



## Beschlussvorlage

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Vorlagen-Nr. | <b>20 /2020</b>       |
| Beratungsart | <b>- öffentlich -</b> |

### **Nutzungs- und Strukturkonzept für den Peter-Plümpe-Platz als Grundlage für die Aufgabenstellung des städtebaulichen Planungswettbewerbs**

Anlage(n):

1. Synopse Strukturkonzepte
2. Anmerkungen 2. Bürgerkonferenz

| <b>Beratungsfolge</b>                                   | <b>Sitzungstermin</b> | <b>TOP-Nr.</b> |
|---|-----------------------|----------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung | 05.03.2020            |                |

**Sachverhalt / Rechtslage / Begründung:**

Zu einer Umgestaltung des Peter-Plümpe-Platzes gibt es aus der Vergangenheit diverse Planungsüberlegungen und Ergebnisse aus städtebaulichen Ideenwettbewerben. Der letzte Ansatz ist die Aufnahme der Teilmaßnahme „Peter-Plümpe-Platz inkl. Toilettenanlage/Wetterschutz“ in das Integrierte Handlungskonzept vom 06.11.2015 zusammen mit dem Umfeld, das sich im Handlungskonzept in den Teilmaßnahmen „Marktstraße zwischen Roermonder Platz und Busmannstraße“, „Annastraße zwischen Hauptstraße und Busmannstraße“ und „Busmannstraße am Peter-Plümpe-Platz“ widerspiegelt. Im Rahmen des Handlungskonzeptes wurden zuletzt städtebauliche Konzeptentwürfe entwickelt mit unterschiedlicher Gliederung und Bebauung des Platzes.

Da die bisherigen Planungen sehr unterschiedliche Hintergründe haben und zeitlich weit auseinanderliegen, sollte die aktuelle Planung für den Peter-Plümpe-Platz nicht an einer der Vorüberlegungen anknüpfen. Um neu und unvoreingenommen in die Überlegungen einsteigen zu können, wurde das Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen aus Köln beauftragt, in einem breit angelegten Beteiligungsprozess die Anforderungen, Wünsche und Ideen zu einer Umgestaltung des Platzes mit seinem Umfeld zusammenzutragen und daraus mehrere Nutzungs- und Strukturvarianten zu entwickeln. Zu den mittlerweile erstellten Konzeptvarianten hat das Büro StadtVerkehr aus Hilden die verkehrlichen Auswirkungen untersucht und entsprechend dazu Stellung genommen. Außerdem hat sich der Gestaltungsbeirat in seiner Sitzung am 16.01.2020 mit den Konzeptvarianten beschäftigt und dazu eine städtebauliche Stellungnahme abgegeben. Am 03.02.2020 wurden die Konzeptvarianten in einer Bürgerkonferenz öffentlich diskutiert.

Die fünf Konzeptvarianten mit den verkehrlichen und städtebaulichen Stellungnahmen sowie mit weiteren Hinweisen aus der Bürgerkonferenz sind den Rats- und Ausschussmitgliedern vorab zur Kenntnis gegeben worden. Der Sitzungsvorlage ist als Anlage eine Synopse der wesentlichen Aspekte zu den verschiedenen Varianten beigefügt.

Zur Umgestaltung des Platzes ist vom Rat eine Entscheidung über ein Nutzungs- und Strukturkonzept zu treffen, das Grundlage für den weiteren Planungsprozess wird. Es ist vorgesehen, dass der Planungsprozess mit der Erarbeitung eines Entwurfs (Leistungsphase 3 HOAI) im Sommer 2021 abgeschlossen wird, so dass zum 30. September 2021 ein Förderantrag gestellt werden

kann. In seiner Sitzung am 28.11.2019 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung beschlossen, für den Planungsprozess zur Umgestaltung des Peter-Plümpe-Platzes einen Planungswettbewerb mit Realisierungsabsicht und nachgeschaltetem Verhandlungsverfahren durchzuführen. Der Auftrag zur Betreuung des städtebaulichen Wettbewerbs ist ausgeschrieben und wird voraussichtlich noch vor der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung vergeben. Eine der ersten Aufgaben der Wettbewerbsbetreuung ist die Definition der Aufgabenstellung, die sich aus dem hiermit vorbereiteten Beschluss des Rates ergibt.

Um die Zeitplanung zu halten, ist der Ratsbeschluss zu einem Nutzungs- und Strukturkonzept in der Sitzung am 31.03.2020 zu fassen. Der Planungswettbewerb wird im Anschluss daran ausgeschrieben und sollte bis zum Ende des Jahres abgeschlossen sein. Die erste Hälfte des Jahres 2021 steht dann für die weitere Ausarbeitung bis zur Entwurfsreife zur Verfügung.

Die Konzeptvarianten, die nun zur Diskussion stehen, stellen eine Zusammenfassung der unterschiedlichsten Anregungen und Hinweise aus dem Beteiligungsprozess dar. In diesem Sinne sind das keine sich gegenseitig ausschließenden Varianten, die nur so wie jeweils dargestellt beschlossen und ausgeführt werden können. Vielmehr enthalten die Varianten eine Vielzahl von Bausteinen, die, soweit sinnvoll, auch in anderer Zusammensetzung miteinander kombiniert werden können. Einzelne Aspekte werden auf Anregung des Gestaltungsbeirats noch in Bezug auf eine sinnvolle Dimensionierung überprüft. Die Ergebnisse werden vor der Sitzung nachgereicht.

Seitens der Verwaltung wird, auch aus o.g. Gründen, keines der Konzepte in Gänze favorisiert und zum Beschluss empfohlen. Darüber hinaus soll der Beschluss lediglich Grundlage für die Aufgabenstellung des anschließenden städtebaulichen Wettbewerbs sein, so dass eine gewisse Detaillierschärfe zum jetzigen Zeitpunkt noch erforderlich ist.

Es gibt aber verschiedene Aspekte aus den Planvarianten, zu denen die Verwaltung folgende Hinweise bzw. Empfehlungen geben möchte:

#### Fazit aus der Bürgerversammlung am 03.02.2020

In der Bürgerversammlung wurden die Konzeptvarianten und die verkehrlichen und städtebaulichen Stellungnahmen vorgestellt. Anschließend hatten die Teilnehmer die Gelegenheit die einzelnen Varianten zu diskutieren und ein Meinungsbild abzugeben, das allerdings nicht als verbindliche Abstimmung über eine der Varianten zu verstehen war. Die weitaus größte Zustimmung fand das Konzept der Teilung des Platzes, also die Varianten 2, 3 und 4. Auch die Variante 5 fand relativ große Zustimmung, wogegen die Varianten 1 und 2 wenig bedacht wurden. Zu den einzelnen Konzepten gab es teils zahlreiche weitergehende Anregungen zu Einzelelementen, die von den Teilnehmern zusätzlich zu der gewählten Variante gewünscht wurden oder bei der favorisierten Variante nicht gewünscht waren. Eine Zusammenstellung dieser Anmerkungen ist der Vorlage als Anlage 2 beigefügt. Die Bürgerversammlung wird vom Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen dokumentiert. Die Dokumentation wird nach Fertigstellung den Rats- und Ausschussmitgliedern zur Verfügung gestellt.

#### Varianten 1 und 5

Die Verwaltung schließt sich der Empfehlung des Gestaltungsbeirats an, dass diese Varianten nicht weiterverfolgt werden sollten. Variante 1 (Status Quo Plus) stellt keine wirkliche Neugestaltung dar und wird den Potenzialen, die dieser Platz aufweist, nicht gerecht. Die Aufwendungen zur Umgestaltung in dieser Form stehen in keinem Verhältnis zum erzielten Ergebnis.

Variante 5 (Bürgerpark) entspricht nicht den Anforderungen, die ein Platz in so zentraler Lage in einer Stadt wie Kevelaer erfüllen muss, auch wenn hier eine Gestaltungsidee konsequent umgesetzt worden ist. Der öffentliche Raum im Zentrum der Stadt muss vielfältigen Ansprüchen genügen und sollte nicht auf eine Parklandschaft reduziert werden.

#### Varianten 2, 3 und 4

Diese Varianten gehen von einer Teilung des Platzes aus mit einer verkehrlichen Nutzung im südlichen Bereich zur Marktstraße und einem Teil mit hoher Aufenthaltsqualität zur Annastraße. Der

Gestaltungsbeirat unterstützt diese Grundstruktur. Mehrere Gestaltungselemente kehren in diesen drei Varianten in mehr oder weniger abgewandelter Form mehrfach auf.

Mit diesen Varianten reduziert sich die Stellplatzanzahl deutlich zugunsten anderer Nutzungen. In der Parkraumuntersuchung des Büros StadtVerkehr wurde deutlich, dass Parkplatzreserven auf den unmittelbar in der Nähe des Peter-Plümpe-Platzes gelegenen Parkplätzen REWE und am Konzert- und Bühnenhaus sowie im Radius von 400 m z.B. auf den Parkplätzen Kardinal-von-Galen-Straße und Ladestraße zu finden sind. Eine Reduzierung der Stellplatzzahl kann grundsätzlich zu einer Verringerung der Kfz-Fahrten in die Innenstadt führen. Darüber hinaus hat das noch zu erarbeitende Verkehrskonzept das Ziel, den Fuß- und Radverkehr zu stärken und auch damit den Bedarf an Pkw-Stellplätzen im Zentrum zu verringern.

Folgende Einzelaspekte sollten bei der Beschlussfassung berücksichtigt werden:

- **Verkehrsführung**

Lediglich in der Variante 1 bleiben die Verkehrsverhältnisse gegenüber dem heutigen Zustand weitgehend erhalten. Die Angabe „Tempe 30“ auf der Annastraße entspricht faktisch den heutigen Verhältnissen, auch wenn hier derzeit keine Geschwindigkeitsbegrenzung angeordnet ist.

Die Verwaltung empfiehlt, die umliegenden Straßen als verkehrsberuhigte Bereiche auszuweisen, so wie das die Varianten 2 bis 5 vorsehen. Die Verkehrsregelung von der Bahnstraße und dem Roermonder Platz wird dadurch fortgeführt. Die Fahrbahnflächen werden dann ohne bauliche Abgrenzung in die umliegenden Platzflächen integriert und der Verkehrsfluss verlangsamt sich. Dies kommt dem Fuß- und Radverkehr zugute und erhöht den Widerstand für den Kfz-Verkehr, die Stadt auf diesen Straßen zu durchqueren. Zusammen mit einer Reduzierung der Stellplatzzahl ist dadurch eine Verkehrsreduzierung zu erwarten.

Kfz-Stellplätze auf der Marktstraße und auf der Annastraße sollten nach Ansicht der Verwaltung vollständig entfallen, auch da, wo in den Varianten noch Anwohnerparken vermerkt ist. Stellplätze belegen einen großen Teil des öffentlichen Raums und engen die Fahrbahn erheblich ein. Dies behindert derzeit z.B. auf der Annastraße den Radverkehr in Richtung Hauptstraße erheblich. Die Stellplätze entlang der Straße hinter dem Rathaus könnten aus Sicht der Verwaltung dagegen erhalten bleiben. Hier können ggf. Sonderstellplätze für E-Fahrzeuge oder Anwohner vorgehalten werden. Die Einbahnstraßenregelungen für die Annastraße und die Straße hinter dem Rathaus sollten erhalten bleiben.

Die Sperrung der Busmannstraße ab der Annastraße für den Kfz-Durchgangsverkehr (mit Ausnahme von Rettungs- und Versorgungsfahrzeugen) ist in allen Varianten enthalten und wird von der Verwaltung unterstützt.

Für den Radverkehr sollten attraktive und sichere Abstellanlagen berücksichtigt werden.

Der Durchstich an der Marktstraße mit einer verkehrlichen Anbindung an die Bury-St. Edmunds-Straße wird in den Nutzungs- und Strukturkonzepten nicht thematisiert. Die Netzfalluntersuchung des Büros StadtVerkehr zeigt zu diesem Fall eine erhebliche Verkehrsreduzierung auf der Marktstraße, natürlich mit der entsprechenden Verlagerung der Verkehre vor das Konzert- und Bühnenhaus. Die Entscheidung über den Durchstich und eine Verkehrsführung alternativ zur Marktstraße hängt aber auch von Entwicklungen z.B. im Zusammenhang mit der zukünftigen Situation des REWE-Marktes ab und kann daher nicht kurzfristig gefällt werden. Die Verwaltung empfiehlt daher, zunächst von einem weiteren Zweirichtungsverkehr auf der Marktstraße auszugehen. Eine entsprechende Vorentwurfsplanung aus dem Wettbewerb könnte mit der späteren Planungskonkretisierung angepasst werden, wenn das noch zu erarbeitende Verkehrskonzept oder noch ausstehende Entwicklungen zu dem Ergebnis führen, den Durchstich zu realisieren.

- **Tiefgarage**

Zu der Thematik einer Verlagerung der Stellplätze des Peter-Plümpe-Platzes in eine Tiefgarage ist vom Büro Heinle, Wischer und Partner in 2018 eine Machbarkeitsstudie erarbeitet worden. Demnach ist der Bau grundsätzlich möglich, führt aufgrund des hohen Grundwasserstandes aber zu erheblichen Kosten, die einen wirtschaftlichen Betrieb unmöglich machen. Die Errichtung einer Tiefgarage lediglich unter einem Teil des Platzes mit verringerter Stellplatzzahl dürfte sich auf die Kosten pro Stellplatz eher negativ auswirken, da der Grundwasserproblematik nicht

anders begegnet werden kann. Verschiedentlich wurde darauf hingewiesen, dass die Variante einer Tiefgarage in Verbindung mit einem Hochbau nicht untersucht worden sei. Eine solche Variante sollte grundsätzlich möglich sein, wie das Beispiel der Sparkassen-Tiefgarage zeigt. Allerdings würden die Stellplätze den Nutzern des Gebäudes zugeordnet werden, so dass mit der Tiefgarage im Wesentlichen nur der Bedarf gedeckt würde, der durch ein neues Gebäude zusätzlich entsteht.

Aus Sicht der Verwaltung stellt eine Tiefgarage zur Deckung eines öffentlichen Stellplatzbedarfs keine Lösung dar, die weiterverfolgt werden sollte. Wenn ein Gebäude auf dem Platz realisiert werden soll, würde über eine Tiefgarage in diesem Zusammenhang zu entscheiden sein und wesentlich von der Nutzung und der Wirtschaftlichkeitsberechnung abhängen.

- Einfahrt Tiefgarage Sparkasse

Der Zugang zur vorhandenen Tiefgarage unter dem Sparkassengebäude ist aufrecht zu erhalten und stellt einen gewissen Fixpunkt dar. Vorstellbar ist lediglich, die Einfahrtsrampe in anderer Lage neu zu errichten, soweit sie nicht angemessen in die Planung integriert werden kann.

- Busankunft

Die Wallfahrtsstadt Kevelaer wird seit Jahrhunderten durch die Wallfahrt geprägt. Auch heute noch kommen viele Gruppen traditionell zum Pilgern nach Kevelaer, in den letzten Jahrzehnten vor allem mit dem Reisebus. Im Sinne einer Willkommenskultur hält es die Verwaltung für erforderlich, eine ansprechende Ankunftssituation für die Pilgerbusse zu schaffen. Die Pilger, die mit dem Bus anreisen, werden tendenziell älter und weniger mobil. Seitens der Kirche wird darauf Wert gelegt, dass die Pilgergruppen auch weiterhin über die Hauptstraße als traditionellen Pilgerweg zum Wallfahrtszentrum einziehen. Auch wenn sehr häufig der Wunsch geäußert wurde, die Busankunft vom Peter-Plümpe-Platz an eine andere Stelle zu verlagern, steht objektiv keine Fläche in relativer Nähe zum Hauptstraßeneingang zur Verfügung, die für eine Mindestanzahl an Bussen ausreichend groß ist (nach Auskunft der Abteilung Marketing für fünf Reisebusse) und keine erheblichen Störungen im Verkehrsfluss oder für die ansässige Gastronomie darstellt. Der Europaplatz ist sowohl vom Erscheinungsbild, der Ausstattung (Toiletten/Unterstand), der Entfernung als auch von der Qualität der Wegeverbindung zur Innenstadt nicht als Ankunftsort für Buspilger geeignet.

Aus Sicht der Verwaltung gibt es derzeit und in absehbarer Zeit keine gesicherte Alternative zu einer Busankunft im Bereich des Peter-Plümpe-Platzes. Wie in Variante 3 dargestellt, erscheint ein Streifen parallel zur Marktstraße, in der sich bis zu fünf Reisebusse hintereinander aufstellen können, als ausreichend. Ein solcher Aufstellstreifen kann auch bei den anderen Varianten berücksichtigt werden.

Nach Ansicht des Gestaltungsbeirates muss die Pilgerankunft entsprechend inszeniert werden und eine ausgeprägte Willkommenskultur ausstrahlen, z.B. durch eine Glasüberdachung für wartende Pilger, wenn sie dauerhafter Bestandteil des Peter-Plümpe-Platzes bleiben soll.

- Toilettenanlage

Das integrierte Handlungskonzept sieht im Zusammenhang mit einer Umgestaltung des Peter-Plümpe-Platzes eine Maßnahme „Toilettenanlage und Wetterschutz“ für die Pilgergruppen vor, die hier ankommen oder abfahren. Zur Willkommenskultur gehört auch, dass die elementarsten Bedürfnisse nach einer längeren Anreise angemessen befriedigt werden können. Dazu gehören sicherlich auch Toiletten in ausreichender Anzahl und Qualität.

In der Variante 3 ist dazu ein Pavillon in Kombination mit der Busankunft dargestellt, in der zusätzliche WC-Anlagen und Informationsmöglichkeiten untergebracht sind. Zu der Errichtung von Pavillons hat sich der Gestaltungsbeirat negativ geäußert. Ein weitergehender Wetterschutz wurde nicht thematisiert, kann als Erweiterung einer Toilettenanlage aber sinnvoll sein. Der Gestaltungsbeirat weist auf eine Gestaltung der Busankunft im Sinne einer ausgeprägten Willkommenskultur hin.

- Bebauung

Ein altes und auch in früheren Planungsüberlegungen immer wieder behandeltes Thema ist die Errichtung von Hochbauten auf dem Platz. Neben den ergänzenden Nutzungen, z.B. Gastro-

nomie, Einzelhandel, Büroraum und Wohnen, kann der Platz durch Gebäude gegliedert oder in den Randbereichen gefasst werden. Neben dem städtebaulichen Aspekt ist zu beachten, dass eine sinnvolle und realisierbare Nutzung vorgegeben werden muss, für die ein Investor zu finden ist, ggf. auch durch einen Investorenwettbewerb. Ein Baukörper müsste sinnvollerweise vor der Neugestaltung des Platzes errichtet worden sein, um nicht den neuen Platz damit zu belasten. Dies müsste im Kontext der Fördersystematik und den damit verbundenen Umsetzungsfristen berücksichtigt werden.

In Variante 4 sind zwei Baukörper aufgenommen worden.

Ein Gebäude nördlich des Rathauses an der Stelle der Grünfläche fasst den Platz zur östlichen Seite hin. Im Strukturkonzept wird das Gebäude als in seiner Kubatur an der kleinteiligen historischen Bebauung im Umfeld orientiert beschrieben. Im Erdgeschoss ist zur Annastraße hin eine Gastronomie vorgesehen. Der Gestaltungsbeirat empfiehlt, von einer Bebauung auf dieser Fläche abzusehen, vor allem in Betracht des vorhandenen und erhaltenswerten Baumbestands. Dem schließt sich die Verwaltung an.

Ein Quergebäude kann den nördlichen Platzbereich auf der südlichen Seite erfassen und die unterschiedlichen Nutzungen Verweilen und Parken trennen. Auch hier ist eine gastronomische Nutzung mit entsprechend großzügigen Außenflächen denkbar. Da vielfach der Wunsch geäußert wurde, die Sicht auf die historische Häuserfassade an der Annastraße nicht zu versperren, wurde hier eher ein niedriges und transparentes Gebäude angeregt. Eine solche Vorgabe schränkt die wirtschaftliche Nutzbarkeit des Gesamtgebäudes allerdings ein, da die risikobehaftete Gastronomienutzung nicht durch z.B. eher lukrative Wohnnutzungen aufgefangen werden kann. Der Gestaltungsbeirat spricht sich für eine bauliche Trennung der Platzbereiche aus und schlägt vor, ein solches Element vorab genauer auf Dimensionierung, architektonische Aspekte und realisierbare Nutzungen untersuchen zu lassen. Für eine solche Untersuchung konnte der Vorsitzende des Gestaltungsbeirats, Prof. Pesch, gewonnen werden. Ergebnisse werden noch im Februar vorliegen und den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis gegeben.

Als Alternative zu einer Riegelbebauung zwischen den Platzbereichen wurde ein Pavillon im Bereich des Bürgerplatzes mit gastronomischer Nutzung angesprochen (s. Variante 3). Hierzu weist der Gestaltungsbeirat darauf hin, dass gastronomische Pavillons eher schwierig funktionieren, teuer und risikobehaftet sind.

In gleicher Weise hat sich der Gestaltungsbeirat zu einem Pavillon in der Nähe der Busankunft ausgesprochen. Pavillons seien keine Antwort auf die Dimensionierung des Platzes.

Weiter wurde in der Bürgerbeteiligung die Errichtung einer Markthalle entweder als offen gestaltete Variante in Form einer Überdachung oder als geschlossene Variante mit Markt- und Gastronomieständen angesprochen. Eine solche Nutzung befürwortet die Verwaltung allerdings nicht.

- **Aufwertung Grünanlage**  
Die Grünanlage nördlich des Rathauses weist einen wertvollen Baumbestand auf. Außer in Variante 4 sehen die Konzepte eine Aufwertung der Grünanlage zu einer höheren Aufenthaltsqualität vor. Der Gestaltungsbeirat hat sich mit Blick auf den wertvollen Bestand zumindest mehrheitlich für eine solche Aufwertung ausgesprochen. Die Verwaltung begrüßt dies. Die weitere Ausgestaltung sollte zur Aufgabenstellung des Planungswettbewerbs gehören.
- **Thema Wasser**  
Außer in Variante 1 ist das Thema „Wasser“ in allen Konzeptentwürfen mit einem Wasserspiel enthalten. Mit dem Gradierwerk auf der Hüls wird das Thema „Wasser“ neu und intensiv gespielt. Der Solegarten St. Jakob als neuen Entwicklungsbereich am Westrand der Stadt muss baulich, aber auch thematisch an die Innenstadt angebunden werden. Die Verwaltung hält es daher für sinnvoll, Wasser als belebendes und kühlendes Element mit thematischem Bezug zum Solegarten St. Jakob in die Fläche an der Annastraße zu integrieren.
- **Vorplatz altes Rathaus**  
Ein attraktiver Vorplatz vor dem alten Rathaus ist vermutlich das einzige Element, das sozusagen einhellig von allen Beteiligten gewünscht wurde. Die Notwendigkeit drängt sich aufgrund der Nutzung und der Denkmaleigenschaft des Gebäudes geradezu auf. In allen Nutzungs- und

Strukturvarianten ist dieses Element daher enthalten, allerdings in unterschiedlicher Größe und Ausstattung. Der Gestaltungsbeirat weist darauf hin, dass der Platz nicht zu klein und möglichst nicht zu eng vom Verkehr umflossen sein soll. Eine Ausweitung bis an den verkehrsberuhigten Bereich der Busmannstraße erscheint daher sinnvoll.

- **Vorplatz neues Rathaus**  
Der Gestaltungsbeirat hat darauf hingewiesen, dass in keiner der Varianten ein gestalteter Vorplatz vor dem neuen Rathaus dargestellt ist. Als Pendant zum alten Rathaus und in Anbetracht der Bedeutung des Hauses ist ein ansprechend gestalteter Vorbereich sicherlich angemessen.
- **Kirmes**  
Auch wenn die Kirmes lediglich an wenigen Tagen im Jahr stattfindet, kann die Bedeutung für Kevelaer nicht negiert werden. Als gesellschaftliches Ereignis ist die Kirmes nicht ohne Schaden aus der Innenstadt zu verlagern. Zur Durchführung einer attraktiven Kirmes ist eine bereits mit dem Schaustellerverband abgestimmte Anzahl von Großfahrgeschäften sowie ein Festzelt erforderlich und damit entsprechend große Freiflächen, deren Anordnung jedoch nicht festgelegt ist. Die Durchführbarkeit der Kirmes sollte nach Sicht der Verwaltung bei der Neuplanung berücksichtigt werden, zumal dann auch weitere Nutzungen möglich sind, z.B. Stadtfest und Martinsumzug. Hierzu sind Größenangaben für die wesentlichen Kirmeselemente von der Verwaltung zu definieren.
- **Gliederung und Gestaltung der Parkplatzfläche**  
Der Gestaltungsbeirat weist darauf hin, dass auch eine Parkplatzfläche im Sinne eines Platzes, auf dem auch geparkt werden kann, ansprechend gestaltet und ggf. auch durch Grünstrukturen gegliedert werden kann und sollte.
- **Marktstraße zwischen Roermonder Platz und Rathaus (Alter Markt)**  
Diese Fläche wird in allen fünf Nutzungs- und Strukturvarianten gleichbehandelt. Im Wesentlichen soll der Bereich nördlich der Verkehrsfläche attraktiv gestalten und für Gastronomie und Stadtmöblierung vorgesehen sein. Die bisherige strikte Trennung zur Fahrbahnfläche soll aufgehoben und durch eine Baumreihe ersetzt werden.
- **Karl-Dingermann-Platz**  
Der Karl-Dingermann-Platz wird in den Nutzungs- und Strukturkonzepten nicht thematisiert. Die Umgestaltung der Marktstraße bis zum St. Klara-Platz sollte aber den angrenzenden Platzbereich mit der Bushaltestelle berücksichtigen.

Die Verwaltung schlägt vor, über die Grundstruktur (Verbleib Parkplatz, Teilung des Platzes oder Bürgerpark) und anschließend über die oben kommentierten Elemente getrennt zu beschließen. Auf der Basis dieser Beschlüsse sollte die Verwaltung beauftragt werden, ein neues Nutzungs- und Strukturkonzept zu erarbeiten, das dem Haupt- und Finanzausschuss/ Rat zur Beschlussfassung vorgelegt wird. Der Beschluss des Rates ist Grundlage für die Aufgabenstellung des städtebaulichen Planungswettbewerbs.

### **Finanzielle / personelle Auswirkungen:**

Die aktualisierte Kosten- und Finanzierungsübersicht, die mit dem Förderantrag zum STEP 2020 bei der Bezirksregierung eingereicht wurde, weist Kosten in Höhe von ca. 6 Mio. € aus. In die Aufgabenstellung des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs können die einkalkulierten Kosten als einzuhaltende Obergrenze aufgenommen werden. Die Einhaltung ist von den Wettbewerbsteilnehmern durch eine Kostenschätzung nach DIN 276 nachzuweisen.

Für alle förderfähigen Maßnahmen wird ein Förderanteil von 60 % erwartet. Die Mittel sind im Wirtschaftsplan der Stadtwerke für die Jahre der Realisierung zu berücksichtigen. Zu beachten ist, dass nach den aktuellen Richtlinien die Förderung von öffentlichen Parkplätzen, Parkhäusern und Tiefgaragen ausgeschlossen ist.

### **Beschlussentwurf / Beschlussempfehlung:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung beauftragt die Verwaltung, auf Grundlage der Beschlüsse zu den Einzelelementen der folgenden Aufstellung ein fortgeschriebenes Nutzungs- und Strukturkonzept zu erarbeiten und dieses dem Haupt- und Finanzausschuss/Rat zur Beschlussfassung vorzulegen.

| <b>Grundstruktur</b>              | <b>Beschlussempfehlung der Verwaltung</b>  |
|-----------------------------------|--|
| Nord-Süd-Teilung (Variante 2,3,4) | Der Umgestaltung des Peter-Plümpe-Platzes ist die Grundstruktur der Varianten 2 bis 4 zugrunde zu legen. Das bedeutet eine Teilung des Platzes in einen nördlichen Bereich zur Annastraße als Bürgerplatz mit hoher Aufenthaltsqualität und einen südlichen Bereich zur Marktstraße im Wesentlichen für verkehrliche Nutzungen |

| <b>Verkehrsführung</b>    | <b>Beschlussempfehlung der Verwaltung</b>   |
|---------------------------|---|
| Busmannstraße             | Durchfahrtsverbot ab der Annastraße mit der Ausnahme für Liefer- und Rettungsfahrzeuge  |
| Annastraße                | Verkehrsberuhigung mit bestehender Einbahnstraßenregelung zugunsten des Radverkehrs   |
| Marktstraße               | Verkehrsberuhigung mit bestehendem Zweirichtungsverkehr;<br>Berücksichtigung einer funktionellen und attraktiven Anbindung des Karl Dingermann Platzes (Bushaltestelle) |
| Straße hinter dem Rathaus | Verkehrsberuhigung mit bestehender Einbahnstraßenregelung   |

| <b>Ruhender Verkehr</b>                           | <b>Beschlussempfehlung der Verwaltung</b>   |
|---|---|
| Marktstraße                                       | Entfall der Parkplätze  |
| Annastraße zwischen Hauptstraße und Busmannstraße | Entfall der Parkplätze  |
| Straße hinter dem Rathaus                         | Erhalt der Parkplätze als Sonderstellplätze (Behindertenstellplätze, E-Fahrzeuge, Dienstfahrzeuge, Polizei, Anwohner) |
| Tiefgarage für den öffentlichen Bedarf            | Keine Berücksichtigung einer öffentlichen Tiefgarage als Ersatz für bestehende oberirdische Stellplätze               |
| Einfahrt Tiefgarage Sparkasse                     | Einbindung einer Einfahrt zur bestehenden Tiefgarage unter dem Sparkassengebäude, ggf. andere Anordnung               |
| Fahrradstellplätze                                | Berücksichtigung von attraktiven und sicheren Fahrradstellplätzen   |

| <b>Pilgerankunft</b> | <b>Beschlussempfehlung der Verwaltung</b>   |
|----------------------|---|
| Pilgerankunft        | Busankunft als Aufstellstreifen parallel zur Marktstraße als attraktiver Ankunftsort für anreisende Gruppen, ggf. mit Überdachung und Toilettenanlage |

| <b>Bebauung</b>                              | <b>Beschlussempfehlung der Verwaltung</b>  |
|--|--|
| Pavillon Pilgerankunft (Variante 3)          | Keine Berücksichtigung eines Pavillons im Bereich der Busankunft                     |
| Pavillon Außen-gastronomie (Variante 3)      | Keine Berücksichtigung eines Pavillons im Bereich eines Bürgerplatzes                |
| Markthalle/ Überdachung                      | Keine Berücksichtigung einer geschlossenen Markthalle oder einer offenen Überdachung |
| Querbauung (Variante 4)                      | ggf. abhängig von den Ergebnissen der weiteren Überprüfung                           |
| Bebauung in Rathausverlängerung (Variante 4) | Keine Berücksichtigung einer Bebauung auf der Grünfläche nördlich des Rathauses      |

| <b>Sonstiges</b>                              | <b>Beschlussempfehlung der Verwaltung</b>   |
|---|---|
| Kirmes  | Berücksichtigung der notwendigen Aufstellflächen für Festzelt und Großfahrgeschäfte gemäß Größenangaben der Verwaltung auf Basis der bisherigen Bestückung des Kirmesmarktes  |
| Grünfläche nördlich des Rathauses             | Aufwertung der Grünanlage nördlich des Rathauses zu einer höheren Aufenthaltsqualität   |
| Vorplatz altes Rathaus                        | Attraktive Gestaltung eines ausreichend dimensionierter Vorplatzes vor dem alten Rathaus bis zum Beginn des verkehrsberuhigten Bereichs der Busmannstraße unter Berücksichtigung der Ausfahrtsmöglichkeit von Rettungs- und Versorgungsfahrzeugen |
| Vorplatz neues Rathaus                        | Attraktive Gestaltung eines ausreichend dimensionierter Vorplatzes vor dem neuen Rathaus  |
| Bereich zwischen Rathaus und Roermonder Platz | Attraktive Gestaltung des Bereichs nördlich der Verkehrsfläche unter Ersatz der vorhandenen Grünbepflanzung zugunsten einer Baumreihe   |
| Thema Wasser                                  | Integration eines Wasserspiels auf der Platzfläche vor der Annastraße, ggf. mit thematischem Bezug auf den Solegarten St. Jakob   |

Kevelaer, den 05.02.2020  
In Vertretung

Ludger Holla



## Synopsis der wesentlichen Elemente der Nutzungs- und Strukturkonzepte

| Nutzungs- und Gestaltungselement                  | Variante 1<br>Status Quo Plus  | Variante 2<br>Teilung ohne Pilgerankunft   | Variante 3<br>Teilung mit Pilgerankunft  | Variante 4<br>Moderne Bebauung   | Variante 5<br>Bürgerpark   |
|---|--|--|--|--|--|
| Verkehrsführung                                   | Busmannstraße (Nord) sperren, Tempo 30 auf umliegenden Straßen, geringe Auswirkungen auf Verkehrsnetz    | Busmannstraße (Nord) sperren, umliegende Straßen verkehrsberuhigt, moderate Auswirkungen auf Verkehrsnetz  | Busmannstraße (Nord) sperren, umliegende Straßen verkehrsberuhigt, moderate Auswirkungen auf Verkehrsnetz  | Busmannstraße (Nord) sperren, umliegende Straßen verkehrsberuhigt, moderate Auswirkungen auf Verkehrsnetz  | Busmannstraße (Nord) sperren, umliegende Straßen verkehrsberuhigt, moderate Auswirkungen auf Verkehrsnetz  |
| Parken  | keine Veränderung auf PPP, Verlust von 42 P auf den umliegenden Straßen, kann vom PPP aufgefangen werden | Halbierung des Angebots auf dem PPP, Verlust von 42 P auf den umliegenden Straßen, die auf umliegenden Plätzen (bis 400 m) gedeckt werden können | Halbierung des Angebots auf dem PPP, Verlust von 42 P auf den umliegenden Straßen, die auf umliegenden Plätzen (bis 400 m) gedeckt werden können | Halbierung des Angebots auf dem PPP, Verlust von 42 P auf den umliegenden Straßen, die auf umliegenden Plätzen (bis 400 m) gedeckt werden können | kein Parken auf dem Platz, Defizit gegenüber dem Bedarf von 175 Plätzen, die auf umliegenden Plätzen (bis 400 m) gedeckt werden können, Kombination mit weiteren Maßnahmen |
| Busankunft  | nein   | nein   | parallel zur Marktstraße   | nein   | nein   |
| Toilettenanlage                                   | ohne   | ohne   | innerhalb Pavillon   | innerhalb Gebäude  | ohne   |
| Bebauung  | ohne   | ohne   | Pavillons Café, Info, WC   | Verlängerung Rathaus, Querriegel zwischen den Plätzen  | ohne   |
| Aufwertung Grünanlage                             | Pocketpark, Liegewiese, Outdoor-Fitness  | Pocketpark, Liegewiese, Outdoor-Fitness  | Pocketpark, Liegewiese, Outdoor-Fitness  | entfällt   | Pocketpark, Liegewiese, Outdoor-Fitness  |
| Thema Wasser                                      | nein   | Wasserspiel auf Nordplatz  | Wasserspiel auf Nordplatz  | Wasserspiel auf Nordplatz  | Wasserspiel auf Nordplatz, kleines Gradierwerk   |
| Vorplatz altes Rathaus                            | abgegrenzt vor dem Rathaus, Grünelemente   | mit schmäler Verbindung bis „Mutter und Kind“, Grünelemente  | mit breiter Verbindung bis „Mutter und Kind“, Spalierdach  | mit breiter Verbindung bis „Mutter und Kind“, Spalierdach  | mit schmäler Verbindung bis „Mutter und Kind“, abgesetzt vom in Park   |
| Kirmes  | möglich  | möglich  | möglich  | möglich  | nicht möglich  |
| Marktstraße zwischen Roermonder Platz und Rathaus | Außergastronomie Baumreihe zur Verkehrsfläche  | Außergastronomie Baumreihe zur Verkehrsfläche  | Außergastronomie Baumreihe zur Verkehrsfläche  | Außergastronomie Baumreihe zur Verkehrsfläche  | Außergastronomie Baumreihe zur Verkehrsfläche  |

## Wesentliche Ergebnisse aus der 2. Bürgerkonferenz (Dokumentation folgt)

### Meinungsbild



### Anmerkungen

#### Variante 1

- Busmannstr. sollte befahrbar bleiben
- Keine Fitness/Spielgeräte, gibt es in der Nähe
- Möglichkeit in 10-15 Jahren etwas „Vernünftiges“ zu machen

#### Variante 2

- Gestaltung Vorplatz altes Rathaus wie in Variante 4
- Einfahrt Parkplatz von der Marktstraße in Richtung neues Rathaus verlegen

#### Variante 3

- Querbebauung mit Gastronomie anstatt Pavillon (3x)
- Kein Pavillon, nur Überdachung
- Keine WC im Sichtbereich
- Auf jeden Fall WC
- Keine Fitnessgeräte
- Keine Pavillons
- Hochkronige Bäume zur Trennung der Plätze
- Zugang zum Museum mitgestalten (2x)

#### Variante 4

- Pocketpark bebauen (2x)
- Ohne Bebauung in Verlängerung zum Rathaus (2x)
- Beachtung der Sichtbeziehung zur Annastraße
- Durchfahrt der Busmannstraße sollte in allen Varianten gewährleistet sein
- Anstatt Bebauung der Grünfläche, Parkplatzausgleich an der Stelle
- Gastronomie
- Pilgerankunft

#### Variante 5

- Wochenmarkt ist trotzdem möglich (10x)
- Pilgerankunft integrieren mit Willkommenskultur für Externe (3x)
- Pilgerankunft hinter Kauf-Center (4x)
- Pilgerankunft Postgelände (5x)
- Kirmes auf der Hüls, analog zum Ballonfestival
- Tiefgarage der Sparkasse erweitern
- mit Gebäude für Gastro (transparent/gläsern)
- mit Multifunktionsfläche für Wochenmarkt oder Amphitheater (klein)