



Antrag der Fraktion Bündnis 90 Die Grünen
für die Sitzung des Bauausschusses am 14.05.2019.

Wir bitten folgenden Antrag zur Abstimmung zu bringen:

TOP 6 - Projekt Bahnhofsareal / Kino - Weiteres Vorgehen

Beschlussvorschlag:

Für das Bahnhofsareal wird ein Interessenbekundungsverfahren für die Bebauung durch private Investoren durchgeführt. Zuvor wird der Rahmen für ein Nutzungskonzept für eine Bebauung durch die Verwaltung beschrieben. Folgende Nutzungen sollen Berücksichtigung finden:

- Wohnnutzung oder alternativ ein Verbrauchermarkt
- Gewerbliche Nutzungen im kleineren Rahmen
- Ein Kino ohne Festlegung der Größenordnung

Der Flächenbedarf der Nutzungen kann auf dem öffentlichen Gelände realisiert werden. Private Flächen sind nicht Bestandteil des Verfahrens.

Auf Basis der Ergebnisse des Verfahrens können sich Investoren für die Realisierung bewerben. Hierfür wird ein Bewertungssystem festgelegt, um einen geeigneten Investor zur Umsetzung der Bebauung auszuwählen. Die Öffentlichkeit ist in das Verfahren einzubinden.

Begründung:

Der bisherige potenzielle Investor für das Bahnhofsareal hat sich aus dem Projekt zurückgezogen. Es sind folgende 2 wesentliche Gründe erkennbar:

- Der Erwerb privater Flächen ist nicht gelungen.
- Die Wirtschaftlichkeit eines Großkinos ist offensichtlich nicht gegeben.

Somit sollte für das folgende Verfahren eine Realisierung auf öffentlichen Grund ohne private Flächen erfolgen. Die Größenordnung eines Kinos wird dem Investor in einem Rahmen freigestellt (z.B. mindestens 3 Kino Säle). Der Schwerpunkt sollte auf ein „Erlebniskino“ mit Gastronomie oder anderen Ergänzungen gelegt werden, nicht auf die Größe. Für Eckernförde ist ein Großkino offensichtlich wirtschaftlich auf lange Sicht nicht tragfähig.

Folgende Ziele sollen erreicht werden:

- Schaffung einer Bahnhofsplatzes mit einer städtebaulich hoher Qualität (zunächst 1. Bauabschnitt, da Bahnhofsgebäude noch nicht erworben werden kann)
- Realisierung eines Kinos mit hoher „Erlebnisqualität“
- Aufwertung des Bahnhofsareals als Eingang zur Innenstadt. Dadurch Stärkung der Innenstadt.
- Schaffung von Wohnraum oder eines Verbrauchermarktes.

Hohe Gestaltungsqualität und frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung vom 28. September 2017 den Beschluss zur Schaffung von Leitlinien für Bürgerbeteiligung gefasst, die aktuell in einem dialogischen Prozess erarbeitet werden. Im Sinne dieses Beschlusses werden die Bürger zu Beginn des Verfahrens mit einbezogen, um die Zustimmung der Bevölkerung für dieses Projekt zu fördern und durch Austausch von Wissen eine hohe Gestaltungsqualität zu erreichen, da die geplante Bebauung für die Stadtentwicklung von sehr hoher Bedeutung ist.

Die geplanten Gebäude befinden sich teilweise im Umgebungsschutzbereich der denkmalgeschützten Gebäude an der Reeperbahn. Deshalb ist die Landesdenkmalpflege in das Verfahren einzubinden.

Kino / Verbrauchermarkt - Skaterpark oder Bahnhofsareal

Das Flächenangebot Skaterpark und Bahnhofsareal (nur öffentliche Flächen) liegen in einer gleichen Größenordnung. Für beide Standorte ist es erforderlich Parkflächen zum Teil als Tiefgarage oder als Parkhaus zu errichten. Aus städtebaulicher Sicht und zur Stärkung der Innenstadt ist das Bahnhofsareal dem Skaterpark vorzuziehen:

- Eine Bebauung des Skaterparks vernichtet dauerhaft naturnahe Räume.
- Eine Verkauf des Skaterparks und die Bebauung mit einem Verbrauchermarkt gefährdet die noch bestehenden Märkte in der Innenstadt sowie den Markt am Kakabellenweg.
- Eine langfristige Nutzung eines Großkinos auf dem Gelände des Skaterparks muss kritisch gesehen werden. Ein mittelfristiger Leerstand oder Änderung der Nutzung ist nicht ausgeschlossen.
- Eine gewerbliche Nutzung des Skaterparks steht im Widerspruch zu den städtebaulichen Zielplanungen der Stadt. Im Rahmen der Nooröffnung wurde der Rahmenplan fortgeschrieben. Die dort definierten Ziele für das Gelände des Skaterparks stehen im Widerspruch zu einer gewerblichen Bebauung.
- Der Druck auf die gewerbliche Nutzung der benachbarten Flächen des Skaterparks wird im Falle einer gewerblichen privaten Nutzung steigen.
- Das Bahnhofsareal bietet Flächen in gleicher Größenordnung, ist aber städtebaulich und überparteilich als sehr gut für diese Nutzungen geeignet angesehen. Der Bereich gehört zur Innenstadt und wird zu einer Aufwertung der Reeperbahn und der Verbindungsachsen zur Kieler Straße führen. Der Einzelhandel in der Innenstadt wird dadurch gestärkt.
- Es bietet sich die Möglichkeit die Entwicklung im Gebiet des Bahnhofsgebäudes planerisch mit zu berücksichtigen. Insgesamt ist hier mittelfristig eine deutliche Aufwertung des Bahnhofvorplatzes mit der Verbindung zur Altstadt erreichbar.
- Ggf. könnte das Gelände des Skaterparks als Parkfläche genutzt werden. Da es im öffentlichen Besitz bleibt, wäre ein späterer Rückbau möglich.

Somit sollte auf eine private gewerbliche Nutzung der Fläche des Skaterparks verzichtet werden. Für die Realisierung eines Kinos und eines Verbrauchermarktes ist der Standort Bahnhofsareal deutlich besser geeignet. Im Sinne der Ziele der positiven Stadtentwicklung und einer zügigen Umsetzung wird dieser skizzierte Weg für zielführend gehalten.

Für die Fraktion B90 Die Grünen (gez. Edgar Meyn, gez. Sören Vollert), 02.05.2019

Für die SPD Fraktion (gez. Jürgen Neumann), 05.05.2019