

Sitzungsvorlage	Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
	2009-2014 SV 0783
	Datum:
	06.02.2013
	Status:
	öffentlich
Beratungsfolge:	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Sicherheit
Federführende Stelle:	Fachbereich 5 Stadtentwicklung

Bau eines Wohn- und Geschäftshauses an der Bahnhofstraße

Die Stadt Übach-Palenberg ist seit längerem bemüht, das Grundstück auf dem ehemals das Hotel Ernst gestanden hat, zu vermarkten. Mit dem Architekten Philipp Hansen aus Aachen hat sich nun ein potentieller Investor für die Fläche gefunden. Herr Hansen, der aus Übach-Palenberg stammt, hat in Aachen u.a. sehr erfolgreich die alte Tuchfabrik umgebaut und in kürzester Zeit vermarktet.

Von dem städtebaulich und architektonisch sehr ansprechenden Entwurf verspricht sich die Verwaltung eine Initialzündung für den Stadtteil Palenberg, von der weitere Investitionen in Wohnungsbestand und Einzelhandel ausgehen könnten.

Herr Hansen wird seinen Entwurf eines Wohn- und Geschäftshauses in der Sitzung präsentieren.

Vorausgesetzt, dass der Ausschuss sich grundsätzlich für den Entwurf ausspricht und eine Zusammenarbeit weiterverfolgt werden kann, ist der Entwurf unter Ausnutzung des derzeitigen Planungsrechts grundsätzlich realisierbar. Gegebenenfalls wäre die Stadt, falls erforderlich, auch zu Befreiungen vom Bebauungsplan bereit. Hierzu wurden bereits Gespräche mit dem Kreis Heinsberg geführt.

Als Hindernisse für die Realisierung der Planung sind das vorhandene Gebäude Bahnhofstraße 2, das einen erheblichen städtebaulichen Missstand darstellt, sowie die dort verlaufende Erdgasleitung zu nennen. Außerdem sind zur Baureifmachung des Grundstücks erhebliche Aufwendungen erforderlich. Der Bauschutt, der beim Abbruch des Hotel Ernst angefallen ist, sowie auch teilweise vom Abbruch der Obdachlosenunterkünfte an der Heinsberger Straße, wurde in der ehemaligen Abfahrt der Garagen unter dem Hotel Ernst verfüllt. Dieser Bauschutt stellt keinen tragfähigen Grund für eine Neubebauung dar und muss zunächst entsorgt werden. Für den Bau an der Bahnstrecke wird der Bauherr zusätzlich kostenintensive Maßnahmen im Hinblick auf den Lärmschutz (z.B. Lärmschutzfenster) ergreifen müssen.

Aus Sicht der Stadtentwicklung sind daher die positiven städtebaulichen Auswirkungen auf den Stadtteil Palenberg durch das Projekt über einen eventuellen Verkaufserlös für dieses Grundstück zu stellen.

Dezernent/Leiter der federführenden Stelle	Dezernent/Leiter der mitwirkenden Stelle	Kenntnisnahme des Kämmerers	Mitzeichnung sonstiger Stellen	Bürgermeister