

Federf. Stadtamt: Ingenieuramt

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Herr Stadtbaurat Stojan	26.06.2003	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Wiederherstellung des Marktplatzes Gladbeck

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

Bisherige Entwicklung im Projekt Markthalle

Die 1989 eröffnete Markthalle hatte bereits seit etwa 1992 mit wirtschaftlichen Schwierigkeiten auf Grund mangelnder Auslastung und mangelnder Akzeptanz in der Zielgruppe der potenziellen Mieter zu leiden.

Nach mehreren Eigentümerwechseln stand das Objekt seit Ende 2000 unter Zwangsverwaltung der Westdeutschen Immobilienbank Münster.

Auch im Rahmen des eingeleiteten Zwangsversteigerungsverfahrens war nicht mit einer Neubelebung der Markthalle durch einen weiteren Erwerber zu rechnen. Daher wurde sowohl von Seiten der Stadt Gladbeck als auch der Hauptgläubigerbank nach Möglichkeiten gesucht, die Liegenschaft in das Eigentum der Stadt zu überführen, um die entsprechenden Gestaltungsmöglichkeiten für die Bereinigung des aktuellen Missstands durch Rückbau, Umbau o. ä. in die Hand zu bekommen.

Entsprechende, auf den Erwerb der Markthalle im Zwangsversteigerungsverfahren gerichtete Beschlüsse wurden durch den Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschuss in seinen Sitzungen vom 28.11.2002 und 30.01.2003 gefasst.

Im 2. Versteigerungstermin am 09.04.2003 wurde festgestellt, dass die Stadt Gladbeck mit ihrem Gebot von 850.000,- € einzige und somit auch meistbietende Bieterin war. Auf Grund einer anhängigen Verfahrensbeschwerde des Eigentümers wurde in diesem Termin kein Zuschlag erteilt.

Die Erteilung des Zuschlages erfolgte am 23. Mai diesen Jahres, so dass seit dem 23. Mai 2003 die Stadt Gladbeck de facto Eigentümerin der Markthalle ist.

Seit diesem Zeitpunkt arbeiten der Zwangsverwalter und das Referat Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung daran, die restlichen noch bestehenden Miet- und Nutzungsverhältnisse für das Objekt schnellstmöglich zu beenden, so dass in Kürze, vorzugsweise noch im III. Quartal 2003, das Objekt komplett leergezogen sein wird.

Mitzeichnungen				
Bürgermeister	Erster Beigeordneter:	Beigeordneter/ Stadtkämmerer:	Beigeordneter/ Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Hiermit wären dann die Voraussetzungen sowohl für einen Komplettabriss oder für andere umfangreiche bauliche Umgestaltungsmaßnahmen gegeben.

Die Finanzierung der Ersteigerung, der damit zusammenhängenden Nebenkosten sowie der von der Stadt Gladbeck zwischen dem 23.05. und einer eventuellen Niederlegung des Gebäudes noch zu zahlenden Betriebskosten erfolgt aus der Haushaltsstelle 2.61000.000.941200 – Städtebauliche Zukunftsprojekte -.

Ergänzend hierzu wurde vom Referat Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung aus dem Programm „Zukunftsinvestitionen für den Kreis Recklinghausen“ ein Zuschuss in Höhe von bis zu 650.000,-- € beim Kreis Recklinghausen beantragt.

Die Freigabe dieser Mittel erfolgte mit Schreiben des Landrates vom 20. Februar diesen Jahres.

Diese Mittel können – soweit erforderlich - zusammen mit den nicht durch Ankauf, Nebenkosten und Betriebskosten ausgeschöpften Mitteln aus der vorgenannten städtischen Haushaltsstelle „Städtebauliche Zukunftsprojekte“ für die bauliche Umgestaltung bzw. den Abriss der Markthalle und die bauliche Neugestaltung des Marktplatzes verwendet werden.

Varianten zur zukünftigen Nutzung des Marktplatzes

Neben gestalterischen Zielen ist das Hauptziel, den Wochenmarkt komplett auf dem Marktplatz zu installieren. Dazu wird eine Aufstellfläche von 1500 m² benötigt. Darüber hinaus soll die Aufstellung eines Festzeltes von 40 x 25 Meter auf dem zukünftigen Platz möglich sein..

Drei Varianten wurden untersucht:

1. Derzeitige Situation und Nutzungsmöglichkeit - Status Quo

2. Abriß der Rotunde und des vorderen Bauteils und Umbau des Platzes.

Die Rotunde wird abgerissen. Dies hat unabhängig von den zukünftigen Nutzungen und darauf abgestimmten Raumkonzepten zur Folge, dass innerhalb des Restgebäudes eine Treppe und ein Fahrstuhl neu gebaut werden muss. Eine Treppe wird für den Höhengsprung im Eingangsbereich benötigt.

Für den Raumbedarf des Wochenmarktes ist der niveaugleiche Umbau der Restfläche erforderlich. Für die Markthalle sind Parkplätze auf der Fläche vorzusehen.

Die Bus- und Taxispuren bleiben erhalten. Die Linden vor dem Gebäude werden ebenfalls erhalten. Den Rahmen des Marktplatzes an der Marktstr. und zwischen Marktstr. und Horster Str. bilden großkronige Bäume. Die Baumreihe Horster Straße / Wilhelmstr. und die Umrahmung Parkplatz bilden kleinkronige Bäume.

3. Abriß des Marktgebäudes und Wiederherstellung des Marktplatzes

Das Marktgebäude wird komplett abgerissen. Die Platzfläche kann niveaugleich angelegt werden. Der Platz wird erweitert um die vorhandene Busspur. Die derzeitige Taxispur wird zur Busspur. Die Taxen bekommen Aufstellungsmöglichkeiten in der Marktstr. Der Platz wird durch eine Doppelreihe großkroniger Bäume umrahmt. In Verlängerung der Horster Str. zur Wilhelmstr. wird eine Reihe kleinkroniger Bäume vorgesehen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Folgende

Einnahme (€)	VwHH	VmHH	Ausgabe (€)	VwHH	VmHH
Einmalig			einmalig		
Jährlich			jährlich		
darin enthal- ten:			darin enthalten:		
Zuschüsse			Personalkosten		
Beiträge Drit- ter			Unterhaltungs-u. Betriebskosten		
Spende des VGW			Finanzierungs- kosten:		

Haushaltsmittel stehen: zur Verfü-
gung:

nicht zur Verfügung

Die Kostenschätzungen für die einzelnen Varianten werden derzeit erstellt und in der Sit-
zung erläutert.

Beschlussentwurf:

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss stimmt der Variante ____ und der weiteren Um-
setzung der Planung einschließlich des Teilabrisses der Markthalle bei Variante 2 bzw.
des kompletten Abrisses bei Variante 3 zu.

Der Bürgermeister
I.V.

- Stojan -
Stadtbaurat

In der Sitzung des

Stadtplanungs- und Bau-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

am 26.06.2003 (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: