

22. November 2018

**Protokoll der Informationsveranstaltung im Rahmen der Reihe „Bürgerinformation vor Ort“
am 14. November 2018 im Lutherhaus: TOP 1 REWE-Markt Altsiedlung**

| | |
|---------------------------|--|
| Beginn der Veranstaltung: | 19:00 Uhr |
| Ende der Veranstaltung: | 20:30 Uhr |
| Vertreter der Verwaltung: | Herr Prof. Dr. Landscheidt (Bürgermeister), Herr Dr. Müllmann (1. Beigeordneter), Frau Fraling, Herr Röttger (Planungsamt), Herr Roosen (Hauptamt) |
| Zahl der Zuhörer: | ca. 80 Personen |

TOP 1: REWE-Markt Altsiedlung

Nach der Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Prof. Dr. Landscheidt stellt zunächst Herr Schoofs, Geschäftsführer der Schoofs Gruppe (Investor), einige Beispiele bereits realisierter Einzelhandelsprojekte vor. Anschließend erläutert Frau Fraling die Rahmenbedingungen und Standortanforderungen für die Bebauung des Marktplatzes. Die Entwurfsplanung des REWE-Marktes wird durch Herrn Wetzels (bob-architektur) vorgestellt. Die Planung umfasst einen Baukörper mit rund 1.500 m² Verkaufsfläche zzgl. Anlieferung und Nebenräumen und einem umlaufendem „Boulevard“. Südlich schließt sich der Parkplatz mit 77 Stellplätzen an, über den auch die Anlieferung abgewickelt wird. Die Erschließung erfolgt über die Franzstraße. Grundsätzlich wird das vorgestellte Konzept von den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern begrüßt. Folgende Fragen und Anregungen werden geäußert:

Fragen und Anregungen

- Ein Bürger erkundigt sich, wie die erforderlichen technischen Anlagen (Kühlung, Lüftung etc.) in das Konzept eingebunden werden.
Herr Wetzels weist darauf hin, dass die Detailplanung in diesem Punkt noch nicht feststehe. Man könne jedoch grundsätzlich davon ausgehen, dass derartige Anlagen möglichst vertraglich untergebracht werden.
- Ein Bürger merkt an, dass der Baukörper zwar optisch ansprechend sei, sich jedoch in seinem Erscheinungsbild nicht in die Altsiedlung einfügen würde.
Frau Fraling antwortet, dass sowohl der Standort als auch das konkrete Vorhaben besondere Anforderungen mit sich bringen. Aus städtebaulicher Sicht sei es grundsätzlich zu begrüßen, dass der Baukörper die Form des Marktplatzes aufnehme und den historischen Standort betone. Darüber hinaus seien die Anforderungen an einen modernen Nahversorger andere als an ein Wohngebäude, was sich im Erscheinungsbild widerspiegelt.
- Eine Bürgerin äußert sich kritisch hinsichtlich der wegfallenden Bäume auf dem Marktplatz. Sollten keine Neupflanzungen - insbesondere im Bereich des geplanten Parkplatzes - erfolgen, würde sich dies sowohl gestalterisch als auch klimatisch negativ auswirken. Darüber hinaus sollten weitere Maßnahmen wie z.B. eine Dachbegrünung geprüft werden.
Herr Wetzels verweist auf die noch frühe Phase der Planung und führt aus, dass die Detailplanung zur Gestaltung der Außenanlagen noch zu konkretisieren sei. Eine Dachbegrünung sei grundsätzlich eine zu prüfende Option. Auch sei aktuell ein Grünstreifen zwischen Katzenstraße und „Boulevard“ vorgesehen.
- Ein Bürger fragt, wie die Energieversorgung des Gebäudes geplant sei und ob hierbei auch regenerative Energien zum Einsatz kommen sollen.
Herr Schoofs führt aus, dass grundsätzlich neueste Techniken der Energieversorgung Be-

standteil des Baukörpers seien und das Ziel in einer hohen Energieeffizienz bestehe. Genaue Angaben zur Energieversorgung ließen sich zum jetzigen Zeitpunkt jedoch noch nicht machen.

- Eine Bürgerin äußert sich - insbesondere mit Blick auf den zu erwartenden Mehrverkehr – kritisch zur geplanten Erschließung über die Franzstraße.
Herr Rödel (Verkehrsgutachter) führt aus, dass im Rahmen einer Bestandsaufnahme Sicherheitsdefizite am Knotenpunkt Franzstraße/Ebertstraße festgestellt wurden. Aufgrund unzureichender Sichtbeziehungen würden regelmäßig die Haltelinien überfahren und dadurch Überwege für Fußgänger und Radfahrer blockiert. Im weiteren Verfahren seien mögliche Maßnahmen zu prüfen, um eine ausreichende Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit sicherzustellen.
- Ein Bürger weist darauf hin, dass der bauliche Zustand von Ebert-, Katten- und Franzstraße bereits heute Missstände aufweist und sich durch den Mehrverkehr weiter verschlechtern würde.
Herr Prof. Dr. Landscheidt antwortet, dass der Straßenzustand im Zuge der fortlaufenden Kontrollen durch das Tiefbauamt beobachtet würde. Wie seitens des Tiefbauamtes im Nachgang der Veranstaltung mitgeteilt wurde, sei eine Sanierung der Franzstraße im Abschnitt zwischen Katten- und Ringstraße nach aktuellem Stand für das Jahr 2021 vorgesehen.
- Ein Bürger erkundigt sich nach dem Zeitplan für die Umsetzung des Vorhabens.
Herr Schoofs antwortet, dass seitens des Investors und REWE eine Eröffnung des Marktes bis Weihnachten 2019 angestrebt werde, es sei von rund sieben Monaten Bauzeit auszugehen. Herr Prof. Dr. Landscheidt verweist auf das laufende Bebauungsplanverfahren als Grundlage für die Erteilung einer Baugenehmigung. Man bemühe sich um eine zügige Durchführung, jedoch lasse sich angesichts der noch anstehenden Beteiligungsschritte und Gutachten aktuell keine belastbare Aussage zur Verfahrensdauer treffen.
- Eine Bürgerin äußert Bedenken hinsichtlich der Sichtbeziehungen zwischen der Wohnbebauung an der Kattenstraße und der Seite der Anlieferung.
Frau Fraling antwortet, dass dieser Aspekt im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen sei. Ziel sei es, zu allen Seiten eine attraktive Fassadengestaltung umzusetzen.

|