



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 205/2012

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:

Dezernat 2

Produkt:

30.04 Sicherheit und Ordnung des Verkehrs

60.01 Stadtplanung

60.03 Verkehrsplanung

60.08 Denkmalschutz

70.01 Verkehrsanlagen

Datum:

10.09.2012

Beratungsfolge:

Sitzungsdatum:

Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen

19.09.2012

Vorberatung

Rat der Stadt Coesfeld

27.09.2012

Entscheidung

Nachnutzung Ladenlokal Markt 9-12 Rahmenbedingungen Anlieferung

Beschlussvorschlag:

Der Umgestaltung des Gehweges und des Platzes, dem Wegfall des Baumstandortes wird grundsätzlich zugestimmt mit folgenden Maßgaben:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Eigentümerseite und dem zukünftigen Mieter Postbank die seitens der Verwaltung notwendigen vertraglichen Regelungen zu treffen.

Eine dem Bestand angemessene Anpassung der Pflasterung und eine Aufwertung des Platzes zwischen Kirche und Gebäude des Eigentümers durch ein Kunstobjekt / einen Brunnen wird durch den Eigentümer realisiert. Das konkrete Objekt und dessen Platzierung sind nach Klärung der Details erneut im Ausschuss vorzustellen, der Ausschuss behält sich die Zustimmung zur Detaillösung vor. Die Evangelische Kirchengemeinde ist zu beteiligen.

Sachverhalt:

Für das leerstehende Ladenlokal Markt 9 (ehemalige Schlecker-Filiale) wird seit Frühjahr 2012 intensiv nach einem Nachmieter gesucht. Nachnutzer aus dem Bereich Einzelhandel finden sich aufgrund der abseitigen Lage von der Fußgängerzone sowie der Arkadensituation nicht, gastronomische Betriebe bemängeln die Nordlage des Eingangsbereiches für Außengastronomie.

Nach Auslagerung der Paketpost an den Standort Wesslings Kamp soll auf dem heutigen Postareal nach Abriss der Bausubstanz eine neue Einzelhandel- und Dienstleistungsnutzung entstehen. Die Post- und Postbankfiliale sind statt einer kostenintensiven Zwischenlösung und Wiedereinzug in ein neues Gebäude an der Kupferstraße alternativ auch an einem dauerhaften anderen attraktiven Standort interessiert.

Diese Möglichkeit bietet die ehemalige Schlecker-Filiale mit dem Kundenzugang über den Markt und einer Anlieferungszone über den Kirchvorplatz der Evangelischen Kirche / Bernhard-von-Galen-Straße. Mit rd. 1.000 Kunden am Tag wird die Post/Postbank zu einem Frequenzbringer

auf dem Markt. Auch fordert die Post keine Schließung der Arkaden. Dies kann sich günstig auf die Gesamtlage Markt / Schuppenstraße auswirken.

Rund drei bis vier Mal über den Tag verteilt kommt ein Lieferfahrzeug der Post (7,5 to) und bringt/holt in genormten Containern Briefpost, kleine Pakete, Postshop-Material. Für die Rollcontainer (bis 450 kg) muss ein ebener Belag zwischen LKW-Bordwand und Liefereingang zwingend gegeben sein.

Zeitliches Ziel der Post bei einer positiven Entscheidung für den Standort ist es, Anfang Dezember 2012 eine fertige Filiale errichtet zu haben, um ihrem Versorgungsauftrag als Brief- und Paket-Post zur Weihnachtszeit im Interesse der Kunden nachkommen zu können.

In einem Ortstermin am 07.09.2012 mit Vertretern der Stadt (FB 30, FB 60, FB 70), der Polizei, der Hauseigentümerseite und der Post wurde bei einem Fahrversuch mit einem 7,5 to-LKW geprüft und erörtert, ob der Anliefervorgang und die notwendigen Umbauarbeiten im Straßenraum als akzeptabel eingeschätzt werden können oder das Projekt wegen unüberwindlicher Hindernisse abgelehnt werden muss. Die angedachte Aufstellfläche (3-mal täglich ca. 10 Min.) ist Privateigentum, aber als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet.

Folgende Ergebnisse wurden festgehalten:

- Straßenverkehrliche Einschätzung

Von der Torbögen kommend soll das Fahrzeug über den Rad-/Fußweg an die Aufstellfläche längs der 3 Stufen fahren und dort anhalten. Nach dem Entladevorgang verlässt der LKW in einem 180 Grad Wendevorgang ohne Zurücksetzen unter Nutzung des gegenüberliegenden Radweges den Bereich wieder Richtung Münsterstraße.

Dieser Vorgang wird seitens der Stadt und Polizei dann als verkehrsrechtlich akzeptabel und fahrtechnisch ausführbar eingestuft, wenn der zur Tiefgarageneinfahrt stehende Baum entfällt, ein Verkehrsschild und das Einfahrschild in die Tiefgarage versetzt werden. Dann kann der Fahrvorgang zügig vollzogen werden. Ein kurzes Warten anderer Verkehrsteilnehmer (PKW Tiefgarage und Kuchenstraße, Radfahrer und Fußgänger) ist dann akzeptabel und ungefährlich. Fußgängerbeziehungen über die Treppenanlage sind so gering, dass das kurze Halten und Entladen unproblematisch ist.

Wesentlich ist, dass nicht zurückgesetzt wird und durch tote Winkel keine Gefahrensituationen hervorgerufen werden.

- Einschätzung Straßen- und Platzraum

Laut Vertrag Stadt/Eigentümer bestimmt die Stadt über die Nutzung und Gestaltung der gesamten Kirchvorplatzfläche bis Hauskante ehem. Cafe Latissimus (hierfür steht auch eine Dienstleistungsnutzung als Nachnutzer fest).

Wesentliches Gestaltungskriterium des Platzes ist die ruhig und hochwertig wirkende, sehr gut verlegte Natursteinpflasterung. Der Umgebungsschutz zum Denkmal Evangelische Kirche ist zu beachten. Die Stadt machte deutlich, dass ein rein technisch-funktional ausgerichtetes Verlegen eines glatten Plattenbelages von der Lieferzone des LKW zur Anlieferführ keine akzeptable Lösung darstellt. Die glatte Zuwegung muss in einer Gesamtplatzgestaltung eingebunden sein. Hierzu wird ein Gestaltungskonzept erwartet, dieses wurde zugesagt.

Unterhalb der Treppenanlage im Radweg-/Fußwegbereich sind die Borde für die Überfahrt auf Kosten des Verursachers abzusenken, dabei ist die Gefällesituation für die Radfahrer komfortabel zu halten. Ob das 10/10/8 cm Betonsteinpflaster den Fahrbewegungen auf Dauer Stand hält, ist nicht sicher einzuschätzen. Vertraglich ist zu regeln, ab wann und mit welchen Standards hier auf Kosten des Verursachers neues Pflaster zu verlegen ist.

Aus der stadträumlichen Situation heraus ist der zu fallende Baum nicht zwingend zu erhalten. Er ist optisch nur aus der Sichtbeziehung Kuchenstraße wirksam. Ein Versetzen einige Meter weiter östlich würde die Sichtachse Kuchenstraße – Platz beeinträchtigen. Es ist dann besser, auf den Baumstandort zu verzichten. Dies ist nach Auffassung der Verwaltung aber nicht ohne einen gestalterisch adäquaten anderweitigen Ersatz denkbar. Die Eigentümerseite schlägt vor,

dass der Platz durch ein Kunstobjekt (vergleichbar Tänzerin auf dem Markt) / einen Brunnen gestaltet werden könnte als Ersatzmaßnahme für den abgängigen Baum (Vertragsgegenstand). Nach Rückbau des Holzplateaus des Latissimus sollte der Platz eine Aufwertung erfahren. Die Kostenübernahme hat der Eigentümer in Aussicht gestellt, Details sind abzustimmen.

Die Eigentümerseite hat zugesagt, die Planung über die abgesprochenen Fahrabläufe und zur Umgestaltung des Platzes kurzfristig zu erarbeiten und bei der Stadt einzureichen, damit sie in der Sitzung des UPB 19.09.2012 und des Rates 27.09.2012 für eine Entscheidungsfindung vorgestellt werden können.

Unter den vorstehenden Bedingungen und unter der Voraussetzung einer angemessenen Gestaltungsqualität, die auch den aus der kirchlichen Nutzung herrührenden berechtigten Anforderungen der Evangelischen Kirchengemeinde gerecht wird, befürwortet die Verwaltung die Umsetzung der Maßnahmen.

Anlagen:

Übersichtsplan