

### **Sachstandsbericht zum Umbau des Nahbereichszentrums im Sanierungsgebiet Finkenberg**

Der Umsetzungsbeschluss zum „Umbau des Nahbereichszentrums“ wurde am 04.11.2008 von der BV 7 und am 27.11.2008 vom STEA gefasst.

Mit dem Investor der Liegenschaft Konrad-Adenauer-Str. 56-66 u. 72-80 werden zwei städtebauliche Verträge abgeschlossen. Der erste städtebauliche Vertrag für die Neubaumaßnahme eines Discounters an der Theodor-Heuss-Straße wurde bereits vom Investor unterzeichnet. Der zweite städtebauliche Vertrag zum Umbau der öffentlichen Flächen des Nahbereichszentrums liegt dem Investor zur Unterschrift vor.

In den letzten Monaten hat die Investorin umfassende Veränderungen der Gewerbeflächen vorangetrieben. So wurde das ausschließlich gewerblich genutzte Gebäude Konrad-Adenauer-Str. 56-66 an einen Bekleidungsdiscounter vermietet. Die Räume einer ehemaligen Gaststätte wurden umgebaut und erweitert und an einen Discounter mit Gemischtwarenangebot vermietet. Die Gewerberäume des vorhandenen Drogeriediscounters wurden erweitert. Weitere Nutzungsänderungen der vorhandenen Gewerbe wurden von der Investorin angekündigt.

Im Zusammenhang mit der Umnutzung der Gewerbe ist geplant, gemeinsam mit den neuen Gewerbemietern ein Werbekonzept für das Nahbereichszentrum zu erarbeiten. Ein erstes Gespräch mit drei Antragstellern neuer Werbeanlagen fand am 29.04.2009 statt. Der Vorschlag, ein einheitliches Hinweissystem verbunden mit der Idee, ein eigenes Logo für Finkenberg zu entwickeln, fand grundsätzlich Zustimmung. Um die Frage der Finanzierung und der Standorte eines einheitlichen Hinweissystems auf das Nahbereichszentrum und das dortige Geschäftsangebot im öffentlichen oder privaten Raum zu klären, müssen zunächst alle betroffenen Eigentümer einbezogen werden. Darüber hinaus beabsichtigt die Verwaltung, mit allen Eigentümern Konsens über ein gemeinsames Gestaltungskonzept zur Präsentation der Geschäftsfrenten zu erreichen.

Für die qualifizierte Ausbauplanung des Fachamtes zum Umbau der Fußgängerzone sind Informationen zur Oberflächenentwässerung und den Zustand der vorhandenen Kanäle unerlässlich. Aus diesem Grund wurden bereits Mitte 2008 die Stadtentwässerungsbetriebe mit der dafür erforderlichen TV-Untersuchung der vorhandenen Kanäle beauftragt. Ende 2008 wurde die Untersuchung abgeschlossen. Von den Stadtentwässerungsbetrieben liegen bisher jedoch keine verbindlichen Aussagen zur Entwässerung des Oberflächenwassers der öffentlich gewidmeten Flächen vor. Der notwendige Auswertungsbericht mit Handlungsempfehlung wurde dem Fachamt bisher nicht vorgelegt.

Ebenfalls bereitet die unter Teilen der öffentlich gewidmeten Fußgängerzone liegende private Tiefgarage Probleme. Deren Tragfähigkeit ist zu prüfen und die Abdichtung der Tiefgaragendecke gegen eindringendes Oberflächenwasser ist

vorzunehmen. Die Eigentümerin wurde bereits in der Entwurfsphase zur Umbauplanung des Nahbereichszentrums 2008 auf diese Probleme hingewiesen und hat diese auch grundsätzlich anerkannt, ein Statiker ist allerdings erst im März 2009 von ihr beauftragt worden. Ein abschließendes Ergebnis dieser Untersuchungen mit ergänzendem Sanierungskonzept liegt trotz Zusage für Mitte April 2009 noch nicht vor. Nach Informationen des Statikers ist geplant, die erforderliche Abdichtung der Tiefgaragendecke im Zusammenhang mit den Ausbauarbeiten an der Fußgängerzone durchzuführen. Vorsorglich wurde durch die Verwaltung eine Absperrung gegen Überfahren der Tiefgaragendecke durch Fahrzeuge in der Fußgängerzone unmittelbar veranlasst und es wurde eine statische Überprüfung durch das Fachamt vorgenommen. Eine Absackungsgefahr der Tiefgaragendecke besteht weiterhin, eine akute Einsturzgefährdung konnte nicht festgestellt werden. Mit der Eigentümerin soll eine verbindliche Vereinbarung mit Fristsetzung zur Sanierung der Tiefgarage abgeschlossen werden, damit verbindliche Voraussetzungen für den Umbau des Nahbereichszentrums über der Tiefgarage geschaffen werden. Sobald diese vorliegt, wird das Fachamt die Erstellung des Leistungsverzeichnisses und die Vorbereitung der Ausschreibung für den Umbau der öffentlichen Flächen veranlassen.