

Ihr/e Gesprächspartner/in: Martin Metz, Christian Günther

Verteiler: Vorsitzende(r), I, III, IV, BRB, 4, 6/10, 9

Federführung: 6/10

Termin f. Stellungnahme:

erledigt am: 24.04.2014 Holl.

Antrag

Datum: 24.04.2014

Drucksachen-Nr.: 14/0130

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Zentrumsausschuss	29.04.2014	nicht öffentlich / Entscheidung

**Antrag zu TOP 5 „Bebauungsplan 117 `Rathausallee´, Vorstellung Bebauungskonzepte;
Stärkung des Seniorenwohnens im Zentrum und an der Rathausallee sowie Untersuchung der Nutzungsmöglichkeiten des ehemaligen Postgebäudes als technisches Rathaus**

Beschlussvorschlag:

Der Zentrumsausschuss beauftragt die Verwaltung, das Vorhaben Bebauungsplan 117 „Rathausallee“ unter drei Leitlinien zu entwickeln:

- (1) Der Anteil von seniorengerechtem Wohnen wird im Zentrumsbereich der Stadt deutlich erhöht. Dies betrifft ausdrücklich keine stationären Pflegeeinrichtungen.
- (2) In das Objekt „Rathausallee“ wird eine Kindertagesstätte integriert.
- (3) Der grundsätzlichen Überlegung, in das Gesamtprojekt Räumlichkeiten für ein technisches Rathaus einzubeziehen, wird mit der Prüfung Rechnung getragen, dieses ggf. im ehemaligen Postverteilzentrum umzusetzen.

Der Zentrumsausschuss beauftragt zudem die Verwaltung,

- (1) eine Planung vorzulegen, in welcher Form ggf. eine Nutzung des ehemaligen Postverteilzentrums als Verwaltungsgebäude erfolgen und umgesetzt werden könnte sowie
- (2) eine Kosten-Nutzen-Analyse einer Nutzung des ehemaligen Postverteilzentrums als Verwaltungsgebäude im Verhältnis zu den heute bestehenden externen Nutzungen von Immobilien durch die Verwaltung vorzulegen.

Begründung:

Nachdem nun im Zentrum eine stationäre Pflegeeinrichtung existiert, eine weitere auf dem ehemaligen Tacke-Areal projektiert ist und zudem das Alten- und Pflegeheim St. Monika ebenfalls nicht weit ist, sollte der Schwerpunkt der Weiterentwicklung im Zentrumsbereich auf seniorengerechtem Wohnen liegen. Für SeniorenInnen mit ausreichenden Bewegungsmöglichkeiten ist eine direkte barrierefreie Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen wichtig, um Eigenständigkeit und Lebensqualität zu erhalten. Damit wird zugleich ein Beitrag für die zur Zentrumsentwicklung wichtige, allgemeine Belebung geleistet, die für die Urbanität des Zentrums kennzeichnend sein soll. Damit würde der grundsätzlichen Willensbekundung des Masterplans Urbane Mitte nach einem urbanen Zentrum Rechnung getragen. Das Gelände auf der Rathausallee scheint dafür optimal geeignet zu sein.

Von einem der Interessenten für das Areal wurde dieser Aspekt einer stärkeren Ausrichtung des Vorhabens auf das SeniorInnenwohnen mit der Perspektive für die Stadt verbunden, die ursprünglich für den Standort „Rathausallee“ angedachte Einrichtung eines neuen technischen Rathauses in dem ehemaligen Postverteilungszentrum umzusetzen, das sich im Eigentum des Investors befindet.

Diese Möglichkeit könnte der Stadt zwei wichtige Perspektiven eröffnen:

- die Stärkung urbanen Lebens im Zentrum durch verstärktes Seniorenwohnen (gegenüber stationären Pflegeeinrichtungen) sowie
- die Lösung der Raumknappheit für die Verwaltung, ggf. mit Einsparpotenzialen bei (weitgehendem) Verzicht auf die langjährige Anmietung oder den Betrieb von externen Räumlichkeiten.

Um diese Aspekte für eine Gesamtentscheidung abzuwägen, ist es unter anderem erforderlich, eine Kosten-Nutzen-Analyse der Nutzung des ehemaligen Postverteilungszentrum aufzustellen und diese gegen die aktuell laufenden Kosten externer Räumlichkeiten auf lange Frist gegenzurechnen.

Für die Beschäftigten im Zentrum (Klinik, Seniorenheim, Verwaltung, HUMA etc.) wäre es wichtig und vorteilhaft, ihre Kinder in einer Kindertageseinrichtung ortsnah betreuen lassen zu können. Sowohl die Lage des Areals mit der Nähe zu den genannten Einrichtungen wie auch der stadtweite Bedarf an Betreuungseinrichtungen legen nahe, dieses Potenzial nicht ungenutzt zu lassen.

gez. Martin Metz

gez. Christian Günther