Stadt Schortens

Beschlussvorlage

SV-Nr. 16//1350

Status: öffentlich Datum: 23.01.2020

Fachbereich:	Fachbereich 4 Bauen, Planen, Umwelt

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Bürgerhaus-Ausschuss	19.02.2020	zur Empfehlung
Verwaltungsausschuss	03.03.2020	zum Beschluss

Sachstand Modernisierung des Bürgerhauses sowie weitere Vorgehensweise

Beschlussvorschlag:

1. Der Bürgerhausvorplatz und die Parkplatzanlage sind entsprechend der Gestaltungsplanung der Hotelansiedlung umzugestalten. Dabei ist gem. vorgelegter Planung eine Verringerung der Anzahl der Einstellplätze nicht vorgesehen, vielmehr ist die Zahl der Einstellplätze für die für die gemeinsame öffentliche Nutzung zu erweitern.

   Der Bürgerhausvorplatz ist weiter als Veranstaltungsplatz für Veranstaltungen (Bürgerhaus und Markttag etc.) vorzuhalten und zu nutzen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt die Modernisierungsplanung für das Bürgerhaus hinsichtlich des Umfanges zu überarbeiten.

Begründung:
Ausgehend von dem Wunsch der Stadt Schortens die positive Entwicklung im Ortskern weiter voran zu treiben haben Rat und Verwaltung in den vergangenen Jahren die Ansiedlung eines solchen Projektes nach Investoren zur Ansiedlung eines Hotels gesucht.

Durch die städtebauliche Entwicklungsplanung im Quartier „Bürgerhaus“ hat sich eine veränderte Situation ergeben. Der Ausschuss für Planung, Bauen und Umwelt hat die Anforderungen an die Planung im Quartier in seinen Sitzungen die Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Hotels im Wesentlichen beschlossen, die Auslegung wurde im APBU und im Verwaltungsausschuss mehrheitlich bei einer Gegenstimme (nicht berücksichtigte Festsetzung von drei Bäumen) empfohlen und beschlossen.
Wesentliche städtebauliche Festsetzungen für das Quartier Bürgerhaus sind:
Mischgebiet, vorgeschriebene Geschosse IV, Grundflächenzahl 0,8, Gebäudehöhe 15,00m und eine abweichende Gebäudelänge größer 50,00m. Die Auslegung des Bebauungsplanes läuft in der Zeit vom 24.02.-25.03.2020.

Bei der Beratung des Themas in den im Beschlussvorschlag benannten Sitzungstermins ist die räumliche Ausstattung des Bürgerhauses neben der Erweiterung

der Bücherei und der Optimierung des Bereiches der „alten“ Kubatur beraten worden. Ziel des Auftrages an die Verwaltung war die räumliche Entwicklung (Siehe Niederschrift APBU vom 03.04.2019) zu vergrößern.

Im Ausschuss und in der folgenden Diskussion ist die Frage gestellt worden, ob es zu einer Einschränkung oder Verringerung der Parkplätze am Bürgerhaus kommt. Bei der Berechnung der vorhandenen Stellplätze sind momentan 91 Plätze vorhanden.

Der Hotelneubau braucht gem. Niedersächsischen Bauordnung für das Hotel inkl. Gastro an notwendige PKW Stellplätze 31 Stück. Also müssen insgesamt 122 PKW Stellplätze nachgewiesen werden.

Die weiteren öffentlichen Stellplätze entlang Rheinstraße und Weichselstraße – als auch die Stellplätze auf dem Grundstück des Bürgerhauses selbst bleiben hiervon unberührt

Fazit, durch den Bau des Hotels und die Ausweisung von 31 notwendigen Stellplätzen kommt es zu keiner Reduktion der öffentlichen PKW Stellplätze am Bürgerhaus, sondern effektiv zu einer Vergrößerung des Stellplatzangebotes. Hintergrund ist nur 19 der 31 notwendigen Stellplätze des Hotels sollen im Bereich eines beschrankten Parkplatzes liegen. Bei Veranstaltung stehen somit 12 zusätzliche Stellplätze zur Verfügung.

Aufgrund des Wegfalls erheblicher Gewerbesteuereinnahmen sollte der bauliche Umfang der Erweiterung des Bürgerhauses überprüft werden. In jedem Fall sind Maßnahmen an der Lüftung/Heizung durchzuführen und weitere, notwendige Modernisierungsmaßnahmen vorzunehmen. Zum übrigen sollten bauliche Maßnahmen geprüft und unter Berücksichtigung von Zuschüssen aus der Städtebauförderung neu berechnet werden.

Finanzielle Auswirkungen:
ja / nein

Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Folgekosten):

Direkte jährliche Folgekosten:

Sonstige einmalige oder jährliche laufende Haushaltsauswirkungen:

Erfolgte Veranschlagung im Ergebnishaushalt/Finanzhaushalt:
ja / nein

Produkt- bzw. Investitionsobjekt:

Anlagen
Präsentation PKW-Stellplätze

T. Kramer	G. Böhling
Fachbereichsleiter	Bürgermeister