Kleve

Entwicklung der Unterstadt
Minoritenplatzbebauung und Rathaus

Bürgerbefragung 7. Juni 2009

Stadt Kleve
Der Bürgermeister

2

3

Perspektiven für die Unterstadt in Kleve

Perspektiven für die Unterstadt in Kleve

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

Bürgerwille ist für die Stadt das Beste.

Dieser Leitgedanke hat zu dem Verfahren geführt, mit dem das langjährige Ringen um die beste Konzeption für die Entwicklung der Unterstadt Kleve zu einem erfolgreichen Abschluss gebracht werden soll. Das Verfahren "Minoritenplatzbebauung und Rathaus" hat drei überzeugende Varianten für die zukünftige Gestaltung und Nutzung des Bereichs zwischen der Wallgrabenzone und dem Spoykanal unter Einbeziehung des Rathausgrundstücks hervorgebracht.

Nicht nur Klever Architekten als intime Kenner unserer Stadt, Freiraumplaner, Stadtplaner, Verkehrsplaner und Immobilienexperten, sondern vor allem auch Sie, die Bürgerinnen und Bürger von Kleve, sind an allen wichtigen Entwicklungsschritten beteiligt worden. Durch Ihre Diskussionen mit den Experten konnten Sie vor und während der öffentlichen Foren Einfluss auf die insgesamt sechs Teams nehmen, die drei verschiedene Vorgaben für die Unterstadt bearbeitet haben:

Von zwei Teams wurde das Rathausgrundstück für eine völlige Neubebauung überplant. Zwei Teams haben Teile des Rathauses erhalten sowie An- und Umbauten vorgenommen. Zwei weitere Teams haben das Rathaus saniert und modernisiert und es im Übrigen erhalten.

Für jede dieser drei Aufgaben wurde durch den Rat der Stadt Kleve unter Berücksichtigung fachlicher Bewertungen ein "Gewinner" gekürt. Ein wirtschaftlicher Orientierungswert wurde errechnet und gleichwertig berücksichtigt. Auch die Größenordnung der vorausssichtlichen Kosten für die Realisierung und die Nutzung über 25 Jahre sind daher erkennbar.

Am 7. Juni 2009 haben nun Sie das Wort. Parallel zur Europawahl findet eine Bürgerbefragung statt, in der Sie entscheiden, mit welchem Konzept die weitere Entwicklung unserer Stadt am meisten gewinnt.

Die wichtigsten Informationen über die drei Alternativen sind in dieser Dokumentation enthalten und können auch im Internet eingesehen werden. Schließlich finden am **12. Mai 2009** sowie am **25. Mai 2009**, jeweils **18.00 Uhr**, Informationsveranstaltungen in der XoX Fabrikhalle, Briener Straße 14, statt, in denen Sie sich vertieft mit den Alternativen auseinandersetzen können.

Nutzen Sie die Möglichkeit der Stimmabgabe - auch ggf. per Briefwahl. Beachten Sie hierzu bitte die Hinweise in den Wahlunterlagen. Legen auch Sie damit den Grundstein für die Entwicklung eines neuen attraktiven Quartiers im Herzen unserer Stadt. Lassen auch Sie durch Ihre Stimmabgabe die Minoritenplatzbebauung und das Rathaus zu einem Teil Ihrer Stadt Kleve werden.

Dafür danke ich Ihnen sehr.

Ihr

Theodor Brauer
Bürgermeister der Stadt Kleve

A Verfahrensziele

Verfahrensziele

Die Stadt Kleve beabsichtigt, im Anschluss an die bereits weitestgehend abgeschlossene verkehrliche Neuordnung im Bereich der Unterstadt die städtebauliche Entwicklung des sogenannten "Minoritenplatzes" und seiner Umgebung zu betreiben. Vorgesehen sind insbesondere die Ergänzung und nachhaltige Stärkung der vorhandenen Einzelhandelsstrukturen durch die Entwicklung ergänzender Angebote wie Wohnen und Dienstleistung sowie die Erhöhung der Aufenthaltsqualität.

Im Zuge der Entwicklung des „Minoritenplatzes" und der an diesen angrenzenden Bereiche soll eine neue attraktive Verbindung zwischen dem westlichen Ende der Kavarinerstraße (Fußgängerzone) und dem nördlichen Abschnitt der Fußgängerzone Herzogstraße geschaffen werden, die zum öffentlichen Raum hin orientierte Geschäfte aufweist und im Hinblick auf ihre Freiraumgestaltung zum Flanieren einlädt. Auf diese Weise soll ein „Rundweg" als Abschluss der die Innenstadt durchziehenden Haupt-Fußgängerachse im Zug Große Straße - Herzogstraße (Fußgängerzone) an deren nordöstlichem Ende entstehen.

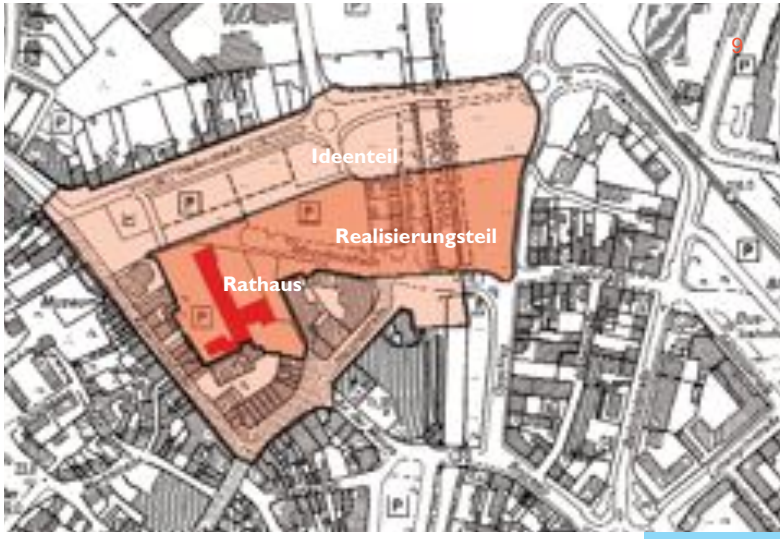
Zur Vorbereitung der angestrebten Entwicklung wurde ein Planungsverfahren konzipiert und durchgeführt, dessen Ergebnisse in der vorliegenden Broschüre dokumentiert sind.

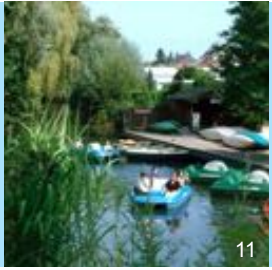
Dabei sollten in die Planung für das Plangebiet insbesondere auch das Rathausareal sowie die Trasse der ehemaligen Minoritenstraße im Bereich des sanierungs- bzw. erneuerungsbedürftigen Rathauses (ehemaliges Kloster, später Krankenhaus) aus den 1950er Jahren (Wiederaufbau) einbezogen werden. Die Stadt Kleve hat Planungen für den Gesamtbereich auf der Grundlage verschiedener Szenarien für den Umgang mit dem vorhandenen Baubestand des Rathauses entwickeln lassen, um ein möglichst breites Spektrum möglicher „Gesamtlösungen" zu erhalten, die dann als Grundlage für weitere städtische Entscheidungen dienen. Im Rahmen der konkreten Gebäudeplanung sollte ein wesentlicher Schwerpunkt der Gebäudequalität und -funktionalität die Umsetzung einer optimalen Lebenszyklusorientierung sein mit dem Ziel, die Lebenszykluskosten (Investitionskosten in Verbindung mit den resultierenden Gebäudenutzungskosten im Betrieb) zu optimieren. Vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeit sollte in der architektonischen und technischen Konzeption der verantwortungsvolle Umgang mit Ressourcen nachprüfbar und überzeugend umgesetzt werden.

I. Unterstadt Kleve

I. Beschreibung des Planungsgebietes

Der im Zuge des Verfahrens betrachtete städtische Raum grenzt unmittelbar nördlich an das Geschäftszentrum der Stadt Kleve an. Es wird durch die Hafenstraße im Nordwesten, die Bensdorpstraße im Osten, die Herzogstraße im Südosten und die Kavarinerstraße im Südwesten umgrenzt. Die Kavarinerstraße sowie die Herzogstraße ab der Herzogbrücke sind als Fußgängerzonen ausgebildet.




11

Das Untersuchungsgebiet umfasst unbebaute und bebaute Bereiche, die einen engen städtebaulichen Zusammenhang bilden. Innerhalb des Gebiets steht eine Fläche von ca. 22.650 m² („Realisierungsteil“) für eine bauliche Neuordnung zur Verfügung. Für die übrigen Teile des Untersuchungsgebiets („Ideenteil“) sollten - unter Berücksichtigung der dafür bestehenden Bindungen - ergänzende Gestaltungsvorschläge entwickelt werden.

Der Bereich südlich der Hafenstraße und nördlich der alten Trasse der ehemaligen Minoritenstraße - allgemein als „Minoritenplatz“ bekannt - ist gegenwärtig allein durch einige kleinere Gebäude entlang der Werftstraße bebaut. Auf einem Teil der übrigen Fläche wurde die Wallgrabenzone im Bereich der ehemaligen Stadtbefestigung als Grünanlage rekonstruiert, während der Rest als Parkplatz dient. Südlich der alten Trasse der ehemaligen Minoritenstraße befinden sich das Rathaus der Stadt Kleve, die Minoritenkirche sowie die Gebäude der angrenzenden Innenstadt.

In den vergangenen Jahren ist in dem Entwicklungsgebiet insbesondere eine Neuordnung der Verkehrsverhältnisse erfolgt. Dabei wurde der Durchgangsverkehr von der das Areal diagonal durchschneidenden Minoritenstraße auf die an dessen nördlichem Rand verlaufende Hafenstraße verlegt. Das Entwicklungsgebiet sowie der darin gelegene Vertiefungsbereich sind auf der Grundkarte der Stadt Kleve (Abbildung 9) dargestellt.

2. Städtebauliche Strukturen

2.1 Stadtbaustruktur

Der Innenstadtbereich der Stadt Kleve verfügt überwiegend über eine durchgängige geschlossene bauliche Struktur. Die wesentlichen Straßenzüge - insbesondere die Große Straße, an welche im nördlichen Stadtbereich die Herzogstraße anbindet - werden durch bauliche Kanten gefasst. Im Bereich der Herzogstraße löst sich der stadtbildprägende Bebauungszusammenhang auf. Im Norden endet die Bebauung im Bereich des Minoritenplatzes, so dass sich an dieser Stelle ein ungeordneter Bereich, z.T. ohne bauliche Strukturen, ergibt. Es fehlt somit eine die Innenstadt nach Norden abschließende bauliche Kante.

Die Wallgrabenzone, die in ihrem übrigen Verlauf von Gebäuden gesäumt und daher klar erkennbar ist, verliert sich im nördlichen Bereich. Sie wurde im Zuge der Neugestaltung der Hafenstraße zwar wieder aufgegriffen und mit freiraumgestalterischen Mitteln neu definiert, dennoch fehlt es an klaren baulichen Strukturen, welche die Wallgrabenzone in diesem Bereich fassen.

12

2.2 Stadtraumstruktur

In der Stadtraumstruktur des Innenstadtbereiches der Stadt Kleve sind die historischen Raumproportionen noch klar erkennbar. Die Wallgrabenzone bildet - bis zu dem Minoritenplatz im Norden - eine deutliche Grenze zwischen dem Innenstadtbereich und dem umgebenden Stadtraum. Auf der östlichen Seite der Innenstadt wird diese Grenze durch den Spoykanal gebildet.

Die Straßenräume im Innenstadtbereich bilden eine kammartige Struktur, deren Rückgrat die Große Straße sowie die Herzogstraße bilden. An besonders bedeutsamen Orten - wie beispielsweise der Stiftskirche - sind Raumaufweitungen ausgebildet. Im Norden des Innenstadtbereiches werden die kammartigen Strukturen in Teilbereichen weiter fortgeführt, lösen sich jedoch im Bereich der historischen Wallgrabenzone auf.

3. Grün- und Freiraumanlagen

Im Zuge eines Workshops im Jahr 2000 wurde die historische Wallgrabenzone im Norden der Klever Innenstadt wieder aufgegriffen und als öffentliche Parkanlage neu interpretiert. Die zuvor größtenteils als Parkplatz genutzte Fläche wurde anschließend zu einem Ort mit Aufenthaltsqualitäten umgestaltet: Es entstanden größere Vorbereiche, z.B. für Außengastronomie, eine Platzfläche vor dem Museum Koekkoek als Eingang zur Fußgängerzone in der Kavarinerstraße, neue Fußgänger- und Fahrradwege sowie zahlreiche Grünflächen. Die bestehende Platanenreihe zwischen dem Minoritenplatz und der Hafenstraße wurde in das Gestaltungskonzept mit einbezogen und übernahm als Fahrbahnteiler die Funktion einer Mittelgrüninsel. Für die Planungen der Stadt Kleve zur Neugestaltung und Aufwertung der beiden Uferseiten des Spoykanals stellt die Neugestaltung der Wallgrabenzone im Unterstadtbereich ein wichtiges Verbindungselement zwischen den bestehenden Grünbereichen der Wallgrabenzone und denen entlang des Kanals dar.

4. Verkehrssituation

4.1. Individualverkehr

Zurzeit ist das Planungsgebiet über einen Kreisverkehr im Kreuzungsbereich Hafenstraße / Ludwig-Jahn-Straße angebunden. Außerdem ist eine Erschließung über die Herzogbrücke und die Zufahrt zum Parkplatz Hafenstraße gegeben. Die Werftstraße und die Minoritenstraße sind mit dem Ziel einer zukünftigen Überbauung aufgegeben und der Verkehr auf die Hafenstraße umgeleitet worden. Vom Planungsgebiet aus stellt die Hafenstraße derzeit die neue Verbindung zur B 220 in nordöstlicher Richtung nach Emmerich zur BAB 3 dar.

Westlich des Planungsgebietes schließt die Hafenstraße über die Kavariner Straße und die Tiergartenstraße im weiteren Verlauf an die B 9 an, welche Kleve mit den Niederlanden sowie der BAB 57 Köln - Krefeld - Nijmegen verbindet. Es ist beabsichtigt, die Verbindung vom Kreisverkehr Hafenstraße / Ludwig-Jahn-Straße über die Flutstraße zum Klever Ring (B 9) zu optimieren.

Ziel der neuen Verkehrsführung ist es, den Durchgangsverkehr aus der Innenstadt Kleves herauszuhalten und auf den außerhalb des Stadtzentrums gelegenen Klever Ring zu verlagern. In diesem Zusammenhang wurden weitere Verkehrsberuhigungen, insbesondere für den unteren Teil der Bensdorpstraße, die untere Herzogstraße, den Opschlag und die Grabenstraße umgesetzt. Die Straßenausbauplanung wurde im Jahr 2006 weitgehend realisiert.

13

4.2. Ruhender Verkehr

Aufgrund der bereits ausgeführten Umbaumaßnahmen im Bereich der Hafenstraße wurden bestehende öffentliche Parkplatzflächen in weiten Teilen umgebaut bzw. verlagert. In unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone Kavarinerstraße ist ein Angebot von ca. 52 Stellplätzen geschaffen worden, welches vor allem für Kurzparker geeignet ist. Die Innenstadt kann von hier aus fußläufig erreicht werden.

Derzeit sind auf dem Minoritenplatz und der ehemaligen Minoritenstraße ca. 190 Stellplätze vorhanden, die aufgrund ihrer verkehrsgünstigen Anbindung über den Kreisverkehr Hafenstraße / Ludwig-Jahn-Straße in hohem Maße genutzt werden. Darüber hinaus stehen vor dem Rathaus 41 Stellplätze und in der Werftstraße noch einmal 14 Stellplätze in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Östlich des Spoykanals wurde ein Parkplatz mit aktuell 424 Stellplätzen realisiert.

Im Hinblick auf die vorgesehene Neustrukturierung des Planungsgebietes und den damit verbundenen Parkraumbedarf wurde aus städtebaulicher Sicht zur Sicherung des Stellplatzangebotes zusätzlich die Realisierung einer Tiefgarage im Bereich des Minoritenplatzes mit ca. 250 Stellplätzen in Abstimmung mit der dort vorgesehenen städtebaulichen Nutzung bzw. Bebauung empfohlen.

Die Zufahrt zur zu planenden Tiefgarage im Bereich des Minoritenplatzes sollte über den an der Kreuzung Hafenstraße / Ludwig-Jahn-Straße vorhandenen Kreisverkehr erfolgen.

II. Mittelfristige und langfristige Entwicklungsziele der Stadt Kleve

Ausgangssituation für die Neugestaltung der Unterstadt ist ein städtebaulicher Workshop aus dem Jahre 2000, dessen Intention es war, der Innenstadt und ihren Eingangsbereichen eine klare Struktur zu geben und gleichzeitig die [...] Freifläche des Minoritenplatzes dem Stadtzentrum arrondierend zuzuordnen.[1]

1. Stadtentwicklungskonzept „Zukunft Kleve“

Zur Vorbereitung einer Planungswerkstatt zum Thema „Zukunft Kleve - Stadtentwicklungskonzept“ im Mai 2008 wurde ein Stadtentwicklungskonzept erarbeitet. Ziel war es, die Stärken und Schwächen der Stadt zu analysieren und darauf aufbauend die Leitbilder und Ziele der Stadtentwicklung zu überdenken, wo notwendig zu revidieren und zu erneuern. Gemeinsam mit Bürgerinnen und Bürgern, Grundeigentümern, Kirchen, Verbänden und der Stadtverwaltung Kleve wurden die Ideen, Ziele und Projekte der künftigen Stadtentwicklung Kleves im Rahmen der Planungswerkstatt

14

diskutiert und bearbeitet. Es wurden insgesamt vier Bürgerforen und sechs Fachforen durchgeführt, die nach verschiedenen Ortsteilen beziehungsweise Themenschwerpunkten aufgeteilt wurden. [2]

2. Einzelhandel, Dienstleistung und Wohnen

Zur Ermittlung des Flächenbedarfs für den Einzelhandel wurde die CIMA Stadtmarketing GmbH mit der Erstellung eines gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes beauftragt, in dem die in der Variante A des städtebaulichen Workshops aus dem Jahre 2000 erarbeiteten Zielsetzungen hinsichtlich der bereits realisierten Projekte weiterentwickelt und konkretisiert wurden.

Es wurden folgende Aussagen im Bezug auf die Bebauung des Planungsgebietes gemacht:

- *Der Minoritenplatz stellt zweifellos eine städtebaulich integrierte Lage dar, mit allen Möglichkeiten der städtebaulichen und funktionalen Einbindung in die vorhandenen Einzelhandelsstrukturen.*

- *Der Minoritenplatz eröffnet die Möglichkeit, am nördlichen Ende des heutigen Haupteinkaufsbereichs einen attraktiven Magnetbetrieb anzusiedeln, der auch zur Belebung des als Fußgängerzone ausgebauten Abschnitts der Herzogstraße führt.*

- *Aktuell können interessierten Unternehmen in der 1a-Lage von Kleve keine größeren Flächeneinheiten angeboten werden: Aufgrund der baulichen Strukturen können innerhalb der Neuen Mitte keine Flächen mit 1.000 m² Verkaufsfläche und mehr geschaffen werden, die Planungen für die Kirchberggalerie wurden bislang nicht realisiert, das Postgelände erfüllt nicht die von den bundesweiten Anbietern geforderten 1a Lage-Kriterien.*

Die CIMA befürwortet daher grundsätzlich Einzelhandelsnutzungen im Bereich des Minoritenplatzes, empfiehlt jedoch folgende Punkte zu beachten:

- *Verzicht auf ein geschlossenes Shopping-Center, Realisierung eines offenen, gegliederten Geschäftskomplexes mit einem attraktiven Flächenangebot für ein oder zwei großflächige Mieter.*

- *Ergänzendes Flächenangebot in Form von mittleren (300 bis 600 m²) und kleinere Mieteinheiten. Gerade mittlere Mieteinheiten stehen in Kleve an anderer Stelle kaum zur Verfügung.*

- *Platzierung der Einzelhandelsflächen in unmittelbarer Nachbarschaft zum heutigen Beginn der Fußgängerzone am südöstlichen Ende des Minoritenplatzes.*

- *Sicherstellung einer hohen Durchlässigkeit der Bebauung auch mit Wegverbindungen in Richtung Kavarinerstraße.*

Die sich aus diesen Empfehlungen ergebene Gesamtverkaufsfläche für den Bereich Minoritenplatz hängt sehr weitgehend von den befürworteten beiden großflächigen Hauptmietern ab. Die im Rahmen des Planungsworkshops genannte Größenordnung von 7.000 m² Verkaufsfläche wurde als Obergrenze angesehen, die nur bei konkreten und für die Gesamtattraktivität von Kleve relevanten Betreiberzusagen ausgeschöpft werden sollte; realistischer erschien eine Größenordnung von 5.000 - 6.000 m² Verkaufsfläche. Bezüglich des zu erwartenden Bedarfes an Wohnungen wurde als Vorbereitung für den im September 2000 durchgeführten städtebaulichen Workshop ein Gutachten der AGEPLAN Gesellschaft für Entwicklungsplanung aufgestellt. Es wurde damals ein Bedarf von ca. 220 Wohneinheiten ermittelt, von denen ca. 100 - 130 Wohneinheiten auf den Geschosswohnungsbau entfallen (ca. 3.500 m² Wohnen).

3. Hochschule „Rhein-Waal" Kleve

Das Ministerium für Innovation, Wissenschaft, Forschung und Technologie des Landes Nordrhein-Westfalen hat aufgrund der sich weiterhin abzeichnenden steigenden Nachfrage nach Studienplätzen im November 2008 beschlossen, mit Hauptsitz in Kleve eine neue Hochschule mit 2.500 Studienplätzen zu gründen.

Nach eingehender Prüfung hat sich ein Bereich im Hafen als geeigneter Standort für die Ansiedlung der Hochschule „Rhein-Waal" herausgestellt. Die Fläche erfüllt alle Kriterien, wie z.B. eine zentrale Lage, eine gute Erreichbarkeit durch den ÖPNV sowie ein entwicklungsfähiges Umfeld (insb. bezüglich Wohn- und Dienstleistungsnutzung). Insbesondere die innenstadtnahe Lage, die Lage am Wasser, aber auch die Verfügbarkeit der Fläche waren zur Auswahl dieses Standortes ausschlaggebend.

III. Rahmenbedingungen / Aufgabe

In Bezug auf die vorgenannten Zielsetzungen sollte im Rahmen des Verfahrens, dessen Ergebnisse in der vorliegenden Broschüre dokumentiert sind, eine neue Stadtkante entlang der neugestalteten Wallgrabenzone geplant werden, die die Innenstadt nach Norden hin klar abgrenzt. Die Minoritenplatzbebauung und gegebenenfalls das Rathaus liegen in einer der wichtigsten Eingangssituationen der Innenstadt. Die Wegeverbindungen aus Richtung Norden, von Kellen kommend, sowie entlang des Spoykanals und von den großen Parkplätzen, sind stark frequentiert. Sie sollten weiterentwickelt und aufgewertet werden.

Zwischen den beiden wichtigen Eingängen zur Fußgängerzone Koekkoekplatz und Herzogstraße werden die Bebauung des Minoritenplatzes und gegebenenfalls das Rathaus entlang der historischen Wallgrabenzone den Besuchern als neue Vorderseite der Innenstadt entgegentreten. In Ergänzung der bestehenden Strukturen wird für den Abschluss bzw. den Auftakt der Fußgängerzone Herzogstraße eine angemessene baulich-räumliche Lösung angestrebt. Einer Verbindung der Fußgängerzone über die Herzogbrücke hinweg zur unteren Herzogstraße und zum Bahnhof wird große Bedeutung beigemessen.

1. Städtebau

In der Aufgabenstellung war die gestalterische Einbeziehung des Wassers als prägendes Element für die Stadt Kleve und die Orientierung der Gebäude zum Spoykanal erwünscht. Der gesamte Bereich sollte in Anlehnung an die historische Bebauung verdichtet und durch klare räumliche Strukturen eine Ablesbarkeit der Freiräume, Wegebeziehungen und Sichtachsen geschaffen werden. Insbesondere war ein Eingriff in die prägenden Elemente der Stadtsilhouette aus Sicht der Niederung zu vermeiden. Die Ansichten von Nordosten (aus Richtung Spoykanal) und von Südosten (aus Richtung Galleien) mit Minoritenkirche, Schwanenburg und Stiftskir-

che waren dabei besonders sensibel zu behandeln. Die vorhandene denkmalwerte Bausubstanz (Minoritenkirche) sollte in angemessener und ansprechender Weise in die städtebauliche und funktionale Konzeption integriert werden.

2. Grün- und Freiraumplanung

Südlich der Hafenstraße, die das Entwicklungsgebiet im Norden flankiert, wurde die sogenannte „Wallgrabenzone" im Bereich der ehemaligen Flächen der Stadtumwallung als grün geprägter städtischer Freiraum entwickelt. Die Stadt beabsichtigt die Ausbildung einer klaren Bebauungskante im Süden der Wallgrabenzone. Die Minoritenplatzbebauung sollte daher der Wallgrabenzone eine attraktive Fassadenfront zuwenden. Bei der städtebaulichen Planung sollten der angrenzende Spoykanal - mit dem prägenden Element Wasser - sowie die Wallgrabenzone mit berücksichtigt werden.

Ebenso war den Sichtbeziehungen, z.B. zum Museum Koekkoek und zur Schwanenburg sowie bestehenden und geplanten Grünzügen, Rechnung zu tragen. Den historischen Bestandteilen des Rathauses als ehemaligem Minoritenkloster und dem Umfeld der angrenzenden Minoritenkirche, aber auch den Fundamentresten der Stadtmauer sollte denkmalpflegerische und archäologische Bedeutung beigemessen werden. Ebenso sollten die Wegeverbindungen für Fußgänger, Fahrradfahrer und öffentlichen Personennahverkehr in der Konzeption berücksichtigt werden.

Durch den Rückbau der Werftstraße sollte eine Ausweitung der Wallgrabenzone bis zum Spoykanal gewährleistet werden. Im Übrigen bestand die Möglichkeit, die Grünflächen bis an die Wasserflächen heranzuziehen, soweit diese Bereiche nicht für Bebauung herangezogen, werden. In Verbindung mit der Neugestaltung der Uferzone sollten entlang des Kanals geeignete Freiflächen mit hohen Aufenthaltsqualitäten geschaffen wurden. Besonderes Augenmerk war auf die Gestaltung des Minoritenplatzes im Bereich des künftigen Rathauses (Rathausvorplatz) und der Minoritenkirche zu legen. Der Bereich war als zentrales Element innerhalb des Planungsgebietes gedacht und sollte durch angemessene Platz- und Freiraumflächen mit dem städtebaulichen Umfeld vernetzt werden.

Wichtige Gebäude sollten über das Freiraumkonzept ihre städtebauliche Wirkung entfalten und in einen klaren Bezug zueinander gestellt werden. Es wurde freigestellt, dass der östliche Abschnitt der ehemaligen Minoritenstraße als Erschließungsstraße zumindest für die dort vorhandene Bebauung östlich des Rathauses offengehalten und gestaltet wird. Weitere qualitätsvolle Freiflächen sollten zur Erschließung und Gliederung des Entwicklungsbereichs vorgesehen werden. Es sollten insgesamt qualitativ hochwertige Aufenthaltsflächen und eine Attraktivierung für die bestehenden innerstädtischen Freiräume sowie der ggf. neu zu schaffenden Freiraumflächen erzielt werden.

3. Erschließungssystem

Im Zuge der Neuplanung der Verkehrsführung wurden sowohl die Erschließung als auch der ruhende Verkehr neu geregelt. Das durch den Ausbau der Hafenstraße weitgehend vom Durchgangsverkehr befreite Planungsgebiet sollte zukünftig als verkehrsberuhigte Zone nur noch Ziel- und Quellverkehr aufweisen. Die im Bereich des Minoritenplatzes ggf. zu planende Tiefgarage sollte in erster Linie der Sicherung des Stellplatzangebots dienen und im Hinblick auf die neue Eingangssituation die Erreichbarkeit der Innenstadt verbessern.

Innerhalb des Planungsgebietes war die innere Erschließung einschließlich aller Straßen, Wege und Plätze herzustellen. Dabei war darauf zu achten, dass eine fußläufige und fahrradfreundliche Erschließung von den Bereichen nördlich der Hafenstraße und von den großen städtischen Parkplätzen in Richtung Innenstadt gewährleistet wird.

4. Minoritenplatzbebauung für Einzelhandel, Dienstleistung und Wohnen

Das Areal des heutigen Minoritenplatzgeländes sollte in den Teilen, die nicht als Freifläche erhalten werden sollen, mit einer multifunktionalen Neubebauung für Einzelhandel und ergänzende Nutzungen (Dienstleistungen, urbanes Wohnen einschließlich des dafür und für den öffentlichen Bedarf erforderlichen Stell- und Parkplatzangebotes) besetzt werden. Neues Wohnen und Einzelhandel sollten sensibel und nachhaltig in die Umgebung eingebunden werden.

Die Inhalte des städtischen Einzelhandelskonzeptes waren im Rahmen der Bearbeitung der Entwurfsaufgabe umfassend zu würdigen und in die Planung einzubeziehen. Nach Maßgabe des Einzelhandelskonzeptes sollte Einzelhandel nach Möglichkeit nur im Erdgeschoss angesiedelt werden. Es wurde jedoch darauf hingewiesen, dass sich der zukünftige Wohnungsbedarf - insbesondere im Hinblick auf den neu zu erwartenden Bedarf aufgrund der Fachhochschule - aus veränderten Wohnbedingungen sowie veränderten Wohnansprüchen ergibt. Außerdem werden insbesondere Wohnungen mit einer qualitativ hochwertigen Ausstattung in zentraler Lage - typische „Stadtwohnungen“ - von einer zahlungskräftigen, oft älteren Klientel nachgefragt werden. Durch die architektonische Gestaltung sollten der Ortsbezug und die Verankerung der Bebauung als integrierter Bestandteil der Stadt deutlich werden.

Die Ausbildung der Neubauten sollte in Maßstab, Proportion und Gliederung der Kubatur Stellung zur kleinteiligen Struktur der angrenzenden Altstadt beziehen. Trauf- und Firsthöhen sollten sich an der umliegenden Bebauung orientieren. Die Gebäude des derzeitigen Rathauses und der Deutsche Bank AG geben eine diesbezügliche orientierende Obergrenze vor.

Durch geeignete architektonische Gestaltungsmittel war der Dominanz einer ggf. integrierten kommerziellen Nutzung vorzubeugen. Es wurde die Verwendung von Materialien erwartet, die durch ein würdiges Alterungsverhalten qualitätvollen Ansprüchen dauerhaft Rechnung tragen. Die hochwertige Gestaltung sollte sich auf alle äußeren Fassaden entfalten. Dabei mussten auch die Dächer, welche auf Grund der topographischen Situation von oben als fünfte Fassade sichtbar sind, in die Gestaltung einbezogen werden. In diesem Sinne waren haustechnische Anlagen ebenso wie die Ver- und Entsorgung gestalterisch hochwertig zu integrieren. Auch in einer kombinierten baulichen Lösung mit Einzelhandel, Wohnen und gewerblichen Dienstleistungen sollten die unterschiedlichen Nutzungen äußerlich ablesbar bleiben. Die innere Erschließung für das Entwicklungsgebiet sollte in Form von verkehrsberuhigten Straßen- und Platzräumen mit hohen Aufenthaltsqualitäten und einer guten räumlichen Fassung erfolgen.

Die Stadt Kleve hat bereits mit Ausnahme von zwei Grundstücken alle Flurstücke in der Werftstraße erworben. Diese konnten in die Konzeption für die Minoritenplatzbebauung integriert werden.

20

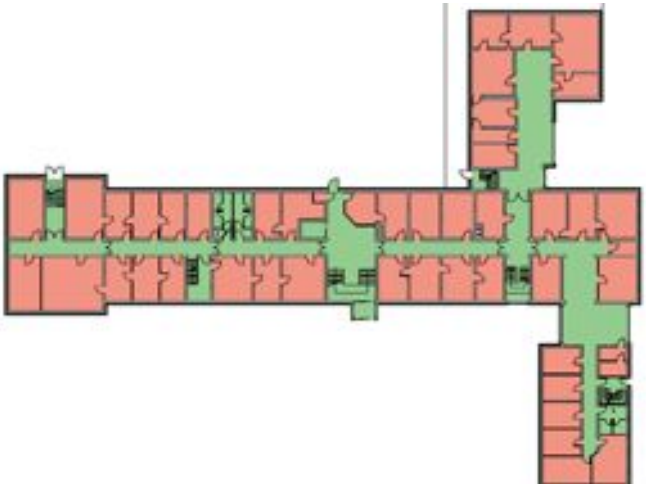
5. Teilaufgabe Rathaus

Die Bebauung des Minoritenplatzes ist eng mit den Überlegungen für die Sanierung oder den Neubau eines Rathauses verbunden. Das bestehende Gebäude weist erhebliche Mängel auf und müsste bei einem Erhalt aufwendig saniert werden. Um die architektonischen und städtebaulichen Potenziale (auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten) sowohl im Rahmen einer Sanierung des Rathauses als auch im Falle eines Neubaus aufzuzeigen, wurden diesem Verfahren drei Varianten zugrunde gelegt. Die Varianten B und C sehen den Erhalt und damit die Sanierung des bestehenden Rathauses vor, wobei Variante B eine Sanierung mit nutzungsoptimierten Maßnahmen darstellt. Variante A hingegen befasst sich mit dem Neubau eines Rathauses, welches durch Einzelhandelsnutzungen und andere gewerbliche Dienstleistungen sowie gegebenenfalls Wohnen ergänzt werden sollen.

Im Rahmen der jeweilig zu bearbeitenden Teilaufgabe war neben der architektonischen Gestaltung insbesondere die städtebauliche Einbindung des Rathauses von zentraler Bedeutung, durch die der gesamte Unterstadtbereich neu geordnet und dem Rathaus eine angemessene Rolle innerhalb des städtischen Gesamtgefüges zugewiesen werden soll. Das in die Planungen einzubeziehende Rathaus umfasst in seinem Bestand etwa 6.000 m^2 Bruttogrundfläche. Bei der Findung der Entwicklungskonzeption für das Minoritenplatzgelände sollte das Areal des Rathauses der Stadt Kleve zwischen der Kavarinerstraße und der ehemaligen Trasse der Minoritenstraße mit einbezogen werden. Im Verfahren sollte insofern auch ausgelotet werden, wie das sanierungsbedürftige Rathaus in städtebaulich und wirtschaftlich optimaler Weise saniert, umgebaut oder erneuert werden kann. Die Aufgabenstellung für die Entwicklung des Gesamtgebietes berücksichtigte daher drei unterschiedliche Szenarien für die Entwicklung des Rathausgeländes, die als Teilaufgaben (Varianten A, B und C) im Rahmen dieses Verfahrens bearbeitet wurden.

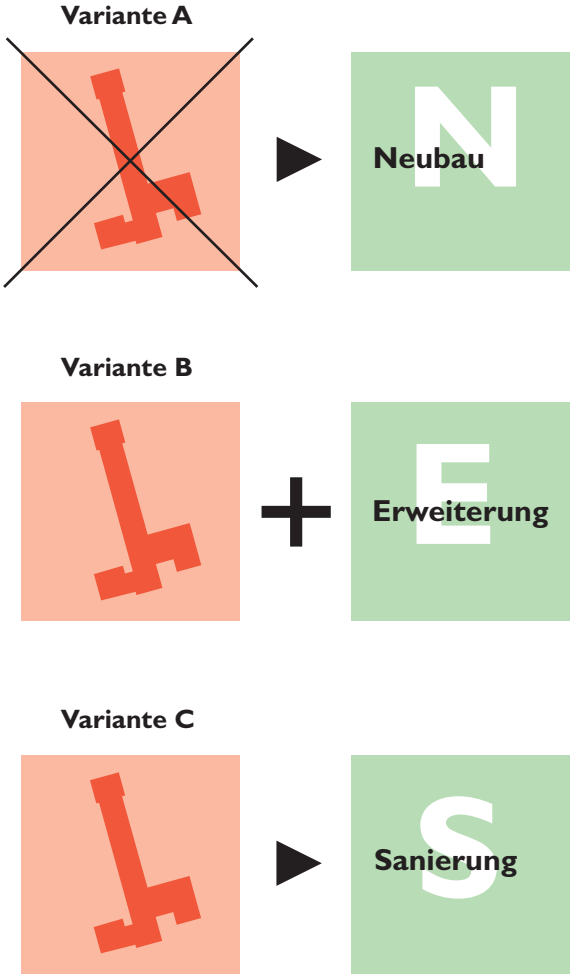
Das heutige Gebäude des Rathauses ist in seiner ursprünglichen Form als Klosterflügel Teil der im 13. Jahrhundert erbauten Minoritenklosteranlage, deren damals noch von allen vier Seiten umschlossener Innenhof noch heute in seiner Struktur ablesbar und in Rudimenten erhalten geblieben ist (Krankenhausflügel, Minoritenkirche, Josefshaus). Zu Mitte des 19. Jahrhunderts (1843) wurde der Klosterflügel als Hospital (St. Antonius Hospital) umgenutzt und um mehrere Ausbau- und Anbaumaßnahmen ergänzt. Das Krankenhaus wurde im Zweiten Weltkrieg zum größten Teil zerstört, jedoch nach 1945 wieder aufgebaut. Die ca. aus dem Jahr 1845 stammende Süd-Ost-Fassade im Bereich der Minoritenkirche ist bis heute erhalten geblieben. Dieser Fassadenteil sollte bei der Bearbeitung der Aufgabe berücksichtigt werden. Im April 1956 wurde das Krankenhaus zum Rathaus umfunktioniert, wobei die innere Struktur des ehemaligen Hospitals auch heute noch weitestgehend erkennbar geblieben ist.

21



Bezeichnung	Nutzflächen [m²]
Rathaus	4.708,50
Bürgerbüro (extern)	215,00
Fraktionsbüros (extern)	200,00
Stadtmarketing / Tourismusbüro (extern)	200,00
Garagen	–
Gesamt	5.323,50

Die vorstehende Tabelle gibt die Nutzflächen und Verkehrsflächen von insgesamt 4.708,5 m² des Rathauses wieder. Das für den Entwurf zu berücksichtigende Bürgerbüro mit einer Nutzfläche von 215 m² befindet sich derzeit in einem externen Gebäude unmittelbar angrenzend an die Plangebietsgrenze für den Realisierungsteil auf der Ecke der ehemaligen Minoritenstraße 1 im Erdgeschoss. Ebenso auf externen Flächen befinden sich das mit einer Nutzfläche von 200 m² zuzüglich 87 m² Nebenflächen (Sanitär, Flure etc.) und 110 m² Speicherfläche große Fraktionsgebäude (Josefshaus) sowie das Stadtmarketing- / Touristeninfobüro (Werftstaße 1) mit einer Nutzfläche von 200 m².



Variante A

Neubau eines Rathauses mit Einzelhandelsnutzungen und Flächen für andere gewerbliche Dienstleistungen sowie gegebenenfalls Wohnen

Im Rahmen dieser Teilaufgabe war das für die Rathausfunktion benötigte Raumprogramm an einem frei zu wählenden städtebaulich geeigneten Standort innerhalb des Entwicklungsgebiets - nicht notwendigerweise auf dem heutigen Rathausgrundstück - vorzusehen. Die Rathausfunktion sollte in dieser Variante mit ergänzenden Nutzflächen für die Vermietung an Dritte verbunden werden.

Die gesamte Nutzfläche des Rathauses - ohne Sonderflächen wie WC-Anlagen, Gemeinschaftsräume, EDV-Verteilung und Verkehrsflächen (Flure) - sollte 4.310 m² betragen.

Es war angedacht, weitere ca. 3.200 m² Nutzfläche gemäß DIN 277 für das Sozialamt (ca. 1.840 m²), das Jugendamt (ca. 858 m²) und das Stadtarchiv (ca. 538 m²) im Falle eines Neu- bzw. Anbaus in die Entwurfsplanung als städtebauliche „optionale“ Erweiterung mit einzubeziehen. Diese Optionsflächen sind nicht in die Wirtschaftlichkeitsberechnung für das Rathaus mit eingeflossen.

Variante B

Sanierung des Rathauses mit Ergänzungen und nutzungsoptimierten Maßnahmen (inkl. städtebaulicher Einbindung)

Im Rahmen der Bearbeitung dieser Teilaufgabe sollten zusätzlich zu den nachfolgend in der Teilaufgabe gemäß Variante C beschriebenen bestandsorientierten erhaltenden Sanierungsmaßnahmen insbesondere solche Umbauten des Gebäudes vorgesehen werden, durch die das Rathaus den Bürgern offener, transparenter und „kundenorientierter" präsentiert werden kann als dies heute der Fall ist. Das Erscheinungsbild des Rathausgebäudes sollte dabei deutlich aufgewertet werden. Darüber hinaus sollten Anbauten, Ergänzungsbauten und eventuelle Erweiterungsmaßnahmen zu einer Verbesserung der räumlichen Situation beitragen.

Insbesondere sollten die öffentlich zugänglichen Bereiche neu gestaltet werden. Soweit das nach der Fassaden- und Grundrissanordnung möglich war, waren z.B. zur Schaffung von Besucherbereichen auch Änderungen an der Büro- und Fluraufteilung zulässig. Für das Erdgeschoss war die Neuschaffung der Eingangssituation zu prüfen. Im Gebäude konnten zusätzliche Räume für Gastronomie (Café) oder andere gewerbliche Dienstleistungen angeboten werden, sofern ausreichende Standortbedingungen für solche Nutzungen erfüllt waren.

Vorgesehene bauliche Ergänzungen des Rathausgebäudes waren eng mit den Planungen für die übrigen Teile des Entwicklungsgebiets zu verzahnen.

Variante C

Sanierung des Rathauses mit städtebaulicher Einbindung

Bei dieser Teilaufgabe war von einer weitestgehend bestandsorientierten erhaltenden Sanierung des bestehenden Rathauses auszugehen, die bei der Entwicklung der planerischen Konzeption für das Gebiet des Verfahrens zu berücksichtigen war. Die nicht durch den Rathausbau in Anspruch genommenen Grundstücksflächen südlich der Minoritenstraße sollten in die Planung für die Neuordnung des Gesamtgebiets einbezogen und für Wohnen, Dienstleistungen, Einzelhandel u.a. genutzt werden.

Bei der architektonischen Planung waren außer dem in der Vergabeunterlage enthaltenen Raumbuch sowie den übergeordneten architektonischen und städtebaulichen Anforderungen insbesondere auch eine haustechnische und brandschutztechnische Ertüchtigung des Bestandsgebäudes sowie eine Sanierung und Modernisierung der Fassaden zu beachten. Weitergehende Aufwertungsmaßnahmen durch Umbauten etc. waren nicht vorgesehen, soweit sie nicht aus baulichen Mängeln oder aus funktionalen Anforderungen für die Erfüllung des Flächenbedarfs erforderlich waren.

6. Nachhaltigkeit

Nachhaltiger Städtebau ist gekennzeichnet durch eine stabile und auf Dauer angelegte ökologische und ökonomische Entwicklung eines Gebiets. Er berücksichtigt die Ansprüche zukünftiger Nutzer und Bewohner aller Altersstufen und bezieht die Belange der umgebenden Nutzungen mit ein. Eine nachhaltige städtebauliche Struktur ist weitgehend unempfindlich gegen Veränderungen der Nachfrage nach Gebieten für bestimmte Wohnformen oder gewerbliche Strukturen.

„Nachhaltigkeit der Architektur" definiert die Ausgewogenheit ökonomischer, ökologischer, sozialer, funktionaler und ästhetischer Belange mit langfristiger Werthaltigkeit in der Erstellung und im Betrieb eines Gebäudes (bspw. gestalterische Qualität, Flächeneffizienz / Kubatur, Energieeffizienz, Möglichkeiten zum Einsatz regenerativer Energien, Unterstützung des Betriebs, hohe Flexibilität).

6.1 Entwicklungsabschnitte (Realisierungsbereich und Ideenbereich)

Das Gebiet war in klar ablesbare, getrennt voneinander entwicklungsfähige und doch städtebaulich eindeutig miteinander verbundene Entwicklungsabschnitte zu gliedern. Dadurch können eine bedarfsgerechte Entwicklung des Gesamtareals erreicht und Beeinträchtigungen für bereits entwickelte Abschnitte minimiert werden.

Bei der Entwicklung von Bauphasen sollte eine Entwicklung in geeigneten Realisierungsabschnitten gezeigt werden.

Neben einer entsprechenden Anlage der Erschließungsstruktur kam auch der Verwendung flexibler Bautypologien große Bedeutung für die ökonomische Nachhaltigkeit der Gesamtentwicklung zu.

6.2 Umweltrelevante Aspekte

Die ökologische Nachhaltigkeit der geplanten Entwicklung bemisst sich nicht allein an einem angemessenen Konzept der Grünraumentwicklung, sondern auch anhand der Berücksichtigung anderer stadtökologischer Rahmenbedingungen. Dazu gehören z.B. stadtklimatische Bedingungen oder die Nutzung erneuerbarer Energien (insbesondere Sonnenenergie), für die durch eine entsprechende Ausrichtung der vorgesehenen Gebäudestrukturen günstige Voraussetzugen geschaffen werden sollten. Insbesondere bei der Planung von Verwaltungsgebäuden sollten klimatechnische Aspekte berücksichtigt werden. Darüber hinaus war die Verschattung durch Nachbargebäude zu minimieren.

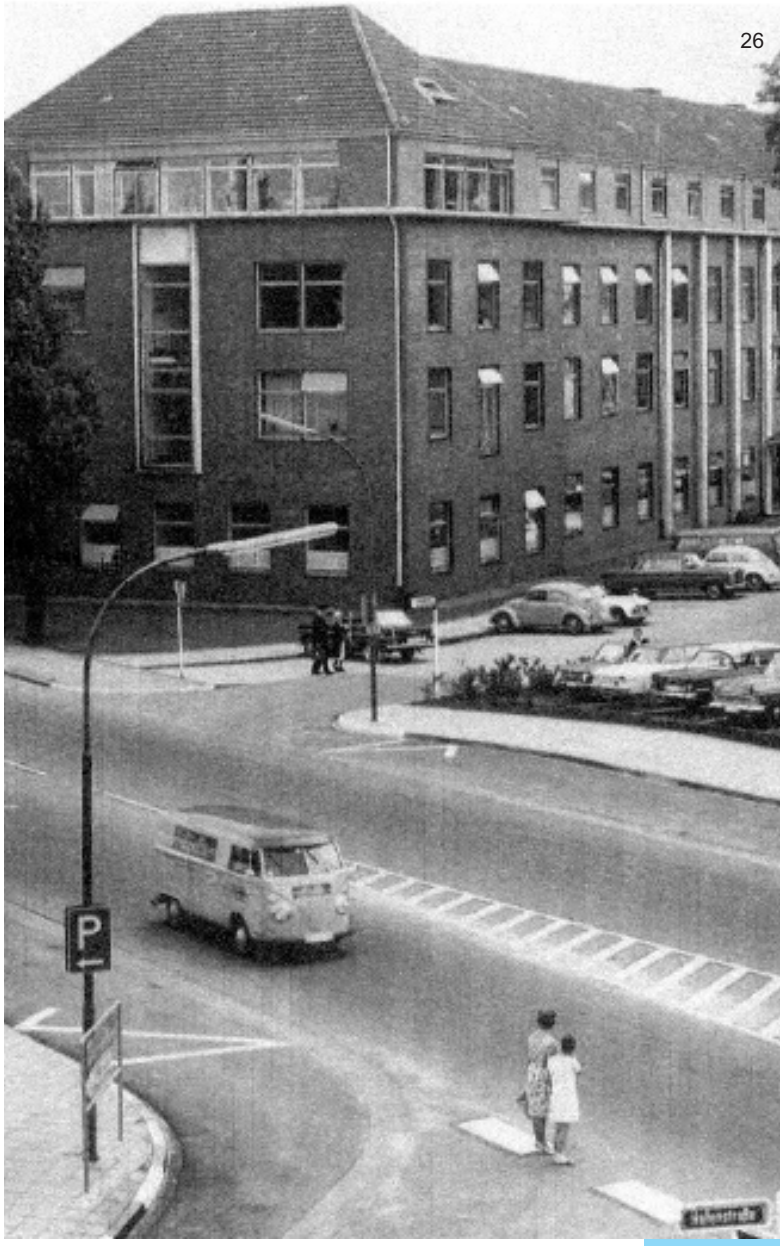
Neben der Berücksichtigung der Nachhaltigkeitsaspekte im Rahmen der städtebaulichen Ausgestaltung sollten die Ergebnisse der Teilaufgaben der konkreten Gebäudeplanungen ebenfalls wesentliche ökologische, ökonomische und soziokulturelle Anforderungen erfüllen.

Vor diesem Hintergrund sollte das übergeordnete „Leitbild der Nachhaltigkeit“ und die damit verbundene Innovationskultur in der architektonischen und gebäudetechnischen Konzeption des Entwurfs repräsentiert werden. Die Gebäudekonzeption sollte neben der Erfüllung der Verwaltungsfunktion dauerhaft durch den verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen überzeugen.

Bei der Anordnung und Ausrichtung der geplanten Baukörper sollten lufthygienische und lokalklimatische Aspekte berücksichtigt werden. Dem Immissionsschutz war in der gebotenen Weise Rechnung zu tragen.

Hinsichtlich der Verkehrslärmimmissionen waren keine wesentlichen Änderungen zu erwarten. Aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen waren nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Die besonderen Gegebenheiten hinsichtlich der Boden- und Grundwassersituation innerhalb des Planungsgebietes waren in angemessener Weise zu berücksichtigen. Möglichkeiten zur Materialverwertung, z.B. im Sinne einer landschaftsbaulichen Einbindung, konnten bei nachgewiesener Eignung aufgezeigt werden.



B Bisheriges Verfahren

Bisheriges Verfahren

Das Verfahren „Entwicklung der Unterstadt Kleve, Minoritenplatzbebauung und Rathaus“ war geprägt von einem intensiven Dialog und einer aktiven Mitwirkung aller Beteiligten. Das Konzept des Verfahrens bot in drei dialogorientierten Foren den Rahmen für einen transparent gestalteten Planungsprozess:

- Forum 1 ”Ideen“ am 9. und 10. Januar 2009 (Werkstattarbeit und Präsentation erster Skizzen)
- Forum 2 ”Konzepte“ am 9. Februar 2009
- Forum 3 ”Entwürfe” am 30. März 2009 (Abschlusspräsentation)

Insgesamt sechs Teams haben zu drei unterschiedlichen Varianten konkrete Vorschläge / Entwürfe für eine Bebauung des Minoritenplatzes unter Einbeziehung des Rathauses sowie des näheren städtebaulichen Umfeldes erarbeitet.

Während der drei Foren des Verfahrens wurden Konzepte und Ideen entwickelt und zu ganzheitlichen Lösungen zusammengeführt.

Es wurden Impulsvorträge über Stadtentwicklung, Wirtschaftlichkeit und Einzelhandel während des Forums 1 gehalten, welches zugleich die Auftaktveranstaltung bildete. Die einzelnen Teams stellten sich vor und berichteten über erfolgreich durchgeführte Projekte. Erste Nutzungsüberlegungen und Ideen wurden erarbeitet und vorgestellt.

Innerhalb des Forums 2 präsentierten die Teams erste Konzepte und Lösungsansätze mit Rückfrage-Möglichkeiten im Anschluss an die Präsentationen.

Während der Abschlussveranstaltung Forum 3 stellten alle abschließenden sechs Teams ihre Entwürfe vor und stellten sich im Anschluss an die Präsentationen den Bürgerinnen und Bürgern zu Gesprächen und Diskussionen der Entwürfe zur Verfügung.

Die moderierten Veranstaltungen dienten nicht allein Informations- und Präsentationszwecken, sondern stellten darüber hinaus eine öffentliche Plattform für Diskussionen zwischen Bürgerinnen und Bürgern sowie den Planenden dar. Gleichzeitig erhielten die interessierten Bürgerinnen und Bürger bereits von Anfang an die Möglichkeit, am Planungsprozess im Rahmen des Verfahrens aktiv mitzuwirken. Die Bereitstellung einer nach Themen geordneten „Pinnwand“ gab den Teilnehmern zusätzlich die Gelegenheit, sich durch schriftliche Statements an dem Planungsprozess zu beteiligen.

Die vom Stadtrat aufgrund fachlicher Beratung als die besten festgelegten drei Lösungen aus diesem Verfahren werden Ihnen - den Bürgerinnen und Bürgern von Kleve - nun zu Entscheidung vorgelegt und auf dem folgenen Seiten nocheinmal ausführlich dokumentiert.

30
31
32
33
38
39
40
41
47
48
52
53
54
55
59
60

34

35

36

37

42

44

45

46

49

50

51

56

57

58

61

62

63

E Sanierung des Rathauses

mit städtebaulicher Einbindung

143

Astoc GmbH & Co. KG, Köln
Gunnar Ader, Kleve
RMP Stephan Lenzen, Bonn
W&P Immobilienberatung, Frankfurt a.M.

144

[Auszug aus dem Erläuterungsbericht des Teams auf den nachfolgenden Seiten]

Rathausviertel

In Kleves Stadtgrundriss sind die historischen Schichten, insbesondere der Altstadtkern mit seinen Gassen, Plätzen und der Wallgrabenzone rund um die Schwanenburg klar ablesbar. Umso mehr fällt der nördliche Altstadtbereich auf, der scheinbar unvollendet eine offene Flanke bietet - und das gerade an einer der wichtigen Einfahrtsituationen zur Innenstadt. Was liegt also näher als mit der Minoritenplatzbebauung die Altstadt zu vollenden?

Wir verstehen die städtebauliche Aufgabe aber nicht nur als ein Arrondieren der offenen Flanke am Wallgraben, sondern als Chance, die historisch gewachsenen Altstadtstrukturen mit den aktuellen Anforderungen einer nachhaltigen Stadtentwicklung zu verknüpfen. Dabei bildet der Planungsraum selber eine Schnittstelle zwischen verschiedenen Quartieren mit unterschiedlichen Prägungen. Eine abschließende bauliche Kante zum Wallgraben würde u.E. zu kurz greifen, vielmehr sollen mit der Neubebauung Übergänge zu den angrenzenden Quartieren hergestellt werden und zwischen diesen vermitteln. Die Altstadt mit ihren Gassen und zu Plätzen werdenden räumlichen Aufweitungen soll mit mehreren, zeitlich unabhängig voneinander möglichen Maßnahmen sowohl in ihrem Bild als auch ihrer Nutzungsvielfalt qualifiziert und verbessert werden. In unserem Entwurf nehmen die Gebäude und der öffentliche Raum den Maßstab und die Körnung der vorhandenen Altstadt auf und entwickeln diese zu dem charakteristischen Bild eines „Rathausviertels“ weiter, in dessen Herzen das Rathaus selber zu einem integralen Bestandteil wird. Damit besteht die Chance eine moderne Stadtverwaltung herauszubilden, die „mitten drin“ liegt und die ein selbstverständlicher Bestandteil des städtischen Lebens ist, ohne sich exponieren zu müssen.

Das Rathausviertel kennzeichnet eine Abfolge von öffentlichen Plätzen und Gassen, die sich in das vorhandene Wegenetz einklinkt, spannende Raumfolgen entwirft, Aufweitungen und Verengungen zeigt, Rundläufe ermöglicht und schlicht einlädt zum Flanieren und Verweilen. Die Gassen sind vorrangig für Fußgänger vorgesehen, können aber temporär, z.B. zur Anlieferung, befahren werden. Die Neubebauung wird im wesentlichen durch zwei Altstadtblöcke gebildet, die sich in den vorhandenen Maßstab und die Prägung der historischen Altstadt mit drei Geschossen, geneigten Dächern, und geknickten Fassadenfluchten einfügen. Im Sinne von Entwicklungsclustern sind die Stadtblöcke gemischt genutzt ausgelegt. Handelsnutzungen beleben die Erdgeschosszonen, bzw. akzentuieren als Magnete besondere Lagen, städtisches Wohnen in den Obergeschossen sowie die Kombination mit sog. „persönlichen Dienstleistungsnutzungen” wie Praxen und Kanzleibüros, erzeugt letztlich den für eine Urbanität erforderlichen Nutzungsmix. Es wird ein Bebauungsszenario entwickelt, das die Bandbreite möglicher Nutzungen aufzeigt und die Verflechtung mit der gewachsenen Stadt. Die vorgeschlagene Nutzungszuweisung ist nicht Hauptthema des Entwurfs, sondern dient als Plausibilitätsnachweis. Wichtig ist, dass jeder Entwicklungsbaustein einen Mix aus Handel, Wohnen und Dienstleistungsflächen ermöglicht, so dass eine stufenweise Entwicklung möglich ist.

Jeder der Stadtblöcke ist jeweils zu einem Freiraum orientiert, einmal zum Wallgraben und einmal zum Spoykanal. Mit der jeweils gegenüberliegenden Bebauung entstehen attraktive Freiflächen, die von den Anwohnern genutzt werden können, am Wallgraben als Spielfläche und am Spoykanal als kleine Hafenaufweitung mit Anlegern für Ruderbötchen oder Ausflugschiffe. Die Wohnungsbauten können dabei neue

Abb. 145: Lageplan

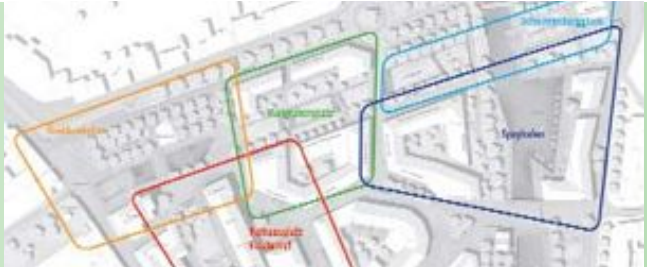


Abb. 146: Nahtstellen Wallgrabenzone | Abb. 147: Sicht von Norden

Nutzungsprofile und Wohnungstypologien zum Wohnen für Jung und Alt darstellen. An der Hafenstraße sehen wir die Möglichkeit, z.B. durch Boardinghausangebote, aber auch Studentisches Wohnen, kreative Gewerbebetriebe und Ateliers dem wachsenden Hochschulstandort zu entsprechen, während auf der östlichen Seite der neu angelegten Marina am Spoykanal besonderes „Wohnen am Wasser" angeboten werden kann, mit dem Ruderboot vor der Haustür.

Gestalt

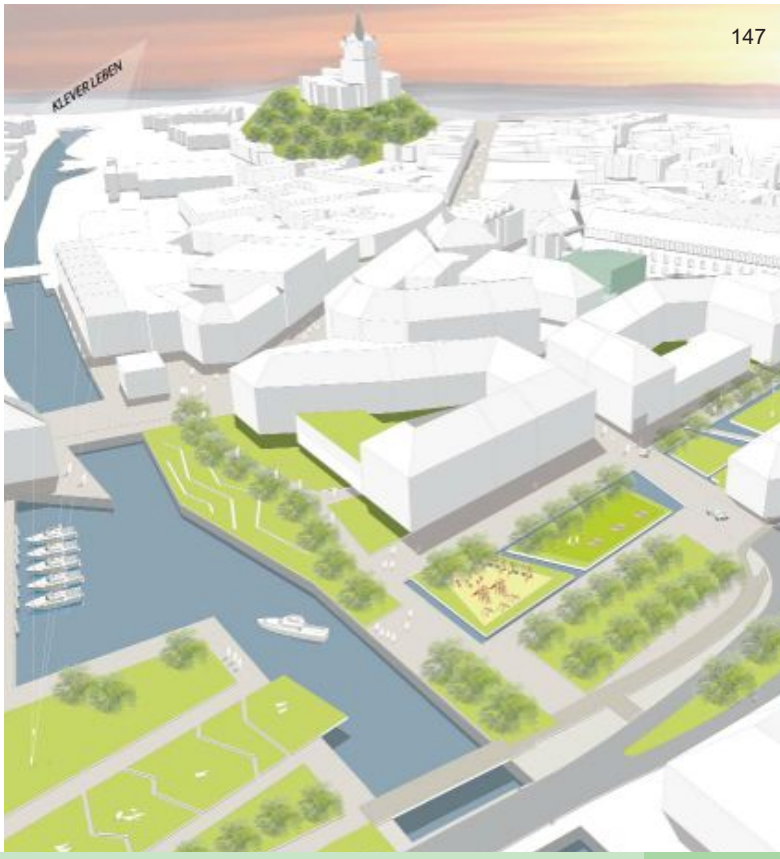
Die architektonische Erscheinung des Rathausviertels insgesamt soll nach außen einen starken Zusammenhalt verdeutlichen und nach innen eine eigenständige auf das Rathaus zugeschnittene Identität vermitteln. Konkret schlagen wir für das Rathausviertel insgesamt eine Gestaltleitlinie vor, die sowohl einen Standard an Materialien als auch typische Gebäudegliederungen beschreibt. Dachform, Fassaden, Erdgeschosszone, Gebäudezonierung, Unterscheidung von Solitären etc. sind z.B. die Merkmale einer Gestaltleitlinie. Die Erscheinung von historischen Gebäuden wie z.B. dem Klosterflügel und dem klassizistischen Haus Koekkoek bestechen durch ihre einfachen hellen Putzfassaden mit gut proportionierten Fenstern. Solche Elemente aufgreifend, können wir uns sehr gut vorstellen, eine gestalterische Klammer im Rathausviertel zu bilden mit ebenfalls hellen Putzfassaden in leicht changierenden Farbnuancen.

Verkehrserschließung

Die Unterbauung der Altstadtblöcke mit einer öffentlichen Tiefgarage (ca. 263 Stellplätze), die über den Kreisverkehr an der Hafenstraße angefahren wird, ermöglicht den direkten Zugang in das Rathausviertel, ergänzt durch weitere oberirdische Stellplätze (ca. 25 Stellpläze) an der Hafenstraße. Zusammen mit den Stellplätzen im Ideenbereich ergibt sich ein Potential von ca. 570 Stellplätzen in Tiefgaragen und ca. 70 oberirdischen Stellplätzen.

Freiraum

Die Freiraumplanung des neu entstehenden Rathausviertels hat zwei wesentliche Schwerpunkte: Zum Einen die Verknüpfung zweier bedeutender Freiraumachsen, die hier im Norden der Stadt Kleve aufeinandertreffen, zum anderen die urbane Ausgestaltung einer kleinräumigen Abfolge von Plätzen und Gassen, die die bestehende Stadtstruktur zum Vorbild nimmt. Im Zusammenhang mit dem neu entstehenden Rundlauf, der dem neuen Rathausviertel als Einkaufsviertel Attraktivität verleiht, erhält das Rathaus einen neuen repräsentativen Vorplatz mit Vorfahrt.



147

Abb. 152 + 157: Wallgrabenzone

Abb. 156 Vogelflugperspektive

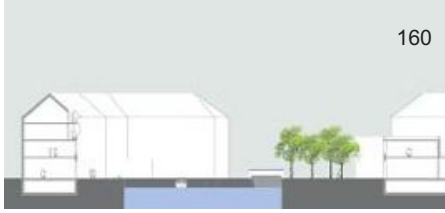


Abb. 164: Minoritenplatzbebauung mit EG-Grundrissen

Abb. 166: Ansicht Wallgraben

165

Der bestehende Durchgang im Rathaus wird zur Passage. Über den gartenartigen introvertierten Klosterhof, der an sein historisches Vorbild erinnert, werden die Kavarinerstraße und der Koekkoekplatz angebunden.

Die neu gesetzten Plätze Minoritenplatz, Rathausplatz und Brückenplatz zeichnen sich durch eine hohe Aufenthaltsqualität aus. Cafés und Restaurants laden zum Verweilen ein. Die Oberflächengestaltung der Gassen und Plätze im Rathausviertel ist analog zum Belag der bestehenden Fußgängerzone als Klinkerpflaster ausgebildet, wird jedoch mit einzelnen Blaubrandsteinen akzentuiert, die sich im Bereich der Plätze verdichten. Zudem sind die Plätze z.T. durch eine Rinne hervorgehoben und somit deutlich lesbar.

Die Wallgrabenzone bleibt als Freiraum in ihrer historischen Dimension ablesbar und als Wegeverbindung nutzbar. Querende Wege vernetzen die Innenstadt mit der Vorstadt und dem Freiraum. Entsprechend der Kleinteiligkeit in der Fortsetzung des Wallgrabens und in Beziehung gesetzt mit den Gebäudeeinheiten des Rathausviertels entstehen drei Abschnitte unterschiedlicher Thematik:

Im Bereich Koekkoekplatz, dem Rathaus vorgelagert, entsteht mit den bestehenden Wasserbecken und einem von Bäumen überstandenen Parkplatz ein funktional-repräsentativer Bereich, an dem auch das Tourismusbüro in einem neuen Gebäude seinen Platz findet und das Standesamt mit eigener Vorfahrt.

Der mittlere Abschnitt, geklammert durch die Gebäude, erhält parkartigen, kontemplativen Charakter mit Wasserflächen und Kaskaden, einer Freitreppe, die den Höhensprung zur Stadt überwindet und großzügigen Wiesenflächen.

Der dritte Abschnitt, am Spoykanal gelegen, wird vom Wasser geprägt: hier soll gespielt werden, die Wasserflächen werden als Spielflächen ausgebildet, ein Spielschiff bringt auch für Kinder das Wasser in die Stadt. Zum Wasser führt eine Treppe.

166

Lineare Elemente, Baukörper und von Baumpaketen überstandene Parkplätze bilden das angemessene Gegenüber der bestehenden Häuserreihe der Hafenstraße und bilden die Kante der nördlichen Vorstadt.

Jenseits des Spoykanals wird die Wallgrabenachse über eine Terrasse, die sich in den Kanal schiebt, und abgestufte Liegewiesen fortgesetzt und findet ihren Endpunkt in dem eingeschossigen Strandcafé. Dieses ist am Gelenkpunkt der beiden Freiraumachsen gelegen. Es schließt den Freiraum nach Nordosten ab, bildet das Ende der Blickachse vom Koekkoekplatz aus und ermöglicht gleichzeitig den spektakulären Blick auf das Stadtpanorama mit der Schwanenburg und zum Haus Koekkoek. Baumreihen schließen den Freiraum in nördlicher Richtung zum Kirmesplatz hin ab.

Entlang des Spoykanals führt eine wichtige Verbindungsachse für Fußgänger und Radfahrer, die in Zukunft mit dem Neubau der FH an Gewicht gewinnen wird. Dieser Bedeutung wird die vorliegende Gestaltung gerecht, auf der Westseite erlaubt eine geradlinige Verbindung das zügige Vorwärtskommen entlang des Kanals in Nord-Südrichtung, die wassernahe Verbindung auf der Ostseite lädt zum Flanieren ein, vom Spoyhafen aus können Bootausflüge gestartet werden und ein erhöht liegendes Strandcafe mit seinen terrassierten Liegewiesen lädt dazu ein, die Abendsonne zu genießen.

Im Süden wird diese Wegeverbindung wassernah unter der Brücke, ggf. über einen Steg, an die neu gebaute Promenade am Opschag angebunden. Plätze und öffentlicher Raum sind jeweils mit eigener Charakteristik und Atmosphäre gestaltet. Allen gemeinsam ist ihre Funktion einerseits als qualitätsvolle Aufenthaltsbereiche, andererseits als Durchwegung und Verbindungsräume.

Das touristische Profil von Kleve kann dabei im Spannungsfeld von Spoykanal mit Marina, Rathausplatz mit Café und Koekkoekmuseum besonders zur Geltung kommen.

168

Abb. 169: Schwarzplan | Abb. 170: Vertikalschnitt Rathaus

Rathaus

Entscheidend für die Gesamtentwicklung ist für uns die Impulswirkung, die letztlich vom Rathaus selbst ausgehen soll. Bei der Bandbreite der Möglichkeiten zwischen Sanierung und radikalem Neubau möchten wir das Augenmerk auf die Zeichenhaftigkeit lenken, die sich aus einem sensiblen Umgang mit dem Bestehenden ergibt. Die vorhandene Struktur aus Verwaltungsriegel und angehängten Ratssaal ist quasi idealtypisch im Sinne der internen Organisation. Es ist vielmehr die Gesamterscheinung, die das Gebäude als repräsentatives Haus für den Bürger fraglich erscheinen lässt, insbesondere bezogen auf den Ratssaal, der als funktionale Schachtel keine Strahlkraft entwickelt. Aber auch das Umfeld mit seinen versiegelten Stellplatzflächen und Zufahrten ist in keiner Weise angemessen.

Ein Problem in eine klevere Alternative wandeln !

Mit diesem Anspruch vertreten wir die Auffassung, dass die vorgefundene Struktur die Begabung zu einer rundum repräsentativen Gesamterscheinung in sich trägt, mit dem entscheidenden Vorteil, dass das Rathaus an seinem heutigen Ort im öffentlichem Bewusstsein bereits verankert ist. Die vorhandenen Gebäudeteile werden aufgegriffen und in einer Gesamtstruktur völlig neu zur Geltung gebracht. Ein räumlich klar gefasster Rathausplatz bildet dabei das Entree zur Orientierung, aber auch einen Ort für Veranstaltungen und zum Verweilen. Der Verwaltungsriegel mit neuer heller Putzfassade harmoniert mit den gegenüberliegenden Neubauten und bildet den Rahmen für einen herausragenden Solitär mitten auf dem Rathausplatz. Der Ratssaal im neuen Kleid soll die Rolle erhalten, die ihm gebührt: als öffentlicher Veranstaltungs- und Versammlungsort ist er Mittelpunkt und Blickfang des Rathausviertels. In logischer Konsequenz wird das Erdgeschoss zum Bürgerbüro aufgewertet, offen und transparent. Durch geneigte Dachflächen erhält der Ratssaal ein größeres Raumvolumen mit Empore und ein neues großes Fenster zum Wallgraben. Auch außerhalb der Dienstzeiten soll dieser Solitär für Veranstaltungen genutzt werden. Mit einem multifunktionalen Saal könnte ein echtes Bürgerforum entstehen.

Wir wollen an dieser Stelle offen lassen, ob das ehemalige und offensichtlich ungeliebte Saalgebäude aufgewertet wird, also die „alte Schachtel“ mit neuem Kleid, oder ein in gleicher Dimension neu erstellter kristalliner Anbau, entscheidend ist die Wirkung, die von einem architektonischen Blickfang an dieser Stelle ausgehen kann. Die repräsentative Strahlkraft des Rathauses erwächst aus dem spannenden Miteinander von Alt und Neu, gleichsam als Symbol für einen sensiblen Umgang mit Tradition und Fortschritt.

Bei der Frage der über die Stadt verteilten Verwaltungsabteilungen gehen wir davon aus, dass diese langfristig in dem Rathausviertel zusammengezogen werden, nicht unbedingt in einem Gebäude, aber rund um den Rathausplatz. Wichtige Funktionen wie das Amt für Wirtschaftsförderung oder das Sozialamt erhielten eigene Adressen im Altstadtblock gegenüber und wären nicht nur eine Abteilung unter vielen.

Abb. 171 - 173: Grundrisse Rathaus | Abb. 176: Funktionsdiagramm Rathaus| Abb. 177: Ansicht Rathaus

Die Bedeutung eines „Rathausviertels“ wird dann sichtbar, wenn sich Angestellte des Amts, Bewohner und Passanten im öffentlichen Raum begegnen, fast wie auf einem Campus. Der ehemalige Eingang des Rathauses wird neu und großzügiger organisiert, wodurch eine offene Passage zum Klosterhof entsteht. Durch das Herausnehmen der Stellplatzanlage wird der Klostergarten zu einem begrünten und ruhigen Garten aufgewertet, mit Freisitzterrassen vor der Kantine, die im EG des alten Klosterhauses untergebracht ist.

Die besondere Funktion des Standesamts ist im Kopfbau des Riegels untergebracht mit großzügig verglastem Eingang und eigener Vorfahrt für die „Hochzeitskutsche“. Für das Hochzeits-Foto bilden Haus Koekkoek , Wasserspiel und Kirche die ideale Kulisse.

Die Touristeninformation ist in einem Pavillon an der Hafenstraße platziert und somit von der nördlichen Stadteinfahrt gut erreichbar. Unmittelbar anfahrbar mit Bus und PKW, können von dem Parkplatz aus Stadtbesichtigungen gestartet werden.

Sanierung

Das heutige Gebäude ist Ergebnis einer wechselvollen Geschichte mit Umnutzungen, Zerstörung und Wiederaufbau. Aus der übergeordneten Gestaltleitlinie abgeleitet, sehen wir den Rathausriegel im Zusammenhang mit der Minoritenplatzbebauung. Um die Investitionskosten in Verbindung mit den resultierenden Gebäudenutzungskosten im Betrieb zu optimieren, ist vor allem eine Verbesserung des Energiestandards erforderlich. Konkret bedeutet dies eine Sanierung der Fassaden mit einem WDVS-System (Wärmedämmverbundsystem) mit Putzflächen, Einbau neuer großer Fenster mit niedriger Brüstung, eine Dachsanierung bzw. -erneuerung mit durchlaufendem Fensterband, sowie Aufstockung des Kopfgebäudes mit neuem Dach.

171

172

173

174

Die Konzeption ist durch einen verantwortungsvollen Umgang mit den Ressourcen geprägt. Erhaltenswertes wird in Wert gesetzt, Überflüssiges oder Störendes, wie z.B. die Pilaster in der Fassade, werden entfernt. Das Ziel für die Sanierung des Riegels ist es, eine Harmonisierung mit dem Gesamtviertel zu erreichen. Der Rathausriegel soll eher zurückhaltend den Hintergrund bilden, vor dem der neu eingekleidete Ratssaal glänzen kann.

Nachhaltigkeit

Zum Thema Nachhaltigkeit der Überbauung gilt es, eine Gesamtsicht der Problemstellung zu erhalten, welche die Wirkungen des Projektes auf die Nutzer, die Angestellten, die Nachbarschaft, die Umwelt und die Wirtschaft berücksichtigt.

175

176

177

Öffentliche Anlagen

Investitionskosten	**ca. 2,2 Mio. €**
Nutzungskosten p.a.	**ca. 0,05 Mio. €**
Erlöse für 25 Jahre	**ca. 1,8 Mio. €**

Rathaus

Investitionskosten	**ca. 6,1 Mio. €**
Nutzungskosten p.a.	**ca. 0,7 Mio. €**
Aufwand für 25 Jahre	**ca. 23,5 Mio. €**

[Auszug aus dem Vergabevorschlag und Ergebnis der Auswertung der vorgeschlagenen Konzepte: Zusammenfassung "Architektur / Städtebau" des Teams]

Städtebauliches Projekt / Minoritenplatzbebauung

Die städtebauliche Leitidee des Entwurfes sieht die Verknüpfung der historisch gewachsenen Altstadt mit den aktuellen Anforderungen einer nachhaltigen Stadtentwicklung vor. Dabei nehmen sowohl die neu entstehende Bebauung als auch die Freiräume Bezug zu der historisch gewachsenen Altstadt in Bezug auf Körnung, Maßstäblichkeit, Gliederung und Proportion. Das Rathaus stellt den Mittelpunkt des neuen „Rathausviertels" dar. Insgesamt gelingt es den Verfassern durch das Entwickeln von Aufweitungen und Verengungen (Vor- und Rücksprünge der Bebauung) Raumfolgen mit unterschiedlichem Charakter herzustellen, die für die Altstadt typisch sind. Die Bandbreite des für die idealtypische historisch gewachsene Stadt kennzeichnenden Nutzungsmixes wird über die gesamte Altstadt im vollen Umfang aufgezeigt und erfüllt (Belebung der Erdgeschosszonen durch Handelsnutzungen und städtisches Wohnen in den Obergeschossen aller Baublöcke). Die Zuordnung der Baublöcke zu den Freiräumen wird als äußerst gelungen bewertet. Auch die Gegenübersetzung von weiteren Baublöcken östlich des Spoykanals sowie sogar außerhalb des Realisierungsteils schafft räumliche Zusammenhänge, gleichzeitig werden dennoch klare städtebauliche Kanten gebildet.

Rathaus

Die bestehende Struktur des Rathauses an seinem heutigen Standort wird von den Verfassern als Vorteil und Chance begriffen. Um die bislang teilweise unangemessene Gesamterscheinung des näheren Umfeldes zur Geltung als repräsentativen Ort zu bringen, werden die vorhandenen Gebäudeteile aufgegriffen und in einer Gesamtstruktur zusammengefasst. Es werden Funktionen der Gebäudeteile zugeordnet (Rathausplatz, Klosterhof, Kirchhof, Koekkoekplatz), sodass die Orientierung und Zuordnung des Eingangsbereiches zum Rathaus im stadträumlichen Kontext von allen Seiten gewährleistet ist. Die Idee, das Ratssaalgebäude als zentralen Stadtbaustein mit symbolischer Strahlkraft zu interpretieren, wird positiv bewertet. Die neue Fassadengestaltung des Rathauses korrespondiert überwiegend mit dem örtlichen Erscheinungsbild. Das Raumprogramm wurde mit insg. 418 m² bzw. 23 fehlenden Räumen, davon 17 Büroräumen, nicht erfüllt.

Rathaus und öffentliche Anlagen

Investitionskosten	**ca. 8,3 Mio. €**
Nutzungskosten p.a.	**ca. 0,8 Mio. €**
Aufwand für 25 Jahre	**ca. 21,7 Mio. €**
Kostenvolumen p.a.	**ca. 0,9 Mio. €**

[Auszug aus dem Vergabevorschlag und Ergebnis der Auswertung der vorgeschlagenen Konzepte: Zusammenfassung "Preis" des Teams]

Städtebauliches Projekt / Minoritenplatzbebauung (öffentliche Straßen, Wege, Plätze, Freianlagen (Realisierungsteil))

Die Investitionskosten der Außenanlagen liegen absolut sowie relativ auf dem Niveau des Referenzmodells. Damit verbunden liegen die absoluten Nutzungskosten pro Jahr vergleichbar mit dem Durchschnittswert. Hinsichtlich der veräußerbaren Flächen werden die Potenziale des Grundstücks in hohem Maße ausgeschöpft und liegen leicht unter dem Referenzmodell. Daraus resultieren im Vergleich zum Referenzmodell ähnlich hohe Verkaufserlöse. Die Risiken bezogen auf das Entgeltniveau liegen grundsätzlich im durchschnittlichen bis positiven Bereich. Insbesondere aufgrund der Komplexität der Außenanlagen sowie der Veränderungen des Spoykanals wird bezogen auf das Entgeltniveau ein durchschnittlich erhöhtes Risiko einer zukünftigen Abweichung erwartet.

Rathaus

Die absoluten Investitionskosten des Rathausgebäudes liegen absolut sowie relativ leicht oberhalb des Referenzmodells. Die Nutzungskosten liegen aufgrund nahezu fehlender Energie- und Lebenszykluskonzeption und nicht bewertbarer Anlagensysteme über dem Durchschnitt. Die Kosten im Rahmen der Nutzungsphase werden von sehr geringen Mieteinnahmen der zusätzlich zur Verfügung gestellten Flächen teilweise kompensiert.

Aufgrund fehlender Räume des Soll-Raumprogramms werden zur Bereitstellung der Arbeitsplätze Fremdanmietungskosten notwendig.

Das in großen Teilen sehr lückenhafte Energiekonzept begründet die durchschnittlichen Risiken im Rahmen des Einflusses auf das Entgeltniveau.

F Zusammenfassung

Zusammenfassung

	Variante A	Variante B	Variante C
	~~T~~ ▶ N (Neubau)	T + E (Erweiterung)	T ▶ S (Sanierung)
Öffentliche Anlagen			
Investitionskosten:	ca. 3,1 Mio. €	ca. 3,1 Mio. €	ca. 2,2 Mio. €
Nutzungskosten p.a.:	ca. 0,06 Mio. €	ca. 0,04 Mio. €	ca. 0,05 Mio. €
Aufwand für 25 Jahre:	ca. 2,4 Mio. €	ca. 0,6 Mio. €	–
Erlöse für 25 Jahre:	–	–	ca. 1,8 Mio. €
Rathaus			
Investitionskosten:	ca. 11,3 Mio. €	ca. 11,7 Mio. €	ca. 6,1 Mio. €
Nutzungskosten p.a.:	ca. 0,8 Mio. €	ca. 0,6 Mio. €	ca. 0,7 Mio. €
Aufwand für 25 Jahre:	ca. 31,2 Mio. €	ca. 34,1 Mio. €	ca. 23,5 Mio. €
Rathaus und öffentliche Anlagen			
Investitionskosten:	ca. 14,4 Mio. €	ca. 14,8 Mio. €	ca. 8,3 Mio. €
Nutzungskosten p.a.:	ca. 0,9 Mio. €	ca. 0,7 Mio. €	ca. 0,8 Mio. €
Aufwand für 25 Jahre:	ca. 33,7 Mio. €	ca. 34,6 Mio. €	ca. 21,7 Mio. €
Kostenvolumen p.a.	ca. 1,3 Mio. €	ca. 1,4 Mio. €	ca. 0,9 Mio. €
Erlöse	ca. 2,9 Mio. €	ca. 3,6 Mio. €	ca. 4,1 Mio. €

Erlöse

Gegenwert aller von der Stadt Kleve innerhalb der Betrachtungslaufzeit von 25 Jahren monetären und projektbezogenen Erträge aufgrund von Verkauf der Vermietung innerhalb des Plangebietes. Hier sind zum einen die Verkaufserlöse auf der Basis der veräußerbaren Flächen im Rahmen des Minoritenplatzes sowie etwaige Mieterlöse aus der Vermietung optionaler Flächen im Rathausentwurf einbezogen. Diese werden je Entwurfsausprägung spezifisch abgeleitet.

Nutzungskosten

Die Nutzungskosten stellen alle gebäudebezogenen Kosten dar, die im Rahmen der Nutzung von Gebäuden und Außenanlagen von Beginn ihrer Nutzbarkeit bis zum Ende der Nutzungsdauer anfallen. Dies sind bspw. Energieversorgung, Entsorgung, Reinigung sowie Instandhaltungskosten.

Aufwand für 25 Jahre

Wert aller in der Zukunft, über die Betrachtungsdauer von 25 Jahren, anfallenden Zahlungsströme (Kosten und Erträge) auf den heutigen Tag bezogen. Dies entspricht dem Wert aller Zahlungen am Anfang der Betrachtungslaufzeit und dient als eine wesentliche Entscheidungsgrundlage für die Wirtschaftlichkeit verschiedener Umsetzungsvarianten.

Stimmzettel

Bürgerbefragung am 07.06.2009
zur Entwicklung der Unterstadt Kleve
Minoritenplatzbebauung und Rathaus

Ihre Empfehlung lautet:
(Sie haben **1 Stimme**)

181

oder

oder

G Weitere Verfahrensstufen

Stufe 2 Bürgerbefragung

Der Stadtrat hat am 2. April 2009 für jede der drei Teilaufgaben die jeweils optimale Lösung ausgewählt. Im Rahmen einer Bürgerbefragung, die am 7. Juni 2009 – parallel zur Europawahl – stattfinden wird, können die Bürgerinnen und Bürger von Kleve mit ihrer Stimme eine Empfehlung für die weiter zu verfolgende Variante, auf deren Grundlage in einem Verhandlungsverfahren abschlussreife Verträge verhandelt werden sollen, abgeben.

Wahlmodalitäten

Die Stadt Kleve wird hierzu alle Bürgerinnen und Bürger, die die Wahlberechtigung für eine Kommunalwahl haben, mit einer „Abstimmungsbenachrichtigung", die ähnlich wie eine Wahlbenachrichtigung gestaltet ist, zur Bürgerbefragung bitten. Beigefügt ist ein Faltblatt, in dem die Grundlagen der Bürgerbefragung erläutert werden.

Die Abstimmungsberechtigten haben dann die Möglichkeit, die Abstimmung in „ihrem" Abstimmungslokal, das dem Wahllokal zur Europawahl entspricht, vorzunehmen oder aber Briefabstimmung zu beantragen. Es ist sogar möglich, die Briefabstimmung sofort im Rathaus – Wahlamt – vorzunehmen.

In den Abstimmungslokalen sind Abstimmungsvorstände tätig, die sich ausschließlich um die Bürgerbefragung kümmern. Damit ist gewährleistet, dass die Bürgerbefragung und die Wahl-Handlung zur Europawahl im jeweiligen Wahllokal organisatorisch getrennt durchgeführt werden.

Die Abstimmungslokale sind am 07. Juni 2009 in der Zeit zwischen 8.00 und 18.00 Uhr zur Stimmabgabe geöffnet. Im Anschluss erfolgt durch die Abstimmungsvorstände die Auswertung der Befragung.

Stufe 3 (ab Herbst 2009)

Die Stadt Kleve beabsichtigt, in einer dritten Stufe ein „Investorenverfahren" unter Einbindung des aus der Stufe 2 obsiegenden Teams durchzuführen, in welchem ein geeigneter Investor für das Projekt gefunden werden soll. Das Verfahren soll als europaweiter Teilnahmewettbewerb mit der Aufforderung zur Abgabe von Angeboten durchgeführt werden.

Mit den im Teilnahmewettbewerb ausgewählten Bietern beabsichtigt die Stadt Kleve abschlussreife Verträge zu verhandeln. Die Einzelheiten hierzu sind noch zu gegebener Zeit festzulegen. Gegenstand können insbesondere die Kosten und die Finanzierung des Baus, der Nutzung, der Bauunterhaltung und der Bauinstandhaltung sein. Auch der Zeitraum der vertraglichen Beziehungen ist in diesem Zusammenhang zu entscheiden.

Ein besonderes Augenmerk ist darauf zu richten, dass sich der obsiegende Bieter nicht nur zur Errichtung, sondern auch zur Nutzung der vorgesehenen Bauvorhaben im Rahmen der vom Rat der Stadt Kleve vorgegebenen Bedingungen städtebaulicher, architektonischer und verkehrlicher Art verpflichtet.

Herausgegeben von der
Stadt Kleve
Der Bürgermeister

Verantwortlich | Ansprechpartner
Willibrord Haas, 1. Beigeordneter und Stadtkämmerer
Jürgen Rauer, Technischer Beigeordneter

Mai 2009 - Auflage 1.000
www.kleve.de

Verfahrenskoordination | Konzept | Moderation
Niemann + Steege
Gesellschaft für Stadtentwicklung
Stadtplanung Städtebau Städtebaurecht mbH
www.niemann-steege.de