



NIEDERSCHRIFT

über die gemeinsame Sitzung des Hauptausschusses und des

Bauausschusses der Stadt Landau in der Pfalz

am Dienstag, 14.04.2015,

im Rathaus, Marktstraße 50, Ratssaal

Beginn: 17:00

Ende: 20:28



Anwesenheitsliste

CDU

Dr. Thomas Bals ab 17:10 Uhr (TOP 1, NÖ)

Rudi Eichhorn

Peter Heuberger

Susanne Höhlinger

Peter Lerch

Bernhard Löffel

Rolf Morio

Dirk Vögeli ab 17:03 Uhr (nach Sitzungseröffnung)

SPD

Hermann Demmerle

Klaus Eisold bis 19:20 Uhr

Dr. Maximilian Ingenthron

Prof. Peter Leiner Vertretung von Frau Vogler

Günter Scharhag

Michael Scheid

Hans Peter Thiel ab 17:03 Uhr (nach Sitzungseröffnung)

Bündnis 90/Die Grünen

Susanne Follenius-Büssow Vertretung von Frau Braun

Lukas Hartmann bis 19:00 Uhr (TOP 3, ÖT)

Udo Lichtenthäler

Sophia Maroc bis 18:00 Uhr, ab 19:33 Uhr

FWG

Michael Dürphold

Wolfgang Freiermuth



FDP

Jochen Silbernagel

UBFL

Bertram Marquardt

Dr. Gertraud Migl

Vorsitzender

Hans-Dieter Schlimmer

Bürgermeister

Thomas Hirsch

Beigeordnete/r

Rudi Klemm

ab 17:07 Uhr (nach Eröffnung der Tagesordnung)

Berichterstatter

Ralf Bernhard

Michael Götz

Stefan Joritz

Christoph Kamplade

Juliane Letz

Martin Messemer

Roland Schneider

Jörg Seitz

Oliver Wittmann

Sonstige

Michael Niedermeier

Carina Treitz



Schriftführer/in

Kristina Bollinger

Entschuldigt

SPD

Monika Vogler

vertreten durch Prof. Leiner

Bündnis 90/Die Grünen

Doris Braun

vertreten durch Frau Follenius-Büssow

Leben in Landau

Orhan Yilmaz



Der Vorsitzende erläuterte vor Eröffnung der Tagesordnung, dass er den nichtöffentlichen Teil der Tagesordnung vorangestellt habe, da einer der Berichterstatter zum TOP 3 der öffentlichen Sitzung erst um 17.30 Uhr anwesend sein könne.

Ratsmitglied Maroc ergänzte, dass sie später wieder erscheine.

Ratsmitglied Schmitt erklärte, dass ihm das eingeplante Zeitlimit der Vorträge zu knapp erscheine und bat, pro Vortrag 15 Minute Redezeit zu gewähren.

Der Vorsitzende erwiderte, dass das Zeitlimit klar kommuniziert wurde. Herrn Lampe würden 10 Minuten, Herrn Prof. Wachten 15 Minuten sowie Herrn Lamott 10 Minuten Redezeit gewährt werden. Da es nicht um Details energetischer und statischer Art, sondern lediglich um städtebauliche Fragen ginge, würde diese Zeit ausreichen. Herr Lampe habe bereits im Vorfeld die Fraktionen mehrfach informiert, deshalb wurde er um Einhaltung des Zeitlimits gebeten. Es ginge lediglich um die Information des Ausschusses, damit die Ratsmitglieder diese mit in ihre Fraktionen zur Beratung nehmen können, um mit Beginn der nächsten Woche der Verwaltung ihr Abstimmungsverhalten signalisieren zu können. Die Verwaltung müsse im Vorfeld der Erstellung des Rahmenplanes wissen, wie die Mehrheit des Rates votiere, sodass die Sitzungsvorlage entsprechend abgestimmt werden könne. Dafür müsse erkennbar sein, in welche Richtung die Mehrheit des Rates ginge.

Herr Dr. Ingenthron bat um Aufklärung bezüglich des Abstimmungsverhaltens, da er in beiden Ausschüssen eine Doppelbesetzung mit jeweils drei Vertretern benannt habe.

Der Vorsitzende erklärte, dass jeweils getrennte Abstimmungen des Bau- und Hauptausschusses erfolgen werden. Das Ratsmitglied habe pro Ausschuss eine Stimme. Falls ein Vertreter in beiden Ausschüssen Mitglied ist, kann dieser zweimal abstimmen, ansonsten nur einmal. Vertreter seien nur im Vertretungsfalle des jeweiligen Ausschusses stimmberechtigt.

Zu dieser Sitzung war unter gleichzeitiger Bekanntgabe der Tagesordnung ordnungsgemäß eingeladen worden.

Damit bestand folgende Tagesordnung:

T a g e s o r d n u n g

Ö f f e n t l i c h e S i t z u n g

1. Einwohnerfragestunde
2. Konversion Landau Süd – Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans, Städtebauliche Studie zur Panzerhalle im „Wohnpark Am Ebenberg“
Vorlage: 610/350/2015
3. Bebauungsplan D 10 "Gewerbepark Am Messeglände Ost"; Prüfauftrag Verkehrsführung Kraftgasse / Otto-Hahn-Straße
Vorlage: 600/076/2015
4. Verschiedenes
 - 4.1. Tankstelle "Frühmesser", Zweibrücker Straße
 - 4.2. Weiteres Vorgehen Marktstraße 100 / Haus zum Maulbeerbaum





Öffentliche Sitzung



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)

Einwohnerfragestunde

Hier sind keine Wortmeldungen zu protokollieren.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)

Konversion Landau Süd – Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans, Städtebauliche Studie zur Panzerhalle im „Wohnpark Am Ebenberg“

Der Vorsitzende erläuterte die Informationsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 8. April 2015, auf die hingewiesen wird. Ursprünglich waren keine Einfamilienhäuser im Gesamtgebiet vorgesehen. Der Stadtrat habe jedoch aufgrund des nachvollziehbaren Bedarfes an Einzelhäusern die Möglichkeiten dafür eingeräumt. Dies habe nach mehrfachen Diskussionen in den Ausschüssen Niederschlag in der Sitzungsvorlage gefunden. Er verwies auf die Initiative von Herrn Lampe, die eine öffentliche Debatte hervorrief. Die Fraktionen wurden bereits entsprechend informiert. Es ginge im engeren Sinne nicht um das Konzept von Herrn Lampe, da dieses lediglich eines von vielen möglichen Konzepten für die Panzerhalle sei. Er erklärte, dass der Schwerpunkt der Diskussion derzeit darin läge, ob die Planung mit oder ohne Panzerhalle fortgeführt werden soll. Er begrüßte die Berichterstatter Herr Lampe, Herr Prof. Wachten, Herr Lamott sowie deren Begleiter und betonte, dass es um keine Abstimmung ginge. Er verwies auf das eingeräumte Zeitlimit: den Herren Lampe und Lamott werde er jeweils 10 Minuten sowie Herrn Prof. Wachten 15 Minuten einräumen. Es müsse eine wichtige Frage für die Rahmenplanung beantwortet werden, um in den Fraktionen beraten und in der Stadtratssitzung entscheiden zu können. Er bat hierzu mit dem Beginn der nächsten Woche um entsprechende Rückmeldungen der Fraktionen, damit diese ggf. in die Sitzungsvorlage mit eingearbeitet werden können.

Der Vorsitzende gab das Wort an Herrn Lampe.

Herr Lampe erläuterte, dass er sich mit der Panzerhalle intensiv beschäftigt habe. Er schlage eine einfache Einteilung der Panzerhalle in Lofts vor.

Im Rahmen einer Präsentation stellte Herr Lampe zunächst sein Architekt- und Ingenieurbüro vor: Sein Unternehmen bestehe seit 14 Jahren, eine Zweigstelle sei in Goslar. Das Leistungsspektrum sei die Architektur, Landschaftsarchitektur, Freianlagenplanung, Innenraumgestaltung sowie Tragwerksplanung und Brandschutz. Am Standort Landau seien neun Mitarbeiter beschäftigt. Er erwähnte Referenzprojekte wie beispielsweise die KiTa Wilde 13 sowie den Neubau eines Bauhofes in Landau. Besonderes Objekt sei die Brandsanierung eines Wohn- und Geschäftshauses in Goslar mit Planung in Landau.

Die Panzerhalle sei ein erhaltenswertes Gebäude. Die Hauptkonstruktion könne genutzt werden und sei ein Zeugnis der militärischen Vergangenheit des Gebietes sowie denkmalwert. In seiner vorgeschlagenen Variante könnten die Townhouses, die Einzelhäuser an der Westseite, die Stadtvilla und die Mehrfamilienhäuser bestehen bleiben. Er sei überzeugt, dass ein weiteres Doppelhaus errichtet werden könne. Abgesehen von den sechs Kettenhäusern, könne alles Weitere bestehen bleiben. Sollten die Townhouses wie vorgegeben mit einer Breite von 14 Metern gebaut werden, sei zu ihnen nach Norden ein ausreichender Abstand von 14 Metern sowie von über 18 Metern zu den Einfamilienhäusern vorhanden.

Die ursprünglich vorgesehene Variante des Planungsbüros (Variante 6 laut Rheinpfalzartikel) „Schaffung von sechs Wohneinheiten mit Kettenhäuser“ sehe er ökologisch als kritisch an. Diese Häuser könnten architektonisch sehr gut gestaltet werden. Durch den Wechsel „Wohnhaus-Garage-Wohnhaus-Garage“ hätten diese Kettenhäuser im Gegensatz zu Reihenhäusern oder der Panzerhalle im Verhältnis zur Gesamtfläche aber eine recht große Hüllfläche. Ein Aspekt sei auch, dass die Eigentümer generell in Besitz von zwei Autos sein werden. Nach der Variante wäre pro Kettenhaus nur eine Garage vorhanden; der andere Pkw müsse in der Einfahrt stehen. In der Konsequenz würden sich auch in der „grünen Fuge“ parkende Autos befinden.

Seine Planung sehe acht Lofts sowie zwei Wohneinheiten in einem Doppelhaus vor. Dies entspreche zehn Wohneinheiten anstelle der sechs Einheiten der Kettenhäuser. Durch die Mehrfamilienhäuser,



Stadtvillen, Einfamilienhäuser und die Townhouses würde das Wohnen im Loft ergänzt werden. Des Weiteren könne die Baumallee in der Richard-Joseph-Straße durch Hausbäume, die der Panzerhalle vorgelagert seien, bestehen bleiben. Die Schaffung von großen Parkflächen bzw. Stadtvillen entspreche nicht dem Grundgedanken und sei deshalb nicht empfehlenswert. Bei seiner Variante würden die acht Lofts 14 Einstellplätze bieten; dadurch würden lediglich zwei Stellplätze fehlen. Dies sei seines Erachtens kein Ausschlusskriterium zum Erhalt der Panzerhalle, da diese zwei fehlenden Stellplätze durch andere Maßnahmen befreit werden könnten. Die Panzerhalle sei nach aktueller Planung mit sieben Metern plus Oberlicht das niedrigste Gebäude im Block. Andere Gebäude seien mindestens zweigeschossig zzgl. eines Penthouses (mit mind. ca. neun Metern). Aus der Fußgängerperspektive sei erkennbar, dass die Panzerhalle als besonderes Gebäude und nicht als störender Fremdkörper wirke.

Herr Lampe stellte seine Mitarbeiter Herr Kuntz (zuständig für Haustechnik), Herr Voland (zuständig für Statik) und Frau Lampe (zuständig für Inneneinrichtung) vor. Er wolle nachweisen, dass die Panzerhalle ein wirtschaftlich umzunutzendes Gebäude sei. Für Fragen stehen er und seine Mitarbeiter im Anschluss zur Verfügung.

Die Gebäude um die Panzerhalle herum seien komplette Neubauten. Er erläuterte kurz die Gestaltung der Wohnhöfe und das Prinzip der Lofts: Im Erdgeschoss sei der Hauptwohnbereich. Die Unterschiede der Lofts seien durch die Lufträume im Obergeschoss erkennbar. Diese gestalten eine sehr offene Atmosphäre; es könnten allerdings auch bis zu vier abgetrennte Zimmer errichtet werden. Aus bautechnischen und energetischen Aspekten müsse die Panzerhalle äußerlich erneuert werden; das bisherige Prinzip der Halle würde jedoch bestehen bleiben.

Zur Kostenermittlung habe er einen Mustergrundriss erstellt. Dieser beinhalte einen Wohnhof vor dem Gebäude, im Erdgeschoss ein Atelier, ein Arbeitszimmer und einen separaten Wohnraum, im Zentrum eine Treppe, ein WC, ein Hauswirtschaftsraum, nach Westen hin eine Küche und ein Essbereich und im Obergeschoss zwei abgetrennt geschlossene Zimmer Richtung Osten, ein Bad, einen großen Luftraum Richtung Westen mit offenem Schlafräum. Auf die Kostenübersicht könne er aufgrund des Zeitlimits nicht näher eingehen. Die Grundstückskosten würden sich mit einer Grundstücksgröße von 2.211 m² auf 315 €/m² belaufen. Darin seien Rückzahlungsverpflichtungen an den Bund in Höhe von 150.000 € sowie Grunderwerbsteuer, Gebühren und ein Ansatz für die Erschießung in Höhe von 20.000 € enthalten. Auch wurden Abriss- und Abbruchkosten mit Schadstoffentsorgung berücksichtigt. Die zwei Laufkranbahnen, die sich in der Halle befinden, könnten dort verbleiben und in den Lofts zugeschnitten werden. Auch seien Roh- und Ausbauarbeiten, Technik, Planungskosten und die Außenanlagen in die Kostenrechnung mit eingeflossen. Der Quadratmeterpreis der Wohnfläche für ein Loft unter Berücksichtigung der Werte der Kostenrechnung sowie einem Zuschlag für „Sicherheit, Wagnis und Gewinn“ betrage 2.600 € incl. MwSt. Eine diesbezügliche Kostenberechnung wurde in Umlauf gegeben.

Der Vorsitzende wies auf das Zeitlimit hin.

Herr Lampe trug weiter vor. Derzeit lägen 16 „Reservierungen“ (Interessenten) für einzelne Lofts vor. Eine Umnutzung der Panzerhalle in Lofts sei wirtschaftlich zu realisieren. Das Konzept und die Kostenberechnung seien von der VR-Bank Südpfalz begleitet und geprüft worden.

Abschließend stellte er folgende Fragen:

- Wieso solle der mögliche Erhalt der Panzerhalle ein Ausschlusskriterium für den Verkauf von anderen Grundstücken sein, die mindestens 50 m von der Panzerhalle entfernt lägen?
- Warum konnte das Planungsbüro Scheuven und Wachten keine Variante zum Erhalt der Panzerhalle ausarbeiten und als Plan B zur Abstimmung stellen? Er bat um Kompromissbereitschaft bzgl. der Stellplatzproblematik
- Warum müsse der Grundstückspreis bei 315 €/m² liegen



- Gäbe es bezüglich der Rückzahlungsverpflichtungen an den Bund Verhandlungsmöglichkeiten?

Das Architekturbüro LAMPEvier stehe für den Erhalt der Grundsubstanz der Panzerhalle, Wiederherstellung des äußeren Erscheinungsbildes, Erlebarmachung der Panzerhalle durch Schaffung von großzügigen Lufträumen und Bewahrung des Industriecharakters sowie der Vorrang für Familien bei der Vergabe von Einheiten. Er bedankte sich für die Aufmerksamkeit.

Der Vorsitzende stellte klar, dass es derzeit keine Beauftragung geben könne.

Wenn es städtebauliche Gründe für den Erhalt der Panzerhalle gebe und diese überwiegen, würde das Areal ausgeschrieben werden müssen. Dann bestünde die Möglichkeit einer Bewerbung. Er gab das Wort an Herrn Prof. Wachten.

Herr Prof. Wachten begrüßte die Anwesenden. Er sehe seine Rolle nicht darin, das Konzept des Büros LampeVier zu bewerten, da im Falle einer positiven Entscheidung des Rates eine öffentliche Ausschreibung erfolgen müsse. In seiner Präsentation möchte er im Vorfeld der Entscheidung aufzeigen, welche städtebaulichen Konsequenzen mit dem Erhalt der Panzerhalle verbunden seien. Entscheidend sei, dass das Gebäude in der Summe eine Grundfläche von ca. 1.200 m² habe. Die Aufgabe bestehe nun darin, im Hinblick auf veränderte Weichenstellungen, den bestehenden Rahmenplan fortzuschreiben. Die Frage sei, ob die Panzerhalle vereinbar mit den Zielsetzungen des Rahmenplans sei.

Er habe versucht, mögliche Unvereinbarkeiten zu identifizieren und in der Kette der Varianten abzumildern. Um die Panzerhalle herum sei ein Grundstück von 3.000 m². Hier sei unterstellt worden, dass aufgrund des Wohngebiets von der Gesamtfläche nur 40 % der Grundstücksfläche als Überbauung in Anspruch genommen werden könne, also rund 1.200 m². Herr Lampe habe bereits auf die Abstände der Townhouses hingewiesen. Bei Annahme des Grundstückszuschnittes würde der rückwärtige Abstand zu den Townhouses eine entsprechende Tiefe haben. Der bisherige Abstand würde von 13 m auf 10,50 m gekürzt und demnach enger werden.

Folgend stellte Herr Prof. Wachten die Variantenreihe vor:

Die Variante 1 stelle das Konzept von Herrn Lampe als Prototyp dar. Dieses beinhalte zwei Schwachstellen: zum einen die Behandlung der Vorgartenzone; zum anderen die Proportionen der einzelnen Gebäude zueinander. Herr Lampe habe zu Recht darauf hingewiesen, dass die Panzerhalle das niedrigste Gebäude sei. Allerdings sei es im Vergleich zu den anderen Gebäuden ein sehr massiger Baukörper. Das gestalterische Ziel der Vorgartenzone sei entscheidend für den Eindruck des öffentlichen Raumes. Das andere Problem läge in dem Abstand zwischen den Townhouses und der Stirnseite der Halle. Die Townhouses könnten nicht weiter verschoben werden, da die Siebenpfeifferallee fixiert sei und die Houses bereits mit der Nordkante auf der Grenze zum öffentlichen Raum stünden. Der Abstand müsse gehandelt werden, da ansonsten die Eigentümer der Townhouses teilweise eine Sicht auf die Panzerhalle hätten. Im Schnitt seien die Townhouses relativ tief, deshalb sei auch ein relativ geringer Abstand zur Panzerhalle vorhanden. Es sei Anspruch des Stadtrates gewesen, dort eine gartenstadtähnliche Siedlung zu kreieren, dies einen dominanten Grünanteil voraussetzen würde. Bei dieser Variante sei keine eindeutige Adressbildung mehr erkennbar, eine dichtere Bebauung sowie verschmälerte Abstände zur im Westen und Norden liegenden Bebauung vorhanden. Die Stellplätze in der Vorgartenzone würden das Straßenbild zerstören.

Bei der **Variante 2** wurde versucht, einen Teil der Unvereinbarkeiten abzubauen. Zunächst wurde zu Grunde gelegt, dass das Grundstück vergrößert werden müsse, indem die Stellplätze herausgenommen werden würden. Die Konsequenz sei, dass diese Stellplätze an einer anderen Stelle auf dem Grundstück untergebracht werden müssten. Ansonsten würde sich bei dieser Variante gegenüber dem Rahmenplan nicht sehr viel verändern. Es seien freistehende Häuser erkennbar; der Kontrast der Körnigkeit der Bebauung bleibe. Die Richard-Joseph-Straße innerhalb des Gevierts würde von der



Panzerhalle definiert werden. Die bauliche Dichte nehme etwas ab; die schmalen Abstände zur rückwärtigen Bebauung würden jedoch verbleiben. Das Straßenbild verändere sich, da die Stellplätze im Vorderbereich herausgenommen werden würden.

Die Frage sei, wie der Kontrast zwischen dem Volumen der Gebäude abgemildert werden könne. Dies werde in der **Variante 3** dargestellt. Hier würde im Vergleich zur vorherigen Variante die einheitliche Gestaltung der Stadthäuser eine Veränderung darstellen. Der Anteil der Stellplätze würde bei Steigerung des Volumens wachsen. Der Kontrast in der Masse würde abgebaut und die Adressbildung einheitlicher werden. Nach wie vor beeinträchtige jedoch der Stellplatz den Gesamteindruck.

Da die Stellplatzanlagen insgesamt eine Schwachstelle seien, wurde in der **Variante 4** versucht, bei der Körnigkeit der Bebauung zu bleiben, aber die Stellplätze als an der Oberfläche wahrnehmbar herauszunehmen. Hier war die Überlegung, die Stellplätze der vier Stadtvillen mit einer Tiefgarage zu versehen und dies analog für die Panzerhalle zu entwickeln, damit der gesamte grüne Eindruck in diesem Quartier verbleibe. Es wäre dann keine Feingliedrigkeit der Kettenbebauung mehr erkennbar und die Vereinbarkeit in der Körnung würde wachsen.

Die Vorgartenzone sei frei von Stellplätzen und der Abstand zwischen den Townhouses und der Panzerhalle würde sich wie bisher darstellen. Es wären angenäherte Körnigkeiten, einheitlichere Adressen und eine hohe bauliche Dichte vorhanden. Vorteil der Variante seien die zwei Zufahrten, die die Überführung des begleitenden Grünraums in der Viktor-Weiß-Straße reduzieren würden.

Zum Schluss stellte er die Rahmenplan**variante 5** dar. Hier seien die Anforderungen des Areals, einen größeren Anteil von freistehenden Häusern in den unterschiedlichen Typologien unterzubringen. Sie würden eine größere Blockeinheitlichkeit demonstrieren.

Er erklärte, dass seine Vorstellung lediglich als Argumentationsmaterial für den Rat dienen sollte. Er wolle mit seiner Variantenreihe verdeutlichen, welche Auswirkungen mit dem Erhalt der Panzerhalle verbunden seien und mit welchen Konsequenzen man rechnen müsse. Auch wollte er die möglichen Unvereinbarkeiten gegenüber der bisherigen Rahmenplanung darstellen und Möglichkeiten aufzeigen, diese auszuschließen. Das Manko sei die Verringerung des Anteils an vermarktbaren Flächen für Einfamilienhäuser. Es gäbe klares Gepräge, welche Gebäude erhalten werden würden und in wieweit Ergänzungen durch Neubauten erfolgen müssten. Wichtig seien der Quartiersgedanke mit der Adressbildung und der vom Stadtrat formulierte „Gartenstadtgedanke“, der sich grüne Vorzonen, einem größeren Grünanteil und in einer geringen Baumasse niederschlage.

Der Vorsitzende dankte Herrn Prof. Wachten für seinen Vortrag und übergab das Wort an Herrn Lamott.

Herr Lamott begrüßte ebenfalls die Anwesenden und dankte für die Einladung. Er erklärte zu Beginn, dass er Mitglied des „Beirates Plus“ sei, der die Aufgabe habe, das weitere Verfahren während und nach der Landesgartenschau zu bewerten und Hilfestellungen im Procedere der Entwicklung des Areals zu liefern. Zu Beginn sei er eine kritische Stimme in Bezugnahme auf die Entwicklung der Einfamilienhäuser gewesen. Es sei ein wohl überlegter Abstimmungsprozess des Rates gewesen, mit dem Ergebnis, dass die Etablierung eines größeren Einfamilienhausanteils auf dem Areal überprüft werden solle. Dieses wurde durch das Büro Scheuvs und Wachten geprüft, was zu dem vorliegenden Ergebnis des eigentlichen Beschlusses führte. Er habe damals die Möglichkeit gesehen, die Blumenhalle zu erhalten und zu integrieren. Dann sei die Idee gekommen, ein möglichst kompatibles Konzept des Gesamtareals mit mehr Einfamilienhäusern zu entwickeln. Dem Beirat sei wichtig gewesen, dass in einem neuen Stadtquartier „Am Ebenberg“ etwas Einzigartiges mit Identifizierbarkeit entstehe. Der Gartenstadtgedanke mit freizeitorientiertem Wohnen sei einer der wesentlichen Aspekte gewesen. Seiner Meinung nach sei die vorliegende Planung ein sehr guter Kompromiss, um die zu Grunde liegende Planung zur Bewerbung der Landesgartenschau fortzuschreiben. Das Büro Scheuvs und Wachten habe die Konsequenzen des Erhalts der Panzerhalle hervorragend dargestellt. Über den Erhalt der Panzerhalle könne man sich streiten. Er habe im Vorfeld dafür plädiert, diese Halle mit bisheriger Charakteristik zu integrieren. Bei Erhalt



werde diese jedoch tatsächlich erheblich an ihrer Wirkung verlieren. Deshalb sollte ein Qualitätsmanagement für das Areal erstellt werden, da es nicht nur um monetäre Interessensfragen gehen könne. Er empfehle dringlichst, ein qualifiziertes Verfahren zu starten, in dem der Rat Kriterien festlegen solle, wie mit der Substanz im Kontext umzugehen sei. Er warne davor, dies nur über monetäre Aspekte zu bewerten und empfehle nach all den Vorstufen der Beratung, bei dem betroffenen Prinzip der Bebauung zu verbleiben. Falls sich der Rat jedoch für den Erhalt ausspreche, empfehle er die Variante 5.

Der Vorsitzende dankte den drei Berichterstatern.

Ratsmitglied Dr. Migl erwähnte, dass es günstiger gewesen sei, an der ursprünglichen Entscheidung festzuhalten und erst nach der Landesgartenschau über den Abriss zu entscheiden. Sie gab zu bedenken, dass aufgrund des Umbaus der Panzerhalle zur Blumenhalle bereits 70.000 - 80.000 Euro investiert wurden. Damals habe man sich aufgrund des Bedarfes für die Errichtung von Einfamilienhausbebauung eingesetzt. Aufgrund der positiven Reaktion der Bevölkerung zu der Variante von Herrn Lampe sei es wichtig, die getroffene Entscheidung auf den Prüfstand zu stellen. Sie fragte Herrn Lampe, ob man den Innenraum der Halle beispielsweise auch für ein Künstleratelier nutzen könne. Sie fand die Präsentation der Wohnmodelle sehr überzeugend. Durch das Bauwerk 38 habe in der Landauer Bevölkerung ein Umdenken stattgefunden, sodass der Erhalt der Panzerhalle einen Rückhalt in der Bevölkerung mit sich bringen würde.

Der Vorsitzende erwiderte, dass dies der damalige Stand der Landesgartenschau 2014 gewesen sei. Die Entwicklung wurde durch die Verzögerung der Landesgartenschau in das Jahr 2015 aufgrund der Einnahmenerziehung fortgeführt worden. Daher gäbe es keinen Grund, die Entscheidung hinauszuzögern.

Herr Lampe bestätigte, dass bei Unterteilung der Panzerhalle keine Hallenraumwirkung mehr vorhanden wäre. Die Lofts seien mit Wohnhäusern vergleichbar. Man könnte eine Schotte komplett offen lassen, damit Lufträume mit einem großen Oberdeck entstehen würden. Die Schadstoffe seien bereits zum größten Teil entfernt worden; die Stahlbetonkonstruktion im Inneren sei schadstofffrei. Diese könnte demnach sichtbar gelassen werden, sodass ein loftartiges Erscheinungsbild betont werden würde.

Ratsmitglied Lichtenthäler erwähnte, dass ein Abriss nicht populär sei, da unter anderem bereits 80.000 Euro investiert wurden. Herr Lampe habe seine Sichtweise gut dargestellt. Die durch Herrn Lamott dargestellte fehlende Raumqualität im Inneren der Halle sei auch verständlich. Was ihm imponiere sei, dass die Außenansicht der Halle erhalten bleiben würde. Anknüpfend an den Kritikpunkten der Stadtplaner Scheuvens und Wachten käme er zu seinen Fragen: Der Plan mit Stellplätze sehe vor, dass zu der Richard-Joseph-Straße hin die Stellplätze mit Überdachung angebracht werden würden. Er fragte Herrn Lampe, ob er dies als Problem empfinde. Der weitere Punkt seien die Einfamilienhäuser. In der Planung sei es aufgrund der Körnigkeit als problematisch angesehen worden, weshalb der Vorschlag der Stadtvillen unterbreitet wurde. Als drittes fragte er nach, ob es im Falle des Erhalts der Panzerhalle eine Option darstellen würde, den Weg mit den Tiefgaragen (vgl. Variante 4) zu gehen.

Herr Lampe antwortete, dass in der Vorgartenzone keine Fertiggaragen, sondern maximal Carports mit leichten Dächern errichtet werden würden. Bei der derzeitigen Planung habe er Buchten vorgesehen, die weder Garagen, noch Carports darstellen würden. Als Vergleich würde die Panzerhalle in Trier dienen, dort seien die Vorgartenbereiche ähnlich gestaltet.

Der Vorsitzende fragte nach den Abständen in Trier zur nächsten Bebauung, da die Halle in Trier freigestellt sei.

Herr Lampe erklärte, dass die Halle in Trier ebenfalls die Wandscheiben vor dem Gebäude habe, dies vergleichbar mit der Planung der Wohnhöfe der Panzerhalle in Landau sei. Die Panzerhalle sei ein



Gebäude, die der städtebaulichen Lehre nach eine Besonderheit darstelle. Bezüglich des Abstandes zu den Gebäuden habe Herr Prof. Wachten von einem Grundstücksabstand von ca. 10,5 m gesprochen; er selbst habe von mehr als 14 m Gebäudeabstand geredet, was das Gleiche darstelle. Die Perspektive von den Townhouses zur Panzerhalle sehe sehr schluchtenartig aus.

Wenn die Townhouses mit ihrer maximalen Tiefe entsprechend gebaut werden würden, wäre ein Abstand von 14 m vorhanden. Die Townhouses seien mit der jetzigen städtebaulichen Rahmenplanung mit einer Breite von 6,80 m, einer Tiefe von 14 m sowie dreigeschossig mit Penthouse vorgesehen. Man käme hierbei auf eine Bruttogeschossfläche von ca. 350 m², was einer maximalen Wohnfläche von ca. 270 m² pro Townhouse entspreche. Er könne sich schwer vorstellen, dass sich jemand ein Townhouse mit dieser Fläche leisten könne.

In der jetzigen sich dort darstellenden Variante mit „Kettenhäuser-Einzelgarage-Haus-Einzelgarage“ würde das zweite Auto der Familie in der „Grünen Fuge“ stehen. Die aufgezeigten Varianten mit Stadtvillen sowie die Möglichkeit des Parkplatzdecks empfehle er nicht, da er die 14 Einstellplätze vor der Panzerhalle für möglich halte.

Herr Lamott bat um Objektivität und fragte nach, welcher Nettoabstand von den Garagen zur Halle vorhanden sei. In dem Plan sei die Außenansicht komplett mit den Garagen verbaut. Wenn die Halle und die Charakteristik der zweigeschossigen Öffnungen erhalten bleiben sollen, müsse man sich über die Planungen von Herrn Lampe unterhalten. Die Außenfassade wäre komplett mit den Stellplätzen verbaut, dies nicht sei im Sinne einer denkmalwerten Architektur.

Herr Prof. Wachten hakte ein, dass es nicht um die Frage des Konzeptes Lampe ginge, sondern lediglich um den Erhalt oder Abriss der Panzerhalle. Sollte die Halle erhalten bleiben, müsse geklärt werden, unter welchen Bedingungen die Ausschreibung der Panzerhalle vorgenommen werde. Dann müsse man sich entscheiden, ob in der Vorzone Autos untergebracht werden dürfen oder nicht. Die andere Frage werde sein, ob man - wie in Wohngebieten üblich – einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 unterliege oder ob man auf eine Befreiung gehe, denn davon hänge ab, wie groß das Grundstück sei.

Der Vorsitzende bestätigte, dass der Rat nicht über das Projekt Lampe entscheide, sondern dies lediglich ein Vorschlag darstelle. Wenn sich der Rat für den Erhalt ausspreche, würden die Kriterien für eine Ausschreibung definiert werden und im Rahmen einer Ausschreibung für jeden die mit Möglichkeit der Bewerbung bestehen.

Herr Eisold dankte für die Vorträge und erwähnte, dass es lediglich um die Entscheidung Erhalt oder Abriss der Panzerhalle ginge. Alle anderen Darstellungen seien Gestaltungsfragen. Er fragte Herrn Lampe, ob das Hafermagazin vergleichbar sei, da dort ebenfalls ein äußerlicher Erhalt beibehalten wurde.

Herr Lampe bestätigte dies.

Ratsmitglied Dr. Bals erkundigte sich nach der Variante 4 und fragte Herrn Prof. Wachten, ob sich dieser Vorschlag mit den Tiefgaragen stadtplanerisch am Besten in das Gesamtensemble einfügen würde und ob Tiefgaragen unter der Panzerhalle sowie unter den Villen von Nöten seien.

Herr Prof. Wachten vereinte dies. Er erwiderte, dass sie vorschlugen, die Tiefgarage mit den beiden Baukörpern südlich der Panzerhalle zu kombinieren. Wenn die notwendigen Stellplätze für die Panzerhalle in Form einer Tiefgarage untergebracht werden sollten, könne dies zur besseren Auslastung in Kombination mit den beiden südlich angrenzenden Gebäuden erfolgen.

Ratsmitglied Dr. Bals fragte nach, welche Mehrkosten bei dieser Variante für die Villen bzw. Panzerhalle aufgebracht werden müssten.

Herr Prof. Wachten erwiderte, dass er dazu keine Aussagen treffen könne.



Er erklärte, dass mit der Variantenreihe versucht wurde, sich unter Berücksichtigung städtebaulicher Kriterien schrittweise an die Integration der Panzerhalle anzunähern.

Im Kontext der Behandlung der Vorgartenzone im gesamten Wohnpark am Ebenberg sehe er die Panzerhalle als störend an. Deshalb schlage er vor, die Stellplätze nicht in der unmittelbaren Zone zwischen Gebäude und Straßenbegrenzungslinie (Vorgartenzone) anzubringen.

Ratsmitglied Hartmann betonte vorweg, dass es sinnvoller gewesen wäre, im Rahmen einer contra/pro/contra-Diskussion eine andere Reihenfolge der Berichterstattung zu wählen. Zur inhaltlichen Debatte würde es in diesem Bereich um höherpreisigen Wohnraum gehen, deshalb sei für seine Fraktion entscheidend, dass mehr Wohnraum auf gleichem Flächenverbrauch realisiert werden würde. Er sehe dies sowohl bei der Variante 1, als auch bei der Variante 4, für realisierbar. Um das Gebäude stünden im Umkreis von fünf Kilometern über fünf Einfamilienhäuser zum Verkauf zur Verfügung. Dementsprechend würde er unterstützen, die Panzerhalle unter Berücksichtigung einer Ausschreibung zu erhalten.

Der Vorsitzende erklärte, dass es lediglich um den Erhalt oder Nichterhalt der Panzerhalle ginge. Herr Lampe habe einen möglichen Vorschlag gebracht. Die Herren Prof. Wachten und Lamott hätten lediglich dargestellt, wie die ursprünglich vorgesehene Rahmenplanung und Empfehlung war.

Ratsmitglied Lerch fragte zum einen, wie die Proportionen der Panzerhalle seien. Er sei unter Abwägung von objektiven und subjektiven Kriterien auf kein schlüssiges Ergebnis gekommen, ob er sich für oder gegen die Panzerhalle entscheiden solle. Zum anderen fragte er nach dem möglichen Timing und ob eine diesbezügliche Ausschreibung Probleme mit sich bringen würde, falls kein möglicher Käufer gefunden werden würde. Es müssten hohe Kosten aufgewandt werden, da man pro Loft mit rund 600.000 € kalkulieren müsse. Er fragte nach, ob diese Kosten marktkonform und wirtschaftlich machbar seien.

Herr Lampe erwiderte, dass es wirtschaftlich zu realisieren sei. Man müsse mit rund 2.600 €/m² rechnen; dies entspreche bei einer Beispielfläche von 220 m² einer Gesamtsumme von rund 520.000-530.000 Euro zuzüglich Stellplatz und Erwerbsnebenkosten. Die Einfamilienhäuser mit knapp 600 m² lägen bei einem Grundstückspreis von 315 €/m² bei einer Summe von rund 200.000 €. Allein deshalb seien sie wesentlich teurer als die Lofts. Nach Rücksprache mit Immobilienmaklern wurde ihm mit Überzeugung zugesagt, dass man mit den besonderen Einheiten den Preis erzielen könne. Er schlug vor, dass bei einer Entscheidung gegen die Panzerhalle die Möglichkeit bestünde, bis zum Ende der Landesgartenschau verbindliche Angebote einzuholen.

Der Vorsitzende erwiderte, dass bei den bisher zu Grunde gelegten – und im Übrigen von Herrn Lampe zu niedrig wiedergegebenen Quadratmeterpreisen eine bestimmte, im Bebauungsplan festgeschriebene bauliche Dichte angenommen wurde – bei Erhalt der Panzerhalle wäre eine Grundstücksflächenvergrößerung in südlicher Richtung die logische Konsequenz. Dann müsse der Käufer ein größeres Grundstück mit höheren Kosten erwerben.

Herr Lampe betonte, dass er im Falle der Errichtung eines Sammelparkplatzes südlich der Panzerhalle und einem damit verbundenen größeren Grundstückszuschnitt keine Bewerbung abgeben werde. Ein wichtiges Kriterium für die Wirtschaftlichkeit sei der Grundstückspreis. Es sei ein hoher Bodenrichtwert angesetzt sowie die für ihn nicht zu erklärenden Rückzahlungsverpflichtungen an den Bund in Höhe von 150.000 €. Diese Kosten seien in seine Kalkulation mit eingeflossen. Aus seiner Sicht sei die Panzerhalle erhaltenswert. Im Zuge eines Auswahlverfahrens solle man nochmal diskutieren, ob eine Senkung des Grundstückspreises möglich gemacht werden könne.

Der Vorsitzende antwortete, dass der Vertrag mit dem Bund bereits Ende 2008 abgeschlossen wurde und demnach keine Nachverhandlungen bezüglich der Nachzahlungsverpflichtungen möglich seien.



Ratsmitglied Freiermuth fragte nach der Größe des Gartenanteils der Lofts im Vergleich zur Wohnungsfläche. In der Variante 1 sei dargestellt worden, dass die Panzerhalle massiv vor den Townhouses stehe.

Herr Schneider erwiderte, dass hier ein üppigerer Abstand von 6 m vorhanden sei (1/3 mehr als in der Vogelperspektive dargestellt). Ein zu berücksichtigender Grund sei, dass die Panzerhalle eine enorme Tiefe habe; an zwei Seiten wäre eine größere Fläche mit weniger Verschattung vorhanden.

Ratsmitglied Dürphold erklärte, dass die Panzerhalle bei einem Erhalt durch die filigranen Fenster, den Stahl sowie Beton ein Industriedenkmal darstellen würde. Neubauten müssten isoliert werden. Seine Frage sei nun, ob die Halle energetisch sinnvoll zu sanieren sei und sie am Schluss ein äußeres Erscheinungsbild einer Panzerhalle oder eines Neubaus habe.

Herr Lampe erwiderte, dass die Panzerhalle tatsächlich von außen gedämmt werden müsse, da es sich um einen Stahl-Beton-Bau handle. Es würde allerdings darauf geachtet werden, dass die Grundproportionen des Gebäudes berücksichtigt werden würden. In seiner Planung habe er Metallfenster vorgesehen, damit die Halle ihre Charakteristik erhalten würde. Kunststofffenster würden die günstigere und wirtschaftlichere Alternative darstellen, diese allerdings den Charakter der Panzerhalle zerstören.

Ratsmitglied Marquardt fragte, ob die Stadt Trier ihre Panzerhalle unter Denkmalschutz gestellt habe und ob es dort vorteilhaft war, Wohnungen zu errichten. Er könne sich dies auch in der Panzerhalle in Landau vorstellen, sofern sie als erhaltenswert anerkannt werde. An dem Konzept von Herrn Lampe haben ihm die Garagen in der Vorgartenzone weniger gefallen, da so die Halle ihren ursprünglichen Charakter verlieren würde. Er könne sich vorstellen, dass man vor dem Gebäude Stellplätze anordnet und diese an der Ostseite des Gebäudes anbringt.

Herr Lampe erklärte, dass bei seiner Planung keine Garagen, sondern ca. 1,80 m hohe Mauern vorgesehen seien. Er wisse nicht, ob die Panzerhalle in Trier unter Denkmalschutz stehe. Bei objektiver Betrachtungsweise halte er die Panzerhalle in Landau als denkmalwert.

Herr Schneider erwiderte, dass die Panzerhalle in Landau bisher nicht als Denkmal eingestuft sei. Dies sei Aufgabe der Denkmalbehörde. Im Übrigen würde ein Gebäude vor der Halle (auch die 1,80 m hohe Mauern) oder eine Außendämmung einen Eingriff begründen, der bei Denkmälern nicht erlaubt sei.

Der Vorsitzende erwähnte, dass die Fraktionen die Möglichkeit hätten, für weitere Fragen sowie der Meinungsbildung mit den Berichterstattern Kontakt aufzunehmen. Er empfehle, sich die Halle in Trier mit ihren Dimensionen und ihrer räumlichen Einbindung anzuschauen. Für ihn stelle diese Halle keinen Vergleich dar. Er bat die Fraktionen, eine Meinungsbildung herbeizuführen, sodass die Verwaltungsvorlage entsprechend abgestimmt und bei der nächsten Stadtratssitzung eine Entscheidung gefunden werden könne. Der Vorsitzende dankte nochmals den Berichterstattern für ihre Ausführungen.

Der Hauptausschuss nahm die Informationen zur Kenntnis.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

Bebauungsplan D 10 "Gewerbepark Am Messeglände Ost"; Prüfauftrag Verkehrsführung Kraftgasse / Otto-Hahn-Straße

Der Vorsitzende erläuterte die Informationsvorlage des Stadtbauamtes vom 7. April 2015, die der Niederschrift als Anlage beigelegt ist.

Ratsmitglied Dr. Migl erwähnte, dass sie vom Ortsbeirat Queichheim unterrichtet wurde, dass er sich einstimmig für eine Brücke ausgesprochen habe, dieses Thema von der Verwaltung jedoch nicht verfolgt wurde. Sie fragte nach, ob dies zutreffend sei.

Herr Bernhard erläuterte, dass die Brücke eine Variante der gesamten Möglichkeiten gewesen sei. Die Verwaltung stelle vor ca. drei Jahren im Rahmen einer Planung eine Skizze einer Brücke mit einer Kostenschätzung von rund drei Millionen Euro im Ortsbeirat Queichheim vor. Damals habe sich der Ortsbeirat gegen eine Brücke und für eine höhengleiche Anbindung ausgesprochen.

Der Vorsitzende erwiderte, dass diese Variante einer Unterführung gleichzustellen sei. Es müsse hier eine pragmatische Lösung gefunden werden, da lediglich vier Landwirte direkt betroffen seien.

Ratsmitglied Scheid dankte der Verwaltung für die Ausarbeitung der Vorlage, in der allerdings im Rahmen der Kostenschätzung genauere Werte fehlen würden. Auch fehle bei der vom Ortsbeirat Queichheim favorisierten Variante 1 die Aussage, dass bei dem zu errichtenden Zustand, die Kraftgasse aufgefüllt werden müsse. Auf diese Kosten der Herstellung würde kein Bezug genommen werden. Der Aussage, dass die Herstellung der elektrischen Poller in Deutschland noch keine gebräuchliche Lösung sei, könne er nicht zustimmen. In den Vorgesprächen habe man von Kosten i. H. v. einer halben Million Euro gesprochen und nicht von drei Millionen Euro.

Der Vorsitzende erwiderte, dass eine Abwägung getroffen werden müsse und dass lediglich vier Landwirte betroffen seien. Ein Schleichverkehr solle vermieden werden. Selbst eine halbe Million Euro stünden in keinem Verhältnis. Auf einer Seite wäre eine Steigung von 16 % notwendig. Hier wäre zumutbar, dass die Landwirte bei Überquerung der Straße kurz aussteigen und die Schranke öffnen würden. Es lägen Informationen vor, dass bei den elektrischen Anlagen viele Störungen eintreten würden.

Herr Bernhard erklärte das Verfahren des elektronischen Pollers. Er nahm das Beispiel des elektronischen Pollers in Landau am Danziger Platz, dieser des Öfteren außer Betrieb sei. Auf einem Wirtschaftsweg sei der Verschmutzungsgrad größer als in einer Fußgängerzone. Im Untergrund müsse für die Errichtung eines elektronischen Pollers eine elektronische Infrastruktur gewährleistet sein.

Ratsmitglied Lerch dankte der Verwaltung für die schlüssige Vorlage. Er bat, dass vor Umsetzung die Verfahrensweise nochmals im Ortsbeirat Queichheim besprochen werden solle. Wenn lediglich vier Landwirte betroffen seien, seien auch Kosten in Höhe einer halben Million nicht vertretbar.

Ratsmitglied Marquardt betonte, dass sich der Ortsbeirat Queichheim tiefreichende Gedanken gemacht habe und die Kreuzung die einzige Möglichkeit für die Bürger darstelle, den Weg zu überqueren. Einer der vier Landwirte wolle ein Hofladen errichten. Allerdings seien nicht nur die vier Landwirte betroffen, sondern auch Kunden müssten ohne Mühe und Probleme die Kreuzung überqueren können. Nicht ohne Grund habe der Ortsbeirat von Anfang an die geplante Brücke favorisiert, denn auch für Anwohner und Bürger, die ins Naherholungsgebiet Ebenberg wollen, sei es neben der Kreuzung am Arbeitsamt die einzige Möglichkeit, das Gewerbegebiet zu erreichen. Bezüglich den Kosten habe man zunächst von einer halben Million gesprochen, dann wären es 700.000 Euro gewesen; nun spreche man von drei Millionen Euro. Die Sicherheitsgründe könne für die Entscheidungsfindung kein alleiniges Kriterium darstellen. Er sowie der Ortsbeirat Queichheim plädieren für einen kreuzungsfreien Zugang zum Gewerbegebiet durch die Variante 1.



Der Vorsitzende erklärte, das Ziel sei, den Schleichverkehr zu vermeiden. Der Hofladen könne auch bei der von der Verwaltung vorgeschlagenen Lösung ohne Probleme angefahren werden.

Ratsmitglied Dr. Ingenthron erläuterte, dass die Verwaltung ihren Prüfauftrag gut erledigt habe. Der Vorschlag sei pragmatisch und er stimme zu. Falls es sich nicht bewähren würde, müsse man nach einer anderen Lösung schauen. Der Zweck sei erfüllt, sobald der Schleichverkehr vermieden werden würde.

Ratsmitglied Freiermuth befürworte ebenfalls den Vorschlag. Ein sechsstelliger Betrag sei nicht zu verantworten.

Ratsmitglied Scheid betonte, dass nicht nur die vier Landwirte, sondern auch das Gesamtproblem des Schleichverkehrs und die kreuzungsfreie Zuwegung in ein Naturschutzgebiet zu berücksichtigen sei.

Der Vorsitzende betonte, dass die Nutzer der Variante 5 lediglich die Auflagen hätten, den Pfosten umzulegen und aufzurichten. Beim Tierheim funktioniere diese Verfahrensweise seit Jahren und es läge in der eigenen Verantwortung der Landwirte, dies einzuhalten.

Der Hauptausschuss nahm die Information zur Kenntnis.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 4. (öffentlich)

Verschiedenes

Der Vorsitzende informierte über folgende Themen:

1. Hauptbahnhof:

Der Vorsitzende informierte, dass die Rampe am Hauptbahnhof am Montag, 13. April 2015 montiert wurde. Die Stadt sei mit der Bahn länger in Verhandlungen gewesen. Den Bahnkunden mit Fahrrad würde neben dem Aufzug nun auch die Möglichkeit geboten werden, ihr Fahrrad über die Rampe selbst zu transportieren. Des Weiteren wurden am Bahnhofsvorplatz Taxihinweisschilder angebracht.

Der Stadtplan in den Schaukästen wurde aktualisiert.

2. H & M Baustelle:

Der Vorsitzende informierte, dass im Rahmen der Baumaßnahmen der H & M Baustelle Funde der mittelalterlichen Stadtmauer sowie Reste eines Wehrturmes aus dem Mittelalter entdeckt wurden.

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe in Rheinland-Pfalz wurde bereits informiert. Herr Seitz (Untere Denkmalschutzbehörde) sei ebenfalls eingebunden.

3. Einweihung des Theodor-Heuss-Platzes:

Der Vorsitzende informierte, dass die Einweihung des Theodor-Heuss-Platzes mit Herrn Innenminister Lewentz am Mittwoch, 15. April 2015 um 12.30 Uhr stattfinden wird.

4. Problem der Saatkrähen:

Der Vorsitzende verwies auf den ausgelegten Flyer des Umweltamtes zum Thema „Saatkrähen“ und erläuterte, dass die im letzten Jahr durchgeführten Rückschneidemaßnahmen der Bäume keinen Erfolg hatten. Es sei ein Thema, das die Bevölkerung in Landau belästige. Die Krähen ständen allerdings unter Naturschutz und man könne kaum etwas an der Situation ändern. Es sei ein Problem, das ohne Änderung der gesetzlichen Grundlagen nicht zu lösen sei.



5. Landesgartenschau:

Der Vorsitzende erklärte, dass die Verschiebung der Eröffnung der Landesgartenschau eine notwendige und richtige Entscheidung darstelle. Er bat die Öffentlichkeit, an dem Eröffnungstag öffentliche Verkehrsmittel in Anspruch zu nehmen.

Ratsmitglied Dr. Ingenthron möchte ein Kompliment an alle Verantwortlichen aussprechen. Die Stadt würde sich jeden Tag verschönern.

Ratsmitglied Scheid erwähnte, dass an der Ostseite des Hauptbahnhofes das Hinweisschild „Rad- und Fußgängerweg Landesgartenschau“ eröffnet wurde; 50 Meter weiter sei dieser Weg allerdings gesperrt. Er fragte nach, ob dies bekannt sei und ob der Kran bis zur Eröffnung der Landesgartenschau entfernt werden würde.

Der Vorsitzende sagte diesbezügliche Klärung zu.

6. Fassadenschmierer:

Der Vorsitzende informierte, dass die Stadt gegen den Fassadenschmierer Anzeige erstattet habe. Hausdurchsuchungen hätten stattgefunden; das Gericht und die Polizei seien informiert und Bewährungsauflagen würden überprüft werden. Allerdings könne der Täter nicht gesteuert werden. Er hoffe auf Konsequenzen der Staatsanwaltschaft und der Gerichte.

Ratsmitglied Scharhag sprach ebenfalls die Schmierereien an. Er fragte nach, ob mittlerweile Unternehmungen stattgefunden hätten, den Täter auf frischer Tat zu ertappen. Er schlug vor, einen Appell an die Bevölkerung auszusprechen, dass die Kübel unangetastet bleiben und die Tulpen nicht rausgerissen werden sollen und bat die Presse um entsprechende Einwirkung

Der Vorsitzende erklärte, dass die Appelle eine Möglichkeit darstellen würden, dadurch allerdings die Täter nur schwer erreichbar seien. Wenn möglich, sei die Stadt bemüht, Schäden am Folgetag zu beseitigen. Bei permanenten Sachbeschädigungen müssten allerdings Konsequenzen ausgesprochen werden.

Weitere Rückfragen/Informationen:

Ratsmitglied Prof. Leiner erwähnte, dass er während eines Besuches des Goetheparks Beschädigungen der Pflastersteine am Gehweg feststellte. Danach habe er eine Gärtnerin des Schillerparks angesprochen, die sofort eine Wiederherstellung zusagte. Dies wurde umgehend behoben; er lobte die Arbeitsweise der Mitarbeiterin.

Ratsmitglied Scharhag bat um Information bezüglich der Sperrung der A 65 und fragte nach, ob diese Sperrung hinsichtlich der Landesgartenschau nicht vermeidbar gewesen wäre.

Der Vorsitzende erwiderte, dass er bereits den Landesbetrieb Mobilität angeschrieben habe, dieser aber leider keine andere Möglichkeit in Aussicht stellen konnte.

Der Hauptausschuss nahm die Informationen zur Kenntnis.





Niederschrift des Tagesordnungspunktes 4.1. (öffentlich)

Tankstelle "Frühmesser", Zweibrücker Straße

Der Vorsitzende informierte, dass die neue Tankstelle und der Backshop in Betrieb genommen wurden. Am Donnerstag sei die offizielle Eröffnung. Die Verschönerung des Grundstücks sei gelungen. Eine zusätzliche Überlegung, die Errichtung von 40 Parkplätzen auf dem Grundstück, habe sich leider nicht realisieren lassen. Ursprünglich war vorgesehen, dass Herr Frühmesser an der Einmündung der Virchowstraße eine Linksabbiegerspur ins Tankstellenareal umsetze. Die Kosten hierfür hätten bei rund 100.000 Euro gelegen. Herr Frühmesser habe nachgefragt, ob die Realisierung der Errichtung von Parkplätzen auch ohne Linksabbiegerspur erfolgen könne. Dies habe die Polizei mit der Begründung der Unfallgefahr abgelehnt. Von Seiten der Polizei und Ordnungsbehörde wurde akzeptiert, dass nach der Einmündung der Virchowstraße eine Abbiegespur nach links genommen werde. Die Konsequenz davon sei, dass Herr Frühmesser die Parkplätze so nicht anbieten könne.

Ratsmitglied Lerch betonte, dass er den Verzicht von den im Bauausschuss beschlossenen 40 Parkplätzen im Bereich des Vinzentius-Krankenhauses sehr bedauere, da diese ohne zusätzliche Kosten für die Stadt erstellt worden wäre. Die Diskussion laufe schon seit mehreren Jahren. Er kenne die Rahmenbedingungen nicht, aber stelle in Frage, ob nicht auch eine andere Option - wie beispielsweise auf den angrenzenden Grundstücken - vorhanden sei. Das Vinzentius-Krankenhaus habe in der Vergangenheit vorgeworfen bekommen, dass keine Bereitschaft für die Schaffung von neuen Parkplätzen vorhanden sei. Nun sei dieses bereit und die Option würde ihnen genommen werden.

Der Vorsitzende erklärte, dass sich diese Situation kurzfristig ergeben habe und erwähnte, dass die bewirtschafteten Parkplätze des Vinzentius-Krankenhauses überwiegend leer stehen. Es sei zwar so abgestimmt worden, allerdings könne die Stadt nicht verpflichtet sondern müsse die Situation akzeptieren. Kurzfristig könnten an der Grünanlage keine Parkplätze errichtet werden.

Ratsmitglied Scharhag schlug vor, dass aufgrund des Antrages, den er vor 1 ½ Jahren eingebracht habe, nochmals überprüft werden solle, ob der Grünstreifen zur Errichtung von Parkplätzen verwendet werden könne. Er bestätigte die Aussage von Herrn Lerch, dass in diesem Gebiet ein Parkplatzmangel vorhanden sei. Dieser könne durch den Grünstreifen unter Umständen behoben werden. Bei der ersten Besprechung sei erklärt worden, dass die beiden Bäume auf dem Grundstück bleiben könnten.

Der Vorsitzende bat darum, die positiven Veränderungen auf dem Grundstück nicht zu vergessen. Die Entscheidung des Investors müsse akzeptiert werden. Es wurde versucht, einen Kompromiss mit der Polizei und dem Ordnungsamt zu finden, dieser scheiterte leider. Die Konsequenz daraus sei, dass die Stadt bei den nächsten Haushaltsberatungen über ihre Eigeninitiative berät oder mit dem Vinzentius-Krankenhaus Verhandlungen aufnehmen müsse.

Ratsmitglied Dr. Ingenthron erhob den Einwand, dass bereits ein Antrag gestellt wurde und sie das Areal im Blick hatten. Er betonte, dass man die tatsächlichen Entwicklungen nicht hervorsehen konnte. Das Vorhaben wurde geprüft und Planungsskizzen lägen vor. Es bestand Hoffnung, dass sich die Lösung der fehlenden Parkplätze über das Tankstellenareal realisieren ließe. Man müsse nun abwägen, ob das Grundstück geopfert werden solle und was der Preis dafür darstelle.

Ratsmitglied Lerch erklärte, dass damals klar gewesen sei, dass die Stadt moderiere und die Personen zusammenbringe. Er frage nach, ob es in diesem Rahmen nicht möglich gewesen wäre, mit der Polizei, dem Investor und dem Nutzer möglicherweise mit einem Teil des städtischen Grundstücks eine Synergieslösung zu finden. Jetzt sei die Situation, dass das Grundstück ohne Parkplätze fertig bebaut sei. Es gäbe nun die Möglichkeiten, auf die Errichtung von Parkplätzen zu verzichten oder entsprechende Stellplätze auf dem städtischen Grünstreifen zu errichten. Er stelle in Frage, ob alle Optionen ausgeschöpft wurden. Das Vinzentius-Krankenhaus sei erst vor einigen Tagen informiert worden. Bei Möglichkeit habe dies weiterhin großes Interesse, dauerhaft Parkplätze anzupachten.



Der Vorsitzende erwiderte, dass das Vinzentius-Krankenhaus die Möglichkeit habe, die eigenen bewirtschafteten Parkplätze freizugeben. Ein Synergieeffekt wäre nicht zu erzielen gewesen, da davon ausgegangen wurde, dass beides realisiert werden könne. Dies wurde mit Herrn Frühmesser offen kommuniziert. Klar sei gewesen, dass für die Vergrößerung der Straße zusätzlich 100.000 Euro aufgebracht werden müssen. Auch er habe sich einen Kompromiss gewünscht.

Ratsmitglied Dr. Migl erwähnte, dass die Entwicklung eine große Leistung darstelle.

Herr Heuberger erhob den Einwand, dass das Ziel, die Errichtung von weiteren Parkplätzen in diesem Bereich, weiterhin verfolgt werden solle.

Beigeordneter Klemm bat die Ratsmitglieder, sich das Gelände – insbesondere den Grünstreifen – vor Ort anzuschauen, um danach eine Entscheidung zu treffen. Das Umweltamt habe sich, entgegen der Meinung der Verwaltung, gegen die Errichtung von Parkplätzen an dem Grünstreifen ausgesprochen.

Der Vorsitzende sagte zum Abschluss, dass er froh über die Entwicklung sei. Nun müsse man überlegen, ob man die Fläche bei den nächsten Haushaltsberatungen berücksichtige.

Der Hauptausschuss nahm die Information zur Kenntnis.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 4.2. (öffentlich)

Weiteres Vorgehen Marktstraße 100 / Haus zum Maulbeerbaum

Der Vorsitzende informierte über den aktuellen Stand und das weitere Vorgehen des Hauses zum Maulbeerbaum:

Er habe sich mit Herrn Kamplade in die Verkaufsverhandlungen eingebracht, da er deutliche Hinweise habe, dass die Sanierung des Hauses zum Maulbeerbaum nur dann wirtschaftlich sei, wenn man mit dem Gebäude der Marktstraße 100 einen offenen Zugang hätte. Es seien etwa 30-40 % höhere Kosten zu veranschlagen, sollte diese Möglichkeit fehlen. Mit dem Eigentümer, den beteiligten Maklern sowie den beiden Interessenten fand ein Gespräch statt. Einer der beiden Interessenten hätte das Gebäude der Marktstraße 100 erhalten, saniert und ausgebaut und eine offene Ansicht zum Haus zum Maulbeerbaum gestaltet. Der andere Interessent, der den Zuschlag nun erhalten habe und kurz vor Vertragsabschluss stehe, werde das Gebäude der Marktstraße 100 abreißen und das gesamte Grundstück zum Bau einer neuen Immobilie nutzen. Der Investor werde mit seinem Neubau im unteren Teil ein Bereich für den Einzelhandel, im oberen Teil einen Wohnbereich schaffen. Er habe kein Interesse an der Erhaltung des Hauses zum Maulbeerbaum, dies wurde explizit nachgefragt. Auch das Interesse von Herrn Holch sei nun nicht mehr vorhanden, da dieser nur eine Möglichkeit in Verbindung mit dem Gebäude der Marktstraße 100 sah.

Seitens Herrn Joritz (Amt für Recht und öffentliche Ordnung) wurde nach Abwägung aller Fakten von einem möglichen Vorkaufsrecht abgeraten, weil die Stadt sodann in den Preis eintreten müsse, das wirtschaftliche Risiko vertraglich vereinbart werden müsste und die Stadt am Ende noch ein zweites Gebäude zu tragen habe.

Das Haus der Marktstraße 100 werde nun veräußert. Die Stadt bleibe weiterhin Eigentümer des Hauses zum Maulbeerbaum.

Die Sanierungsarbeiten des Gebäudemanagement Landau seien mit einer Kostengrößenordnung von rund 43.000 Euro abgeschlossen. Letztendlich sei nun zu überlegen, ob man der Genossenschaft eine Option einräumen soll. Dies würde aus Sicht der Verwaltung bis Abschluss der notwendigen Untersuchungen hinsichtlich der Fresken im Innenbereich des Gebäudes kein Problem darstellen.

Ratsmitglied Lerch stellte hierzu drei Fragen:

1. Wie lange würden die bisherigen Sicherungsmaßnahmen anhalten?
2. Wie lange würden die Untersuchungen der Bedeutung der Fresken andauern?
3. Hätte die Bedeutung der Fresken Auswirkungen auf denkmalrechtliche Auflagen?

Herr Götz erwiderte, dass die Sicherungsmaßnahmen nach dem derzeitigen Stand für die nächsten drei Jahre halten werden. Er gab den Hinweis, dass sich das Gebäude weiterhin bewege. Allerdings sei alles gesichert: die Treppe sei stillgelegt und ein Außenzugang ermöglicht worden. Dadurch sei der größte Druck weggenommen worden und das Haus solle für die nächsten drei Jahre sicher sein.

Herr Seitz ergänzte die Frage 2 und 3.

Es sei ein Leistungsverzeichnis vorbereitet worden. Wie lange diese Freilegung dauere und in welchem Umfang, werde dann anhand des Befundes entschieden werden können. Bei der Freilegung der Fresken müsse als erstes festgestellt werden, wo sich diese befinden. Danach müssten sie weiter freigelegt werden, um ihren Wert feststellen zu können. Ob diese dann wertvoll seien, würden die Untersuchungen zeigen. Die bislang bekannten Funde müssten allerdings gesichert werden. Dies könne beispielsweise mit einer Spezialfarbe oder einem Putz erfolgen.

Der Vorsitzende betonte, dass es im Spannungsfeld um die Frage der Optionsgewährung von einem Jahr an den Verein ginge und wie realistisch diese Zeitspanne sei. Er fragte nochmals nach, wie viel Zeit für die Untersuchungen benötigt werden würde.



Herr Seitz erwiderte, dass dies auf das Personal ankäme. Je mehr Personal beauftragt werden würde, desto schneller würden die Untersuchungen beendet sein. Seiner Einschätzung nach würde mindestens ein halbes Jahr Zeit benötigt werden.

Ratsmitglied Freiermuth erwähnte das Antwortschreiben der ADD zum Haushalt. Hier habe die Aufsichtsbehörde betont, dass wegen der angespannten Haushaltslage die Freilegung der Fresken aufsichtsbehördlich als fragwürdig angesehen werde.

Herr Messemer erwiderte, dass dies eine andere Abteilung der ADD entschieden habe. Die dortige Kommunalaufsicht hätte eine andere Meinung als die Denkmalschutzbehörde bekundet. Die Denkmalschutzbehörde gelte jedoch als höherrangige Behörde.

Der Vorsitzende ergänzte, dass die Fachbehörde – in diesem Falle die Denkmalschutzbehörde – Vorrang zur Kommunalaufsicht habe und deshalb die Entscheidung der Denkmalschutzbehörde bindend sei und die Verwaltung kein Ermessen habe. Die Denkmalpflege sage eindeutig, dass formale Schritte zu beachten seien. Auch ein Rückbau bzw. Abriss des Hauses zum Maulbeerbaum müsse beantragt werden. Am Ende müsse die Unwirtschaftlichkeit dargestellt werden.

Ratsmitglied Freiermuth betonte, dass der bisherige Wert der Fresken unklar sei.

Der Vorsitzende erklärte, dass dies die Untersuchungen zeigen werden aber anzunehmen sei, dass sie bedeutsame Erkenntnisse mit sich bringen werden.

Herr Seitz erwiderte, dass die Fresken im kulturhistorischen Sinne grundsätzlich wertvoll seien. Die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Landau, die Denkmalfachbehörde, der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz sowie die ADD hätten sich erklärt, dass es für das Land Rheinland-Pfalz ein sehr außergewöhnlicher Befund sei. Der Verein habe diese aus eigenen Mitteln freigelegt. Die Fresken seien durchaus von großer Bedeutung; aus den lutherischen Schriftzeichen wurde ein Lutherspruch gefunden. Wenn sich dies bestätigen würde, würde festgestellt werden, dass das Gebäude den Stadtbrand überlebt habe und es sich dann um ein Gebäude aus der Zeit der Reformation handle. Dann seien andere Fördermöglichkeiten für die Sanierung zu erwarten. All das würde der Befund entscheiden.

Ratsmitglied Schmitt fragte nach dem weiteren Vorgehen und nach der möglichen Ausweisung des entsprechenden Straßenteils zu einer Denkmalschutzzone. Sollte dieser Fall eintreten, dürfe nichts zurückgebaut werden. Des Weiteren stellte er die Frage, ob dies nicht auch ein Kriterium darstelle, um den Abriss des Gebäudes der Marktstraße 100 zu vermeiden und zu erhalten.

Herr Schneider erklärte, dass die Vorbereitungen zur Denkmalzone laufen würden. Es müssten die Eigentümer angehört werden und im nächsten Bauausschuss in Aussicht gestellt werden, dass eine Denkmalzone errichtet werden würde. Allerdings würde die Denkmalzone keine komplette Verhinderung des Abrisses darstellen.

Ratsmitglied Lerch fragte nach, welches weitere Vorgehen seitens der Verwaltung geplant sei.

Der Vorsitzende erwiderte, dass die Sicherungsmaßnahmen abgeschlossen seien und die weiteren Auflagen umgesetzt werden. Weiteres könne derzeit nicht veranlasst werden. Die Frage sei nun, inwieweit der Genossenschaft eine Option in Aussicht gestellt werden solle, unabhängig von dem Vorliegen der Ergebnisse.

Ratsmitglied Lerch fragte nach, welches Angebot man der Genossenschaft unterbreiten könne und ob eine entsprechend Sitzungsvorlage vorgelegt werde.

Der Vorsitzende bat um Abstimmung bezüglich der Optionsgewährung an die Genossenschaft. Die Entscheidung würde zukünftige Haushaltsjahre betreffen. Die Frage sei, mit welcher Perspektive die



Verwaltung handeln soll. Klar sei, dass für die Arbeiten zur Freilegung der Fresken entsprechende Zeit benötigt werden würde. Die FWG-Fraktion habe sich eindeutig für einen Abriss positioniert.

Ratsmitglied Lerch betonte, dass die Option parallel der Arbeiten verlaufen könne.

Der Vorsitzende erwiderte, dass es sein könne, dass die Genossenschaft eine längere Option benötige. Er bat nochmals um Äußerung, ob eine Option von 18 Monate oder einem Jahr gewünscht sei.

Ratsmitglied Lerch stellte nochmals die Frage nach dem weiteren Vorgehen.

Der Vorsitzende betonte, dass er lediglich eine Abstimmung wünsche, ob der Rat für eine ein-Jahres-Option, eine 18-Monate-Option oder eine Reduzierung der Option im Rahmen der Dauer der weiteren Untersuchungen der Verwaltung plädiere. Es ginge lediglich um die Abstimmung des weiteren Vorgehens.

Ratsmitglied Dr. Bals stellte fest, dass es keine andere Möglichkeit als der Optionsgewährung an die Genossenschaft gäbe. Die Genossenschaft habe dann die Möglichkeiten zu prüfen. Danach sei unter Umständen neu zu diskutieren.

Ratsmitglied Scharhag fragte nach, warum man auf 18 Monate nochmals verlängern solle.

Der Vorsitzende erläuterte, dass im Falle einer positiven mehrheitlichen Zustimmung des Rates man an die Dauer der Optionsgewährung gebunden sei. Daher müsse diese realistisch entschieden werden. Die Frage sei nun, ob man der Genossenschaft eine Option von einem Jahr oder eine verlängerte Option von 18 Monaten einräumen solle.

Ratsmitglied Dr. Ingenthron erwähnte, dass er die neuen Infos erst jetzt erhalten habe und er keine Gelegenheit hatte, diese mit seiner Fraktion auszudiskutieren. Die erste Hürde sei nun die Entscheidung über den FWG-Antrag, der einen Abriss befürworte. Dazu müsse man den Beschluss des nächsten Stadtrates abwarten. Danach müsse das Thema evtl. in einem Ältestenrat diskutiert werden, um dann eine klare Entscheidung treffen zu können.

Der Vorsitzende schlug vor, bei der nächsten Sitzung einen Vertreter der Genossenschaft einzuladen, der das Genossenschaftsmodell vorstellen könne. Dann wären konkretere Perspektiven bekannt und es könnte realistischer abgeschätzt werden, wie viel Zeit die Verwaltung benötige. Die Verwaltung werde eine Sitzungsvorlage mit dem weiteren Vorgehen und konkreter Frist erarbeiten.

Herr Heuberger ergänzte, dass das Haus zum Maulbeerbaum eine endlose Geschichte sei und man sich auf eine Option einigen müsse. Die Entdeckung der Fresken schaffe eine neue Rechtssituation. Es bliebe keine andere Möglichkeit, als die Option zu gewähren. Derzeit könne keine Entscheidung getroffen werden. Er plädiere für die Optionsverlängerung.

Ratsmitglied Lichtenthäler erwähnte, dass er die neuen Informationen über das Gebäude der Markstraße 100 sowie der Stand der Arbeiten und die Sanierungsarbeiten erst verinnerlichen müsse. Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen plädiere für den Erhalt des Hauses zum Maulbeerbaum. Falls im zweiten Schritt eine Meinungsabfrage auf diesen Informationsaufbau gewünscht sei, stimme er für die Option von 18 Monaten.

Ratsmitglied Burckhardt erklärte, dass sich die Diskussion erübrige, wenn die Untersuchungen bestätigen würden, dass die Fresken denkmalschützenswert seien.

Der Vorsitzende betonte nochmals, dass für die Entscheidung der Freilegung der Fresken noch Zeit benötigt werden würde, aber bereits jetzt klar sei, dass man der Genossenschaft mindestens die gleiche Zeit wie dem Verein einräumen müsse, nämlich ein Jahr. Eine Alternative würden lediglich die 18 Monate darstellen. Dies sei auch die Frage seiner Abstimmung.



Ratsmitglied Dr. Bals erwiderte, dass er für 18 Monate sei, dann müsse sich die Situation allerdings spätestens erledigt haben.

Ratsmitglied Lerch erklärte, dass in den Beschluss klar eingebracht werden solle, dass den Genossen eine Option von 18 Monaten eingeräumt werde. Er stimme für die 18 Monate.

Ratsmitglied Schwarzmüller fragte nach, ob die Genossenschaft evtl. andere Erkenntnisse bzgl. der Wirtschaftlichkeit habe.

Der Vorsitzende sagte nochmals zu, in der nächsten Hauptausschusssitzung Genossenschaftsvertreter einzuladen, um das Projekt darzustellen. Die Verwaltung werde die bekannten Informationen schriftlich aufarbeiten. Er sehe aus der Reaktion des Rates, dass die Abstimmung in Richtung der 18 Monate gehe.

Ratsmitglied Dr. Migl erhob den Einwand, dass sie sich aus Gründen der möglichen Befangenheit bewusst zurück gehalten habe, da sie in dem Verein gemeinnützig tätig sei. Für den Verein / die Genossenschaft sei die Kaufoption für Verhandlungen mit möglichen Sponsoren notwendig, um weiterarbeiten zu können. Bisher stellte die nicht vorhandene Option immer ein Hemmnis der Stiftungen/Firmen dar. Es müsse klar sein, dass das Haus einen gemeinnützigen Teilzweck habe. Die UBFL befürworte die 18 Monate.

Der Hauptausschuss nahm die Information zur Kenntnis.

Die Niederschrift über die 1. Sitzung des gemeinsamen Bau- und Hauptausschusses der Stadt Landau in der Pfalz am 14. April 2015 umfasst 8 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis 41.

Vorsitzender:

Hans-Dieter Schlimmer
Oberbürgermeister

Schriftführerin:

Kristina Bollinger