



Kleve, 21 Oktober 2013

Stadt Kleve,  
Abteilung Stadtplanung,  
Landswehr 4-6,  
47533 Kleve.

### **Bedenken und Anregungen.**

Mein Bedenken gegen das zur Einsage liegende Bebauungsplan 1 -279-1  
"Westliche Unterstadt am Minoritenplatz in Kleve betreffen:

#### **die städtebauliche und wirtschaftliche Folgen des Bebauungsplan.**

Im Plangebiet sind einige grosse und hohe Gebäude vorgesehen, ein unterirdisches Parkhaus, ziemlich schmale Verkehrsräume und sehr wenig Grün.

Das Bankgebäude MK 3 darf 20 meter hoch werden. Es liegt nur 10 meter vom Spoykanal entfernt und meisselt damit den Spoykanal zu, wodurch eine attraktive Nutzung ausgeschlossen wird. Auch funktional wird hier kaum genügend Platz sein für Fuss- und Radwege, eng eingeschlossen zwischen Bank und Kaimauern.

Das Geschäftshaus Sontowski MK 4 darf 20 meter hoch werden und **misst** circa 110 zu 45 meter, mehr als doppelt so gross in Vergleich mit den anderen Gebäude im Viertel. Es **fällt** damit auch gänzlich aus der normalen Strassen- und Bauungs-struktur in der Klever Innenstadt.

Die Bebauung an der Hafenstrasse darf 15 meter hoch werden. Ebenerdig Betriebe, darüber Wohnen. Hier liegt die Hinterseite zum Park und Rathaus hin, wodurch dieses Gebiet in einen "**Hinterhof**" umgewandelt wird.

Die geplante **Grünfläche** ist nur ungefähr 2000 m2 gross und circa 17 meter breit. Sie liegt schluchtartig eingengt zwischen die Hinterseite der Bebauung an der Hafenstrasse und dem Geschäftshaus MK4. Die heutige Aufenthaltsqualität wird dadurch sehr eingeschränkt werden. Übrigens ist im Bebauungsplan mehr Grün eingezeichnet. Aber das betrifft die bestehende Verkehrsplatz vor dem **Koekkoekmuseum** und die Wasserspeieranlage bis zum Rathaus.

Die Strassen im Plangebiet sind sehr schmal, überwiegend zwischen **12** und **15** Meter breit. Hierdurch müssen sich sowohl PKW's, **Radler**, Fussgänger und LKW's der Lieferanten bewegen. In einer Schlucht zwischen Gebäude mit einer Höhe von mehr als **20 meter**.

Die Verweilqualität wird hier von den Klever Bürgern und den Besuchern von Auswärts bestimmt nicht als angenehm erfahren werden. (Als Vergleich: die Hafenstrasse ist 20 meter breit und hat jetzt nur Bebauung an eine Seite von ungefähr **10** meter Höhe und eine Grünanlage, annex Autoparking an der andere Seite, was ein Gefühl von Weite zustande bringt und wodurch der fahrende Verkehr als weniger prominent anwesend erfahren wird).

Im Geschäftshaus MK 4 werden Geschäfte angesiedelt die schon in die Klever Innenstadt oder im EOC vorhanden sind. Kein neues Angebot also, das das Assortiment interessant aufwerten könnte.

Die bestehenden Einzelhandelsgeschäften können dadurch auf die Dauer verdrängt werden so wie das in vielen anderen Städten der Fall ist. Und in der schöne kleinteiligen Innenstadt wird noch mehr Leerstand auftreten. Diese kleinteilige Einzelhandelsstruktur in der Innenstadt ist nun genau das, was Kleve so anziehend macht für viele Besucher und an erster Stelle für die vielen Niederländer, die die Stadt besuchen. Die kommen wegen der gemütlichen **Atmosphäre**, der leckeren Kuchen und zum EOC wegen der Aldi, da das Assortiment in Deutschland ganz anders ist als in den **Niederlanden**. Kettengeschäfte gibt es genügend in den Niederlanden, dafür braucht man nicht nach Kleve zu fahren, denn dieses Angebot ist überall vergleichbar, auch was die Preise betrifft.

Und wie attraktiv ist eigentlich das Angebot in diesem neue Geschäftshaus? Werden die Klever Bürger und die Besucher sich eine Rundgang von mehr als 300 Metern um das **Gebäude** zutrauen, um **zich** die verschiedenen Geschäfte anzusehen? In schmalen Strassen zwischen an der einen Seite Schaufenster (teils verklebt), an der anderen **Seite** hohe und städtebaulich uninteressante Bank- und Verwaltungsgebäude. Dann überquert man an der Nordseite die Parkgarage- und den LKW-Lieferanteneingang, vorbei an einen schmalen Grünstreifen, sieht auf die Hinterseite der Bebauung an der Hafenstrasse um dann beim Rathaus ein bisschen Raum zu bekommen. Und das alles für ein Angebot, das in der Innenstadt attraktiver zu haben **ist** .

Dadurch kann auf Termin auch im Sontowskibau Leerstand auftreten. Man braucht sich nur umzusehen in anderen Städten. Unter andere in der direkte Nachbarschaft,

in Emmerich, wo die Gemeinde sich auch mal verspekuliert hat und viel zu viel **Geschäftsraume** und -häuser zugelassen hat. Auch in Kleve ist das schon der Fall. Die schlechte Vermietbarkeit in die Neuen Mitte und die leerstehenden **Geschäftsraume** in der Innenstadt deuten darauf hin.

In jeden Fall **muss** der Rat von Kleve sich Gedanken machen, wie man vorgeht, wenn hier Leerstand auftritt. Sontowski wird das **Gebaude** so schnell wie möglich verkaufen, eher in 5 dann in **10** Jahren. So ist das Geschäft nun einmal. Dann kommt ein Verwalter, meistens ein sehr grosser. Und aus Fernsehsendungen hören wir darüber nicht immer gute Nachrichten.

Es scheint so anziehend, durch Verkauf von einem grossen Grundstück von rund 5000 Meter<sup>2</sup> die Gemeindekasse aufzupeppeln, aber was könnte das im Zukunft bedeuten? Angenommen dass Leerstand entsteht und dann auch noch in Kleve's meist repräsentativen Raum, direkt neben dem Rathaus? Leerstand heisst ein ärmliches Umfeld, Graffiti und (kleine) **Kriminalität**. Der Verwalter wird sich da nicht allzuviel um kümmern, da dies mit das Gebäude an sich wenig zu tun hat. Damit um so mehr mit dem öffentlichen Raum, wofür die Stadt Kleve zuständig ist. Das heisst extra Unterhaltskosten um die Gegend noch **einigermassen** in Griff zu halten. Aber wenn mehr Leerstand auftritt, wird das durch die Menschen als unheimlich erfahren und sie meiden solche Gebieten.

Dann könnte es mal passieren, das letztendlich die einzige Lösung ist, dass die Stadt das Grundstück - jetzt mit Geschäftshaus - zurückkaufen **müsste**. Das würde ein sehr teurerer Einkauf sein. Dann müsste man das **Gebaude** abreißen lassen und sich auf diesem prominenten Platz direkt neben dem Rathaus etwas besseres einfallen lassen. Die Bürger der Stadt würden das nicht in Dank abnehmen.

Aber das Schlimmste ist, dass etwas, was vorher als ein gutes Geschäft aussah, letztendlich sich verwandelt in einen sehr kostspieligen Alptraum.

Aber bis es soweit ist wird das Klever Rathaus im Zukunft nicht - wie in anderen Kommunen, die was auf sich halten - an einen schönen repräsentative Rathausplatz liegen. In Kleve dagegen liegt es - nur 15 Meter entfernt - direkt gegenüber dem Outletstore eines Bekleidungsgeschäfts, mit Schaufenstern über 2 Etagen. Das Rathaus wird damit, von weitem gut sichtbar, förmlich schreien:

**"Billig, Billig. Wir haben unser Tafelsilber an den Kommerz verkauft"**

## **Anregungen.**

Meine Anregungen sind:

1. den Bebauungsplan zurück zu nehmen.

2. einen neuen Bebauungsplan zu entwickeln, wobei als Ausgangsposition dient, dass das Umfeld des Rathauses ein sehr spezielles Gebiet ist mit nicht nur einem sachlichen Wert, sondern mit einem weit darüber hinaussteigenden psychologischen und kulturellen Wert, der nicht nur für die Bürger der Stadt von grosser Bedeutung ist, sondern auch für die Umwelt, die auf Kleve schaut und da zu tun hat.

Ein zugebautes und gruseliges Umfeld um das Rathaus herum wird dem Image von Kleve nicht gut tun. Denn das wird **gefühlsmässig** erfahren als:

" eine Stadt, die nichts auf sich **hält.**"