



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 134/2008

Dezernat II, gez. Thomas Backes

Federführung:

60 - Planung, Bauordnung, Verkehr

Produkt:

60.01 Stadtplanung

Datum:

Beratungsfolge:

Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen

Sitzungsdatum:

11.06.2008

Entscheidung

Planungskonzept Markt - Beschluss zum weiteren Vorgehen

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt die Einziehung der Arkaden an der südlichen Bebauung des Marktplatzes vorzubereiten und die wesentlichen Akteure zu beteiligen.

Sachverhalt:

Ein wichtiges Ziel der Stadtentwicklung ist es, den Marktplatz attraktiver zu gestalten. Hierfür wurden bereits Konzepte für den öffentlichen Raum erarbeitet und z. T. umgesetzt (Rastplatz Innenstadt, Bankmodelle in der Innenstadt, Begrünungskonzept Markt). Der Marktplatz wird allerdings auch wesentlich von den Gebäuden und den jeweiligen Nutzungen, vornehmlich im Erdgeschoss, geprägt. In der Vergangenheit wurden bereits Planungsüberlegungen zur Ansiedlung von zusätzlichen gastronomischen Einrichtungen erarbeitet und geprüft (Rathaus-Café). Eine Umsetzung ist bisher aus unterschiedlichen Gründen nicht erfolgt.

Nunmehr liegt ein Konzept zur Umgestaltung des Objektes Markt 2 (Papius/Pizzeria Avanti) vor. Die Planung sieht die Ansiedlung einer gastronomischen Einrichtung vor. Das Konzept ist nach derzeitigem Stand planungsrechtlich und bauordnungsrechtlich zulässig und wird im Gestaltungsbeirat am 4. Juni vorgestellt. Mit diesem Vorhaben kann ein wesentlicher Impuls für den Marktplatz gesetzt werden.

Ein weiteres Planungskonzept sieht die Schließung der Arkaden der südlichen Platzrandbebauung (Schlecker, Vom Fass) vor. Zielsetzung ist hierbei, die Erdgeschossnutzungen stärker in Beziehung zum Marktplatz zu setzen. Die Schließung der Arkaden ist aus Sicht der Verwaltung städtebaulich sinnvoll, da die Nutzungen auf dem Marktplatz und in der Erdgeschosszone stärker miteinander verzahnt werden. Durch die Zurücksetzung der Schaufensterfronten hinter die eigentliche Gebäudefront kamen die Verkaufsbereiche im Erdgeschoss nicht ausreichend zur Geltung.

Die Planungen werden in der Ausschusssitzung ausführlich vorgestellt.

Die Arkaden im Bereich des Marktplatzes stellen kein geschlossenes System dar, so dass die verkehrliche Bedeutung oder die Möglichkeit der witterungsgeschützten Begehbarkeit eine untergeordnete Bedeutung haben. Auf dem Marktplatz selber stehen ausreichende Flächen für die Abwicklung des Fußgängerverkehrs zur Verfügung.

Historisch sind die Arkaden als Gestaltungselement nur beim alten Rathaus an der Nordseite des Platzes belegt. Sie stellen daher kein historisch begründetes Gestaltungselement dar. In

den verschiedenen Wettbewerbsverfahren zum Marktplatz (Wettbewerb Rathaus in den 50er Jahren, Wettbewerb Neugestaltung in den 80er Jahren) sind Arkaden in einigen Entwürfen vorgesehen. Eine nachvollziehbare städtebauliche Begründung ist aber weder in den Erläuterungsberichten noch im Preisgerichtsprotokoll zu finden. Auch im Bebauungsplan findet sich keine städtebauliche Begründung. Im Rahmen des Wettbewerbs für den Rathausneubau hat sich vielmehr der Landeskonservator mit Nachdruck gegen eine Arkadenlösung ausgesprochen, die für die Süd- und Ostseite der Randbebauung vorgesehen war, da das Element historisch nicht belegbar ist.

Zudem wurden in den vergangenen Jahren Sondernutzungsrechte zu Gunsten der anliegenden Geschäfte zur Nutzung der Arkadenflächen ausgesprochen. Eine Schließung der Arkade liegt somit im überwiegenden öffentlichen Interesse, da dadurch die historisch belegte Bedeutung und Funktionalität des Marktplatzes (Denkmalbereich) gestärkt wird. Der Gestaltungsbeirat der Stadt Coesfeld wurde bereits beteiligt, ein Auszug aus dem Protokoll liegt dieser Beschlussvorlage bei.

Die Arkaden sind in diesem Bereich derzeit als Verkehrsfläche gewidmet, so dass vor der Umgestaltung ein Entwidmungsverfahren durchgeführt werden muss. Gemäß Bebauungsplan Nr. 2 Neuordnung der Innenstadt besteht zudem in dem vorgesehenen Bereich ein Geh-, Fahr und Leitungsrecht für die Allgemeinheit, die Anlieger sowie für die für das Stadtgebiet von Coesfeld zuständigen Träger von Ver- und Entsorgungseinrichtungen. Für die Genehmigung einer Schließung durch die Bauordnungsbehörde ist somit eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

Mit der vorliegenden Beschlussvorlage soll die Verwaltung zunächst beauftragt werden, die Schließung der Arkaden zu prüfen und die wesentlichen Akteure zu einem gemeinsamen Gespräch einzuladen, um auch für den Außenraum zu einer abgestimmten Gestaltung zu kommen und die städtebauliche Situation auch mit dem Denkmalamt noch einmal abzustimmen.

Anlagen:

- Bebauungskonzept Markt 2
- Bebauungskonzept Arkaden
- Auszug aus dem Protokoll des Gestaltungsbeirates