



Der Bürgermeister

Öffentliche Berichtsvorlage 554/2005

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:
70-Tiefbau, Hochbau, Bauhof
Produkt:

Datum:
11.04.2005

Beratungsfolge:
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen

Sitzungsdatum:
20.04.2005 Entscheidung

Vorstellung der Projektplanung "Café im Rathaus"

Sachverhalt:

Seit längerer Zeit bemüht sich die Stadt um eine Attraktivitätssteigerung für den Marktplatz. Neben der Gestaltung des öffentlichen Raumes ist die Nutzung und Gestaltung der angrenzenden Gebäude von entscheidender Bedeutung. Der Marktplatz gehört nicht zur zentralen Einzelhandelslage in Coesfeld. Daher ist eine Aufwertung über die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsnutzungen zwar möglich, aber schwierig. Eine entscheidende Nutzung ist daher Gastronomie. Durch Ansiedlung des Kinos im Bereich der Stadthalle ist gerade dieser Nutzungsbaustein besonders geeignet. Hier sind Ansätze vorhanden, die es zu stärken gilt.

In der Vergangenheit wurden daher Gespräche mit den verschiedenen Immobilieneigentümern geführt. Aufbauend auf das Konzept des Architekturbüro Wolters für die Westbebauung wurden verschiedene Planungen für einzelne Immobilien erstellt. Es besteht bei einigen Eigentümern grundsätzliches Interesse, eine Realisierung konnte aber bisher noch nicht erreicht werden.

Ein generelles Problem des Coesfelder Marktes ist, dass die gesamte Ostseite mit Nutzungen belegt ist, die nicht zu einer direkten Benutzung des Marktes beitragen. Insbesondere außerhalb der Öffnungszeiten des Rathauses ist die gesamte Ostseite trotz der vorhandenen baulichen Qualität "tot" und wirkt sich daher für die Belebung des Platzes negativ aus. Daher entstand der Gedanke, in das Erdgeschoss des Rathauses eine gastronomische Nutzung zu integrieren. Die dort vorhandenen Nutzungen können in bestehenden Gebäuden untergebracht werden. Mit entsprechenden Flächen der Außengastronomie und durch eine bauliche Öffnung zum Marktplatz könnte ein entscheidender Impuls für die Belebung des Platzes gegeben werden. Eine entsprechende Untersuchung dieses Projektes wurde durch die Stadtentwicklungsgesellschaft zwischenzeitlich angestoßen. In der Sitzung soll eine Entwurfsplanung mit dem dazugehörigen Erläuterungsbericht präsentiert werden. Die Kalkulation eines angemessenen Mietzinses unter Berücksichtigung aller Kosten sowie eine Wirtschaftlichkeitsberechnung sind z.Zt. in Vorbereitung. Das Zahlenmaterial wird bis zum Sitzungstermin erarbeitet und wird im nichtöffentlichen Teil erläutert.

Die Verwaltung hat auf der Grundlage dieses Konzeptes Betreiber aus dem Bereich der Gastronomie angesprochen, es wurde ein ernstzunehmendes Interesse an einer gastronomischen Nutzung von Flächen im Erdgeschoss des Rathauses geäußert.

Ausgehend von diesem Konzept wurden Gespräche mit dem Eigentümer der "Südbebauung", Herrn Lütkenhaus geführt. Es besteht nachhaltiges Interesse und Bereitschaft, auch hier verstärkt auf die Nutzung "Gastronomie" zu setzen. Der Eigentümer hat bereits erste Planungsüberlegungen angestellt, um durch Erweiterung der Flächen in den heutigen Arkadenbereich

des Gebäudes und gegebenenfalls durch einen wintergartenartigen Vorbau die Erdgeschosszone aufzuwerten und für Gastronomie nutzbar zu machen. Eine skizzenhafte Darstellung wird in der Sitzung erläutert. Gerade im Zusammenwirken einer Investition im Rathaus und der Umnutzung der angrenzenden privaten Gebäude sehen Verwaltung und Eigentümer eine Chance, den Marktplatz als neuen Gastronomiestandort in Coesfeld zu etablieren. Die gastronomischen Angebote sollen unterschiedlich ausgerichtet werden und sich gegenseitig ergänzen. Im Zusammenhang mit einem "Rathauscafe" besteht grundsätzlich Bereitschaft, kurzfristig zu investieren.