung sein, die auch externe Effekte (Lärmreduzierung usw.) mit einbezieht und die sich nicht nur auf finanzielle Größen beschränkt. Hierbei wäre zu berücksichtigen, dass vermutlich wegen des hohen Grundwasserspiegels ganz erheblicher Aufwand zum Schutz des Tiefbaukomplexes betrieben werden müßte. Wir wollen, dass die Schaffung unterirdischer Parkplätze geprüft wird auf der Basis einer Abschreibung sowie Tilgung über 34 Jahre und einer angemessenen Verzinsung (von z. B. derzeit 2 %). Die zu kalkulierenden Parkplatzgebühren sollen mindestens so hoch sein wie am Waschpohl, ggf. wegen der zentralen Lage deutlich höher.

Die Frage einer Untertunnelung mit Parkplätzen muß vor der Verwirklichung anderer teurer Gestaltungselemente in der Innenstadt beantwortet werden. Eine Neugestaltung des Großfleckens wird die Stadt praktisch für Jahrzehnte binden. Nach einer Neugestaltung wäre der Zug für eine solche Lösung aus wirtschaftlichen Gründen erst einmal „abgefahren“. Daher wollen wir, dass diese Frage möglichst schnell vorab geklärt wird. Dies kann ggf. auch in Zusammenarbeit mit Parkhausbetreibern wie z. B. APCOA geschehen.

In der Umfrage der CDU zur Innenstadt hat sich eine etwa gleich große Anzahl der Teilnehmer für und gegen mehr Parkplätze auf dem Großflecken ausgesprochen. Personen, die sich dagegen aussprachen, haben teilweise unterirdische Parkflächen befürwortet. Es kann vermutet werden, dass sich eine deutliche Mehrheit der Bürger eher für eine unterirdische Lösung begeistern kann, wenn diese einigermaßen kostendeckend betrieben werden kann.

Sofern eine „Markt-Galerie“ auf dem Großflecken gebaut würde, wäre die Schaffung vieler zusätzlicher Parkplätze nur unterirdisch möglich. In diesem Fall sollte es möglich sein, durch Aufzugsysteme und attraktive Treppen „trocken“ direkt von den unterirdischen Parkplätzen zur „Markt-Galerie“ zu gelangen.

## **Attraktiver und überdachter Kinderspielplatz**

### **Antragsteil 5)**

Im Bereich der Klosterinsel soll zwischen den Gebäuden ein attraktiver und überdachter Kinderspielplatz errichtet werden. Der Kinderspielplatz kann sich am Kinderspielplatz des DOC orientieren. Der Kinderspielplatz soll groß und stets sauber sein. Er soll auch einen großen Sandkasten enthalten. Zum Schutze des Kinderspielplatzes vor Vandalismus und zum Schutze der Kinder

- soll der Kinderspielplatz eingezäunt sein mit Zugängen auf der nördlichen und der östlichen Seite und
- außerdem sollen die Zugänge von abends 22 Uhr im Sommer und von abends 20 Uhr im Winter bis jeweils morgens um 10 Uhr geschlossen sein.

Begründung:

Ein Kinderspielplatz auf der Klosterinsel ist idealerweise Teil eines „Boulevard“-Konzeptes, das sich vom Gänsemarkt bis zum Rathaus erstreckt.

Bereits 1996 wurde von der CDU vorgeschlagen, einen Kinderspielplatz auf dem Großflecken einzurichten. Der zugrundeliegende Gedanke war, die Attraktivität der Innenstadt für Familien mit Kindern zu erhöhen, Eltern die Möglichkeit zu einem Einkaufsbummel zu geben und zugleich den Kindern Pausen auf dem Kinderspielplatz zu ermöglichen bzw. den Kindern dort die Möglichkeit eines attraktiven Aufenthalts zu geben, während die Eltern Einkäufe tätigen oder andere Dienstleistungen in Anspruch nehmen.

Ein attraktives Modell für einen solchen Kinderspielplatz ist der Kinderspielplatz im Bereich des Designer Outlet Center (DOC), der überdacht ist und daher Kindern auch bei Niederschlägen eine attraktive Verweilzeit ermöglicht. Die Einrichtung eines ähnlichen Spielplatzes in der Innenstadt erhöht den „Wiedererkennungswert“. Eltern können gegenüber ihren Kindern mit einem annähernd gleichen Spielplatz in der Innenstadt „werben“.

Bisher befindet sich auf dem Großflecken nur ein Sandkasten. Ein Spielplatz auf der Klosterinsel würde praktisch „in der Mitte“ zwischen Holsten-Galerie und dem Bereich Großflecken/ Lütjenstrasse liegen.

Eventuell stellt sich die Frage der Beaufsichtigung von Kindern auf dem Spielplatz. Dies erscheint aber nicht zwingend. Allerdings sollte die Einrichtung von der Stadt Neumünster häufig und regelmäßig unter Sicherheits- und Sauberkeitsaspekten geprüft werden.

Sofern kein attraktiver Kinderspielplatz auf der Klosterinsel errichtet werden kann, wird erwartet, dass die Verwaltung andere praktikable Vorschläge hierfür macht.

Der Kinderspielplatz kann „Abenteuerspielplatz“ sein. Sicherheitsgesichtspunkte sind allerdings vorrangig zu beachten; die Sorgeberechtigten sollen stets das Gefühl haben, dass den Kindern auf dem Spielplatz „nichts passieren kann“.

76 Prozent der Teilnehmer an der CDU-Fragebogenaktion haben sich für einen Kinderspielplatz auf der Klosterinsel ausgesprochen. Von denen, die sich gegen einen Kinderspielplatz ausgesprochen haben, teilte ein Teil der Teilnehmer mit, dass sie den Kinderspielplatz lieber auf dem Großflecken hätten. Die Nein-Stimmen sind also nicht durchweg als Nein-Stimmen zu einem großen Kinderspielplatz in der Innenstadt zu werten.

## Nutzung von Wasser zur Attraktivitätssteigerung

### **Antragsteil 6)**

Wir wollen, dass Wasser als Element zur Attraktivitätssteigerung der Innenstadt genutzt wird. Folgende Maßnahmen sind Teil der geplanten Innenstadt-Attraktivierung:

- a) Der Springbrunnen im Teich soll nachts bis etwa 1 Uhr blau angeleuchtet werden, sofern dies mit vertretbarem Aufwand ermöglicht werden kann. Die endgültige Entscheidung fällt nach Vorlage von Kostenberechnungen.
- b) Der Bereich zwischen Lütjenstrasse, „Klatsch-Palais“ und den nördlichen Flächen soll durch einen neuen großen Brunnen deutlich aufgewertet werden. Der Brunnen soll deutlich größer sein als der derzeit bestehende Brunnen. Der Brunnen soll in der Mitte eine hohe Fontäne und drumherum tiefere Fontänen ausstossen. Um den Brunnen herum sollen entweder Nadelbäume gepflanzt werden oder Bäume, die jedes Jahr über einen langen Zeitraum hinweg Blätter tragen. Darüber hinaus sind zwischen den Bäumen Bänke aufzustellen. Vorbild für die Anlage könnte der Hausvogteiplatz in Berlin sein. Die Fontänen sollen nachts blau angeleuchtet werden. Sofern sich der vorgesehene Raum für die Umsetzung dieses Plans nicht oder (relativ) wenig eignet, soll eine andere Stelle auf dem Großflecken oder zwischen Großflecken und Gänsemarkt hierfür in Betracht gezogen werden.
- c) Der geplante Boulevard auf der Ostseite soll wenigstens im Bereich zwischen Gänsemarkt und nördlichem Großflecken (heutiger Kreisel) durch eine Fontänenanlage von der Strasse abgegrenzt werden. Die Fontänen sollen nachts blau angeleuchtet werden. Vorbild hierfür könnten die Fontänenanlagen in Dijon sein.

### Begründung:

Auf dem Großflecken befindet sich in Richtung Lütjenstrasse ein Brunnen, der relativ unauffällig ist und der für den Großflecken nahezu keine prägende Wirkung hat. Über lange Zeiten hinweg fließt aus dem Brunnen kein Wasser. Der Brunnen wird teilweise verdeckt durch den größten Pavillon auf dem Großflecken.

Uns erscheint eine andere Form von Brunnenanlage für eine Attraktivitätssteigerung des Großfleckens geeignet. Ein gutes Beispiel ist die Brunnenanlage auf dem Hausvogteiplatz in Berlin.

Nachfolgend zeigen zwei Fotos den Hausvogteiplatz und die Brunnenanlage:



Wir wollen außerdem in großem Stil Fontänen einsetzen, um das Element „Wasser“ in der Innenstadt zu stärken. Ein Beispiel hierfür sind die beleuchteten Wasserfontänen auf dem Place de la Libération in Dijon in Ostfrankreich. Der Platz ist halbrund und von der Struktur und der Größe her mit dem Großflecken in etwa vergleichbar.

Es ist feststellbar, dass Brunnen und Fontänen das Kleinklima im Sommer verbessern und für Kühlung im unmittelbaren Umfeld sorgen. Zur Stärkung des Elements „Wasser“ wollen wir die Fontänen nachts blau beleuchten lassen.

Nachfolgend einige Links zu Fotos des Place de la Libération in Dijon:

<http://nicographie.unblog.fr/files/2008/01/nocturnes041lightcopie.jpg>

<http://static.panoramio.com/photos/large/636138.jpg>

<http://www.f1online.de/de/bild-details/3046426.html>

Nachfolgend werden zwei Fotos der Anlagen in Dijon gezeigt. Das zweite Foto zeigt die blaue Beleuchtung der Fontänen bei Nacht.



Es existiert schon derzeit eine Fontänenanlage im Teich. Nur diese und nicht der gesamte Teich soll in den Abendstunden mit blauem Licht angestrahlt werden. In der Fragebogenaktion der CDU gab es etwa gleich viele Befürworter und Ablehner einer Beleuchtung des Teichs. Die Beleuchtung soll daher nur die Fontänenanlage umfassen und auch dies nur, wenn es mit vertretbarem Aufwand möglich ist.

Eine Mehrheit von 55 Prozent gab es in der Umfrage für Fontänenanlagen, obwohl die als in den Boden eingelassene Anlagen in Neumünster und in Schleswig-Holstein bisher nicht bekannt sind.

## **Grünzonen im Bereich des Großfleckens und der Teichuferanlagen, Sitzmöblierungen und Tische**

### **Antragsteil 7)**

Wir wollen eine Verstärkung und massive qualitative Verbesserung der Grünzonen im Bereich der Innenstadt.

- a) Wir wollen, dass die gesamte Umgebung des Teiches attraktiv ist und für Erholungszwecke genutzt werden kann. Wir würden es begrüßen, wenn die Großflecken-Grundstücke am Teich zur Teich-Seite hin in weitem Maße durch optisch attraktive gastronomische Strukturen geprägt wären. Wir wollen, dass der gesamte Grünbereich auf der Stadthallen-Seite des Teichufers durch die Verwirklichung eines neuen Grüngestaltungskonzepts deutlich attraktiver wird. In die Gestaltung können auch Nadelbäume (z. B. Kiefern) und Laubbäume, die jedes Jahr über einen langen Zeitraum hinweg Blätter tragen, integriert werden.
- b) Wir wollen eine glas-überdachte „Sonnenterasse“ am Teich in Verbindung mit leistungsfähiger Gastronomie.
- c) Wir wollen mehr lange Grünzonen mit Blumen und Rasenflächen als Bestandteil der Boulevard-Zone zwischen Gänsemarkt und Großflecken und auf dem Großflecken selbst.
- d) Die wirtschaftlich weniger attraktiven Flächen im Bereich des „Dreiecks“ auf dem Großflecken zur Lütjenstrasse hin sollen bevorzugt für Grünzonen zur Verfügung stehen. Sie würden damit die Fußwege entlang des Einzelhandels optisch aufwerten und zugleich vom größeren Teil der Großfleckens optisch abgrenzen, ohne dass die fußläufige Erreichbarkeit wesentlich eingeschränkt wird.
- e) Sollte keine „Markt-Galerie“ auf dem Großflecken errichtet werden, wollen wir, dass eine entsprechend große Fläche als Grünzone, ggf. ergänzt durch Wasser-Elemente, hergerichtet wird.

- f) Insbesondere in der Nähe von Grünzonen auf dem Großfleck und im Bereich des Teichufers soll es alten- und behindertengerechte Bänke und Tische geben, die längere Aufenthalte im Freien ermöglichen.
- g) Damit der Platz auch von Radfahrern stärker angenommen wird, soll die Zahl der Fahrradabstellplätze erhöht werden. Diese sollen so platziert werden, dass möglichst wenig zusätzlicher Radverkehr auf dem Platz selbst entsteht.

#### Begründung:

Mit Ausnahme der Bäume im Bereich des Fahrradweges gibt es nahezu kein „Grün“ im Bereich des Großflecks. Der Kleinfleck hingegen ist durch Grünzonen durchmischt. Für eine attraktive Innenstadt soll der Grünanteil sichtbar und teilweise auch auffällig (z. B. durch bunte Blumen) und teilweise auch mit langgestreckten Grünflächen erhöht werden. Die „Betonwüste“ soll auf jeden Fall durch ein anderes Pflaster, möglichst aber auch durch Ausweitung des Grünflächenanteils verschwinden. Allerdings steht der Grünflächenanteil im Bereich des Großflecks selbst in Konkurrenz mit anderen Nutzungen, z. B. dem Wochenmarkt. In Frage kommt die Anlegung von zusätzlichen Bäumen, die Schaffung von Rasenflächen und die Errichtung von Blumenbeeten. Bunte Blumenbeete würden in erheblichem Umfang zur optischen Auflockerung beitragen.

70 Prozent der Teilnehmer an der CDU-Fragebogenaktion haben sich für mehr Blumen in der Innenstadt ausgesprochen. Es gibt verschiedene europäische Städte, in denen Blumen zur Stadtverschönerung massiv genutzt werden. Hierzu gehören z. B. Nijmegen in den Niederlanden oder Wissembourg in Frankreich. 79 Prozent der Teilnehmer an der CDU-Fragebogenaktion haben sich für mehr Sitzbänke in der Innenstadt ausgesprochen. Das ist ein klares Zeichen dafür, dass die Bürger sich eine drastisch bessere Aufenthaltsqualität in der Innenstadt wünschen.

35 Prozent der Teilnehmer an der CDU-Fragebogenaktion haben sich für mehr Fahrradabstellplätze ausgesprochen. Dieser Wunsch soll verwirklicht werden, damit mehr Neumünsteraner einen zukünftig attraktiven Großfleck mit dem Fahrrad besuchen. Die Fahrradplätze sollen in Randbereichen entstehen, damit andere Nutzungen wie der Wochenmarkt nicht behindert werden.

#### Abriss der unpassenden Glas-/Stahl-Bebauung

##### **Antragsteil 8)**

Im Rahmen einer Neugestaltung des Großflecks sollen die kleinen Pavillons auf dem Großfleck abgerissen werden, um Platz zu schaffen. Diese sollen ggf. von der SWN Stadtwerke Neumünster GmbH zum Buchwert erworben werden.

### Begründung:

Die Glas-/Stahl-Bebauung auf dem Großflecken, die drei Pavillons, sind städtebaulich wenig attraktiv. Ihr Stil paßt nicht zur klassischen Bebauung im Bereich des Großfleckens. Wir wollen, dass die beiden kleineren Pavillons, die im Eigentum der SWN Stadtwerke Neumünster stehen, abgerissen werden. Die Zeiträume für die Absetzung für Abnutzung (AfA) enden für den Pavillon Großflecken 34 a Ende 2019 und für den Pavillon 24 a im Mai 2017, so dass die Buchwerte für die Stadtwerke zum Veräußerungszeitpunkt relativ gering wären.

Die Pavillons sollten zu einem möglichst späten Zeitpunkt vor dem Abriss in Eigentum und Besitz der Stadt übergehen, damit sie bis dahin von der SWN Stadtwerke Neumünster GmbH wirtschaftlich genutzt und abgeschrieben werden können.

Der größte Pavillon befindet sich in Fremdbesitz und wird für Zwecke eines Restaurants/Cafes genutzt, das augenscheinlich gut genutzt wird.

### Glasarkaden vor den Gebäuden

#### **Antragsteil 9)**

Wir würden es begrüßen, wenn die Grundeigentümer am Großflecken Glasarkaden vor ihren Gebäuden schaffen würden. Fußgänger würden damit besser vor Regen geschützt. Die Innenstadt würde hierdurch attraktiver. Die Stadt ist bestenfalls in geringem Umfang bereit, sich an der Finanzierung zu beteiligen, wenn folgende zwei Voraussetzungen zutreffen:

1. Die Grundeigentümer tragen die Kosten der Glasarkaden zu mindestens 80 Prozent.
2. Es ergeben sich über weite Strecken hinweg nicht unterbrochene gleichartige Glasarkaden.

Sollte eine dieser beiden Voraussetzungen nicht zutreffen, erfolgt keine Mitfinanzierung durch die Stadt. Die Voraussetzungen a) und b) werden als notwendige, hingegen nicht als hinreichende Bedingungen angesehen.

Gegebenenfalls können die Glasarkaden durch ein BID-Projekt verwirklicht werden. (Siehe auch Antrag 19!)

### Begründung:

Eine Diskussion über Glasarkaden vor den Gebäuden im Bereich des Kuhbergs und des Großfleckens hat es bereits gegeben. Eine solche Maßnahme macht die Zustimmung von allen Gebäudeeigentümern oder eines sehr hohen Prozentsatzes der Gebäudeeigentümer im Bereich eines Abschnitts erforderlich.

Glasarkaden sind sehr attraktiv. Man findet sie z. B. im südlichen Bereich der Holtenauer Strasse in Kiel. Dort werden Glasarkaden auch genutzt, um z. B. Gäste im Bereich der Freiflächen eines Restaurants vor Niederschlägen zu schützen. Dies wollen wir in Neumünster in vielen Fällen auch erreichen.

Die CDU-Fragebogenaktion hat ergeben, dass die Zahl der Ablehner gegenüber den Befürwortern bei etwa 6 zu 4 liegt. Daher kommt aus unserer Sicht nur eine kleine Mitfinanzierung durch die Stadt in Frage und dies auch nur dann, wenn es gelänge, über weite Strecken hinweg nicht unterbrochene Glasarkaden zu verwirklichen, damit der gewünschte Attraktivitätseffekt für die Fußgänger eintreten kann.

### **Achsenbildung durch Boulevards/ Achse Lütjenstrasse zur Holstenstrasse/ Verkehr**

#### **Antragsteil 10)**

- a) Wir bekennen uns ausdrücklich zu dem Gedanken, durch attraktive „Boulevards“ die Verknüpfung von Stadträumen in der Innenstadt, insbesondere von der Holsten-Galerie zum Großflecken, herzustellen und damit die Attraktivität der Stadt zu erhöhen.
- b) Die Boulevards, die sich durch die Detail-Planung und Umsetzung ergeben, sollen klar gekennzeichnet und ausgeschildert werden. Sie können außerdem passende Namen erhalten wie z. B. „Markt-Boulevard“.
- c) Wir wollen eine klar erkennbare Achse von der Lütjenstrasse zur Holstenstrasse. Diese soll sich ggf. durch entsprechende Ein- und Ausgänge sowie ggf. Arkaden auch in der Struktur einer „Markt-Galerie“ wiederfinden. (Siehe auch Antrag 3 i!)
- d) Wir wollen, dass die als „Boulevard“ geplanten Wege möglichst weitgehend als glasüberdachte Wege ausgestaltet werden. Dies betrifft insbesondere auch die Wege vom Gänsemarkt bis zur Großfleckenbebauung (Kieler Brücke), wo die glasüberdachten Wege ggf. durch Glas-Arkaden an den Gebäuden ergänzt werden. (Siehe auch Antragspaket 9!)
- e) Dort, wo zukünftige Achsen (ggf. Boulevards) die Strasse kreuzen, sollen Bodenschweller für angepaßtes Fahren und niedrige Geschwindigkeiten sorgen. Dies würde auch für den Teil der Großflecken-Strasse vor der Holstenstrasse gelten.
- f) Wir wollen, dass durch Bodenschweller wirksam eine Geschwindigkeitsreduzierung auf dem Großflecken auf Tempo 20 erfolgt. Die Straße auf dem Großflecken soll ggf. durch Radfahrer mitgenutzt werden können. Gegebenenfalls kann eine Situation erreicht werden, die dem Konzept des „Shared Space“ nahe kommt.
- g) Für Busse sollen Haltebuchten in Rathaus-Nähe und im Bereich nördlicher Kreise/ Klosterinsel eingerichtet werden, um Staus auf dem Großflecken zu reduzieren, die die Boulevard-Qualität beeinträchtigen.

## Begründung:

Für nicht routinierte Besucher der Innenstadt von Neumünster ist eine klare Wegführung sinnvoll. Menschen sollen sich durch klare Bezeichnungen von Wegen und Orten und entsprechende Wegführung in der Innenstadt „wiederfinden“ können. Klar gekennzeichnete Wege führen eher zu sinnvollen Fußgänger- und Besucherfrequenzen als ein großer, schwer begehbarer Platz ohne Struktur. Wir wollen daher klare, nachvollziehbare Boulevard-Bezeichnungen.

Darüber hinaus sollen die Wege einer klaren Achsenbildung folgen. Eine wichtige Achse soll die Achse von der Lütjenstrasse (und damit letztlich auch vom Teichufer) über die Boulevards hinweg zur Holstenstrasse sein.

## Wochenmarkt auf dem Großflecken

### **Antragsteil 11)**

Der Wochenmarkt soll weiter auf dem Großflecken betrieben werden und zugleich der weiteren Attraktivitätssteigerung dienen.

- a) Mit einer Ausweitung des Wochenmarktes in zeitlicher Hinsicht sind wir grundsätzlich einverstanden. Eine Initiative hierzu wird derzeit nicht ergriffen.
- b) Der Wochenmarkt soll ausschließlich den Bereich food umfassen. Die Verwaltung wird aufgefordert, alle anderen Wochenmarktbesucher, insbesondere aus dem Bereich Textil, baldmöglichst von zukünftigen Wochenmarktnutzungen auszuschließen.
- c) Wir stehen einem Versuch, an einem Tag in der Woche einen „Bio-Lebensmittel-Wochenmarkt“ durchzuführen, offen gegenüber.
- d) Eine Verschiebung des Wochenmarktes in nördlicher Richtung wäre gegebenenfalls notwendig bei der Schaffung von z. B. ca. 50 oberirdischen Parkplätzen oder mehr im südlichen Bereich des Großflecken. Eine Streckung des Wochenmarktes über eine längere Strecke („Wochenmarktgasse“) wäre gegebenenfalls erforderlich beim Bau einer „Markt-Galerie“ auf dem Großflecken. **Sofern** entsprechender Platz vorhanden ist, kann sich der Wochenmarkt teilweise bis in den Bereich vom nördlichen Großflecken bis zum Gänsemarkt erstrecken und die optische „Brückenfunktion“ von der Holsten-Galerie zum Großflecken verstärken. In diesem Bereich wäre eine aufgelockerte Aufstellung zu bevorzugen, um den Nutzern der Außengastronomie in diesem Bereich eine weitgehend freie Sicht auf den Teich zu ermöglichen. Die Marktstände sind in diesem Bereich bevorzugt in Richtung Westen aufzustellen, damit Besucher der Holsten-Galerie „Leben“ im Bereich des am Gänsemarkt zukünftig beginnenden Boulevard „sehen“.

### Begründung:

Es besteht die Möglichkeit, den Großflecken stärker für den Wochenmarkt zu nutzen, in dem zusätzliche Wochenmarktstage eingerichtet werden. Die bisherigen Wochenmarktstage sind Dienstag, Freitag und Samstag. Hierbei ist zu bedenken, dass sich die bisherigen Wochenmarktbesucher auf die bestehenden Wochenmarktstage eingestellt haben. Es stellt sich die Frage, ob ein weitergehendes Wochenmarktangebot angenommen würde; dies könnte getestet werden. Beispiel für einen zusätzlichen Wochenmarkttag wäre die folgende Aufstellung: Montag, Mittwoch, Freitag, Samstag.

Auf jeden Fall muß am Samstags-Wochenmarkttag festgehalten werden, da an diesem Tage ein extrem hoher Anteil der Bevölkerung (inklusive der allermeisten Berufstätigen) den Wochenmarkt für Einkäufe nutzen kann.

Der Wochenmarkt lebt von den Kunden und den Wochenmarktbesuchern. Das Thema „Ausweitung des Wochenmarktes auf dem Großflecken“ wäre mit den Wochenmarktbesuchern in allen Aspekten zu besprechen. Sofern einzelne Wochenmarktbesucher nicht an weiteren Tagen anbieten wollen, wären ggf. anderen interessierten Händlern Stellplätze für bestimmte Tage anzubieten.

Initiativen zur Ausweitung des Wochenmarktes wollen wir derzeit nicht ergreifen. In der CDU-Umfrage zur Innenstadt haben sich nahezu vier Fünftel der Teilnehmer dagegen ausgesprochen, dass der Wochenmarkt an mehr als drei Tagen stattfindet. Wir sehen daher derzeit keinen Initiativbedarf, weitere Wochenmarktstage einzuführen.

Es ist allerdings denkbar, dass ein Bio-Lebensmittel-Wochenmarkt, der einmal in der Woche stattfindet, für viele potentielle Innenstadt-Besucher interessant ist. Wir sind damit einverstanden, dass ein entsprechender Versuch stattfindet.

Durch verschiedene Gestaltungsmaßnahmen kann es sein, dass der Wochenmarkt nach der Neugestaltung des Großfleckens und der Innenstadt in Hinblick auf die Lagestruktur verändert werden muß; ggf. entsteht eine „Wochenmarktgasse“.

### **„Gestaltungssatzung“ für Großflecken, Lütjenstrasse und Kuhberg mit Gestaltungsvorschriften - Festlegung norddeutscher Stilelemente oder Anknüpfung an NMS-typische historische Baustile**

#### **Antragsteil 12)**

- a) Wir wollen die Aufstellung einer „Gestaltungssatzung“ für Großflecken, Lütjenstrasse, Kuhberg und die Holstenstrasse mit mittlerer Regelungsdichte. Hierbei soll an norddeutsche Baustile angeknüpft werden. Die Satzung soll nicht durch eine Vielzahl an später in Baugenehmigungsverfahren erteilte Ausnahmegenehmigungen ausgehöhlt werden.

- b) Im Rahmen einer (ggf. gesonderten) Gestaltungssatzung sollen Festlegungen für den öffentlichen Raum erfolgen. Wir wollen ein einheitliches Bild für Stühle und Tische der Außengastronomie und für Sonnenschirme. Die kommerzielle Beschilderung im öffentlichen Raum ist vollständig oder fast vollständig zu untersagen.

Begründung:

Eine Möglichkeit der allerdings nur sehr langfristigen Attraktivitätssteigerung ist der Erlass einer bauplanungsrechtlichen „Gestaltungssatzung“ für Großflecken, Lütjenstrasse und Kuhberg mit verbindlichen Gestaltungsvorschriften. Eine solche „Gestaltungssatzung“ könnte norddeutsche, friesische und/oder dänische Stilelemente festlegen und bzw. oder an Neumünster-typische historische Baustile anknüpfen. Die Idee der Gestaltungssatzung knüpft an Überlegungen an, die dem Denkmalschutz entsprechen. Allerdings handelt es sich nicht um eine konservierende Maßnahme, sondern um eine Maßnahme, die Einfluß auf die Gestaltung zukünftig zu errichtender Bauten gibt. Die Wirksamkeit setzt daher praktisch den Abriß bestehender Bauten und die Neubebauung entsprechender Flächen durch die Grundstückseigentümer voraus. Da es recht wenig sehr alte Bausubstanz im Bereich des Großfleckens gibt, ist es schwer, vorauszusagen, an welchen Stellen es zukünftig eine Neubebauung geben wird.

Andererseits ist denkbar, dass durch Veränderungen im Bereich der bundesweit tätigen und in Neumünster vertretenen Handelskonzerne Einzelhandelsflächen in enormen Umfang freistehen werden. Es ist völlig unklar, ob und wann ggf. für den Bereich der Karstadt-Flächen und angrenzender Flächen ein völlig neues Konzept notwendig wird. Es ist denkbar, dass Karstadt die heutigen Flächen auf Dauer nutzt, ein oder mehrere Einzelhandelsunternehmen diese Flächen nutzen oder diese Flächen irgendwann nicht mehr genutzt werden. Es würde sich dann die Frage der Nachnutzung der Grundstücksflächen stellen. Für diesen (!) Fall wäre es auf jeden Fall positiv, wenn die Stadt aktiv auf die äußere Gestaltung neuer Gebäude Einfluß nehmen könnte und würde und für einen Baustil sorgen würde, der auf landschaftstypische Weise die Attraktivität der Innenstadt verbessern würde.

Eine Gestaltungssatzung muß tatsächlich durchgesetzt werden. Bei zu vielen Einzelfallausnahmen verliert die Gestaltungssatzung faktisch ihre Rechtskraft. Es ist daher sinnvoll, nur eine „mittlere Regelungsdichte“ anzustreben. Wichtig ist, dass die Gestaltungssatzung Vorgaben für Fassaden und Dächer macht.

Unabhängig hiervon und gegebenenfalls mit einer gesonderten Gestaltungssatzung sollen Festlegungen für die Nutzung des öffentlichen Raumes getroffen werden. Insbesondere soll hiermit eine „wilde Beschilderung“ auf den Wegen vermieden werden, wie sie teilweise in der Lütjenstrasse in der Vergangenheit anzutreffen war.

## Zukünftige Bedeutung des Kleinfleckens

### **Antragsteil 13)**

- a) Der Kleinflecken soll Standort für thematisch in Verbindung stehende kulturelle Einrichtungen und zugleich Standort für kulturelle Open Air-Veranstaltungen sein, insbesondere wenn diese nicht auf dem Großflecken stattfinden können (etwa wegen Wochenmarktnutzung).
- b) Der Kleinflecken soll zugleich verstärkt Ausgangspunkt für Städtetourismus mit Neumünster-Bezug sein. Daher wird ausdrücklich die Errichtung eines Hotels am Kleinflecken befürwortet, das mindestens Vier-Sterne-Standard aufweist und eine gehobene Gastronomie aufweisen soll. Die Teichuferanlagen in der Nähe eines solchen Hotels sollen möglichst zusammen mit einem Hotelbetreiber geplant werden, der zugleich einen Teil der Teichuferanlagen für attraktive Außengastronomie nutzt. Der Aspekt Erholung in ruhiger Atmosphäre soll hierbei eine besondere Rolle spielen.
- c) Die Ausweisung von Busparkplätzen auf dem Kleinflecken wird angestrebt. Hierzu sollen geeignete Lösungen gefunden werden.

### Begründung:

Die Innenstadt sollte teilweise nach thematischen Schwerpunkten orientiert werden. Mit der Stadthalle und dem dort vorhandenen Theater sowie dem „Museum Tuch und Technik“ ist der Kleinflecken bereits ein kultureller Schwerpunkt. Der Kleinflecken hat eine relativ hohe Aufenthaltsqualität. Es ist naheliegend, dort ein Vier-Sterne-Hotel errichten zu lassen, das zugleich einen Nutzungsbezug zu den Teichuferanlagen aufweist.

In der Innenstadt, insbesondere am Kleinflecken, scheint es an Busparkplätzen zu fehlen, die Besucher zu kulturellen Veranstaltungen bringen. Daher wäre es sinnvoll, z. B. zwei Busparkplätze am Kleinflecken oder in der unmittelbaren Umgebung einzurichten.

## Weitere Hotelstandorte

### **Antragsteil 14)**

- a) Wir wollen, dass an der Friedrichstrasse ein Hotel etwa in der Drei-Sterne-Kategorie errichtet wird. Dies kann auf dem ehemaligen Grundstück der Post errichtet werden oder an einer anderen Stelle der Friedrichstrasse.
- b) Um Neumünster zum Ziel von Wellness-Reisenden und verstärkt von Städte-Tourismus-Interessierten zu machen, wollen wir die Errichtung eines Fünf-Sterne-Hotels mit entsprechenden Angeboten. Ein solches Hotel kann am Einfelder See oder in dem weiten

Bereich zwischen dem Designer Outlet Center, Brokenlande und Boostedt errichtet werden. Wir erwarten uns hiervon weitere Impulse für die Innenstadt; dies setzt voraus, dass sowohl die Beschilderung als auch entsprechende komfortable Busanbindungen vorhanden sind oder vom jeweiligen Hotel organisiert werden.

#### Begründung:

Der Bereich Friedrichstrasse ist bahnhofsnahe, zugleich sehr nah an der Holsten-Galerie, vieler Dienstleistungsbetriebe und von dort können die Bereiche Großflecken und Kleinflecken fußläufig schnell erreicht werden. Die Nähe zum Bahnhof macht die Friedrichstrasse zu einem optimalen Standort für so etwas wie ein „Intercity-Hotel“. Bahnreisende aus Nord und Süd erhalten recht bequem und kostengünstig die Möglichkeit, in Neumünster zu übernachten und die Innenstadt zu nutzen.

Wie an drei Beispielen in Schleswig-Holstein („Alter Meierhof“, „Altes Gymnasium“, „Töpferhaus“) sichtbar wird, besteht in Schleswig-Holstein bei entsprechendem Angebot die Möglichkeit, auch solitäre Vier- oder Fünf-Sterne-Hotels zu etablieren. Dabei dürfte jeweils ein Bezugspunkt von besonderer Bedeutung sein, wie dies für den „Alten Meierhof“ die Flensburger Förde, für das „Alte Gymnasium“ die Stadt Husum und der dortige Hafen und für das Töpferhaus der Bistensee ist. Solche Bezugspunkte wären in Neumünster mit dem Einfelder See im Norden und der besonders schönen Landschaft im Bereich Hartwigswalde mit räumlichen Bezug zum DOC gegeben. Das DOC kann aus dem Bereich Hartwigswalde in kurzer Zeit mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreicht werden.

### **Kostenfreier Busverkehr in der Innenstadt**

#### **Antragsteil 15)**

- a) Die Verwaltung soll mit der Stadtwerke Neumünster GmbH vereinbaren, dass der Busverkehr für behinderte Passagiere zwischen Bahnhof und Rathaus kostenfrei zur Verfügung steht. Gegebenenfalls leistet die Stadt hierfür eine kleine angemessene Entschädigung.
- b) Wir streben an, dass der Busverkehr vom Bahnhof bis zum DOC für Besucher kostenfrei ist. Damit wollen wir das DOC an die Innenstadt „anbinden“. Es soll ermittelt werden, ob und wie dies praktikabel wäre und mit welchen Kosten bzw. welchem Umsatzausfall dies für den Busbetrieb verbunden wäre. Darüber hinaus soll schätzungsweise ermittelt werden, ob und inwieweit hieraus Impulse für die Innenstadt entstehen. Die endgültige Entscheidung erfolgt ggf. durch besonderen Beschluss, der sich auch auf die Finanzierung bezieht, die grundsätzlich durch die umsatzmäßig begünstigten Unternehmen getragen werden soll.

#### Begründung:

Die Innenstadt lebt von Fußgängern, unabhängig davon, ob diese mit dem Auto, dem Fahrrad, Bussen, der Bahn oder zu Fuß in die Innenstadt gelangen. Um den Verkehr auf dem Großflecken und dem

Kuhberg zu reduzieren, sollten die Menschen im Kurzstreckenverkehr möglichst weitgehend zu Fuß laufen, Fahrräder oder Busse nutzen. Damit könnten Ortswechsel innerhalb der langgezogenen Innenstadt zwischen Rathaus und Bahnhof auch für Menschen erleichtert werden, die etwa am Waschpohl oder in der Nähe des Bahnhofs parken. Dies dürfte für ältere und behinderte Menschen im Einzelfall eine große Erleichterung sein. Aus diesem Grunde sollten die Stadtwerke Busfahrten innerhalb dieser Zone für Behinderte kostenfrei ermöglichen. Vorbild hierfür ist die Stadt Denver, Colorado, die ebenfalls eine langgezogene Innenstadt hat und entsprechende kostenfreie Busfahrten für Behinderte und Nicht-Behinderte ermöglicht. Für Nicht-Behinderte sehen wir eher keinen Bedarf für die Ermöglichung kostenfreier Busfahrten durch die Innenstadt.

Wir streben an, dass der Busverkehr vom Bahnhof bis zum DOC kostenfrei ist. Damit wollen wir das DOC an die Innenstadt „anbinden“. Zugleich würde sich faktisch ein zusätzliches Parkplatzreservoir für die Innenstadt ergeben, weil durch „Park and Ride“ Parken am DOC und zugleich ein Besuch per Bus in der Innenstadt möglich wäre. Wir wollen, dass in etwa geklärt wird, inwieweit eine solche Maßnahme der Innenstadt zugute käme. Dies ist letztlich eine Frage des Quell- und des Zielverkehrs in Bezug auf potentielle Busnutzer.

### **Abendlicher Busverkehr**

#### **Antragsteil 16)**

Es soll darauf hingewirkt werden, dass der Busverkehr an Abenden zweckgerecht weiter ausgebaut wird, damit Neumünsteraner ohne Kraftfahrzeug die Innenstadt nutzen und zugleich abends sicher nach Hause fahren können.

#### **Begründung:**

In mehreren Veranstaltungen des CDU-Arbeitskreises „Stadtentwicklung“ der CDU zum Thema Innenstadt ist zum Ausdruck gekommen, dass zum einen die Innenstadt nach 20 Uhr in der Regel „tot“ ist und zum anderen Jugendliche ohne Kraftfahrzeug abends schlecht nach Hause kommen können. Es ist daher wichtig, dass der Busverkehr mittelfristig abends auf möglichst wirtschaftliche Weise ausgeweitet wird.

### **Internetanbindung in der Innenstadt**

#### **Antragsteil 17)**

Wir wollen, dass in der Innenstadt im Bereich des Großfleckens, der Lütjenstrasse, auf der östlichen Kleinflecken-Seite und im Bereich des Kuhbergs öffentliches WLAN kostenfrei angeboten wird. Um dieses zu erreichen, wollen wir eine Zusammenarbeit mit Inhabern von Geschäften im Bereich der Innenstadt.

Wir wollen, dass alle vier Mobilfunknutze leistungsfähiges LTE in der Innenstadt zur Verfügung stellen.

#### Begründung:

Qualitativ hochwertige Angebote von WLAN-Verbindungen und LTE-Verbindungen sind ein wichtiges Komfort-Element während der Zeit der Nutzung der Innenstadt in Einzelhandelsgeschäften, gastronomischen Betrieben und während der Nutzung anderer Dienstleistungsangebote. Darüber hinaus haben wir in mehreren Veranstaltungen zum Thema Einzelhandel gelernt, dass stationärer Einzelhandel zunehmend mit Angeboten im Internet verknüpft wird und umgekehrt. Generell erwarten wir, dass die Aufenthaltsdauer von Innenstadt-Besuchern und ihre Zufriedenheit durch qualitativ hochwertige WLAN-Anbindungen und LTE-Verbindungen zunimmt.

Wir wissen, dass es bereits einige „Hotspots“ in der Innenstadt gibt. Wir wollen, dass die WLAN-Angebote weiter verstärkt werden.

#### Zusätzliche Beschreibung der Innenstadtplätze mit Namen

##### **Antragsteil 18)**

Wir wollen den Plätzen zusätzliche Namen geben, die die Funktion der Plätze und umliegenden Einrichtungen besser beschreiben, damit Besucher leichteren Zugang zur Innenstadt finden. Der Großfleck soll die Beschreibung „Marktplatz“ oder einen anderen Namen zusätzlich erhalten, der für Besucher nachvollziehbar ist und der klar auf die Innenstadt hinweist. Der Kleinfleck soll die Beschreibung „Kulturplatz“ oder einen anderen zusätzlichen Namen erhalten, der für Besucher nachvollziehbar ist und der auf das kulturelle Zentrum Kleinflecken hinweist. Für eine zusätzliche Benennung sollen geeignete Vorschläge gesammelt werden. Die wirklich in Frage kommenden Vorschläge sollen von Werbeagenturen und bzw. oder Tourismusexperten honorarfrei oder für wenig Honorar bewertet werden. An den alten Namen wird festgehalten; die Beschilderung würde dann aber z. B. „Großfleck (Marktplatz)“ lauten.

#### Begründung:

Besucher und neue Einwohner können regelmäßig mit den Platznamen „Großfleck“ und „Kleinfleck“ nicht viel anfangen. Daher sollten diese Plätze in der Beschilderung zusätzliche beschreibende Namen erhalten. Da der Großfleck auf Dauer für „Marktzwecke“ genutzt wird, ggf. mit einer „Markt-Galerie“, auf jeden Fall aber durch den Wochenmarkt, könnte „Marktplatz“ der attraktivste zusätzliche beschreibende Name sein.

Der Kleinfleck ist mit Theater, Stadthalle und „Museum für Tuch und Technik“ praktisch das Zentrum des kulturellen Angebots in Neumünster. Dies sollte im beschreibenden Namen des Platzes seinen Ausdruck finden. Der zusätzliche Name des Platzes wäre zugleich Werbung für Neumünster.

Gegebenenfalls sind andere Bezeichnungen zielführender; dies soll rasch geprüft werden.

### **„Business Improvement District“ („BID“)**

#### **Antragsteil 19)**

- a) Wir wollen, dass die Attraktivitätssteigerung der Innenstadt und insbesondere des Großfleckens möglichst durch die Nutzung des Instrumentariums „Business Improvement District“ („BID“) verbessert wird. Hierzu soll das Gebiet vom Gänsemarkt bis zum Rathaus, also der gesamte Großflecken und die „Kieler Brücke“, sowie die Lütjenstrasse als „Stadtumbaugebiet“ nach § 171 BauGB bzw. den landesrechtlichen Vorschriften entsprechend festgelegt werden.
- b) Die Verwaltung wird aufgefordert, Gespräche mit Grundeigentümern und Verbandsvertretern zu führen, um ein BID-Projekt zu verwirklichen.
- c) Ein BID-Projekt soll sich nicht auf Glasarkaden vor den Bestandsgebäuden beschränken. Es ist nicht zwingend, dass durch das BID-Projekt Glasarkaden verwirklicht werden. (Siehe auch Antrag 9!)

#### **Begründung:**

Seit der ab dem 1. Januar 2007 geltenden Novelle des Baugesetzbuches besteht folgende Regelung nach § 171 f („Private Initiativen zur Stadtentwicklung, Landesrecht“) des Gesetzes, der nachfolgend zitiert wird:

„Nach Maßgabe des Landesrechts können unbeschadet sonstiger Maßnahmen nach diesem Gesetzbuch Gebiete festgelegt werden, in denen in privater Verantwortung standortbezogene Maßnahmen durchgeführt werden, die auf der Grundlage eines mit den städtebaulichen Zielen der Gemeinde abgestimmten Konzepts der Stärkung oder Entwicklung von Bereichen der Innenstädte, Stadtteilzentren, Wohnquartiere und Gewerbezentren sowie von sonstigen für die städtebauliche Entwicklung bedeutsamen Bereichen dienen. Zur Finanzierung der Maßnahmen und gerechten Verteilung des damit verbundenen Aufwands können durch Landesrecht Regelungen getroffen werden.“

Die entsprechende Rechtsgrundlage in Schleswig-Holstein ist das Gesetz über die Einrichtung von Partnerschaften zur Attraktivierung von City-, Dienstleistungs- und Tourismusbereichen (PACT-Gesetz) vom 13. Juli 2006.

Diese gesetzlichen Grundlagen ermöglichen es, die privaten Grundeigentümer und – in Schleswig-Holstein – auch die Gewerbetreibenden organisatorisch und finanziell in Maßnahmen zur Verbesserung der Innenstadt einzubeziehen. Von dieser Regelung könnte zumindest für den Bereich der vorgeschlagenen Glas-Arkaden Gebrauch gemacht werden.

## Prozess zur Umgestaltung der Innenstadt

### **Antragsteil 20)**

In den planerischen Prozess zur Neugestaltung der Innenstadt sollen Experten einbezogen werden. Außerdem soll eine Lenkungsgruppe mit Mitgliedern des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses und der Ratsversammlung eingerichtet werden; die Zuständigkeit von Ratsversammlung und Ausschuss bleibt unberührt.

### Begründung:

Der weitere Diskussionsprozess über Planung und Gestaltung des Großfleckens soll die Erkenntnisse von Experten aus den Bereichen Städtebau, Einzelhandel und Shopping Center, Unternehmensberatung, Hotel und Gastronomie miteinbeziehen. Die Erfahrungen anderer Städte sollten in Analyse und Planung mit ausgewertet werden. Sofern sich potentielle Investoren und Immobilienerwerber im Bereich des Großfleckens mit neuen baulichen Konzepten beschäftigen und Investitionen planen, sollten diese ihre Vorstellungen im Rahmen des Diskussionsprozesses vortragen. Als Experten kommen z. B. in Frage der Architekt Dipl.-Ing. Lorenz Riethmüller, Dipl.-Ing. Frank Hultsch, ehemaliger Planungsamtsleiter von Neumünster, sowie der Diplom-Kaufmann Jörg Lehnerdt von der BBE Handelsberatung GmbH.

## Weiteres Vorgehen der Verwaltung

### **Antragsteil 21)**

- a) Für die Innenstadtattraktivierung sind eine oder mehrere Planverfahren durchzuführen. Die Verwaltung wird aufgefordert, hierfür die notwendigen Schritte zu ergreifen.
- b) Die erforderlichen Haushaltsmittel sind sorgfältig zu schätzen. Sie sind in die Haushaltsentwürfe für die Jahre 2015/2016 und fortfolgende so einzustellen, dass entsprechende Pläne verwirklicht werden können. Solange nicht klar ist, inwieweit sich die Fläche für die Neupflasterung des Großfleckens reduziert, soll eine Neupflasterung der Gesamt-Fläche einkalkuliert werden.
- c) Das gesamte Projekt wird als völlige Neugestaltung des Großfleckens verstanden.
- d) Vorgaben, die einer völligen Neugestaltung entgegenstehen, etwa Denkmalschutzauflagen, die den Platz als Ganzes betreffen, sollen entfallen.

### Begründung:

Ein Detail-Konzept zur Innenstadt-Attraktivierung muß sorgfältig geplant werden. Zugleich soll es zügig umgesetzt werden. Dies erfordert die Schaffung der rechtlichen Rahmenbedingungen in jeglicher Hinsicht. Dies gilt auch für die Schaffung der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen der Umsetzung der

beschlossenen Maßnahmen. Solange nicht feststeht, welche Investitionskosten aufgrund von Investitionen Dritter, z. B. im Rahmen des Baus einer „Markt-Galerie“, entfallen, sollen die vollen Investitionskosten in den Haushaltsentwürfen angesetzt werden.

Fragen im Zusammenhang mit Denkmalschutz und Urheberrecht soll die Verwaltung auf der Grundlage dieses Antragspakets klären.

Es ist denkbar, dass mehrere Planverfahren durchzuführen sind, z. B. auch eines für eine Gestaltungssatzung.

**Wir verstehen das gesamte Projekt als völlige Neugestaltung des Großfleckens und weiterer Teile der Innenstadt.**