



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 138/2007

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:

60 - Planung, Bauordnung, Verkehr

Produkt:

60.01 Stadtentwicklungsplanung

60.07 Bauordnung

Datum:

17.04.2007

Beratungsfolge:

Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen

Sitzungsdatum:

25.04.2007

Entscheidung

Kupferpassage - Planungskonzept und Gestaltung

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen nimmt die vorgestellte Planung zustimmend zur Kenntnis.

Sachverhalt:

Derzeit wird die Kupferpassage durch den Eigentümer umgestaltet. Das Konzept wurde in seinen Grundzügen dem Ausschuss bereits in der Sitzung am 17.01.2007 vorgestellt. Zwischenzeitlich wurde auch der Gestaltungsbeirat der Stadt Coesfeld beteiligt.

In einem Brief hatte die Interessengemeinschaft Kupferstraße Anfang Februar zu dem geplanten Bauvorhaben Stellung genommen. In diesem Schreiben wird die Einbeziehung des Arkadenbereiches in die Kupferpassage grundsätzlich begrüßt. In dem Schreiben wird jedoch ein weiterer Eingangsbereich von der Kupferstraße zu dem Nutzer H&M sowie eine geänderte Gestaltung des Haupteinganges gefordert. Zudem wird auf eine Beteiligung des Gestaltungsbeirates gedrängt.

Das Schreiben wurde der Vorlage für den Gestaltungsbeirat beigelegt. Der Beirat hat sich daher in seiner Sitzung am 12.03.2007 auch mit den Argumenten der Interessengemeinschaft auseinandergesetzt. Der Gestaltungsbeirat hat verschiedene Empfehlungen zur Gestaltung der Kupferpassage ausgesprochen.

Die vorhandenen Kolonnaden im Eingangsbereich H & M sollten belassen werden oder über die Tiefe des Vorziehens noch einmal nachgedacht werden. Probleme bereitet die bisherige Lösung insbesondere, weil der Anschluss im Bereich des Zugangs zur Passage nicht vernünftig gelöst werden kann. Hier stoßen das radiale Achssystem des Platzbereiches und das orthogonale der Passage unvermittelt aufeinander. Die Fenster im OG sollten als Einzelfenster ausgebildet werden. Das Vorziehen der Fassade im Bereich Kupferstraße wird begrüßt, allerdings sollen die Schaufenster bis Mitte Pfeiler zurückgesetzt werden. Die vorgestellten Ansichten zur Kupferstraße werden begrüßt. Der Passagenteil zur Poststraße sollte im Bereich des Glasdachs gradlinig erfolgen. Die Gangbreite jeweils sollten bis Mitte Stütze reichen. “

Die Anlage eines weiteren (dritten) Einganges zum Geschäftslokal H&M ist aus betrieblichen Gründen nicht möglich.

Zwischenzeitlich wurden mit dem Bauherren verschiedene Gespräche zur weiteren Gestaltung geführt. In diesen wurden die Empfehlungen des Beirates gemeinsam diskutiert. Hierbei wurde deutlich, dass die Umgestaltung des Eingangsbereiches für die Nutzung H&M zwingend

erforderlich ist. Die Bedenken des Gestaltungsbeirats sind vor insbesondere dadurch bedingt, dass in der bisherigen Konzeption die Arkaden im Bereich der Kupferstrasse und im Bereich des Kreuzungsbereichs Kupferstrasse / Schüppenstrasse / Letter Strasse unterschiedlich behandelt werden sollten. Dies ist vom Gesamteindruck unbefriedigend und führt auch im Detail zu fragwürdigen Anschlüssen.

Um die Anregungen des Gestaltungsbeirates aufzugreifen, wurden mit dem Bauherrn verschiedene Lösungsansätze diskutiert. Hierbei sind jedoch bauliche und insbesondere statische Zwangspunkte in die Überlegungen einzubeziehen.

Als mögliche Alternative wurde das Vorziehen der Schaufensterfront auch im Bereich Thalia und Modehaus Dreier diskutiert. Damit werden die Probleme aus den unterschiedlichen Achssystemen gelöst. Die technische Machbarkeit wurde inzwischen geprüft. In einem Gespräch am 16.04.2007 hat die Geschäftsführung der Ärzteversorgung mitgeteilt, dass sie diese Alternative befürwortet und mit dem Mieter besprechen will. Der Eigentümer der Immobilie „Dreier“ ist mit der Lösung ebenfalls im Grundsatz einverstanden. Derzeit wird die gesamte Änderung des Haupteingangsbereiches einschließlich des Einganges Thalia und Dreier durch die Ärzteversorgung konkret planerisch durchgearbeitet. In diesem Zusammenhang wird ebenfalls die Gestaltung der 6 Einzelfenster im Obergeschoss überarbeitet werden.

Die Hinweise des Gestaltungsbeirates zur Gestaltung der Fassade Kupferstraße und der inneren Gestaltung der Passage wurden somit aufgenommen und im Wesentlichen berücksichtigt. Mit der Ärzteversorgung wurde vereinbart, dass die konkreten Pläne rechtzeitig vor der nächsten Sitzung des Gestaltungsbeirates vorliegen, damit die Empfehlungen noch in der Baugenehmigung berücksichtigt werden können.

Die Arkaden wurden nach Fertigstellung dem öffentlichen Verkehr gewidmet. Hiermit sollte insbesondere die Frage der Verkehrssicherung verbindlich geregelt werden. Das Entwidmungsverfahren wurde eingeleitet und wird im Juni 2007 abgeschlossen werden.

Die Planungen werden in der Sitzung erläutert.

Anlagen:

- Offener Brief der Interessengemeinschaft Kupferstraße