

Vorlage Nr. 12/0205

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Beigeordneter Dr. Wilk	26.4.2012	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Marktplatz Rosenhügel – Münsterländer Straße / Hügelstraße

Begründung:

Seit vor einigen Jahren der Lebensmitteldiscounter PLUS am Standort Hügelstraße 1 und der REWE-Markt am Standort Horster Straße 380 ihren Betrieb eingestellt haben, weist die Nahversorgungssituation im Umfeld des Rosenhügeler Marktes große Defizite auf. Der zweimal in der Woche stattfindende Wochenmarkt bildete in den letzten Jahren eines der wenigen verbliebenen Nahversorgungsangebote im Umfeld des ehemaligen Stadtteilmittelpunktes.

Nach verschiedenen vergeblichen Versuchen, die Immobilie Hügelstraße 1 als Lebensmittelmarkt-Standort zu reaktivieren, ist es Ende 2011 gelungen, einen Investor für dieses Projekt zu finden. Die IPE Dorsten GmbH plant, das leerstehende Gebäude des ehemaligen PLUS-Marktes abzureißen und an dieser Stelle ein größeres Geschäftsgebäude für einen Lebensmitteldiscounter neu zu errichten.

Da der Platzbedarf für Gebäude und Kunden-Parkplätze deutlich über dem der Bestandsimmobilie Hügelstraße 1 liegt, ist es vorgesehen, die heute als Marktplatz und als Parkplatz genutzte Fläche an die IPE Dorsten GmbH zu verkaufen.

In den Sitzungen des Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschusses am 01.12.2011, am 26.01.2012 und am 15.03.2012 sowie in der Sitzung des Stadtplanungs- und Bauausschusses am 01.03.2012 wurde über die aktuellen konzeptionellen Überlegungen berichtet. Das Vorhaben wurde von den Ausschüssen positiv bewertet. Ein entsprechender Verkaufsbeschluss wurde am 15.03.2012 gefasst.

Es wurde jedoch zum Ausdruck gebracht, dass eine Lösung angestrebt werden soll, bei der auch der Wochenmarkt im Umfeld des jetzigen Standortes erhalten bleiben kann.

Vor diesem Hintergrund hat die Verwaltung in den letzten Wochen die grundsätzliche Machbarkeit der Verlegung des Wochenmarktes geprüft. Dabei stellte sich heraus, dass als neuer Standort für den Wochenmarkt nur der südlich an den derzeitigen Marktplatz angrenzende Parkplatz / Quartiersplatz in Frage kommt.

Eine wesentliche Vorgabe bei der weiteren Prüfung der Machbarkeit einer Marktverlagerung in diesen Bereich war es, die baulichen Eingriffe in den vor ca. 12 Jahren mit Städtebauför-

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

derungsmitteln erstellten Quartiersplatz möglichst gering zu halten, um eine mögliche Rückzahlungsverpflichtung auszuschließen und um die Aufenthaltsqualität des Quartiersplatzes auch außerhalb der Marktzeiten sicherzustellen.

Nach intensiver Abstimmung innerhalb der Verwaltung und mit Vertretern der örtlichen Markthändler zeichnet sich eine Machbarkeit der Marktverlagerung entsprechend dem beigefügten Plan ab.

Bei den rot umrandeten Marktständen zeigt sich das Marktgeschehen am Wochentag Mittwoch, die blaue Umrandung kombiniert mit der roten Darstellung zeigt die mögliche Aufstellung der Stände an Freitagen. Um die Anfahrbarkeit und die Unterbringungsmöglichkeiten für die einzelnen z. T. sehr großen Marktstände zu gewährleisten, sind im Falle einer Marktverlagerung einige Umbaumaßnahmen auf den betroffenen Flächen nötig. Diese beziehen sich im Wesentlichen auf die Änderungen bei Stromversorgung, Heiß- und Kaltwasseranschluss in den WC-Anlagen des städtischen Pavillons, Bordsteinabsenkungen, Einkürzen von Baumbeeten, Versetzen von Bänken, Laternen und Fahrradständern sowie die Demontage der Pavillonanlage der Pergola, etc.

Durch den Umbau wird die Aufenthaltsqualität der geänderten Situation angepasst. Die vorhandenen Bänke können auch weiterhin im Randbereich angeordnet werden. Die vorhandene Baumkulisse kann nach derzeitigem Stand der Planung voraussichtlich überwiegend erhalten bleiben und somit auch zukünftig den optischen Raumabschluss des Quartiersplatzes bilden. Die Fahrradständer werden umorganisiert und können auch zukünftig gut angefahren werden. Um eine bessere Nutzung der Plätze durch den Wochenmarkt zu gewährleisten, muss ein Teil der Beleuchtung verlegt werden, wodurch jedoch auch weiterhin eine gute Ausleuchtung des Platzes gewährleistet sein wird.

Durch die auf dem Quartiersplatz und dem angrenzenden Parkplatz geplante Marktnutzung würde der gesamte Bereich des Rosenhügeler Marktes eine deutliche Belebung erfahren. Es ist jedoch auch darauf hinzuweisen, dass sich an den Markttagen das Angebot an öffentlichen Parkplätzen im Umfeld des Rosenhügeler Marktes deutlich verringern wird.

Die Markthändler sehen in dieser Ersatzlösung und der gleichzeitigen Revitalisierung des Einzelhandelsstandortes eine Chance sowie eine deutliche Erhöhung der Kundenfrequenz und versprechen sich durch das „Zusammenrücken“ auf der neuen Fläche eine ansprechende Verkaufsatmosphäre.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

Aufwand	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

investiver Finanzplan

Einzahlung	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung nicht zur Verfügung

Beschlussentwurf:

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss nimmt die Ausführungen zur Machbarkeit der Marktverlagerung in Brauck/Rosenhügel zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage der vorgelegten Planungsskizze die weitere Planung zur Verlagerung des Marktes auszuarbeiten.

Der Bürgermeister
I.V.

Dr. Wilk
Beigeordneter

In der Sitzung des

☒ _____-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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