



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Planungs- und Hochbauamt	03.04.2008	0855/08 - I/331
--------------------------	------------	-----------------

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abst. Ergebnis
Magistrat	07.04.2008	4.8	
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	15.04.2008	7	
Bauausschuss	16.04.2008	2	
Stadtverordnetenversammlung	29.04.2008	4	

Betreff:

**Investorenausschreibung zur Nutzung des Haarplatzes für touristische und gastronomische Zwecke
- Planung zur Realisierung der Maßnahme -**

Anlage/n:

Grundriss
Ansichten
Freiflächenplan

Beschluss:

Die äußere Gestaltung und die Baukörper werden zur Umsetzung genehmigt.

Wetzlar, den 03.04.2008

gez. Beck

Begründung:

Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 07.02.2006 wurde der Magistrat beauftragt, anhand eines vorgelegten Kriterienkataloges eine Investorenausschreibung für eine „touristische und gastronomische Nutzung des Haarplatzes“ auszuarbeiten und durchzuführen.

Die Durchführung erfolgte in der Zeit vom 01.04.2006 bis Anfang Juni 2006.

In ihrer Sitzung am 04.10.2006 entschied sich die Stadtverordnetenversammlung für das Investorenkonzept der Brüder Bernhard und Ingo Noack und beauftragte wiederum den Magistrat, auf der Grundlage des vorgelegten Konzeptes die entsprechenden Bedingungen zur Realisierung der Maßnahme auszuhandeln und mit den zuständigen städtischen und externen Stellen abzustimmen.

Dies erfolgte in mehreren, intensiv geführten Gesprächen mit den Investoren, in denen seitens der Verwaltung deutliche Vorgaben an die Investoren weitergegeben wurden.

Nach einigen Überarbeitungen wurden Planunterlagen vorgelegt, die aus Sicht der Stadtgestaltung sowie unter Berücksichtigung des Bezugs zum historischen Umfeld realisierbar sind. Die vorgelegten Pläne gingen auf den ursprünglichen Wettbewerbsbeitrag zurück und zeigten auf, dass sich die geplanten Baukörper gegenüber der Hospitalkirche sowie der angrenzenden Bebauung unterordnen.

Aufgrund noch fehlender exakter Kosten- und Wirtschaftlichkeitsberechnungen wurde die weitere Beratung in den städtischen Gremien auf Wunsch der Investoren ausgesetzt.

Nach weiteren Gesprächen mit den Investoren liegen nunmehr Unterlagen vor, die sich gegenüber den ursprünglich vorgelegten und einvernehmlich diskutierten Plänen nur unwesentlich geändert haben.

Es soll wie ursprünglich geplant ein zweigeschossiges Hauptgebäude mit Gastraum im Erd- und Obergeschoss sowie einer Teilunterkellerung errichtet werden. Im Kellergeschoss sind neben Lager- und Personalräumen die Sanitär- und Toilettenanlagen vorgesehen, die auch für die Rad- und Kanutouristen sowie die Öffentlichkeit zugänglich sind. Eine entsprechende Wegweisung ist vorgesehen. Auf die ursprünglich und seitens der Stadt Wetzlar geforderte und vorgesehene separate öffentliche Toilettenanlage kann somit verzichtet werden.

Dem Biergarten zugeordnet wird ein eingeschossiger Küchentrakt mit Biergartenausgabe. Westlich des Hauptgebäudes schließt ein eingeschossiges Nebengebäude für die Verwaltung sowie die Unterbringung von Kanus und Fahrrädern an. Alle Gebäude erhalten Satteldächer (Hauptgebäude 38 °, Nebengebäude 28 ° a. T.) mit sichtbarer Holzkonstruktion.

- Die Dachdeckung erfolgt in antrazitfarbigen Dachpfannen (Firma Nelskamp oder vergleichbar).
- Die Fenster und Türelemente sollen in Aluminium bzw. PVC, Farbe: grau, ausgeführt werden. Die zugehörigen Außenfensterbänke werden ebenfalls in Aluminium dunkel eloxiert hergestellt.
- Die Außenwände in Holzfachwerkbauweise erhalten einen mineralischen Scheibenputz, Farbe: weiß, mit einer Körnung von 3 mm
- Die Pfeiler zwischen den großflächig verglasten Elementen werden mit Natursteinplatten (2 cm stark) verblendet.

- Die beiden Giebel des zweigeschossigen Hauptgebäudes sowie der westlich gelegene Nebentrakt werden mit einer Boden-Deckelschalung aus sibirischer Lärche, unbehandelt, verkleidet.

Im Außenbereich entfallen durch die Baumaßnahme drei Bäume, die durch fünf neu zu pflanzende Bäume ersetzt werden.

Der Fuß- und Radweg (siehe Lageplan) wird asphaltiert, die restliche Freifläche mit Biergartenriesel (8/16 gewaschen) hergestellt.

Entlang der Ufermauer verbleibt ein bepflanzter Grünstreifen. Die Stadt Wetzlar übergibt dem Investor ein abgeräumtes erschlossenes Grundstück. Die für die Übergabe erforderlichen Regelungen erfolgen über einen Erbbaurechtsvertrag.

Mit dem Bezirksdenkmalpfleger wurden die Planunterlagen erörtert. Als Ergebnis wird eine positive Rückentwicklung bescheinigt mit dem Bemerkung, dass damit das Maximum an Baumasse/Kubatur erreicht ist.

Entgegen der positiven Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege lehnt der Denkmalbeirat der Stadt Wetzlar eine weitere Bebauung des Haarplatzes ab und schlägt eine temporäre Anlage vor bzw. verweist auf andere Standorte (Bereich ehemals IG Müller / Ruderclub Wetzlar).

Da eine Bedarfsprüfung erfolgt ist und die entwurflichen Vorgaben des Wettbewerbs durch die vorgelegten Plangrundlagen nachgewiesen sind, ist die Beschlusslage der Stadtverordnetenversammlung weiter umzusetzen. Bevor jedoch der endgültige Zuschlag an die Investoren erteilt wird, sind die Plangrundlagen (Lageplan, Ansichten etc.) wie vereinbart den städtischen Gremien zur Beschlussfassung vorzustellen, was durch die als Anlage beigefügten Planunterlagen hiermit erfolgt.

Weitere vertiefende Angaben hinsichtlich der äußeren Gestaltung, der vorgesehenen Materialien etc. können in den Sitzungen durch die Investoren bzw. deren Planer beantwortet werden.

Sofern die Stadtverordnetenversammlung durch den vorliegenden Beschluss den Weg für die Realisierung des Vorhabens ebnet, ist mit den Investoren wie oben genannt ein entsprechender Erbbaurechtsvertrag abzuschließen. Nähere Angaben zum Erbbaurechtsvertrag sind der Vorlage des Amtes für Wirtschaft und Liegenschaften – Drucksachen-Nr. 0852/08 - II/101 – zu entnehmen.

Ein Bauantragsverfahren muss noch durchgeführt werden.