

Datum: 17.11.2003

Az.: reu-ha

Beschlussvorlage – öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung	03.12.2003
2.	Haupt- und Finanzausschuss	10.12.2003
3.	Rat der Stadt Bergkamen	11.12.2003
4.		

Betreff:

Zentrumsplatz/Abriss der Betonbrücke mit Bau einer Ersatzerschließung und Platzgestaltung hier:

1. Vorstellung der Maßnahme
2. Durchführungsbeschluss

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Die Sachdarstellung und der Beschlussvorschlag
3. 1 Anlage

Der Bürgermeister In Vertretung Dr.-Ing. Peters Techn. Beigeordneter	
---	--

Amtsleiter Styrie	Sachbearbeiterin Reumke	Sichtvermerk StA 20
--------------------------	--------------------------------	---------------------

Sachdarstellung:

Im Rahmen der Internationalen Bauausstellung Emscherpark wurde der Zentrumsplatz als eine der ersten Maßnahmen neu gestaltet. Private Investitionen folgten. Mit baulichen Maßnahmen an den Gebäuden und gewerblichen Nutzungen im Dienstleistungssektor und im Einzelhandel mit dem Schwerpunkt Gesundheit konnte der Gesamtbereich aufgewertet werden.

Der Durchbruch gelang 2002 mit der Eröffnung der Turmarkaden und WAL-MART und mit der Durchführung anspruchsvoller, städtischer Open-Air-Veranstaltungen auf dem Zentrumsplatz. Der positive Imagewandel ist seitdem im Gange.

Auf dem Zentrumsplatz besteht jedoch noch als Zeugnis der Betonarchitektur der 70er Jahre die Fußgängerbrücke, die die Gebäude Zentrumsstraße 14 – 22 teilweise erschließt. Sie ist marode und beeinträchtigt das Erscheinungsbild des gesamten Platzes. Aufgrund der breiten Stützen und der enormen Verschattung entstehen Angsträume, die die Nutzungen im Erdgeschoss und im unmittelbaren Platzbereich erheblich einschränken.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den Abriss der Brücke voranzutreiben und Ersatzerschließungsanlagen für das Gebäude Zentrumstraße 14 – 22 zu errichten. Für die Maßnahme ist vorsorglich ein Zuwendungsantrag nach Stadterneuerungsrichtlinien gestellt, da nur so eine Finanzierung gesichert werden kann.

Die Brücke dient der Erschließung der Turmarkaden und der Sparkasse. Für diese östlich angrenzende Nutzung besteht ein Treppen- und Aufzugsturm, der im Rahmen der Neugestaltung des Zentrumsplatzes errichtet wurde. Dieser soll auch in Zukunft bestehen bleiben und ist auch aus Sicht der genannten Nutzungen ausreichend.

Die Brücke dient aber vor allem zur Erschließung des ersten Obergeschosses der Gebäude Zentrumsstraße 14 – 22. Hier befinden sich zwei gewerbliche Einheiten, die nach Umzug von Volksbank und Post bereits längerfristig leer stehen. Diese Einheiten werden von außen direkt über die Brücke mit ihren Haupteingängen erschlossen. Beim Abriss der Brücke ist insbesondere für diese beiden Ladenlokale ein ansprechender Ersatz zu schaffen. Zur Werterhaltung dieser Immobilien sowie um überhaupt eine Vermietungschance im ersten Obergeschoss zu ermöglichen, soll daher für beide Ladenlokale eine Ersatzerschließung geschaffen werden. Parallel zum Förderantrag dauern die Verhandlungen mit den betroffenen Anliegern über Art und Finanzierung derzeit noch an.

Die grundsätzliche technische Machbarkeit ist positiv untersucht worden.

Die Wohnungen im Gebäude Zentrumstraße 14 – 22 werden von der Erdgeschosebene erschlossen. Beim Abriss der Brücke sind Anpassungs- und Aufwertungsarbeiten für die Eingangszone erforderlich.

Die Flächen unter der Brücke dienen heute dem ruhenden Verkehr. Da in unmittelbarer Nähe ausreichend öffentliche und private Parkplätze vorhanden sind, soll auf die wenigen Stellplätze in Zukunft verzichtet werden. Die Fläche soll gestalterisch dem Erscheinungsbild des Gesamtplatzes angepasst werden.

Zum Abriss der Brücke wurde bereits ein Einziehungsverfahren im Sinne von § 7 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NRW) durchgeführt. Das Verfahren wurde nicht beendet, da Einwendungen vorgebracht wurden. Diese beziehen sich jedoch nicht auf die Beseitigung der Brücke, sondern lediglich auf die Ersatzerschließung (siehe oben). Im gegenseitigen Einvernehmen ruht nunmehr das Widerspruchsverfahren bis zur endgültigen Klärung der neuen Erschließung. Mit der Bewilligung der Maßnahme zum Bau zweier Treppenhäuser mit Aufzug als Ersatzerschließung kann das Verfahren endgültig abgeschlossen werden.

Mit der Maßnahme sollte in 2004 begonnen werden, damit in der Zwischenzeit nicht kostenträchtige Unterhaltungsmaßnahmen erforderlich werden.

Die Verwaltung schlägt ferner vor, für den technischen Sonderaufwand der Abbruchmaßnahme (Schutz und Weiternutzung der direkt angrenzenden Gebäude) eine Sonderförderung zu beantragen.

Die beiden Ersatzerschließungsanlagen sollen in das Gemeinschaftseigentum der Wohn- und Teileigentumsgemeinschaft Zentrumstraße 14 – 22 übergehen und von dort unterhalten werden.

Die Maßnahme wurde mit ca. 870.000 € kalkuliert. Darin enthalten sind Planungskosten, Abriss, Ersatzerschließung, Anpassungsmaßnahmen sowie die Platzgestaltung. Unter Berücksichtigung einer Sonderförderung betrüge der Eigenanteil ca. 195.000 €. Diese Maßnahme ist im Doppelhaushalt 2003/2004 nicht berücksichtigt. Der Eigenanteil kann nur über im Haushaltsplan 2004 bisher nicht veranschlagte und im Haushaltssicherungskonzept nicht genannte Grundstückserlöse finanziert werden.

Die Maßnahme ist nur bei einer Zuwendung durchführbar. Die zuständigen Ausschüsse sollen regelmäßig über den aktuellen Sachstand unterrichtet werden.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt, die Brücke auf dem Zentrumsplatz abzureißen und für das angrenzende Gebäude Zentrumsstraße 14 – 22 eine Ersatzerschließung zu errichten. Der Zentrumsplatz ist in dem Bereich der Brücke der vorhandenen Platzgestaltung anzupassen.

Die Verwaltung wird beauftragt, Zuwendungen nach den Stadterneuerungsrichtlinien zu beantragen. Die Realisierung der Maßnahme ist von der Bewilligung und der Finanzierung des städtischen Eigenanteils durch Grundstückserlöse über das Maß der bisherigen Einplanung hinaus abhängig.

Die Detailplanung einschließlich der notwendigen Ersatzerschließung ist durch die zuständigen Ausschüsse zu begleiten.