

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 355/2021 öffentlich			
Dezernat: BM FBL: Herr Robens AbtL: Verfasser/in: Herr Robens		Mitzeichnungen			
		III			
Vorgesehene Beratungsfolge					
Gremium					Datum
Haupt-, Personal-, Wirtschaftsförderungs- und Strukturwandelausschuss					31.08.2021

TOP	Mitteilung Projektentwicklung an der Beisselstraße - REWE-Markt / Kino-Zentrumsaffine Nutzungen
------------	--

Erläuterungen:

Sachverhalt

Über den Sachstand der Projektentwicklung an der Beisselstraße wurde zuletzt in der Sitzung des HPWSA am 08.06.2021 berichtet. Hier heißt es unter anderem, dass *die Planungen für den Bereich des ehemaligen HIT-Standortes mit dem Ziel einer gleichzeitigen, hochwertigen Entwicklung des Areals Am Jobberath/Beisselstraße zu intensivieren* sind.

Der Eigentümer des ehemaligen HIT-Marktes hat zwischenzeitlich seine Pläne und Vorstellungen einer für ihn wünschenswerten Entwicklung öffentlich gemacht. Es handelt sich um Pläne für einen REWE-Markt im ehemaligen HIT-Gebäude, ergänzt um Parkplätze und Ideen zur Ansiedlung eines Hotels bestehend aus Containern und insgesamt ca. 25 Zimmern oder alternativ eines Drogeriemarktes (ergänzt um Wohnungen).

Im Zuge der daraufhin erfolgten öffentlichen Diskussion wurde seitens der Kreisstadt Bergheim folgendes Statement hierzu veröffentlicht:

Die Entwicklung des Grundstücks an der Beisselstraße ist eines der wichtigsten Projekte der Innenstadtentwicklung in der Kreisstadt Bergheim. Das stadteigene „Filetstück“ verdient eine hochwertige und seiner Bedeutung entsprechenden städtebaulich herausragende Konzeption und Investition.

Ob eine solche Investition auch das von privater Seite initiierte Kinoprojekt hätte sein können bleibt dahingestellt. Bisher hat sich in den letzten Jahren weder ein Investor hierfür gefunden noch liegt eine Machbarkeitsstudie vor, in der der Betrieb eines Kinos, eines Parkplatzes und parallel eines REWE-Marktes überzeugend dargestellt ist, so dass eine Realisierung aus heutiger Sicht nicht weiterverfolgt wird.

Demgegenüber wird die derzeitige Nutzung als Parkplatz von den Besuchern der Innenstadt gut angenommen und ist aus Sicht des Einzelhandels ein sehr wichtiges Element einer lebendigen Stadt. Dennoch benötigt die Stadt an dieser Stelle zumindest auf einer Teilfläche einen weiteren Frequenzbringer neben dem geplanten REWE-Markt.

Bürgermeister Volker Mießeler hierzu: „Ein REWE-Frischemarkt ist auf jeden Fall ein belebendes Element in der Innenstadt und würde das Angebot noch einmal deutlich aufwerten. Sicher wäre ein attraktiver Markt geeignet, zahlreiche weitere Menschen zum Besuch der City zu bewegen! Eine Entscheidung über die Grundstücksnutzung hat langfristige Auswirkungen. Wir müssen daher die zukünftige Nutzung des städtischen Grundstücks sorgfältig abwägen und auf gesicherter Grundlage entscheiden.“

Die Interessen der Kunden, der Investoren und der Stadt gilt es hierbei übereinzubringen. Die Kreisstadt Bergheim wird nun – der städtische Haushalt ist seit Anfang August umsetzbar - unverzüglich einen Ideenwettbewerb – bestenfalls für die gesamte in Rede stehende Fläche - unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie von Fachbüros auf den Weg bringen um die beste Lösung für dieses städtebaulich herausfordernde Thema zu finden. Hierbei werden auch die bisher bekannten Ideen mit einzubeziehen sein.

„Ein Hotel bestehend aus Überseecontainern mit insgesamt 25 Zimmern mag ein interessanter Ansatz sein, erscheint jedoch in dieser exponierten Lage mit den daraus erwachsenden städtebaulichen Ansprüchen und Notwendigkeiten nur bedingt geeignet, die „eierlegende Wollmilchsau“ sein zu können.“ so Bürgermeister Mießeler.

Um ein strukturiertes, nachvollziehbares und nachhaltiges Vorgehen sicherzustellen wird kurzfristig ein Gespräch mit den Eigentümern des ehemaligen HIT-Gebäudes geführt. Parallel wird ein so genannter Ideenwettbewerb in einer mit der Architektenkammer abzustimmenden Weise durchgeführt.

Um die das Verfahren begleitenden Mitglieder des Rates der Kreisstadt Bergheim auf einen einheitlichen Informationsstand zu bringen, werden im Nachgang zur Sitzung des HPWSA allen Fraktionen auf elektronischem Weg entsprechende Unterlagen zur Verfügung gestellt: die Machbarkeitsstudie zur Realisierung eines Kinos auf dem Grundstück Beisselstraße, die Potenzialanalyse Hotelprojekt Bergheim sowie die hier vorliegenden Unterlagen zum Projekt der Eigentümer des ehemaligen HIT-Gebäudes.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass von den Eigentümern des ehemaligen HIT-Gebäudes ein Antrag auf Erwerb der städteigenen Fläche Beisselstraße gestellt worden ist. Sinnvollerweise ist über den Umgang mit diesem Antrag erst nach Abschluss des Ideenwettbewerbes zu entscheiden.