Die Verwaltung stellt eine kurze Einführung in den Themenbereich dar und erläutert auch die bisherige Zeitschiene des Wettbewerbs. Im Ergebnis der Bestätigung der Empfehlung des Preisgerichtes sollen die nächsten Schritte des Planungsprozesses zeitnah und effektiv in Angriff genommen werden.

Unter Zugrundelegung des Strukturentwurfes, der das Gesamtplangebiet zwischen Obertor- und Niedertorkreisel darstellt, steigt Herr Wildschütz vom Büro RaumPlan in Aachen in die Power-Point-Präsentation ein, in deren Verlauf die einzelnen Bereiche des Städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerbs für die Altstadt Meckenheims anhand der Entwurfsideen vorgestellt werden.

Das Hauptaugenmerk wurde hierbei auf die Neuorientierung der beiden zentralen Plätze, Kirchplatz und Marktplatz, gelegt, die durch zukünftige Neubauten in ihrer Funktion und Ausrichtung verändert und weiterentwickelt werden sollen.

Durch die Einrichtung eines Shared-Space Bereichs, der sich ausschließlich im Abschnitt der Kernzone der Altstadt zwischen den beiden Hauptplätzen befindet, soll darüber hinaus die Aufenthaltsqualität der zukünftig angedachten, gepflasterten Haupt(Einkaufs)straße in diesem Abschnitt nachhaltig verbessert werden. Zu einer zusätzlichen Verkehrsberuhigung soll in diesem Zusammenhang auch die angestrebte Rückstufung der heutigen Landesstraße zu einer Gemeindestraße führen.

Beide Plätze dienen als Impulsgeber für die gesamte Altstadt, die neue, bisher noch nicht vorhandene Nutzungen und Angebote enthalten.

Die Parksituation soll sich im Zuge der Neuplanung im Bereich der beiden Hauptplätze grundlegend ändern, indem die benötigten Parkflächen hauptsächlich in öffentliche Tiefgaragen verlagert werden. Eine Reduzierung der absoluten Parkplatzanzahl wäre unter dieser Voraussetzung nicht gegeben, da die restlichen, vorhandenen Parkflächen, entlang der Hauptstraße wie gehabt bestehen bleiben.

Die Fahrbahnbeläge zwischen Obertorkreisel und Kirchplatz sowie Marktplatz und Niedertorkreisel sollen auch zukünftig weiterhin aus einer Schwarzdecke bestehen und sich somit gestalterisch als Verkehrsraum vom Shared-Space Bereich zwischen den beiden Hauptplätzen abgrenzen und positionieren.

Die Präsentation beinhaltet darüber hinaus eine teilweise Überplanung von derzeit vorhandenen baulichen Anlagen, die jedoch das Gesamtkonzept nicht beeinflusst, sollten diese nicht ausgeführt werden können. Das Grundkonzept kann daher vollkommen unabhängig von den Überplanungen umgesetzt werden.

Nach Erläuterung weiterer Detailplanungen anhand von graphischen Darstellungen beendet Herr Wildschütz seine Präsentation und der Ausschussvorsitzende Herr Jonen gibt den Tagesordnungspunkt zur Diskussion frei.

Der Siegerentwurf wird fraktionsübergreifend als überzeugend und positiv angesehen, wobei die Dimensionierung der geplanten Neubauten, hier im Besonderen auf dem Kirchplatz, als problematisch im Bezug zur Umgebungsbebauung angesehen wird. Die Dimensionierung des Baukörpers ist sorgfältig zu überprüfen. Weiterhin wird das Zusammenspiel der einzelnen Abschnitte und den damit zusammenhängenden Nutzungen zwischen Ober- und Niedertorplatz positiv angesehen.

Die Verwaltung wie auch der Entwurfsverfasser erklären, dass der vorgestellte Entwurf nicht die endgültigen Gebäudedimensionierungen darstellt und im Zuge der weiteren Planungsschritte die

Erstellung eines oder, wenn nötig, mehrerer Modelle erfolgen wird, um das Ausmaß einer geplanten Bebauung anschaulich dokumentieren zu können. Die vorgelegte Präsentation stellt lediglich die Grundlage einer Planung dar, deren Idee mit Hilfe der Verwaltung, der vor Ort Betroffenen sowie den Mitgliedern des Stadtentwicklungsausschusses weiterentwickelt wird und in einer konkreten Bauleitplanung münden soll.

Im Entwurf zeigt sich das geplante, dreigeschossige Gebäude in einer Grundrissausdehnung von circa 25 x 25 Metern, wobei das überhöhte EG eine Höhe von circa 5 Metern aufweist. Allgemein soll sich die Gebäudedimensionierung der Neubauten an den vorhandenen Gebäudegrößen im unmittelbaren Umkreis orientieren.

Weitere Wortmeldungen aus den Fraktionen beziehen sich auf den aktuellen Gesprächsstand mit der Katholischen Kirchengemeinde, den geplanten Zeitrahmen bis zu einem geplanten Beschlussvorschlag und ob durch die geplanten baulichen Änderungen für die Anwohner weitere Anliegerbeiträge anfallen werden.

Die Einbindung des Saaten Rausch-Geländes in die Gesamtplanung ist ebenfalls ein Aspekt, der im Verlauf der Diskussion angesprochen wird. Des Weiteren fallen im Zusammenhang mit den jeweiligen Platzbepflanzungen Fragen zu eventuell wegfallenden Stellplätzen an und wo bzw. wie diese kompensiert werden sollen.

Es wird angemerkt, dass die Betroffenen vor Ort, ob Geschäftsleute, Anwohner oder auch Kirchengemeinde in die Planungen miteinbezogen werden müssen und die Fördertöpfe, von denen die Planung profitieren könnte, ausfindig gemacht und für das Gesamtprojekt in Anspruch genommen werden sollen.

Herr Wildschütz erläutert bezüglich der Stellplatznachfrage noch einmal die schon im Vortrag genannten Informationen, dass bei Kirch- wie auch Marktplatz die wegfallenden Stellplätze jeweils von einer öffentlichen Tiefgarage aufgefangen werden. Insgesamt werden durch die geplante Umgestaltung sogar deutlich mehr Stellplätze zur Verfügung stehen, als dies zum heutigen Zeitpunkt der Fall ist. Eine Einbindung des Saaten Rausch-Geländes in die Gesamtplanung wäre zudem wünschenswert. Die Umsetzung einer Einbindung birgt trotz der isolierten Hoflage und der vorhandenen Bausubstanz gleichwohl große Potentiale, die im Verlauf der weiteren Planungsschritte, wenn möglich, genutzt und umgesetzt werden sollen.

Hinsichtlich der Frage von eventuell anfallenden Anliegerbeiträgen erklärt die Verwaltung, dass Anliegerbeiträge nach BauGB nicht erhoben werden können, da es sich in diesem Fall nicht um die erstmalige Erstellung einer Erschließung handelt. Gleichwohl sind im kommunalen Abgabengesetz (KAG) Punkte verankert, deren Rechtsmaterie erst sehr intensiv untersucht werden muss, um diesbezüglich eine eindeutige Aussage machen zu können.

Ausschussmitglied Herr Radermacher erklärt, dass die UWG die vorliegende Planung an einigen Stellen als kritisch ansieht und folglich noch einige Fragen offenstehen, auch hinsichtlich der Meinung der Kirchengemeinde zur vorliegenden Planung.

Außerdem ist er mit der Formulierung der Begründung der Schlussvorlage nicht einverstanden, da er der Meinung ist, dass der Preisgerichtsbeschluss nicht eindeutig gefasst wurde.

Darüber hinaus wird die durch den Neubau auf dem Kirchplatz entstehende, isolierte zweite Platzlage als problematisch und die Gesamtplatzsituation als zu klein angesehen. Erschwerend kommt dem hinzu, dass durch die Kirchplatzbepflanzung die zentrale Veranstaltungsstätte verloren geht. Positiv äußert er sich zu einem eventuellen Magnetbetrieb am Marktplatz, der allgemein ein belebendes Element für Hauptstraße und auch Altstadt darstellen würde. Bezüglich einer kleinteiligen Grundrissausrichtung der potentiellen Geschäftsbetriebe im gleichen Bereich mahnt er die schlechten Vermarktungschancen an.

Die Verwaltung erklärt, dass mehrere Themenbereiche im Preisgericht beschlossen wurden, unter anderem auch die Rangfolge der Arbeiten. Hierzu wurde ein mehrheitlicher Beschluss gefasst. Die Empfehlung für die weitere Bearbeitung wurde jedoch in einem einstimmigen Beschluss verabschiedet.

Herr Wildschütz führt anschließend aus, dass der Marktplatz zukünftig eine Größe von circa 2.250 qm Platzfläche aufweisen wird. Dies entspricht der aktuellen Größe des derzeitigen Kirchplatzes.

Der Kirchplatz, von den Planern als "Kirchhof" bezeichnet, soll zudem im östlichen Bereich eine in die Stufenanlage integrierte Bühne erhalten, um diese Platzanlage beispielbar zu machen und die Aufenthaltsqualität damit zu verbessern. Gleichzeitig soll der Platz indes nicht auf diesen Seitenraum beschränkt werden, da die großen Vorbereiche zur Gesamtplatzdimension hinzuge-rechnet werden können. Inklusiv der neugeordneten Fläche der Treppenanlage ergibt sich so eine absolute Größe von 2.900 qm. Beide Plätze bieten zusammen demnach mehr als 5.000 qm nutzbare Fläche.

Das Gespräch mit der Kirchengemeinde wurde laut Verwaltung nach der Preisgerichtsentscheidung sehr zeitnah gesucht, wobei die Entwurfsinhalte vorgestellt wurden. In diesem Gespräch ist der Eindruck entstanden, dass die Kirchengemeinde durchaus noch Diskussionspunkte bezüglich der Dimensionierung der Treppenanlage, der Aufenthaltsqualität für Trauerfeiern oder auch Hochzeiten sieht, aber sich dem Projekt nicht grundsätzlich verschließt. Die Kirchengemeinde hat signalisiert, dass sie gerne in die weiteren Planungs- und Entwicklungsprozesse mit einbezogen würde, um gegebenenfalls auftretende Probleme schon im Vorfeld zu lösen. Aus dem intensiven Gespräch, in dem schon etwaige Details behandelt wurden, wird von Seiten der Verwaltung ein Interesse der Kirchengemeinde an diesem Projekt geschlossen. Hinsichtlich des geplanten Zeitrahmens kann mitgeteilt werden, dass ein Treffen zwischen Verwaltung und Planer unmittelbar nach Beschlussfassung erfolgt, um die weiteren Planungsschritte abzustimmen.

Ausschussmitglied Herr Kohlhaas merkt bezüglich der Kirchplatzdimensionierung an, dass durch die zukünftige Herabstufung der heutigen Landesstraße zu einer Gemeindestraße der Schwerlastverkehr abgezogen wird. Folglich kann dieser Bereich der Hauptstraße, der dann als Gemeindestraße geführt wird, als ein Ganzes mit der vorhandenen Kirchplatzstruktur gesehen werden. Das heißt, dass sich dann infolge der durchgehenden Fläche zwischen der heutigen Gaststätte "Im Fässchen", der Glockengasse und der Kirche mit dem Treppenaufbau ein zusammenhängender Bereich ergibt, der für Veranstaltungen uneingeschränkt genutzt werden kann.

Ausschussmitglied Herr Engelhardt bemerkt hinsichtlich der in die Treppenanlage integrierten Bühne, dass diese doch besser an einem anderen Ort aufgehoben sei, wo sich auch das Leben abspielt. Dieser Bereich ist für Herrn Engelhardt nicht der geeignete für eine solche Einrichtung.

Ausschussmitglied Herr Dunkelberg informiert sich über die derzeitige Gesamtanzahl der vorhandenen Parkplätze im Bereich Kirchplatz, Marktplatz und wie viele Stellplätze davon durch die Bebauung gegebenenfalls verloren gehen könnten.

Herr Wildschütz legt auf Grundlage der vom Büro RaumPlan vorgenommenen Stellplatzbilanz die Situation dar, wobei schon jetzt abschließend gesagt werden kann, dass sich die Bilanz äußerst positiv darstellt und in den beiden Tiefgaragen deutlich mehr Stellplätze als zuvor angeboten werden können.

Eine weitere Wortmeldung des Ausschussmitgliedes Herrn Dunkelberg richtet sich an die Verwaltung, in der Herr Dunkelberg eine schriftliche Stellungnahme des Kirchenvorstandes zum

geführten Gespräch mit der Verwaltung erwähnt, in der die Kirchengemeinde zum Ausdruck bringt, dass die Entwicklung auf dem Kirchparkplatz inklusive der Bebauung und der Stufenanordnung der geplanten Treppenanlage nicht ihren Vorstellungen entspricht.

Daraufhin bezieht sich die Verwaltung noch einmal auf das mit der Kirche direkt geführte Gespräch, aus dem die Eindrücke zuvor schon dargelegt wurden.

Ausschussmitglied Herr Dunkelberg nimmt dies zum Anlass, dem Stadtentwicklungsausschuss mitzuteilen, dass nach dem zwischen Verwaltung und Kirche geführten Gespräch im Kirchengremium ein Treffen stattfand, in dem man sich zu diesem Themenbereich geäußert hat, aus dem dann das Schreiben an die Verwaltung resultierte, das dieser auch schon länger vorliegt.

Ausschussmitglied Herr Engelhardt mahnt in diesem Zusammenhang, dass die Katholische Kirche in Meckenheim die weitere Entwicklung der Gesamtstadt nicht behindern bzw. erschweren darf, da diese auch eine soziale Verpflichtung gegenüber der Stadt und dessen Bürgern hat.

Abschließend beantragt Ausschussmitglied Herr Radermacher für die UWG-Fraktion, den Beschlussvorschlag an einer Stelle leicht abzuändern. Aus dem ersten Satz soll das Wort **zustimmend** gestrichen werden.

Der Antrag des Ausschussmitgliedes Herrn Radermacher wird vom Ausschussvorsitzenden Herrn Jonen zur Abstimmung gebracht:

Änderung des **ersten Satzes** des Beschlussvorschlages:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Präsentation des Siegerentwurfes des Büros RaumPlan aus Aachen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Ja-Stimmen: 15 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 0

Anschließend erfolgt die Abstimmung über den geänderten Beschlussvorschlag: