

Top:

Beschlussvorlage Fürstenau FB 5/015/2017

Datum	Gremium	Zuständigkeit
30.03.2017	Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Stadtentwicklung und Digitales Vorberatung	
26.04.2017	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
13.06.2017	Stadtrat	Entscheidung

Parkfläche am Hohen Tor, Stadt Fürstenau

Mit Schreiben vom 08.02.2017 beantragt die Werbegemeinschaft Fürstenau e. V., einem Erwerb des Grundstücks am Hohen Tor durch die Stadt Fürstenau aus Mitteln der Innenstadtförderung zuzustimmen (Begründung siehe anliegendes Schreiben).

Innerhalb der Altstadt befinden sich einige brachliegende und mindergenutzte Flächen, die derzeit gar nicht oder nur provisorisch unter Wert als Parkplatz zwischengenutzt werden. Eine funktionsgerechte Nutzung der brachliegenden und mindergenutzten Flächen wird vielfach durch Eigentumsverhältnisse, Erschließungssituationen, problematische Grundstückszuschnitte und ungeklärte Entwicklungschancen verursacht.

Die Brachflächen beeinträchtigen das Stadtbild und das Image der Altstadt Fürstenau. Darüber hinaus stellen sie ungenutzte Flächenpotentiale dar. Insgesamt stellen die Brachflächen und Baulücken ein hohes Flächenpotential für die Entwicklung weiterer Wohn- und Geschäftshäuser in der Altstadt dar. Im Zuge der städtebaulichen Rahmenplanung ist dieser Funktionsmangel aufzunehmen, kritisch zu bewerten und sind Lösungsansätze zu erarbeiten.

Zu den mindergenutzten Brachflächen gehört auch die Fläche südlich des Hohen Tores, die derzeit als Parkplatz genutzt wird. Die seinerzeitige Bebauung (Geschäftshaus Große Str. 48, Wohnhaus An den Schanzen 9) wurde 1997 abgerissen. Eine Wiederbebauung der Fläche konnte bislang nicht verwirklicht werden.

Planungsrechtlich ist in diesem Bereich ein Kerngebiet mit zweigeschossiger Bebauung festgesetzt. Oberhalb des 1. Obergeschosses sind nur Wohnungen zulässig. Vergnügungsstätten sind ausgeschlossen.

In den Vorbereitenden Untersuchungen für das Sanierungsgebiet „Attraktive Innenstadt“ ist als Ordnungsmaßnahme zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und Stadtgrundrisses der Erwerb von „Schlüsselgrundstücken“ vorgesehen. Dafür steht nach einer ersten Kostenschätzung 630.000,-- € zur Verfügung.

Von der Verwaltung wird empfohlen, das derzeit als Parkfläche genutzte Grundstück südlich des Hohen Tores zur Sicherung für weitere Planungen im Rahmen der städtebaulichen Sanierung zu erwerben. Entsprechende Maßnahmen auf dieser Fläche, ob Parkplatz oder Bebauung, sollten im Zuge der Aufstellung der Rahmenplanung durch die IPW Ingenieurplanung, Wallenhorst, mit allen innenstadtrelevanten Akteuren, Politik und Verwaltung erarbeitet werden. Ein erster Workshop ist für den 17.06.2017 geplant.

Die Parkfläche umfasst die Flurstücke 87/3, 242/85, 217 und 84 mit einer Gesamtgröße von 1.198 qm. Der aktuelle Richtwert liegt noch nicht vor.

Finanzielle Auswirkungen:

Im doppischen Produkthaushalt 2017 stehen unter dem Produkt 511.20 Städtebauliche Sanierung entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung.

M o o r m a n n
Fachdienst I

Beschlussvorschlag:

1. Das Grundstück südlich des Hohen Tores, das derzeit als Parkfläche genutzt wird, ist zur Sicherung für weitere Planungen im Rahmen der städtebaulichen Sanierung auf der Grundlage des Richtwertes von der Stadt Fürstenau zu erwerben.
2. Die weitere Nutzung der Fläche ist im Zuge der Aufstellung der Rahmenplanung durch die IPW Ingenieurplanung, Wallenhorst, mit allen innenstadtrelevanten Akteuren, Politik und Verwaltung zu beraten und festzulegen.
3. Bis zur endgültigen Nutzungsfestlegung soll das Grundstück weiterhin als provisorischer Parkplatz zur Verfügung stehen.

K o l o s s e r
Fachdienst III

T r ü t k e n
Stadtdirektor

Anlagen