UWG
Unabhängige Wählergemeinschaft
GRONAU und EPE
UWG Fraktion, Im Winkel 4, 48599 Gronau

DER NEUE WEG
Wählergemeinschaft Epe Gronau
WEG – Fraktion * Zobelstr. 14 * 48599 Gronau

Stadt Gronau
Bürgermeister Doetkotte

Neustraße 31

48599 Gronau

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom	Datum
	v.Bo / ES	07.05.24

Antrag zu Tagesordnungspunkt 5.3 der Ratssitzung am 15.05.2024

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Doetkotte,

die Fraktionen **UWG** und **WEG** beantragten mit Schreiben vom 05. Mai 2024 den Beratungsgegenstand:

„Revitalisierung und Bebauung Hertie-Areal“

auf die Tagesordnung der Ratssitzung am 15.05.2024 zu nehmen. Anbei erhalten Sie unsere Anträge nebst Begründung.

Begründung:

Finanziell und personell sind die Leistungsgrenzen der Stadt Gronau erreicht, so dass eine schnelle Realisierung der Bebauung der Einbeziehung des privaten Immobilienmarktes bedarf. Da nur eine Grundstückvergabe mit Bauverpflichtung in Frage steht und ein Teil der Bauverpflichtung Bedarfsflächen der Verwaltung beinhaltet, ist von der Pflicht zur europaweiten Ausschreibung auszugehern. Im Rahmen der Vergabe bietet sich anschließend die Gelegenheit, öffentliche Interessen vertraglich mit dem/den Investor/en abzusichern.

Die Tatsache, dass ein wesentlicher Teil der zu errichtenden Immobilie/n durch langfristige Mietverträge mit der Stadt belegt werden soll, bietet für Investoren einen erheblichen Anreiz, so dass mit Interesse am Immobilienmarkt gerechnet werden darf.

Die unverzügliche Festlegung der Bedarfsflächen für die Verwaltung ist Voraussetzung für den Investorenwettbewerb und bietet gleichzeitig die Grundlage dafür, die Planung des Deilmann-Rathauses nun konkret in Angriff zu nehmen.

Der am Kurt-Schumacher-Platz nicht zu deckende Bedarf an Verwaltungsflächen bildet die Restgröße, die beim Deilmann-Rathaus zur Grundlage der Planung gemacht werden muss.

Fazit: Die Neugestaltung des Kurt-Schumacher-Platzes und die Entwicklung des Hertie-Areals bieten vielfältige Chancen für die Stadt Gronau. Durch die Kombination von innovativen Nutzungen, kurzfristigen Effekten und langfristigen Perspektiven wird die Innenstadt nachhaltig gestärkt und die Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger gesteigert.

Aus den zuvor genannten Gründen stellen wir daher folgenden Antrag:

Der Rat der Stadt Gronau (Westf.) beschließt folgenden 6 Punkte zu Revitalisierung des Hertie-Areals:

01. Bebauung:

Die Bebauung des sogenannten Hertie-Areals wird schnellstmöglich vorangetrieben und es werden umgehend Voraussetzungen für attraktive Investitionsmöglichkeiten auf dem Hertie-Areal geschaffen.

02. Verkauf des Grundstückes:

Die Errichtung des neuen Gebäudes auf dem Hertie-Areal wird unverzüglich dem freien Immobilienmarkt überlassen. Investitionsinteressenten haben die Vorgaben der Stadt (insbesondere der nachfolgend beschriebenen Nutzung) zu berücksichtigen.

03. Nutzung:

Die Nutzung des neuen Gebäudes auf dem Hertie-Areal erfolgt im Erdgeschoss vorzugsweise durch einen Einzelhändler (auch Lebensmitteleinzelhandel). Weitere Flächen im Erdgeschoss und in den Obergeschossen können von Ärzten genutzt werden. Die Idee, medizinische Dienstleistungen am Kurt-Schumacher-Platz anzubieten, wird weiter verfolgt - Hausarzt- und Facharztpraxen sollten primär in einem Neubau auf dem Hertie-Areal angesiedelt werden. Durch flexible Organisationsstrukturen können die Arztpraxen eigenständig oder in Form eines Medizinischen Versorgungszentrums (MVZ) betrieben werden. In engem Austausch mit dem Gesundheitswesen, insbesondere den Krankenhäusern, wird die optimale Organisationsstruktur festgelegt. Außerdem erfolgt eine umfangreiche Nutzung als Verwaltungsstandort der Stadt Gronau. Eine Nutzung zu Wohnzwecken ist ebenfalls wünschenswert.

04. Langfristige Mietverträge:

Die Stadt Gronau signalisiert ihre Bereitschaft, langfristig Verwaltungsflächen im neuen Gebäude anzumieten, um das Projekt für Investoren attraktiver zu gestalten und damit eine Realisierung zu beschleunigen.

05. Schnelles Handeln:

Die Stadtverwaltung wird umgehend bis zur Sommerpause ein Raumprogramm für die benötigten Flächen erstellen. Durch diese Berechnung ergibt sich gleichzeitig der Platzbedarf für das Deilmann-Rathaus, und damit auch die Planungsmöglichkeit für den Umbau / die Renovierung desselben. Der Umbau des Deilmann-Rathauses kann damit in der Prioritätenliste nach vorne rücken.

06. Baurecht und Bebauungsplan:

Baurecht ist vorhanden. Für das Hertie-Areal besteht bereits Baurecht nach § 33 BauGB. Die Erschließung ist gesichert und die Festsetzungen des künftigen Bebauungsplans (B-Plan 181) sind bekannt. Zur Beschleunigung des Verfahrens wird die Verwaltung beauftragt, den Entwurf zum Satzungsbeschluss für den B-Plan 181 bis Oktober 2024 vorzulegen, um einen zeitnahen Baubeginn zu ermöglichen.

Weitere Begründungen erfolgen mündlich in der Sitzung.

Mit freundlichen Grüßen

Jörg von Borczyskowski
(Fraktionsvorsitzender)
UWG Fraktion

Erich Schwartze
(Fraktionsvorsitzender)
WEG Fraktion