

Beratungsunterlage

öffentlich	Gemeinderat	09.10.2018	Beratung
------------	-------------	------------	----------

Nachnutzung Rathausareal

a) Vorstellung einer Projektstudie zu einer möglichen Hotelnutzung

b) Beratung

Frühere Beratungen und Beteiligungen

24.02.2017		Information der unmittelbaren Nachbarschaft über das bevorst. Projekt
07.03.2017	GR	Vorstellung von Planungsüberlegungen und weitere Vorgehensweise
25.03.2017		Durchführung einer Bürgerbeteiligung mit Ideensammlung
18.07.2017	GR	Vorstellung der Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung Beauftragung Potentialanalyse + städtebauliche Studie Hotelprojekt

Ausgangslage

Im Zusammenhang mit dem angestrebten Umzug des Rathauses ins Bischofsschloss wurde die Verwaltung beauftragt, frühzeitig die sich daraus ergebenden Änderungen und Optionen für die bereits begonnenen Planüberlegungen zur Weiterentwicklung der Bereiche Rathausareal und Marktplatz zu prüfen.

Das Büro Baldauf Architekten aus Stuttgart wurde beauftragt, die bestehenden Überlegungen auf der Basis der neuen Situation in verschiedenen Bau- und Nutzungsvarianten weiter zu entwickeln. Diese Varianten wurden im Frühjahr 2017 im Rahmen einer Nachbarschaftsinformation, einer Bürgerbeteiligung und dem Gemeinderat vorgestellt.

Im Ergebnis der Bürgerbeteiligung und der Beratungen des Gemeinderates wurde festgestellt, dass vor einer vertieften Diskussion und Bewertung weitere Grundlagen zu erarbeiten sind. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Möglichkeiten der Hotelnutzung sowie das Interesse für die Ansiedlung eines Vollsortimenters in Kombination mit weiterer Wohn- und Geschäftsnutzung zu untersuchen.

Um die Frage nach einer möglichen Hotelnutzung am Rathausstandort beantworten zu können, wurde das renommierte Unternehmen Cordes und Rieger aus Kiel mit einer Potenzialanalyse betraut. Für die begleitenden städtebaulichen und architektonischen Aufgaben wurde das Büro Baldauf beauftragt.

Um die Frage nach einem möglichen Interessenten für einen Vollsortimenter mit darüber liegenden Wohnbebauung am Rathausstandort klären zu können, wurde die Verwaltung zur Einholung einer Interessenbekundung eines Investors und Betreibers beauftragt.

Sachverhalt

Die Potentialanalyse zeigt ein sehr positives Bild zu einer Nachnutzung durch ein Hotel am derzeitigen Rathausstandort. Die Ergebnisse aus der Potentialanalyse und der städtebaulichen Architekturstudie werden in der Gemeinderatsitzung am 9. Oktober von den Büros Cordes und Rieger und Prof. Baldauf aus Stuttgart präsentiert.

Die Einholung einer Interessenbekundung eines Investors und Betreibers zu einem Vollsortimenter ist ebenfalls positiv ausgefallen und kann wie auch das vorgestellte Ergebnis zu einer Hotelnutzung als weitere umsetzbare Möglichkeiten für eine Bebauung am Rathausstandort betrachtet werden.

Diese beiden unterschiedlichen Bebauungsvarianten können insofern als ernsthafte und plausible Möglichkeiten zur städtebaulichen Entwicklung des Rathausareals zu Grunde gelegt werden. Kann im kommenden Frühjahr der ergebnisoffene Diskussionsprozess zu diesem Quartier verbunden mit erneuter Bürgerbeteiligung weiter beschrritten werden, werden auch weitere Ideen und Vorschläge in die Abwägung mit einfließen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Vorstellung der Projektstudie zu einer möglichen Hotelnutzung wie auch die Interessensbekundung eines Investors und Nutzers zu einem Vollsortimenter zur Kenntnis.