

Verwaltung Kleve
Eingang

0 5. JUNI 2012

FB III
Anlagen

01.6.06.2012

Stadt Kleve

Der Bürgermeister

Kavarinerstrasse 20-22

47533 Kleve

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 1-279-1 (westliche Unterstadt)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum offengelegten Bebauungsplan Nr. 1-279-1 (westliche Unterstadt) melden wir erhebliche Bedenken an:

Der o.g. Bebauungsplan steht nicht im Einklang mit dem vom Rat der Stadt Kleve am 20.05.2009 beschlossenen Einzelhandelskonzept und Stadtentwicklungskonzept Kleve.

Auf der Grundlage der o.g. Konzepte sollte ein Haupteinkaufsbereich zwischen dem Minoritenplatz und der Hagschen Straße bis zum Grundstück der ehemaligen Post mit der Neuen Mitte als Zentrum in der Oberstadt realisiert werden. Der Einzelhandel und die Stadt Kleve waren sich darin einig, dass die Neue Mitte bei der Erschließung künftiger neuer Verkaufsflächen stets die größte zusammenhängende Verkaufsfläche

bleiben sollte. Dieser Konsens wird durch den o.g. Bebauungsplan und die durch das Planvorhaben vorgesehene Gesamtverkaufsfläche von 7.000 m² in Frage gestellt.

Der o.g. Bebauungsplan würde ausweislich der Stellungnahme der CIMA zu den geplanten Einzelhandelsnutzungen im Bereich Minoritenplatz zu einer Verlagerung der Haupteinkaufslage in die Klever Innenstadt in unmittelbarer Nachbarschaft zum Minoritenplatz führen. Infolgedessen würde die neue Mitte und umliegende Gebiet zwangsläufig zu einer 2er Lage herabgestuft werden. **Hierdurch wäre der wirtschaftliche Fortbestand der Neuen Mitte und der dort ansässigen Einzelhändler in Frage gestellt.** Das bei der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans zugrunde gelegte Gutachten der CIMA vom 16.04.2012 lässt eine detaillierte Untersuchung dieser Problematik vermissen.

Wir regen daher an, vor einer Beschlussfassung über den o.g. Bebauungsplan ein detailliertes Einzelhandelsgutachten zu den Auswirkungen des o.g. Bebauungsplans auf die Neue Mitte und den dortigen Bestand an Einzelhändlern einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Kleve

Der Bürgermeister

Kavarinerstrasse 20-22

47533 Kleve



Sehr geehrte Damen und Herren,

zum offengelegten Bebauungsplan Nr. 1-279-1 (westliche Unterstadt) nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir lehnen den o.g. Bebauungsplan ab.

Bei der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans wurden das Stadtentwicklungskonzept Kleve und das Einzelhandelskonzept vom 20.05.2009 als städtebauliche Entwicklungskonzepte gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB nicht hinreichend berücksichtigt.

Ausweislich der o.g. Konzepte sollte ein Haupteinkaufsbereich zwischen dem Minoritenplatz und der Hagschen Straße bis zum Grundstück der ehemaligen Post mit der Neuen Mitte als Zentrum in der Oberstadt realisiert werden. Durch dieses Konzept und die Gewinnung wichtiger Ankermieter wie z.B. „Saturn“ ist die Neue

Mitte als eine wirtschaftlich wertvolle 1b-Lage zu bewerten.

Der o.g. Bebauungsplan und insbesondere die innerörtliche Verlagerung des derzeit in der Neuen Mitte befindlichen Saturn-Marktes würde ausweislich der Stellungnahme der CIMA zu den geplanten Einzelhandelsnutzungen im Bereich Minoritenplatz zu einer Verlagerung der Haupteinkaufslage in die Kleve Innenstadt in unmittelbarer Nachbarschaft zum Minoritenplatz führen. Infolgedessen würde das Gebiet rund um die Neue Mitte zwangsläufig zu einer 2er Lage herabgestuft werden. **Hierdurch wäre der wirtschaftliche Fortbestand der Neuen Mitte und der dort ansässigen Einzelhändler in Frage gestellt.** Der o.g. Bebauungsplan bzw. die oben beschriebene Verlagerung der Haupteinkaufslage würden somit einen **Eingriff in unser Eigentum** darstellen.

Wir regen daher an, vor einer Beschlussfassung über den o.g. Bebauungsplan ein detailliertes Einzelhandelsgutachten zu den Auswirkungen des o.g. Bebauungsplanes auf die Neue Mitte und den dortigen Bestand an Einzelhändlern einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Kleve
Fachbereich 61
Kavariner Str. 20-22
47533 Kleve



Kellen, 04.06.2012

Bebauungsplan Nr. 1-279-1 Westliche Unterstadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

Als direkter Anlieger des o.g. Bebauungsplanes, melden wir hiermit Bedenken gegen die vorgesehene gewerbliche Nutzung des Minoritenplatzes an.

Da die _____ an der Hafenstr. ein Studentenwohnheim errichtet befürchten wir eine noch stärkere Lärmbelästigung und ein noch höheres Verkehrsaufkommen.

Mit freundlichen Grüßen,

Vollmacht zu meiner / unserer außergerichtlichen Vertretung erteilt.

Die Vollmacht erstreckt sich auf:

- Geltendmachung von Ansprüchen gegen Schädiger, Fahrzeughalter und deren Versicherer,
- Erledigung der Angelegenheit durch **Anerkennung**, Verzicht oder Vergleich,
- **Vornahme** einseitiger Rechtsgeschäfte und Willenserklärungen (z. B. Kündigungen),
- Ermächtigung zur Erstattung von Strafanzeigen zur Stellung von Strafanträgen sowie zu deren Rücknahme und zur Vertretung der/des Nebenkläger/s sowie zur Akteneinsicht,
- Empfangnahme von **Geld**, Wertsachen und Urkunden,
- Entgegennahme von Zustellungen und sonstigen Mitteilungen,
- Erteilung von **Untervollmachten**.

Moers, den 31.5.12.....

Per Telefax: 0 28 21/84-386

Stadt Kleve

Der Bürgermeister

Kavarinerstraße 20 - 22

47533 Kleve

Fachbereich 61 - Planen und Bauen

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-279-1 „Westliche **Unterstadt**“;

Öffentliche Auslegung

Hier: Einwendungen der

47533 Kleve

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß der anliegenden Vollmacht vertreten wir die

Namens unserer Mandantin als Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung Kleve,
erheben wir gegen den o.a. Bebauungsplanentwurf die
nachstehenden Einwendungen.

1.

Der Stadtverwaltung ist bekannt, dass sich auf dem Grundstück unserer Mandantin ein
befindet, der jedoch diesen Standort bis spätestens Ende 2013
verlassen wird Zwei
Lebensmittel-Vollversorger haben sich bei unserer Mandantin für eine Folgenutzung
beworben. Der eine möchte einen Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von
3.500 m² errichten, der andere stattdessen einen Lebensmittelmarkt mit einer
Verkaufsfläche von 1.530 m² zuzüglich eines Getränkemarktes von 370 m². In dieser
zweiten Variante könnte noch zusätzlich ein Fachmarkt mit einem nicht Zentren- oder
nahversorgungsrelevanten Sortiment angesiedelt werden, z.B. ein Teppichboden- und
Tapetenfachmarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 2.000 bis 2.500 m².

ist für beide Varianten offen. Darüber haben bereits
seit 2011 Gespräche zwischen und der Stadtverwaltung stattgefunden. Die
Pläne sind wohlwollend aufgenommen worden, wobei sich die Beteiligten einig
waren, dass hierfür ein Bebauungsplan aufgestellt werden müsse. Unsere Mandantin
ist in dem erforderlichen Umfang bereit, an dem notwendigen
Bebauungsplanaufstellungsverfahren mitzuwirken und diese Mitwirkung durch einen
städtebaulichen Vertrag abzusichern.

Diese Planung hätte für die Stadt Kleve erhebliche Vorteile:

- Die Stadt Kleve erhielte einen Lebensmittelmarkt mit Vollsortiment an einem
Standort, der zur Nahversorgung der nordwestlichen Wohngebiete von Kleve
(Unterstadt) günstig gelegen ist. Für einen Großteil des Einzugsgebietes ist
dieser Standort bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Er bietet
ausreichend ebenerdige Parkmöglichkeiten und eine ebenerdige

Zugänglichkeit, so dass auch Menschen mit Behinderungen dort gut einkaufen können,

- Da auf dem Grundstück ausreichende Stellplätze bereit gestellt werden können, belastet das Vorhaben nicht das Parkraumangebot im Bereich der Innenstadt rund um das Rathaus. Darin unterscheidet es sich deutlich von dem Vorhaben, das dem Bebauungsplanentwurf Nr. 1-279-1 zugrunde liegt.
- Mit der Anstedlung eines Lebensmittelmarktes würde unsere Mandantin die beiden Glashäuser an der Südecke des Gebäudes beseitigen und die Voraussetzungen zur Herstellung einer kurzen fußläufigen Verbindung von der Innenstadt zur Hochschule Rhein-Waal schaffen. Sie wäre bereits, sich dazu im städtebaulichen Vertrag zu verpflichten. Die Verwaltung hat stets betont, wie wichtig ihr die Schaffung dieses Zuganges ist.
- Die Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollversorgungsmarktes auf dem Grundstück Ludwig-Jahn-Str. 7-13 hat keine negativen Auswirkungen auf die Entwicklung der Innenstadt, weil sie zu dortigen Sortimenten und Angeboten nicht in Konkurrenz tritt.

Der Bebauungsplan Nr. 1-279-1 gefährdet alle diese Ziele, da die Ansiedlung eines zweiten Lebensmittelmarktes auf dem Grundstück Ludwig-Jahn-Straße unwahr scheinlich ist, wenn ein gleichartiges Vorhaben im Bebauungsplangebiet angesiedelt wird. Das Grundstück würde daher in Zukunft weder einen Beitrag zur Naliversorgung der Bevölkerung leisten noch könnte die direkte Wegeverbindung zur Fachhochschule entstehen.

2.

Die beabsichtigte Festsetzung des Sondergebietes „Handels- und Dienstleistungszentrum“ gefährdet die Einzelhandelsentwicklung in Kleve, insbesondere in der Klever Oberstadt. Sie behindert zudem die Ansiedlung eines

leistungsfähigen Lebensmittelmarktes mit einer diesem angemessenen Infrastruktur und Erschließung.

2.1.

Nach Maßgabe der textlichen Festsetzungen soll in dem Sondergebiet ein „Medien“-Markt mit maximal 2.500 m² Verkaufsfläche angesiedelt werden. Es ist allgemein bekannt, dass diese Verkaufsfläche von dem Saturn-Markt bezogen werden soll, der derzeit in der „Neuen Mitte“ angesiedelt ist. Damit verliert die Neue Mitte ihren Ankermieter. Das hat gravierende Auswirkungen nicht nur für die Neue Mitte selbst sondern auch für die umgebenden Bereiche, insbesondere die Hagsche Straße, das südliche Ende der Große Straße und die Schloßstraße. Wenn der Ankermieter „Saturn“ als Publikumsmagnet auszieht, so wird es sowohl in der Neuen Mitte als auch in den genannten Bereichen zu vermehrten Leerständen kommen. Auch der zweite große Magnetbetrieb, Strauss, wird möglicherweise dann am dortigen Standort nicht mehr zu halten sein. Das Einzelhandelsgutachten der CIMA von 2007 hat die Bedeutung der Neuen Mitte und der beiden großflächigen Magnetbetriebe „Saturn“ und „Strauss“ als Hauptanker herausgestellt und zwar für die Neue Mitte Entwicklungs- und Verbesserungspotential herausgearbeitet, aber der Wegzug von Saturn würde das genaue Gegenteil bewirken, nämlich einen Absturz der Neuen Mitte und des Umfeldes. Bestenfalls würden sich dort anschließend Billig- und Schnäppchenmärkte ansiedeln, schlimmstenfalls käme es zu Leerständen. Damit bestünde eine Ansteckungsgefahr für die gesamte innerstädtische Fußgängerzone zumindest in ihrem südlichen Teil, Die Gefahren, die dem städtebaulichen Erscheinungsbild durch die bauliche Verwahrlosung einer teilweise leer stehenden Bausubstanz drohen, sollten nicht unterschätzt werden.

Die gutachterliche Stellungnahme der CIMA vom 16.04.2012 gibt auf diese Gefahren keine befriedigende Antwort. Die Stellungnahme bestätigt, dass die Neue Mitte mit dem Wegzug des Saturn-Unterhaltungselektronikmarktes seinen wichtigsten Ankermieter verlieren würde. Die Auswirkungen hiervon werden jedoch ohne genauere Analyse klein- bzw. schön geredet. Das CIMA-Gutachten vom 16.04.2012

hat den Geruch eines Gefälligkeitsgutachtens; bei der Prognose der Entwicklung ersetzt es die klare Analyse durch Spekulation, die nicht an Fakten gebunden **ist**,

2.2.

Die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in dem SO-Gebiet erscheint nicht als gelingende Option, **Vielmehr** steht sie unter einem schlechten Vorzeichen. In Kleve - wie generell im ländlichen Raum - kauft man Lebensmittel nur dort, wo man ebenerdig im Freien parken kann. Dies erleichtert den Einkauf wesentlich. In Kleve wie anderenorts **wird** der Anteil alter Menschen an der Bevölkerung stetig wachsen. Viele alte Menschen - auch wenn sie noch mobil sind und Autofahren - scheuen Tiefgaragen und ziehen das Parken im Freien vor, wenn sich ihnen die Option bietet. Für den Einkauf von Lebensmitteln bietet sich diese Option an vielen Stellen.

Darüber hinaus ist der Bedarf an Stellplätzen für die Einzelhandelsnutzungen im Plangebiet und das Rathaus sowie der Ersatzbedarf für die wegfallenden öffentlichen Parkplätze durch die geplante Tiefgarage mit ca. 160 Stellplätzen nicht **zu** decken (siehe dazu 3.). Dies wird die Akzeptanz eines Lebensmittelmarktes an dem fraglichen Standort weiter mindern mit der Folge, dass schon bald nach dessen Eröffnung (sofern die Ansiedlung überhaupt gelingt) die Schließung und der Wegzug drohen.

Damit würde mitten in bester Innenstadtlage ein Leerstand **mit** unabsehbar nachteiligen Folgewirkungen drohen.

Eine kritische Analyse der Standorteignung ist unter diesem Blickwinkel weder in dem Gutachten der CIMA noch in der Bebauungsplanbegründung festzustellen. Die Bebauungsplanbegründung stellt im Abschnitt 3.3. **insofern** lapidar fest, dass sich keine **Planungsalternativen** grundsätzlicher Art ergäben. Dem kann jedoch nicht gefolgt werden. Die sich aufdrängende und der Stadt bekannte **Planungsalternative** ist die Ansiedlung eines größeren Lebensmittelmarktes auf dem Grundstück unserer Mandantin als Folgenutzung zum _____ die **Auskunft** gegeben worden war, dass das Ergänzungsgutachten der CIMA beide Alternativen untersuchen solle, lässt sich der gutachterlichen Stellungnahme vom 16.04.2012 eine

Alternativenprüfung nicht entnehmen. Eine sinnvolle städtebauliche Entscheidung für oder gegen die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit Tiefgarage im Plangebiet kann jedoch nur auf Grundlage der Eignungsprüfung beider Standorte erfolgen. Wir fordern, dies nachzuholen. Die Prüfung wird ergeben, dass die Ansiedlung des Lebensmittelmarktes im Sondergebiet die Versorgungsstruktur für die Klever Bevölkerung im Vergleich zur Ansiedlung auf dem Grundstück

nicht verbessert, sondern vielmehr städtebauliche Gefahren birgt. Die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im Sondergebiet statt auf dem Grundstück unserer Mandantin ist auch zur Belebung der Innenstadt nicht erforderlich.

3.

Der Bebauungsplan weist keinen Weg, den durch ihn ausgelösten Stell- und Parkplatzbedarf zu befriedigen. Die im Bebauungsplanentwurf festgesetzte Tiefgarage stellt im Wesentlichen nur die Zahl der Parkplätze/Stellplätze bereit, die an oberirdischen Parkplätzen entfallen. Allein der Lebensmittelmarkt hat jedoch einen Stellplatzbedarf von mindestens 160 Kurzparker-Stellplätzen. Hinzu kommt der Bedarf an Stellplätzen für Saturn sowie an Stell- und Parkplätzen für die umliegenden Nutzungen, für Beschäftigte und Besucher des Rathauses und der sonstigen Einrichtungen sowie für Besucher der Innenstadt,

Deshalb wird der reale Bedarf nicht annähernd gedeckt. Die Folgen sind ein vermehrter Parkplatzsuchverkehr sowie Rückstaus an der Tiefgarageneinfahrt, die auch den Verkehr im öffentlichen Verkehrsnetz beeinträchtigen können.

Es hat den Anschein, als solle die Planung „durchgepeitscht“ werden, ohne die Planungsgrundlagen und die von ihr ausgelösten Bedürfnisse sachgemäß und ausreichend zu ermitteln. Wir regen die Einholung eines Verkehrsgutachtens an, welches

- den Stell- und Parkplatzbedarf für das Plangebiet und die Möglichkeiten zur Befriedigung dieses Bedarfs im Rahmen des Bebauungsplanes ermittelt und untersucht,
- daraus abgeleitet die Auswirkungen des Vorhabens auf das öffentliche Verkehrsnetz im Umfeld des Bebauungsplangebietes untersucht.

4.

Mit der Zufahrt zur Tiefgarage entsteht eine wesentliche neue Lärmquelle. Der Lärm, der durch die Tiefgarage einschließlich ihrer Zufahrt ausgelöst werden wird, ist nicht als **Straßenverkehrslärm**, sondern als Anlagenlärm zu qualifizieren.

*OVO NRW, Beschluss vom 27.04.2009 - 10 B 459/09.NE -,
NRWE, Rn. 19 ff m.w.N.*

Zu Unrecht hat eine Prognose des zu erwartenden Lärmes und seiner Auswirkungen auf umliegende Wohnbebauung, z.B. auf das z.Zt. am Kreisverkehr entstehende Studentenwohnheim, nicht stattgefunden. Daher regen wir

die Einholung **eines schalltechnischen** Gutachtens

an.

5.

Unserer Mandantin ist unverständlich, dass sie als heimischer Investor trotz einer mündlichen Zusage im vergangenen Jahr gegenüber einem fremden Investor aus Erlangen massiv benachteiligt wird. Wir halten fest, dass hierdurch auch der Durchgang zur Hochschule entfällt, weil bei weiterer

Die Neue Mitte wird durch den Wegzug des Ankermieters Saturn grundlos aufgegeben und damit verweist die südliche Innenstadt. Statt die Gesamt-Fläche der Unterstadt nach einem ganzheitlichen Konzept unter Einbezug der Fläche unserer Mandantin zu bebauen, wird durch die Methode „von innen nach außen“ ein minderwertiges Konzept umgesetzt.

E.31.05.12 12 61.1

Kleve, 31.05.12

Stadt Kleve
Fachbereich Planen und Bauen
Kavarinerstraße 20-22
47533 Kleve

Betreff: Bebauungsplan 1-279-1

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf die Offenlage des Bebauungsplans 1-279-1 teile ich meine gegenläufigen Interessen mit und bin mit der Festsetzung nicht einverstanden. Die Überplanung meines Grundstückes entspricht nicht den in meiner Bauvoranfrage gestellten Absichten.

Ebenfalls weise ich auf mein Schreiben vom 15.10.2011 hin.

Mit freundlichen Grüßen

An den
Bürgermeister der Stadt Kleve
Herrn Theodor Brauer
Rathaus / Kavarinerstraße

47533 Kleve

STADTVERWALTUNG KLEVE	
20, 22	25. Juni 2012
ANL: 6A	95.06.2012 77.6

IHRE NACHRICHT VOM

UNSER ZEICHEN

25.06.2012

Betr.: Bebauungsplan Nr.: 1-279-1,
Einkaufszentrum Minoritenplatz Kleve

hier: Bedenken zum Entwurf der am 20. Juni 2012 im
Hauptausschuß vorgestellten Bebauung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die positive Wirkung des Workshops 2009 ist verpufft. Das ist die unmittelbare Wirkung der Vorstellung „Minoritenplatzbebauung“ im öffentlichen Teil der Hauptausschußsitzung vom 20.06.2012.

Noch nie hat es eine so starke Konzentration Klever Bürger gegen die Vorstellung einer städtebaulichen Planung in Kleve gegeben. Das vorgestellte Planungskonzept widerspricht in allen städtebaulichen Punkten den Leitgedanken des Workshops 2009. Die planerischen Leitgedanken wurden europaweit als Vorgaben des Architektenwertbewerbs durch die Stadt Kleve veröffentlicht.

Ich bitte Sie, Herr Bürgermeister Brauer, prüfen Sie selbst, welche der 2009 durch die Stadt Kleve veröffentlichten Planungsrichtlinien die Investoren „Sontowski & Partner“, sowie deren Architekt, Herr Lars Klatte, erfüllt haben.

Zunächst Vorwort des Bürgermeisters zur Bürgerbefragung 07. Juni 2009:

„Bürgerwille ist für die Stadt das Beste. Lassen Sie die Minoritenplatzbebauung und das Rathaus zu einem Teil Ihrer Stadt werden.“

Planungsvokabular der Stadt Kleve aus dem Vergabeverfahren im EU-Amtsblatt vom 30. Sept. 2008.

- Die Ausbildung der Neubauten soll in Maßstab, Proportion und Gliederung der Kubatur Stellung zur kleinteiligen Struktur der angrenzenden Altstadt beziehen.
- Lösungen mit Einzelhandel, Wohnen und gewerblichen Dienstleistungen, unterschiedlicher Nutzungen sollen äußerlich ablesbar sein.

- Gestaltung und „Imagewert“ sind von Belang.
- Die Minoritenplatzbebauung liegt in einer der wichtigsten Eingangssituationen der Innenstadt. Zu diesem Zweck ist die Formulierung einer repräsentativen Stadtkante an der Wallgraben Zone erforderlich. Die Bebauung darf insgesamt keine Rückseite aufweisen.
- Die Ansicht der Stadtsilhouette mit Minoritenkirche, Schwanenburg und Stiftskirche, sind besonders sensibel zu behandeln.

Fazit:

- 1.) Der vorgestellte Entwurf entspricht nicht der realistischen Einschätzung des Bürgerwillens.
- 2.) Die Zielformulierungen des EU-Amtsblattes vom 30. Sept. 2008 wurden aus städtebaulicher Sicht nicht berücksichtigt, vor allem nicht in Dimension und Gliederung.
- 3.) Die 120 m lange, aus historischer Sicht mehrfach überhöhte „Stadtmauer“, hat wie jede Stadtmauer eine abweisende Wirkung.

Empfehlungen:

Die städtebauliche Raumstruktur zur Wallgrabenzone ist nicht als Stadtmauer mit falschem Pathos, sondern mit einer Wohn- und Dienstleistungsbebauung ausarbeiten.

In den Untergeschossen Dienstleistungen aller Art anbieten, in den Obergeschossen Wohnungen mit Penthousecharakter. Die Flachdachzone des Supermarktes bietet Südorientierung und eine einzigartige Silhouette der Stadt Kleve.

Penthousewohnungen in zentraler Lage sind in Kleve eine Rarität. Das Einfamilienhaus im Grünen ist ein **Auslauf** modelt. Durch gute Architektur ist eine gute Vermarktung gewährleistet.

Investoren und Architekten werden durch die Umsetzung einer qualitätvollen Wohn- und Dienstleistungsbebauung an der Wallgrabenzone mehr Freunde an der Planung und den Abbau der Bürgerwiderstände erreichen.

Die intensiven Bemühungen des Workshops hatten eine stabilisierende Wirkung, die ist z.Z. verloren gegangen. Anregungen der Bürger wurden durch Investoren + Architekten gewünscht. Bürgermeister und Bürger können dies Miteinander wiedererlangen, jedoch nicht durch eine voreilige Festlegung auf den vorliegenden Entwurf im Ratsbeschuß am 04. Juli 2012.

Feststellung:

Es ist nicht leicht Bürgermeister zu sein.

An die untere Bauaufsichtsbehörde Stadtverwaltung Kleve		Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde	
PLZ, Ort 47533 Kleve		Aktenzeichen Stadtverwaltung Kleve Eingang	
<input type="checkbox"/> Bauantrag <input checked="" type="checkbox"/> Antrag auf Vorbescheid Vorhaben, für das das vereinfachte Genehmigungsverfahren durchgeführt (§ 68 Abs. 1 Satz 1 und 2 und § 67 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW)		Vereinfachtes Genehmigungsverfahren 10.11.2008 Amt Anlagen	
Bauherrin / Bauherr / Antragstellerin / Antragsteller		Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser	
Name, Vorname, Firma		Name, Vorname, Büro	
Straße, Hausnummer		Straße, Hausnummer Kavarinerstraße 30	
PLZ, Ort		PLZ, Ort 47533 Kleve	
vertreten durch: Name, Vorname, Anschrift (§ 69 Abs. 3 BauO NRW)		bauvorlageberechtigt: Name, Vorname (§ 70 Abs. 3 BauO NRW) Entwurfsverfasser Mitgliedsnummer der Architekten- oder der Ingenieurkammer des Landes 332010	
Telefon mit Vorwahl	Telefax	Telefon mit Vorwahl	Telefax
E-Mail		E-Mail	
Baugrundstück			
Ort, Straße, Hausnummer, ggf. Ortsteil Kleve, Kavarinerstraße 30			
Gemarkung(en) Kleve	Flur(e)	Flurstück(e)	
Bezeichnung des Vorhabens (Errichtung, Änderung)			
<input type="checkbox"/> Wohngebäude		<input checked="" type="checkbox"/> Sonderbau (nicht in § 68 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW aufgeführt)	
Erweiterung des Turm-Cafe Restaurant, Errichtung eines Wintergartens			
Bei Nutzungsänderung			
Beabsichtigte Nutzung			
Genauere Fragestellung zum Vorbescheid (zur planungsrechtlichen Zulässigkeit oder bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit) Erweiterung unterhalb der Arkaden (Süd-West), Vergrößerung der Fensteröffnungen (Süd-Ost) Errichtung eines Wintergartens im Bereich der bestehenden Terrasse (Nord-West)			
Bindungen zur Beurteilung des Vorhabens <input type="checkbox"/> Vorbescheid <input type="checkbox"/> Teilungsgenehmigung <input type="checkbox"/> Befreiungs-/Abweichungsbescheid <input type="checkbox"/> Baulast Nr. ●	Bescheid vom	erteilt von (Behörde)	Aktenzeichen

Die erforderlichen Bauvorlagen sind beigefügt:

(einem Antrag auf Vorbescheid sind nur die für die Klärung der Fragestellung erforderlichen Unterlagen beizufügen)

1. 3-fach Lageplan / amtlicher Lageplan (§ 3 BauPrüfVO; Anforderungen an Planersteller/in sind zu beachten)
2. 3-fach Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 3 Abs. 2 BauPrüfVO)
(nur im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach BauGB)
3. 3-fach Beglaubigter Auszug aus der Liegenschaftskarte/Flurkarte
(nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 des Baugesetzbuches; Beglaubigung nicht erforderlich bei Vorlage eines amtlichen Lageplanes)
4. 3-fach Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1:5000
(nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 des Baugesetzbuches)
5. 3-fach Bauzeichnungen (§ 4 BauPrüfVO)
6. 3-fach Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck (§ 5 Abs. 1 BauPrüfVO)
- 7.1 2-fach Bei Gebäuden: Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277 (§ 6 Nr. 1 BauPrüfVO) oder
- 7.2 2-fach bei Gebäuden, für die landesdurchschnittliche Rohbauwerte je m³ Brutto-rauminhalt nicht festgelegt sind, die Berechnung der Rohbaukosten einschließlich Umsatzsteuer (§ 6 Nr. 1 BauPrüfVO) oder
- 7.3 bei der Änderung von Gebäuden oder bei baulichen Anlagen, die nicht Gebäude sind:
Herstellungskosten einschließlich Umsatzsteuer

€

zusätzliche Bauvorlagen für Sonderbauten, die nicht in § 68 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW aufgeführt sind

8. 3-fach Betriebsbeschreibung für gewerbliche oder landwirtschaftliche Betriebe auf amtlichem Vordruck (§ 5 Abs. 2 oder 3 BauPrüfVO)
(ggf. mit Maschinenaufstellungsplan mit Rettungswegen und Notausgängen, falls nicht bereits in den Grundrisszeichnungen dargestellt)
9. 3-fach zusätzliche Angaben und Bauvorlagen für besondere Vorhaben (§ 12 BauPrüfVO)

10.1 Spätestens bei Baubeginn werden gemäß § 68 Abs. 2 und 3 BauO NRW eingereicht:

- der Nachweis der Standsicherheit, soweit erforderlich geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
- der Nachweis des Schallschutzes, soweit erforderlich aufgestellt oder geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
- der Nachweis des Wärmeschutzes, soweit erforderlich aufgestellt oder geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
- die Bescheinigung einer/eines staatlich anerkannte/n Sachverständige/n, dass das Vorhaben den Anforderungen des Brandschutzes entspricht (gilt nicht für Wohngebäude geringer Höhe und Sonderbauten)

Bei Vorhaben nach § 68 Abs. 4 BauO NRW sind die vorgenannten Nachweise nicht vorzulegen.

10.2 Abweichend von Nr. 10.1 wird - soweit erforderlich - eine Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde beantragt für:

- 2-fach den Nachweis der Standsicherheit
- 2-fach den Nachweis des Schallschutzes
- 2-fach den Nachweis des Wärmeschutzes
- den Brandschutz (gilt nicht für Wohngebäude geringer Höhe und Sonderbauten)

11. Erhebungsbogen für die Baustatistik

12. Erklärung der Entwurfsverfasserin/des Entwurfsverfassers nach § 68 Abs. 6 BauO NRW

(nur bei Wohngebäuden geringer Höhe)

Ich erkläre hiermit, dass das in den beigefügten Bauvorlagen dargestellte Bauvorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht und die hierzu in den Bauvorlagen gemachten Angaben vollständig und richtig sind.

Ort, Datum

Kleve, 12.02.2008

Ort, Datum

Kleve, 12.02.2008

Für den Bauherrn / die Bauherrin:

Der / die bauvorlageberechtigte / (*) Entwurfsverfasser/in

Unterschrift

Unterschrift

(*) Nach § 70 Abs 2 BauO NRW oder Nr. 70.11 VVBauO NRW kann in bestimmten Fällen auf die Bauvorlageberechtigung verzichtet werden

Montag, den 21.5.2012 im Rathaus der Stadt Kleve

Betr. Anfrage zur Errichtung eines Wintergartens vor dem Geschäft, Kavarinerstrasse 6

Sehr geehrtes Gremium,

Vorstellung :

Transparenter, unauffällige Errichtung eines Wintergartens.

Der Straßenverlauf wird durch den Wintergarten optisch verlängert (bis zur kleinen Mauer)

Der Straßenbelag wird nicht beschädigt oder verändert.

Begründung :

Verstärkte Nachfrage der Kunden,

Erlebniscafe ,(draussen sitzen, sehen und gesehen werden)

Zusätzliche Erholungsphase für die Gäste schaffen,

in den Abendbereich gehen bis 22 Uhr

zukunftsorientiert für die Nachfolger

Mit freundlichen Grüßen

Betreff: Bürgerbegehren Minoritenplatz

An: buergermeister@kleve.de, Juergen.Rauer@kleve.de,

Sehr geehrter Herr Brauer,
Sehr geehrter Herr Rauer

STADTVERWALTUNG KLEVE
07. Aug. 2012
ANL.:

Handwritten notes:
- Top left: *114*
- Middle left: *211 z.k.*
- Middle right: *07.08.2012*
- Far right: *6.8.2012*

Vor drei Jahren wurden wir Klever Bürger in einem langen demokratischen Prozess in die Planungen der Unterstadtbebauung einbezogen. Damals haben sich Tausende mit den verschiedenen Szenarien auseinandergesetzt und Hunderte haben die öffentlichen Präsentationen im XOX-Gelände besucht. Die Einbindung der Bürger wurde von allen Seiten begrüßt und die Diskussion der verschiedenen Modelle wurde leidenschaftlich und begeistert geführt.

Der damals letztlich favorisierte Entwurf zeichnete sich besonders durch seine Kleinteiligkeit in der Straßenführung aus, die die historisch gewachsene Stadtentwicklung aufnahm und weiterführte.

Daher haben wir mit Entsetzen den Medien entnehmen müssen, dass nun der Rat für einen Entwurf gestimmt hat, der in krassem Widerspruch zum gewählten Konzept steht.

Allein der heutige Entwurf als solcher muss Widerspruch hervorrufen - als Endpunkt des oben beschriebenen Prozesses ist er aber völlig inakzeptabel. Die Stadt Kleve hat damals die hohen Erwartungen selbst gesetzt und ist jetzt aufgerufen diese Erwartungen einzulösen.

Wir fordern Sie daher auf, den jetzigen Entwurf nicht umzusetzen, sondern den damals von den Bürgern der Stadt gewählten.

Betreff: Bürgerbegehren Minoritenplatz

An: buergermeister@kleve.de, Juergen.Rauer@kleve.de,



Sehr geehrter Herr Brauer,
Sehr geehrter Herr Rauer

Vor drei Jahren wurden wir Klever Bürger in einem langen demokratischen Prozess in die Planungen der Unterstadtbebauung einbezogen. Damals haben sich Tausende mit den verschiedenen Szenarien auseinandergesetzt und Hunderte haben die öffentlichen Präsentationen im XOX-Gelände besucht. Die Einbindung der Bürger wurde von allen Seiten begrüßt und die Diskussion der verschiedenen Modelle wurde leidenschaftlich und begeistert geführt. Der damals letztlich favorisierte Entwurf zeichnete sich besonders durch seine Kleinteiligkeit in der Straßenführung aus, die die historisch gewachsene Stadtentwicklung aufnahm und weiterführte.

Daher haben wir mit Entsetzen den Medien entnehmen müssen, dass nun der Rat für einen Entwurf gestimmt hat, der in krassem Widerspruch zum gewählten Konzept steht.

Allein der heutige Entwurf als solcher muss Widerspruch hervorrufen - als Endpunkt des oben beschriebenen Prozesses ist er aber völlig inakzeptabel. Die Stadt Kleve hat damals die hohen Erwartungen selbst gesetzt und ist jetzt aufgerufen diese Erwartungen einzulösen.

Wir fordern Sie daher auf, den jetzigen Entwurf nicht umzusetzen, sondern den damals von den Bürgern der Stadt gewählten.

EINGEGANGEN III

0 ä Aug. 2012

Betreff: Bürgerbegehren Minoritenplatz

An: buergermeister@kleve.de, Juergen.Rauer@kleve.de,

Sehr geehrter Herr Brauer,
Sehr geehrter Herr Rauer

Vor drei Jahren wurden wir Klever Bürger in einem langen demokratischen Prozess in die Planungen der Unterstadtbebauung einbezogen. Damals haben sich Tausende mit den verschiedenen Szenarien auseinandergesetzt und Hunderte haben die öffentlichen Präsentationen im XOX-Gelände besucht. Die Einbindung der Bürger wurde von allen Seiten begrüßt und die Diskussion der verschiedenen Modelle wurde leidenschaftlich und begeistert geführt.

Der damals letztlich favorisierte Entwurf zeichnete sich besonders durch seine Kleinteiligkeit in der Straßenführung aus, die die historisch gewachsene Stadtentwicklung aufnahm und weiterführte.

Daher haben wir mit Entsetzen den Medien entnehmen müssen, dass nun der Rat für einen Entwurf gestimmt hat, der in krassem Widerspruch zum gewählten Konzept steht.

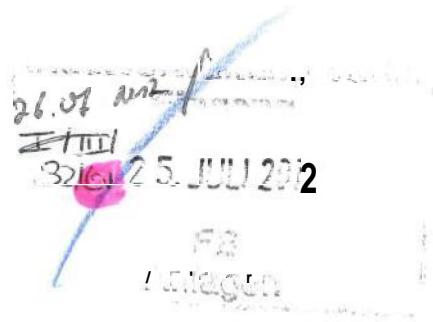
Allein der heutige Entwurf als solcher muss Widerspruch hervorrufen - als Endpunkt des oben beschriebenen Prozesses ist er aber völlig inakzeptabel. Die Stadt Kleve hat damals die hohen Erwartungen selbst gesetzt und ist jetzt aufgerufen diese Erwartungen einzulösen.

Wir fordern Sie daher auf, den jetzigen Entwurf nicht umzusetzen, sondern den damals von den Bürgern der Stadt gewählten.

mit freundlichen Grüßen

Kleve 20.7.2012

An den Bürgermeister und
den Bauderzernenten der Stadt Kleve



Sehr geehrter Herr Brauer,
Sehr geehrter Herr Rauer

Vor drei Jahren wurden wir Klever Bürger in einem langen demokratischen Prozess in die Planungen der Unterstadtbebauung einbezogen. Damals haben sich Tausende mit den verschiedenen Szenarien auseinandergesetzt und Hunderte haben die öffentlichen Präsentationen im XOX-Gelände besucht. Die Einbindung der Bürger wurde von allen Seiten begrüßt und die Diskussion der verschiedenen Modelle wurde leidenschaftlich und begeistert geführt. Der damals letztlich favorisierte Entwurf zeichnete sich besonders durch seine Kleinteiligkeit in der Straßenführung aus, die die historisch gewachsene Stadtentwicklung aufnahm und weiterführte.

Daher haben wir mit Entsetzen den Medien entnehmen müssen, dass nun der Rat für einen Entwurf gestimmt hat, der in krassem Widerspruch zum gewählten Konzept steht.

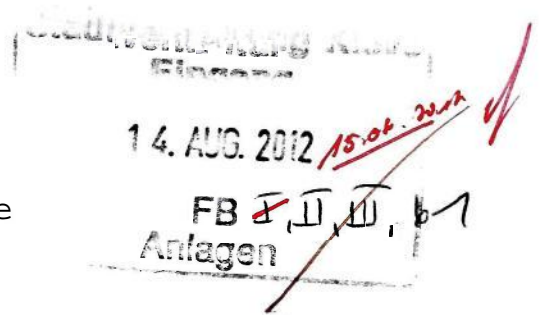
Allein der heutige Entwurf als solcher muss Widerspruch hervorrufen - als Endpunkt des oben beschriebenen Prozesses ist er aber völlig inakzeptabel. Die Stadt Kleve hat damals die hohen Erwartungen selbst gesetzt und ist jetzt aufgerufen diese Erwartungen einzulösen.

Wir fordern Sie daher auf, den jetzigen Entwurf nicht umzusetzen, sondern den damals von den Bürgern der Stadt gewählten.

0112 y

Herrn
Bürgermeister
der Stadt Kleve

Bebauung des Minotitenplatzes - Hafenstraße



Sehr geehrter Herr Bürgermeister Brauer,

wir halten eine Bebauung wie vorgesehen für absolut falsch.
Unserer Ansicht nach würde ein Hochhaus mit einer verspiegelten Glasfas-
sade von ca. 40- bis 50 m Höhe an der Stelle des jetzigen Rathauses
sich am besten für die Unterstadt gestalten.
Man könnte eine große Passage schräg zur unteren Einkaufstraße bauen,
und hätte so einen Anschluss zur Innenstadt.
Dies wäre eine moderne Lösung wie schon die Hochschule und seinerzeit
der Kaufhof.
So würde eine Zerstückelung der schönen offenen Fläche des Binoriten-
platzes verhindert.

Wir sind davon überzeugt, dass sich eine fachliche Prüfung dieses
Gedankens lohnt.

Sehr geehrter Herr Brauer,



die bisherigen Reaktionen der Bürgerinnen und Bürger auf die bisher veröffentlichten Pläne für die Bebauung des Minoritenplatzes waren vielfältig und engagiert.

Als Architektin möchte ich folgendes ergänzen.

Die vorliegenden Bilder des Entwurfes von RKW zeigen entlang der Wallgrabenzone eine Mauer, die viel diskutierte Gabionen-Wand. Diese Bezugnahme auf die alte Stadtmauer als „Zitat“ aus der Historie der Stadtentwicklung mag auf den ersten Blick passend erscheinen. Die mittelalterliche Stadtstruktur ist noch heute im Klever Stadtgrundriss deutlich ablesbar und dort war in der Tat die Stadtmauer. Sie definierte einst die Grenze der Stadt und schützte die innen liegende Stadt vor drohendem Unbill. Die Stadtmauer war nicht durchlässig, nur an wenigen Stellen war der Durchgang in die Stadt möglich, markiert durch ein Tor.

Die Mauer als Element ist nun mal in ihrer ursprünglichsten Aufgabe zur Abgrenzung bestimmt. Und wie die Stadtmauer über die Jahrhunderte die Grenzen der Städte markiert, so wird auch diese über 100m lange Gabionen-Mauer dasselbe Signal setzen!

Der geplante Block hat in der jetzigen Planung eine eindeutige Vorderseite und eine Rückseite. Diese Gabionen-Wand ist die Rückseite. Dort soll sich ein Teil der Parkplätze kaschiert werden, dort soll die Anlieferung stattfinden (ein weiteres großes Problem), und bestimmt auch der Müll entsorgt werden.

Für Besucher ist der Blick auf diesen neuen Block der erste Eindruck der Innenstadt. Verehrter Herr Brauer, soll sich so die Stadt präsentieren, mit einer undurchdringlichen Mauer, der Rückseite eines Einkaufszentrums?

Dabei besteht hier die historische Chance, der Stadt „ein Gesicht“ zu geben!

Im Mittelalter war die Stadt dort zu Recht begrenzt. Aber heute, vor allem, seitdem Kleve ihre vielleicht wichtigste Errungenschaft der letzten Jahrzehnte, die Hochschule, realisiert hat, hört Kleve dort nicht mehr auf, sondern ist um das „Hochschulviertel“ erweitert.

Dieses gilt es anzubinden.

Ob der KCN, der Klevische Verein oder die vielen anderen Stimmen von Bürgern - sie alle nehmen die Stadt sehr ernst und haben die Gefahren, die der vorliegende Entwurf mit sich bringt erkannt und deutlich gemacht. Auch die vielfältigen Anregungen, wie der engagierte Appell des Bildhauers Max Knippert nach mehr Kultur, sind spannend und visionär. Dieses Potential an Ideen und Engagement tut der Stadt und seiner Entwicklung gut. Wenn Sie diese Stimmen ernst nehmen!

Es darf jetzt kein Schnellschuss abgegeben werden. Der Bau der Hochschule sollte hier auch ein mahnendes Beispiel sein. Wie schon erwähnt, es ist phantastisch für Kleve, dass es die Hochschule gibt und der Dank gilt denen, die dafür gekämpft haben. Mir ist auch bewusst, dass viele Entscheidungen damals schnell getroffen werden mussten. Aber architektonisch und städtebaulich sieht man dem Ergebnis diesen Mangel an Zeit auch an. Es fehlte einfach die Zeit herauszufinden, was die beste Lösung für diese Stadt wäre. Weder dem Wesen des Ortes, noch dem der Nutzung wurde Rechnung getragen. Es wird keine Identität gebildet. Dieses Gebäudeensemble könnte überall stehen und es könnte jede Nutzung beherbergen.

Am Montag wollen die Investoren einen überarbeiteten Entwurf präsentieren. Darauf dürfen wir alle sehr gespannt sein. Und auch darauf, wie weit Sie die Anregungen und den Willen der Bürgerinnen und Bürger in den Prozess mit einbinden.

Sehr geehrte Herr Bürgermeister Brauer, ~~sehr~~ geehrte Stadtverordnete im Rat der Stadt Kleve,

ich möchte mich hiermit bemühen, um mit dazu beitragen, die aus der Hand zu laufend drohende Diskussion zur Unterstadtbebauung zu einen Dialog zu führen sowie ein Ergebnis anzustreben das Alle mitzutragen bereit sind.

Was braucht Kleve: Ein Einkaufszentrum oder einen Kulturpalast?

Diese Gegenüberstellung soll neugierig machen und die folgenden Worte, trotz Überlänge, und weitausgeholtten Vergleichen erträglicher gestalten.

In der Tat, was braucht Kleve?

Jeder der hier wohnt, lebt und/oder diese Stadt regelmässig besucht ist geneigt schnell eine Antwort zu geben. Es fehlt an diesem und es fehlt an jenem aber ich glaube, es fehlt vor allem an der Bereitschaft sich auf etwas einzulassen was neu und unbekannt ist: Die Zukunft. Alle Herausforderungen die auf uns warten sind schwierig und werden uns fordern. Im Grunde müssen wir jedes Detail unseres täglichen Leben überdenken und mit an Wahrscheinlichkeit grenzender Sicherheit ändern.

Zurück zum Fehlenden hier in Kleve. Das alte oder auch neue Rathaus wird ein wie auch immer geartetes Gegenüber finden. Zur Zeit sieht sich das Rathaus, ein meist repräsentatives Gebäude, einem Parkplatz gegenüber. Der Gemeinde- oder Stadtrat sieht sich Spuren von Menschen gegenüber. Diese kommen und gehen (fahren) aber sie tun eines im besonderen nicht... *bleiben*. Erst wo Menschen bleiben entsteht urbanes Leben. Der Minoritenplatz ist eine Verweilzone für Autos. Sollte, was ich nicht hoffe, an dieser Stelle ein Kaufhaus entstehen, würde diese Auto Verweilzone durch eine Zone ersetzt in der sich Dauersnacker und Laufende Kleiderstände darum bemühen Dinge zu kaufen die sie nicht brauchen. Letztlich einem Konsum huldigen der von wirklich allen für unseren nicht nachhaltigen Umgang mit den zu Verfügung stehenden Ressourcen, verantwortlich zu machen ist. *"Iets nieuws kopen heeft niets meer te maken met de vervulling van basisbehoeften, maar voelt wel als een basisbehoefte. Dat patroon moeten we zien te doorbreken en dat zal niet vanzelf gaan."* sagt Prof. Tim Jackson (De Volkskrant 14 Juli 2012).

Flanieren durch Einkaufszentren

Es ist hinlänglich bekannt das sich derartige Einkaufszentren überlebt haben, Beispiele wie in Aachen mit der Kaiserplatz-Galerie oder den größten Megastore der Niederlande in Den Haag zeigen dies exemplarisch. Das oft angeführte 'Flanieren' ist weder Kauf noch Preisvergleich sondern das eintauchen in ein soziales Gefüge. Sich zeigen, beobachten, Gespräche, genussvolles Essen und Trinken. Genau dies fehlt in Kleve! Diesen Ort kann man nicht kaufen, dieser muss wachsen. Die Ingredienzien für dieses wünschenswert nötige soziale Wachstum können wir aber sofort auf den Weg bringen, hier und heute. Gerade die Politik hat dazu die besten Möglichkeiten in der Hand.

Bedarf gegenüber Leerstand

Aus dem CIMA Gutachten von 2007 geht hervor, das ein gewisser Bedarf an Einzelhandelsfläche besteht. Nach meiner, schnellen und oberflächlichen, erstellten Übersicht sind zur Zeit gut 16.000 m2 Leerstand in Kleve zu verzeichnen (Eine exakte Bestandsaufnahme sollten wir erarbeiten). Bitte stellen Sie diesen Leerstand dem CIMA Gutachten gegenüber.

Das Bestmögliche tun

Ich bin auch der Meinung das der Minoritenplatz bebaut werden sollte. Aber es sollte die bestmögliche Architektur und die bestmögliche Nutzung sein. Die Nutzung dieses innerstädtischen Herzstückes sollte multifunktional sein. Alleine dieser Umstand lässt es nicht zu das **ein** Investor die Architektur vorgibt. Eine solche Vorgehensweise ist immer zu kurz gedacht, auch sollte es 10 Jahre mit einem wie auch immer geplanten Besatz funktionieren, würde dann nur noch eine Gebäudehülle übrig bleiben. Gegenüber dem Rathaus sollte eine Architektur entstehen, die dem Engagement der Bürgerschaft huldigt. Handwerker, Kaufleute, Einzelhändler, Historiker und Archivare, Erzieher und Pädagogen sowie Journalisten sollten sich hier wiederfinden. Ein Ankermieter, ja warum denn nicht, aber die Vielfalt sollte sich gerade durch die Architektur zeigen und sogar aufdrängen. Und nicht umgekehrt.

Kompetenzen und Motivation sind für ein Gelingen dieses Bauvorhabens von entscheidender Wichtigkeit. Ich meine damit ausdrücklich das Einbeziehen von Ressourcen hier aus Kleve.

Rechner und/oder Bleistift

Das jetzige Entwurfsmodell wird durch ein CAD Programm dargestellt. Um eine Architektur darzustellen braucht es nur ein Katasterauszug und den gewünscht umbauten Raum. Diese Architekten, die nicht aus Kleve kommen, haben sich voraussichtlich nicht (dauert Zeit) mittels nachzeichnen an diesen Ort herangetastet sondern Kilometerweit entfernt ein Solitär geschaffen. Beim richtigen zeichnen entstehen Skizzen von vielen Möglichkeiten. Der berühmte Architekt Renzo Piano, er hat unter anderem den Potsdamer Platz und das dortige debis-Haus geplant, beschreibt seine Arbeitsweise folgendermaßen: *"Man beginnt mit Skizzen, man fertigt Zeichnungen an, man baut ein Modell, dann geht man zurück in die Wirklichkeit, auf das Baugelände, und dann geht man zurück zum Arbeitstisch. Man schafft gewissermaßen einen Kreislauf zwischen Zeichnung und machen, hin und zurück"*. Dieses Wachsen, diese Entwicklung braucht naturgemäß auf der einen Seite Zeit und auf der anderen Menschen die Kleve kennen, oder kennenlernen wollen, und sich natürlich für Architektur interessieren und einsetzen.

Noch ein Satz zur CAD Darstellung. Meist wird CAD benutzt um Probleme zu verdecken und nicht aufzudecken. Beispielsweise die Ansicht von der Tiergartenstrasse kommend wäre nur ein Mausklick, aber das Ergebnis verbietet diese Ansicht. Die Größe dieses Bauvorhabens wäre, an diesem Herzstück Kleves, ein immerwährender Fremdkörper. Die Formensprache gleicht einem Soldaten-Fort. Bei unbefugten betreten wird, ohne Vorwarnung, geschossen. Mit Verlaub, wir sind nicht mehr im Krieg sondern sollten unseren Besuchern, und nicht zuletzt den Klevern selbst, eine friedliebende Architektur zubilligen. Als Bildhauer erlauben Sie mir bitte ein Wort zur Materialwahl: Gelinde gesagt sollte ich den Begriff 'kostenarm' nennen aber um das Wort 'billigst' komme ich nicht herum. Gerade CAD ist nicht in der Lage die haptische Wahrnehmung zu ermöglichen.

Auch die planerische Überdeterminierung ist ein Problem. Die Planer verweisen auf die gemischte Nutzung des Gebäudes und diese Mischung ist auf den letzten Quadratmeter berechnet. Eine solche Planung verhindert jede unregelmäßige Anordnung von Räumlichkeiten, die es neuen Unternehmen erlauben zu wachsen und vibrierendes Leben zu entfalten. Derartige Regellosigkeit führt letztlich zu einem geselligen Strassenleben. Dieser Lebendigkeit Spielraum zu lassen ist überaus wichtig.

Centre Pompidou in Kleve

Der oben zitierte Architekt Renzo Piano hat auch das Centre Pompidou in Paris gebaut. Dieses staatliches Kunst- und Kulturzentrum soll allen Bewohnern und Fremden aller Gesellschaftsschichten freien Zugang zu Wissen garantieren. Es beherbergt eine Bibliothek mit Leseplätzen, das Musikforschungszentrum, eine Kinderwerkstatt, Kino-, Theater- und Vortragssäle, eine Buchhandlung sowie ein Restaurant und ein Café. Das Centre Pompidou hat eine Außenstelle in Metz warum nicht auch in Kleve? Nur am Rande, eine spannende Arbeit (Plight) von Beuys wird dort ausgestellt. Dieses Gebäude wurde von einem Politiker in Auftrag gegeben, von Georges Pompidou, dem zweiten Präsidenten Frankreichs. Einerseits trat er für soziale und kulturelle Traditionen ein, andererseits für wirtschaftliche und technische Modernisierung. Als Laie würde ich sagen das diese Partei der CDU ähnelt.

Einen solchen Besatz am Minoritenplatz mit zu integrieren wäre fantastisch und würde Kleve weit über die Stadtgrenzen heraus heben. Sie meine Damen und Herren würden sich den Zuspruch der gesamten Bürgerschaft einhandeln. Am 16 Juli stand in der RP *"Dass das erweiterte Museum ein voller Erfolg wird, glaubt auch der Bürgermeister: "Das wird nicht nur in Europa, sondern auch in der gesamten Welt Beachtung finden"*. Ein Klever- Pompidou würde ebenso internationales Aufsehen erregen und Sie, meine Damen und Herren, würden dem **Miteinander** ein Denkmal setzen.

Aus dem Weissbuch Innenstadt (BMVBS) Kapitel 'Innenstadt als Ort von Kultur, Baukultur und Stadtleben': *"Die Einrichtung von Infrastrukturangeboten und von kulturellen Anziehungspunkten vorzugsweise in zentral gelegenen Gebäuden sichert und belebt die Innenstadt."*

Und wer soll das bezahlen?

Dieses Totschlagargument ist leicht zu entkräften. Der Bund stellt Ländern und Gemeinden im Programmjahr 2012 wiederum 455 Mio. Euro für Stadtentwicklungsvorhaben zur Verfügung. Der Freundeskreis der Museen hat darüber hinaus vor Ort bewiesen das die Bürgerschaft zu enormen Leistungen im Stande ist.

Kommunikation ist alles

Die hier in Kleve spürbare Aufbruchsstimmung ist in beinahe allen Bereichen wahrzunehmen, diese Chance gibt es alle 100 Jahre nur einmal. Aus diesem Grund möchte ich Sie alle bitten und mit diesem Brief dazu anhalten, in ein breites Gespräch einzutreten. Den eines ist doch ganz offensichtlich, Wir alle wollen das Beste für Kleve!

Sehr geehrter Herr Brauer, sehr geehrten Damen und Herren; mein Vorschlag wäre demnach zeitnah, z.B. in der Stadthalle, mit allen Architekten, Historikern, Vertretern der Kreishandwerkerschaft, KCN, Künstlern, heimischen Investoren, Schülersprechern und nicht zuletzt der Hochschule Rhein-Waal in einen solchen Dialog einzutreten. Die Hochschule Rhein-Waal beteiligt sich unter anderem an dem Programm *'sustainable urban and regional development'*. Was liegt näher als dieses Know-how direkt, auf kurzmöglichsten Weg, in Kleve einfließen zu lassen. Aus diesem Grund siedelt man doch eine Hochschule in seiner Stadt an?

Wir sollten Ergebnisoffen in ein konstruktives Gespräch kommen. Als Gesprächsgrundlage könnte das Ergebnis der Bürgerbefragung dienen. Die zu dieser Zeit erreichte (Wahl)Beteiligung würde jetzt sicher über 33,32% liegen.

Bürgerbefragung

"4.6.2 Bürgerbefragung vom 7 Juni 2009 - Bürgerwille ist für die Stadt das Beste!

Dieser Leitgedanke hat zu dem Verfahren geführt, mit dem das langjährige Ringen um die beste Konzeption für die Entwicklung der Unterstadt Kleve zu einem erfolgreichen Abschluss gebracht werden soll.

Das Verfahren "Minoritenplatzbebauung und Rathaus" hat drei überzeugende Varianten für die zukünftige Gestaltung und Nutzung des Bereichs der Wallgrabenzone und dem Spoykanal unter Einbeziehung des Rathausgrundstücks hervorgebracht."

(Originaltext aus dem Verwaltungsbericht der Stadt Kleve - Statistisches Jahrbuch - 2009 Kleve, im Februar 2011)

Ich habe diesen Text nachgeschrieben um aufzuzeigen das es machmal hilfreich oder auch unumgänglich ist, einen Schritt zurückzutreten. Dieser Rückschritt ist kein Eingeständnis des Scheiterns sondern zukunftsorientiertes Handeln. Unsere Bundeskanzlerin hat gezeigt das ein Einlenken, in diesem Fall die Energiewende, möglich ist. Ich betone dies da knapp die Hälfte der Stadtverordneten, hier in Kleve, der selben Partei angehören.

Abschließend möchte ich alle Leser bitten diesen Brief so zu verstehen wie er gemeint ist.

Als Dialog Anregung um im Herzen von Kleve eine Lebendigkeit zu kreieren die die Zukunftsfähigkeit, besonders in Bezug auf die Hochschule, entscheidend prägen wird. Damit dies gelingt müssen jetzt alle an einen Tisch. Der auf den Weg gebrachte Bürgerentscheid enthält leider auch die Möglichkeit, das sich Bürgerschaft und Politik weiter voneinander entfernen. Das letztere gilt es dringlichste zu verhindern.

> Guten Morgen Frau Robinson, guten Morgen Frau Lamers, guten Morgen Herr Rauer,

>

> ich habe Ihren Brief erhalten. Das meine Anregungen im Bau- und Planungsausschuss beraten werden oder wurden. Dafür möchte ich mich bedanken.

>

> Morgen wird in der Stadthalle Raum geboten um sich auszutauschen. Da ich sehr wahrscheinlich nicht der einzige sein werde habe ich einen Text als PDF Datei beigefügt. Da ich lieber schreibe als Rede werde ich mich Morgen aufs zuhören konzentrieren.

>

> Meistens sind meine Texte lang, so auch diesmal. Bei all der enthaltenen Kritik möchte ich betonen das dies Anregungen sind und keine Personengebundene Kritik.

>

> Ich möchte Sie höflichst bitten diesen an die Ratsmitglieder und Herrn Bürgermeister Brauer weiter zu leiten.

>

> Ich bedanke mich im Voraus und verbleibe mit freundlichen Grüßen

Was braucht Kleve: Ein **Ein kauf**szenter oder einen Kulturpalast - Teil II

Der Rat der Stadt Kleve schreibt in der Tat Geschichte. Das zum ersten Male alle Parteien aus Kleve zu einer, sagen wir mal, informativen Austauschmöglichkeit aufrufen ist grandios. Um den Klever Bürgern dauerhaft und nachhaltig die Möglichkeit zu geben ausführlich auf die Gestaltungsfragen unserer Stadt einzugehen sollte zeitnah eine digitale Möglichkeit geschaffen werden. Das eingerichtete 'Ideen und Beschwerdemanagement' ist sicherlich gut gemeint jedoch zu unspezifisch. Dieser Kummerkasten sollte seitens der Politik in eine digital themenspezifische Dialogplattform gewandelt werden. Das auf der anderen Seite der Bürgermeinung jemand Antwortet, muss leider erwähnt werden und ist noch nicht selbstverständlich. Ein Gestaltungsbeirat ist eine logische Konsequenz! Die Arbeit mit Gestaltungsbeiräten wäre ein Mehrwert für Kleve.

"Eine kritische Auseinandersetzung mit Planungsprozessen in der Stadt bedeutet Mehrarbeit für alle Beteiligten, bringt aber in jedem Fall einen Mehrwert für die Bürger"
(Hans Schaidinger - Oberbürgermeister von Regensburg)

"Von online-Bürgerbeteiligung profitiert die Politik gleich in zweifacher Hinsicht, die Politik zeige einerseits, dass sie sich für neue Formen der Kommunikation öffne. Zugleich könne sie so auf einen kollektiven Wissensschatz zugreifen." (Axel E. Fischer, Enquete-Vorsitzende des deutschen Bundestages)

Erst einmal begrüße ich dieses parteiübergreifende Zusammenkommen zu diesem für Kleves Zukunft Überaus und zukunftsweisende Thema und der möglichen Entscheidung der zur infragestellenden Bebauung auf dem Minoritenplatz. Da die Redezeit, sollte diese Gelegenheit überhaupt möglich sein, zu kurz und durch die Komplexität des Themas eine angemessene Äusserung zu äußern nicht möglich ist, schreibe ich diese hiermit auf.

Um es in einem Satz zusammen zu fassen; ist der jetzige wie auch immer angepasste Bau abzulehnen! Alle deutschlandweiten Sachverständigen die sich mit dem Thema Innerstädtische Einkaufsmails, Einkaufszentrum, Geschäftshäuser oder wie auch immer diese Warenhäuser genannt werden, beschäftigen, kommen zum Ergebnis, das diese für Kleve angedachte Version aufs dringlichste abzulehnen ist. Da dieser Platz für Kleve einzigartig ist, sollten alle die an der Zukunft Kleves interessiert sind, sich vehement dafür einsetzen, eine kluge alternative, gut durchdachte und zukunftstaugliche Lösung anzustreben. Das exakt unter der abgelehnten Planung Siedlungsreste aus dem Jahr 1300 gefunden wurde macht eines überaus deutlich. Alle Planungen zu diesem Thema gingen und gehen an den Realitäten in Kleve vorbei.

Es kann nur einzig und alleine darum gehen die Besonderheiten Kleves zu betonen und nicht die **weltweit grassierende Uniformität** Vorschub zu leisten. Wenn alles gleich aus sieht verlieren alle. Wenn jeder seine Reize in den Vordergrund stellt ist **Attraktivität** gegeben und genau diese Vielfalt sollte in unserer globalisierten Welt betont sein.

Ich gehe hiermit ausdrücklich nicht auf die Formlose, wahrscheinlich durch einen Praktikanten gemachten, Entwurf ein. Das das renommierte Architekturbüro RKW unter der Verantwortung von Lars Klätte nicht versucht hat diesen konzeptlosen Klumpatsch schönzureden macht deutlich das dies ein indiskutables Etwas ist. Herr Klätte hat in meiner Heimatstadt Aachen studiert. Würde jemand auf dem Aachen Markt ein solches Gebäude errichten wollen gäbe es langanhaltendes Gelächter.

Das heute Abend Herr Thomas Riek von Santowski anwesend ist, ist nicht selbstverständlich und Begrüssenswert. Aber meiner Meinung nach ist es nicht die Vordergründigste Aufgabe eines Projektentwicklers sich mit der städtebauliche Entwicklung einer Stadt wie Kleves auseinanderzusetzen. Diese Meinung sollte seitens der Klever Verantwortlichen namentlich die für Kleve einzutretende Politiker und Architekten, standhaft deutlich gemacht werden. Dies findet hoffentlich Heute in alles Deutlichkeit statt. Aber ist, wie bereits gesagt, nicht eine FORM zu besprechen sondern der INNHALT Auch sollten die

Gefahren eines Ausverkaufes städtischer Grundstücke nicht ausser acht gelassen werden. Fremdbestimmt und ohne Tafelsilber i(s)st man unfrei mit Plasticbesteck.

Dr. Gerd Kühn vom 'deutschen Institut für Urbanistik', hat sich über Jahrzehnte mit derartigen Einkaufszentren beschäftigt. In einem seiner Berichte kommt er abschließend zu einem Befund. Diese 5 Bemerkungen werden alle hier in Kleve missachtet. Daraus ergibt sich das Jemand und/oder Jedermann seine Hausaufgaben nicht gemacht hat. Und dies beim wichtigsten Bauvorhaben das Kleve auf Jahrzehnte hinaus Jahre ausmachen oder Ausmachen wird. Der Hochschulbau ist der Minorantenplatzbebauung in seiner Bedeutung gleichzusetzen.

Im Juli habe ich dem Rat sowie Herrn Brauer meine Kritik schriftlich zukommen lassen. In diesem Papier habe ich das Centre Pompidou aufgegriffen, dieses Gebäude für die Bürgerschaft hat ein Politiker in Paris, Georg Pompidou, auf den Weg gebracht. Genau dieses, der Bürgerschaft und somit jedem Einzelnen hier in Kleve Rechnung zu tragen ist die ureigene Aufgabe von Politik. Dieses in Erinnerung zu rufen kann nur durch die Bürger selbst geschehen. Dieses Konzept beinhaltet kurz gesagt multifunktionalität gegenüber einer Monofunktion eines Konsumtempels in dem Kaufen und Habenwollen zur Religion erhoben wird.

Das Interesse der Bürgerschaft sollte durch die größtmögliche Zahl zum Ausdruck gebracht werden. Ich habe genau dies zu meiner Aufgabe gemacht. Das ich Bildhauer bin ist Nahtlos zu sehen. Eine Stadt ist ein soziales Gefüge und letztlich eine Skulptur, diese mit zu gestalten ist ein Privileg. Dieses Privileg steht jedem zu und wer seine Stadt mitgestaltet identifiziert sich unmittelbar. Lieber Rat der Stadt, etwas Besseres kann es für eine Demokratie nicht geben!

Unser Bundespräsident hat es vortrefflich formuliert: "Ja sagen"! Ja sagen zur Verantwortung. Anarcharsis Cloots ist in Donsbrüben geboren und hat als 'Redner des Menschengeschlechts' nicht nur Beuys inspiriert. Joachim Gauck sieht die französische Revolution als bestes Beispiel, ungebunden, nicht kommandiert und selbst seine Maßstäbe setzen zu wollen. Cloots hat in dieser Revolution seinen Kopf gelassen. Beuys hat sich, zeitweise, seinen Namen gegeben. Beuys ist einer der größten Sozialreformer überhaupt. Dies ist immer noch nicht durchgedrungen obwohl es mit seinem Atelierrückbau endlich an der Zeit wäre, Kleve ist unendlich reich an Bürgerwillen. Hier sind Maßstäbe gesetzt und die Aussprache von Friedrich Gorissen "...von der Residenz zur Bürgerstadt" hat Guido de Werd zurecht zur '*Kleinbürgerstadt*' ergänzt. Jetzt liegt es an den Bürgern selbst und den gewillten Politikern, dies um eine weitere Position zu ergänzen; '*Stadt der Großbürger*' mit all dem was Freiheit und Verantwortung enthält.'

Die Minorantenplatzbebauung ist exemplarisch für die unrechtmäßige Zurechtweisung der Bürger durch die Willkür. Mit Verlaub, dieser Bebauungsplan ist ein Schnellschuß und Fehlerhaft von A bis Z, bei z.Z. ca. 16.000 m² Leerstand im Groß- und Einzelhandel in Kleve. In diesem Zusammenhang sei ganz kurz auf die demographische Entwicklung hingewiesen. Auch der Internethandel wird die Stadt nicht voller machen.

Meine komplette Ablehnung; nicht alleine der Architektur, die keine ist, sondern im Besonderen die der Inhaltlosigkeit dieses Vorhabens ist keine subjektive Empfindung sondern an **objektiven und messbaren Prinzipien orientierte Tatsache**. Einige Stichworte zur Diskussion;

1. Städtebauliche Verträge zwischen Kommunen und Projektentwicklern/Investoren kommen eine überaus wichtige Bedeutung zu. In solchen Verträgen könnten **detaillierte Nutzungsabsprachen** und weitere Vereinbarungen getroffen werden - etwa zum Branchenmix und Sortimenten.
2. Das in der Architektursprache der meisten Einkaufszentren erkennbare Stadtverständnis ist ein ganz anderes als dasjenige der traditionellen europäischen Stadt mit ihren mehr oder minder kleinteilig parzellierten Blöcken, die durch Straßen, Plätze und Grünräume gegliedert sind. Deren zum öffentlichen Raum ausgerichtete Wohn- und Geschäftshäuser beinhalten jeweils eine hochgradig differenzierte Nutzung aus Gewerbe, Wohnen, Kultur und Freizeit und weisen damit eine feinsinnige Abstufung zwischen Öffentlichkeit und Privatheit auf. Das räumliche Konstrukt der meisten Einkaufszentren hat mit einer solchen Stadt nichts gemein. Es benutzt lediglich Elemente des tradierten Stadtbildes und dies zumeist ausschließlich für die Ausstattung ihrer nach außen abgeschotteten Innenwelt.

3. Analysen der Bauformen machen deutlich, dass im Wesentlichen hierzulande immer noch das traditionelle, aus den USA importierte Schema für die meisten Einkaufszentren bestimmend ist. Dieses Schema besteht aus der direkten Anbindung der Malls (Laufwerke des Einkaufszentrums) an die PKW-Parkdecks oder Tiefgaragen sowie der **völligen Innenorientierung und Abgeschlossenheit des Baukörpers nach außen** und der Aneinanderreihung der Geschäfte zwischen den „Kaufmagneten“ entlang der „Malls“.
4. Damit hat eine Umkehrung von Innen- und Außenraum in die Städte Einzug gehalten. Der vorhandene öffentliche Raum unserer Innenstädte wird somit durch ein für periphere Räume ersonnenes Architekturkonzept abgewertet, die private Innenwelt des Einkaufszentrums dagegen aufgewertet. Die Beziehungen der Center-Innenräume zum umgebenden Außenraum werden durch die beschriebene Grundform stark eingeschränkt. Dies steht in einem diametralen Gegensatz zur traditionellen Architektur unserer Städte. Die Vernetzung der Center mit dem vorhandenen öffentlichen Raum der Innenstädte ist von Investorensseite nur dort gewollt, wo ein Zugang eine höhere „Frequenz“ verspricht.
5. Ausschließliche Innenorientierung und Abgeschlossenheit nach außen, Aufreihung der Geschäfte entlang einer oder mehrerer Malls zwischen den „Kaufmagneten“, in unseren offenen, historisch gewachsenen Stadtzentren nach außen abgekapselte, introvertierte Innenwelten. Deren Großmaßstäblichkeit und **monostrukturelle Verarmung** steht in einem krassen Widerspruch zum Wunsch nach einer Revitalisierung der innerstädtischen Hauptgeschäftsbereiche.
6. Neben der Qualität des öffentlichen Raumes und einem attraktiven Nutzungsmix ist es insbesondere die **Architektur, die den Standort prägt** und ihn zu einer neuen Visitenkarte der Innenstadt machen kann. Hierfür gibt es kein Patentrezept - wohl aber eine Grundhaltung, die es auszuformulieren gilt. Es ist eine grundsätzliche Entscheidung, welcher architektonische Anspruch mit dem Bau eines innerstädtischen Einkaufszentrums verfolgt werden soll. Zwei Alternativen sind hierbei zu unterscheiden: Errichtung einer städtebaulichen Dominante und Stadtbildprägenden Bauwerks im Sinne eines „Leuchtturmprojektes“ oder aufgreifen der vorhandenen Gebäudestrukturen und Verwendung einer unpräzisen, an das Umfeld angepassten und angemessenen Architektursprache.

Als Bildhauer konnte ich es nicht lassen selber einen Entwurf für den Minoritenplatz zu machen. Er besteht aus einer großen Kugel in der Mitte und zwei gleich großen und kleineren Kugeln jeweils recht und links daneben. Die Grundfläche ist elliptisch. Diese runde Form kann nicht anecken und ist von allen Seiten ansprechend. Maximale Transparenz, maximale Durchlässigkeit, maximale Funktionsmöglichkeit, maximale Belegung. Ich habe mit Thomas Riek gesprochen und auch mit Lars Klatt Kontakt aufgenommen. Jederzeit bin ich zu einer Zusammenarbeit bereit und hoch motiviert.

7. Zusammenfassend lautet die Empfehlung, die Architektur der Center an die Architektur der Städte anzupassen und sie dazu zu bringen, ihr jeweiliges **urbanes Umfeld zu respektieren**, sich ihm zu öffnen und mit ihm zu korrespondieren und nicht die Stadt zugunsten des Centers umzuformen und sie an die Bedürfnisse des Centers anzupassen.
8. Innerstädtische Einkaufszentren sind weitestgehend **monofunktional** ausgelegt. Die Analysen zeigen, dass durchschnittlich ca. 90% der angebotenen Flächen von Einzelhandelsanbietern genutzt werden. Ergänzend treten gastronomische Angebote (ca. 7%), in geringerem Maß auch Dienstleistungsangebote hinzu. Die gastronomischen Betriebe, so die Darstellung in Fachpublikationen, werden gewählt, um die Aufenthaltsdauer in den Centern zu erhöhen. In einigen neueren Centern werden oberhalb der Einkaufsetagen weitere Nutzungen wie Büros verortet. Nur in den seltensten Fällen werden Wohnungen, soziale oder kulturelle Nutzungen integriert. Die Begehbarkeit der Einkaufszentren ist nur bis in die Abendstunden möglich, was diese Räume von den öffentlichen Räumen einer Stadt unterscheidet und abschirmt.
9. An die Stelle einer funktionalen und architektonischen Vielfalt aus Einzelhandel, arbeiten und Wohnen, Kultur- und Freizeiteinrichtungen mit ihren breit gefächerten architektonischen Ausdrucksformen treten in Form großer Einkaufszentren großmaßstäbliche Erlebnisräume mit nach außen abgekapselten Binnenwelten. Es entstehen Bereiche in den Städten, aus denen der Konsum störende Erscheinungen des städtischen Lebens ausgesperrt werden: die Witterung und der Straßenverkehr, aber auch bestimmte Bevölkerungsgruppen. Diese Bereiche „gehören“ also nicht mehr allen und können nicht mehr von allen genutzt werden, weil es rechtliche und temporäre Zugangsbeschränkungen gibt. Private Hausregeln ergänzen hier das öffentliche Recht, private Sicherheitskräfte sollen an Stelle staatlicher

Ordnungshüter für den Schutz und die Sicherheit der Besucher sorgen. Center-Manager sehen sich als Bürgermeister ihrer eigenen Stadt.

Die Folgen

Die Einzelhandelsbetriebsform eines Einkaufszentrums besitzt aufgrund seiner räumlichen, funktionalen und organisatorischen Struktur Wettbewerbsvorteile (Mieten, Branchenmix, Werbegemeinschaft, räumliche Verteilung der Geschäfte etc.) gegenüber den klassischen Einzelhandelsgeschäften, was gleichermaßen enorme Wettbewerbsvorteile des Centerbetreibers zu seinen Konkurrenten bedeutet. Diese Entwicklung hat gravierende Folgen für die Kaufmannschaft und auf das Grundeigentum in den Innenstädten. Sie forciert den schon seit langem zu beobachtenden Rückzug des mittelständischen, Inhabergeführten Fachhandels und führt zu Veränderungen von Wertigkeiten und städtischen Strukturen.

Multifunktionalität stärken. Der Einzelhandel ist zwar einer der bedeutendsten Faktoren für den Erfolg der Innenstädte. Dennoch werden diese erst durch die Vielfalt unterschiedlicher Funktionen lebendig. Dieser Tatsache sollen auch die Center Rechnung tragen. Monostrukturierte Einkaufszentren sind insbesondere bei großen Centern und bei Centern, die einen hohen Anteil an der innerstädtischen Nutzfläche einnehmen, zu vermeiden. Stattdessen sind auch kulturelle Einrichtungen oder Freizeiteinrichtungen und Wohnungen zu integrieren. Um die Baufelder auch vertikal gut auszunutzen, ist eine vertikale Nutzungsmischung anzustreben.

Verbindende Nutzungen ermöglichen. Auch Nutzungen können zu einer Verbindung des Centers mit den öffentlichen Räumen beitragen. So können außergastronomische Einrichtungen zum Stadtraum orientiert sein und zu einer Belebung des Center-Umfelds beitragen. Ebenso müssen die Geschäfte möglichst auch vom Stadtraum und nicht nur von der inneren Mall zugänglich sein. Dadurch werden unangenehme Rückseiten vermieden und es wird einer Verödung des Stadtraums und einer Zunahme von Unsicherheitsgefühlen entgegengewirkt.

Zugangsbeschränkungen vermeiden. Der öffentliche Raum sollte für Alle nutzbar sein. Eine Barriere zwischen den öffentlichen Räumen der Innenstadt und dem privaten Einkaufszentrum muss vermieden werden. Private Zugangsregelungen (z. B. Schließungszeiten in den Abend- und Nachtstunden oder an Feiertagen) und Ausgrenzungen von bestimmten Bevölkerungsgruppen oder Verhaltensaufforderungen (in den ausgehängten Hausordnungen) sind sehr kritisch zu hinterfragen. In Kleve sollten wir in städtebaulichen Verträgen darauf hinwirken, dass es keinerlei Zugangsbeschränkungen - weder zeitlich noch für bestimmte Personengruppen - gibt. Durch den Bau offener Center werden die eben beschriebenen Probleme von vornherein nahezu ausgeschlossen.

Autofreie Innenstadt. Knapp 40% der Besucher und Kunden benutzen das Auto, um in die Innenstädte zu gelangen. Das jetzig geplante Einkaufszentrum ist trotz eines guten ÖPNV-Angebotes ausgesprochen autokundenorientiert. Dieser Trend zu mehr Individualverkehr erschwert die Steuerung und die Wirtschaftlichkeit des ÖPNV. Jeder der Kleve kennt kennt die schwierige Verkehrssituation an der Hafenstraße. Über die zusätzlichen Luftschadstoffe oder Lärmimissionen habe ich bisher noch gar nichts gehört. Auf der einen Seite werden vorbildliche Leihräder aufgestellt plus E-Bike Station und jetzt sollen täglich mehrere hunderte Autos zusätzlich kommen?

Das Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes NRW empfiehlt ein Stellplatz sollte mit 70 m² Verkaufsfläche gegengerechnet werden. Demnach bei 1.900 m² : 70 = maximal 27 Stück. Der in Innerstädtischen übliche Schlüssel liegt jedoch unter diesem Wert. Um einen ungerechtfertigten Vorteil der Einkaufszentren zu vermeiden sollte dieser Wert unterschritten werden.

Wichtig ist, das gesamte innerstädtische Umfeld im Blick zu haben und nicht nur einen isolierten Standort, um das Investitionsklima der City in Gänze zu verbessern. Der Niederländische Einzelhandelsverband schrieb letzten Monat: *"...winkelen voor Nederlanders weinig met Status te maken heeft. Maar hei moet wel gezellig zijn. "Nederlanders houden van kleine keitjes, historische geveltjes en een fonteintje op een plein", zegt hij. "We willen het liefst een divers winkelaanbod en hebben een afkeer van grote shoppingsmall."*

Es ist festzustellen, dass die Errichtung eines innerstädtischen Einkaufszentrums zunehmend vorhandene öffentliche Räume ersetzt. Dieser Bau würde in Kleve die Funktion des ehemaligen (öffentlichen) Hauptgeschäftsbereichs einer Stadt übernehmen und abgraben. Wegen der einseitigen Ausrichtung auf den Einzelhandel nimmt die funktionale Vielfalt der traditionellen europäischen Stadt in den meisten Innenstädten seit Jahren ab. Monofunktionale, ausschließlich auf den Einzelhandel fixierte Center intensivieren diese Entwicklung.

Alle baulichen Elemente der Center sind auf den Konsum angelegt. Die Gestaltung und Belichtung der Räume hinterlassen tiefe Sinneseindrücke auf die Besucher. Kulturelle Veranstaltungen dienen als Marketingzweck. Das Shopping soll dadurch Event-charakter erhalten. Die Materialien der Fußböden, Brüstungen, Decken sind meist freundlich und in aller Regel edel. Sie unterstreichen das organisatorische Konzept der drei großen „S“: Sicherheit, Sauberkeit & Service, die das gesellschaftliche Leitbild der Einkaufszentren bilden. Dieses Leitbild steht in bewusstem Kontrast zur Außenwelt, die den Besuchern im Vergleich immer weniger attraktiv zu der Innenwelt des Centers erscheint und für sie an Attraktivität verliert. Kulturkritiker sprechen von „Disneyfizierung“, um den Trend der funktionalen Einengung der Stadt auf die Themen wie ‚Shopping‘, ‚Entertainment‘ und ‚Event‘ plakativ zu beschreiben.

In erstaunlicher Widersprüchlichkeit steht dem Wunsch nach Revitalisierung der Innenstadt eine monostrukturelle und funktionale Verarmung in Form gleicher Bautypologien und Erscheinungsbilder der Einkaufszentren und ihrer Nutzungen mit dem allortigen bekannten gleichen Warenangebot internationaler Ladenketten gegenüber.

Abschließend bleibt festzuhalten das wir für Kleve etwas entwickeln müssen was dieser Stadt gerecht wird und die Lebensqualität steigert sowie erhält. Vielfalt, Tradition und das Bewusstsein ein Klever zu sein mit all der angesprochenen Verantwortung. Zu dieser Verantwortung gehört im Besonderen, kritische Meinungen nicht nur zuzulassen, sondern diese, seitens der Politik, ausdrücklich einzufordern!

Das von den 10, durch die NRZ befragten, Architekten nur Ekkehard Voss aus Hamburg, der gerade mit der Hochschule einen neuen Stadtteil eingeweiht hat, seine kritische Meinung öffentlich macht ist mit Verlaub eine Schande. Gerade die Architekten aus Kleve haben neben dem Sachverstand auch die nötige Ortskenntnisse und sollten Stellung beziehen. Sich wieder besseren Wissens zu ducken ist alles andere als Ehrenhaft. Auch würde dies nicht wie bei Anarcharsis Cloots den Kopf kosten. Etwas mehr Courage bitte! Das Julia Blanck ihre Meinung in der RP deutlich macht ist in diesem Zusammenhang Vorbildlich und zu unterstreichen. Und in der Tat, die ersehnten Studenten laufen zur Zeit noch gegen eine sich (besser nicht) vorzustellende Verteidigungsanlage. Zitat E. Voss *„...die „Kleinteiligkeit“ der Klever Innenstadt am Hafen fortzusetzen. Die durchlässigen Riegel haben Maßstäbe geschaffen, sagt Voss. Darauf legt der Architekt Wert: Er mauert keine Stadtkante zu, sondern verbinde die neue „weiße Stadt“ mit den Galleien -jener halbkreisförmigen Ebene, die früher zu einem System von Parkanlagen, Gräben und Alleen gehörte.“*. Herr Voss lässt die Stadt offen und auf dem Minoritenplatz wird die Stadt zugemauert. Ein Masterplan sieht anders aus.

Die Kultur der italienischen „Piazza“ (topographischer Knotenpunkt innerhalb der Stadt, zugleich eine der wichtigsten Bühnen ihres religiösen, politischen und gesellschaftlichen Lebens) in Kombination eines Centre Pompidou mit Einzelhandel sowie integrierter Archeologie Fenster und Grünanlage.

Eigentlich ist alles sehr einfach.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren,

zu der momentan sehr kontrovers diskutierten Bebauung des Minoritenplatzes mit einem Einkaufszentrum durch die Firma Sontowski, möchte ich zwei Anmerkungen machen:

1. Sie, d.h. alle Fraktionen des Rates wollen **ihre** Entscheidung u.a. vom Mieterbesatz durch den Investor abhängig machen. Auch wenn der Investor eine aus Klever Sicht attraktive Liste für den Erstbesatz vorlegen kann, ist dies jedoch nur eine Momentaufnahme. Erfahrungsgemäß wird es in der Folge zwangsläufig mal zu Mieterwecheln kommen. Es wäre jedoch naiv, zu glauben, der Eigentümer würde jedesmal bei der Stadt Kleve nachfragen, ob der Nachmieter wohl genehm sei. Bevor es zu Leerständen käme, würde er sicher auch unattraktive Mieter akzeptieren und die Stadt wäre machtlos.

2. Zum Thema "Klotz" möchte ich anmerken, daß die gesamte Groß- und Hagsche-Strasse ein zusammenhängender Klotz ist, der sich nur durch die unterschiedlichen Fassaden unterscheidet. Trotzdem empfindet sich kein Anwohner der umliegenden Strassen von der Stadt ausgeschlossen oder abgegrenzt, wie das jetzt im Falle der Hafenstrasse befürchtet wird. Durch die von Herrn Hülsmann vorgeschlagene Bebauung der Rückwand mit **Einfamilien-Stadthäusern**, bietet sich jetzt der gleiche Effekt, wie bei den Häusern der Großen- und Hagschenstrasse, nämlich der gewünschte Eindruck von **Kleinteiligkeit**.

Ich will es bei diesen zwei Anmerkungen bewenden lassen und wünsche **Ihnen** eine glückliche Hand bei **Ihren** für Kleve so schicksalhaften Entscheidungen.

Anmerkungen eines Architekten a. D. zur Minoritenplatz-Bebauung in Kleve

Die Planungshoheit für Baumaßnahmen obliegt den Städten und Gemeinden. Die Rahmenbedingungen - Art und Maß der baulichen Nutzung - werden anhand von Bebauungsplänen und unter Beteiligung der politischen Gremien entwickelt. Die Verwaltungen haben hier einen gesetzlichen Auftrag zu erfüllen, wobei die Grundlagenermittlung nur in einem ganz eng begrenzten Rahmen delegiert werden kann. Schließlich lassen sich die aus den Rahmenplanungen sich ergebenden Verantwortungen nicht auf „Laienspielgruppen“ verlagern. Genau dies wird jedoch oftmals seitens der Städte und Gemeinden versucht.

Die in fast allen Städten der Bundesrepublik schon vor Jahrzehnten vorgenommenen Dezimierungen der Planungsämter, hat inzwischen fatale Folgen. Wo früher qualifizierte Planer der behördlichen Ämter am Allgemeinwohl orientierte Planungsgrundlagen entwickelten, suchen die Verwaltungen - mit den Politikern - inzwischen oft notgedrungen nach Investoren. Diese sollen dann - bei vollem Risiko - selbst die Planungsgrundlagen entwickeln. Dass dabei das Allgemeinwohl oft auf der Strecke bleibt, darf dann niemanden ernsthaft wundern. . . . und zum Schluss bekommen die Städte oft die schlechteste Ware zum höchsten Preis.

In Kleve können die jetzt verantwortlich Handelnden aus Verwaltung und Politik für sich die „Gnade der späten Geburt“ in Anspruch nehmen und mit Fug und Recht behaupten, dass sie beim Woolworth-Baukomplex mit vorgesezter Werftstraßenbebauung nicht involviert waren.

Der sicherlich gut gemeinte und meines Erachtens aus einer inzwischen völlig verfahrenen Situation zur Minoritenplatz-Bebauung resultierende Vorschlag bezüglich einer vorgelagerten, kleinteiligen Bebauung („Schamwand“) vor einem überdimensionalen Kaufhaus, hat letztendlich sinngemäß das zum Inhalt, was vor mehr als dreißig Jahren im Zusammenhang mit dem Woolworth-Baukomplex praktiziert wurde: Die Stadt Kleve hat auch damals einen Investor gesucht und vermeintlich den gewünschten Partner gefunden. Als man diesem in Richtung Spoykanal eine kleinteilige Architektur abverlangen wollte, weigerte sich dieser und mit Verweis auf seine vorrangig am Profit orientierte Interessenlage. Man trennte vom Gesamtgrundstück, in östlicher Richtung entlang dem Spoykanal, kurzerhand einen zwölf Meter breiten Streifen ab, um ihn für gute Architektur zu reservieren.

Bei Woolworth haben die Verantwortlichen aus Verwaltung und Politik eine Verbeugung vor dem Investor gemacht. So etwas kommt oft dann zustande, wenn Machtkompetenz vor Sachkompetenz rangiert.

Entgegen der allgemeinen Architekturbewertung zur Werftstraßenbebauung seitens der Bevölkerung, können Fachleute nur zu dem Ergebnis kommen, dass unter Berücksichtigung aller misslichen Umstände, eine gute Architektur realisiert wurde. Trotzdem wurde die Werftstraßenbebauung zum Problemfall. Die Gründe dafür liegen nicht bei der Architektur als solche, sondern vielmehr darin begründet, dass diese Bebauung zwischen Spoykanal und Woolworth-Gebäude auf einem zwölf Meter tiefen Grundstückstreifen realisiert werden musste. Mit Rücksichtnahme auf den Investor ergab sich eine Zwangslage: Die Belichtung dieser Wohn- und Geschäftsbauten war nur mit Ostlicht möglich. Hierdurch wurden Architekturgrundsätze aus den Angeln gehoben ein Kardinalfehler!"

Der neuerliche Vorschlag, einer unbefriedigenden, gewerblich genutzten Minoritenplatz-Bebauung, eine kleinteilige Wohnhausbebauung vorzulagern, sieht eine sinngemäße Lösung wie an der Werftstraße vor. Diesmal allerdings mit Ausrichtung der Fenster nach Westen. Solch eine „Schamarchitektur“ stellt nur eine Notlösung dar. Es hätte nicht des Beispiels der Saalgasse aus der Großstadt Frankfurt bedurft. So etwas haben wir in Kleve schon.

Der Minoritenplatz ist unbebaut. Für Planung und Bebauung ergibt sich eine ideale Ausgangsbasis. Da beginnt man doch nicht mit Kompromissen!

Die Stadt Kleve war, was die Minoritenplatz-Bebauung angeht, zu Recht sehr stolz auf das durchgezogene Gutachterverfahren in Form eines Architektenwettbewerbs. Wenn dann zum Schluss aber das dabei herauskommt, was jetzt sichtbar wird und die Beteiligten regelrecht erschreckt, so gilt das, was der ehemalige Oberkreisdirektor Dr. jur. Hans Wilhelm Schneider mit viel Ironie, aber auch ein wenig Ernsthaftigkeit des Öfters gesagt hat: „Chappy ist für den Hund, und Gutachten sind für die Katz.“

Das Wettbewerbsverfahren zur Minoritenplatz-Bebauung hat herausragend gute und moderne Architektur aufgezeigt. Bei den hochrangigen Wettbewerbsarbeiten hat man keine Baukörper mit Sportplatzseitenlängen wahrgenommen. Solche Kolosse lassen sich nicht kleinteilig gliedern. Aus einer solchen Misere kann auch ein guter Moderater nur schwer heraushelfen, noch helfen hier Mediatoren und oft laienhafte Beiträge der Politiker im Dreiminutentakt.

Politik und Verwaltung sind zuständig für die Rahmenbedingungen und nicht für Fassadengestaltung und Architektur im Allgemeinen. Die Bewältigung dieser Aufgabenstellung obliegt qualifizierten Architekturbüros. Wenn die Rahmenbedingungen sich am Allgemeinwohl orientieren und insgesamt in sich schlüssig sind, lassen sich zum richtigen Zeitpunkt auch Investoren finden. Diese müssen dann jedoch auf die Festlegungen verpflichtet werden. Es umgekehrt zu machen, ist in der Regel - nicht nur in Kleve - gescheitert.

Die Beauftragung verschiedener Architekten hätte sich bei der Umsetzung einer sinnvollen Bebauung entsprechend den Wettbewerbsvorschlägen mehr oder weniger zwangsläufig ergeben. So entsteht eine variantenreiche Architektur. Gebäude mit Fußballfeld-Abmessungen lassen grundsätzlich keine vielfältige Architektur zu. So kann nur „Klein-Amazon“ entstehen. Und solche Gebäude gehören logischerweise dann auf die „grüne Wiese“, wie in Rheinberg, wo der unmittelbare Autobahnanschluss das wichtigste Kriterium für die Standortwahl gewesen zu sein scheint . . . denn Publikumsverkehr ist hier nicht vorgesehen. Das Gegenteil ist hier die Ausgangsbasis.

Für meinen Teil halte ich es für legitim, wenn die grundsätzliche Frage nach der angemessenen Bebauung für den Minoritenplatz nochmals neu gestellt wird. Die Intervalle der Verhaltensänderungen von Menschen werden immer kürzer.

Für den innerstädtischen Bereich der Stadt Kleve werden unabhängige Fachleute wohl immer vorschlagen, Investoren-Großbauten außerhalb der Umgehungs-Verkehrsringe anzusiedeln. Jedenfalls dürfte es ausgeschlossen sein, dass ernstzunehmende Fachleute der Stadt Kleve anraten, ein Bauvolumen, so wie es jetzt in der Endphase diskutiert wurde, auf einem sogenannten „Filet-Grundstück“ in einem städtebaulich sensiblen, innerstädtischen Bereich zu realisieren.

Wenn bei der Investor-Planvorstellung hiesige Architekten sich erst spät zu Wort melden, so ist dies nur zu verständlich, denn hier handelt es sich um Einzelkämpfer ohne Lobby, welche über längere Phasen auch höflich bleiben und beauftragten Kollegen nicht in den Rücken fallen möchten. Nur jetzt ist wohl der Moment gekommen, wo sich Fachleute bei so wichtigen Festlegungen nicht länger bedeckt halten können.

Die verantwortlich Handelnden aus Verwaltung und Politik steuern auf eine Misere zu. Der renommierte Architekt, Dipl. Ing. Johannes Heimbach (t) aus Goch, pflegte im Kollegenkreis oft zu sagen: „Bei der Architektur handelt es um eine hochkomplizierte Materie. . . . die aber ganz einfach aussieht.“ Dieser Grundsatz gilt auch noch dreißig Jahre nach seinem Tod. Die Stadt Kleve ist an dem Punkt angelangt, wo sie schon oft war, nämlich die Grundsatzfrage nach der angemessenen Bebauung für den Minoritenplatz erneut neu zu stellen.

Es ist unter Umständen noch nicht zu spät, die Verantwortlichen sollten beherzigen, dass sie das Heft das Handelns in der Hand behalten müssen und keine „Verlobungen“ eingehen sollten, die zu einer „Ehe“ führen, deren Scheitern absehbar scheint.

Bei der Entscheidungsfindung zur Minoritenplatz-Bebauung die „Bürgerbeteiligung“ mit einer Kommunalwahl zu verbinden, war ein großer Fehler. In dem Moment wurde die fachliche Schiene verlassen und ein so wichtiges Projekt dem temporären Bürgergeschmack anheimgestellt. Daraus ergibt sich dann die Umkehrung aller Werte und „Wähler-Machtkompetenz“ tritt an die Stelle von Sachkompetenz.

Bis zur Bürgerbefragung - in Verbindung mit einer Kommunalwahl - haben die Verwaltung und die politischen Gremien vieles richtig gemacht. Bis dahin galt der Wettbewerbsgrundsatz, die Entscheidungsgremien mehrheitlich so zu besetzen, dass Architekturfachleute sich durchsetzen können. Denn die Planung und Abwicklung solcher Hochbauprojekte im sensiblen, innerstädtischen Umfeld, gehört zu den Kernkompetenzen Freier Architekten.

Wenn man bis zur Wettbewerbsentscheidung ohne Bürgerwahl zurückgeht und die bis dahin über fachliche Wertungen ermittelten Wettbewerbsentwürfe durch Fachleute - unter besonderer Berücksichtigung der zuletzt gemachten Negativerfahrungen im Umgang mit Investoren - noch einmal überdenkt, werden die Entscheidungsträger, mittels fachkompetenter Beratung, zu dem Ergebnis kommen: Die prämierten Entwürfe bilden eine gute Ausgangsbasis für die endgültigen Festlegungen zur Minoritenplatz-Bebauung.

Es ist nachvollziehbar, dass die Verwaltungsorgane einer Stadt, ohne für solche Baumaßnahmen angemessen besetzte Planungsämter, die Verantwortung für die ^{RAHMENBEDINGUNGEN} ~~die~~ ^{DER} Bebauung eines innerstädtischen Platzes an Externe delegieren möchten. Wenn sie dies tun, handeln sie jedoch nicht gerade verantwortungsvoll. Das Denken in Wahlperioden und die Wahrnehmung der Planungshoheit durch Städte und Gemeiriden widersprechen sich vielfach. Bauen ist viel zu kompliziert, um wahlwirksam eingesetzt zu werden. Als zum Beispiel die Minoritenplatz-Bebauung mit zur Wahl gestellt wurde, war für die Fachleute klar: Nun wird nicht der beste Entwurf realisiert. Über Architektur kann man unter Nichtfachleuten nicht abstimmen lassen. Je besser die Architektur ist, umso mehr wird sie zunächst angefeindet und abgelehnt, dann im Laufe der Zeit anerkannt, um danach Vorbildstatus zu erreichen und zu guter Letzt unter Denkmalschutz gestellt zu werden.

Zum Projekt Minoritenplatz-Bebauung ist durch Teilrealisierung noch nichts endgültig aus dem Ruder gelaufen. Die Wettbewerbsergebnisse lassen sich im Laufe der Zeit, in Teilen, nach Bedarf, realisieren. Wenn man zwischenzeitlich zu neuen Erkenntnissen kommt, so spricht nichts dagegen, diese über Planergänzungen oder -änderungen einfließen zu lassen. Aber bitte immer mit am Allgemeinwohl orientierten, verantwortlich handelnden Personen, zu deren Kernkompetenz die Realisierung guter Architektur gehört