

Die Prioritätenliste

Die Planungen für die Neugestaltung des Konrad-Adenauer-Platzes und der Anliegergebäude Rathaus, Kreissparkasse und Hisgen-Center haben im Laufe der Gespräche immer konkretere Formen angenommen. Zuletzt standen noch drei Szenarien aus dem Ende 2013 vorgelegten städtebaulichen Konzept zur Diskussion, die laut einer Machbarkeitsstudie alle wirtschaftlich realisierbar wäre. Danach liegen Kosten für das Gesamtprojekt bei allen drei Szenarien bei gut 25 Mio. Euro. In ihren Beschlüssen haben sich Verbandsgemeinderat und Stadtrat jetzt auf eine Prioritätenliste geeinigt, die festlegt, in welcher Reihenfolge die einzelnen Szenarien vertieft zu prüfen sind.

1. Szenario 9: die „große Lösung“. Groß deshalb, weil sie die weitreichendste Veränderung mit sich bringen würde, denn alle drei Partner würden ihre Standorte rund um den Platz tauschen. Groß, weil großflächige Einzelhandelsflächen in der Innenstadt entstehen würden. (Siehe dazu Grafik und Erläuterung zu Szenario 9 im Internet) „Große Lösung“ auch deshalb, weil es einer Einigung zwischen allen Beteiligten bedarf und weil die Entwicklungschancen und –risiken am größten sind. Szenario 9 lässt sich nur umsetzen, wenn sich ein Investor für das Gesamtprojekt findet, der seine Neubauten dann an die Partner vermietet.
2. Szenario 6: die „mittlere Lösung“. Sollte sich Szenario 9 als nicht umsetzbar erweisen, weil sich zum Beispiel kein Investor oder nicht genügend Mieter für die Einzelhandelsflächen finden, steht Szenario 6 als nächst kleinere Lösung an. Dabei würden KSK und VG neue Standorte entlang der Wilhelm-Mangels-Straße einnehmen und der Platz würde (wie bei Szenario 9) mit einem Gebäuderiegel zur Straße hin abgegrenzt werden. GIPAM könnte eine Eigenentwicklung am Standort anstreben. Szenario 6 ist grundsätzlich als Investorenlösung oder als Eigenentwicklung oder als Mischform denkbar.
3. Szenario 8: die „Bestandslösung“. Sollten sich die Szenarien 9 und 6 als nicht realisierbar erweisen, würden alle drei Partner ihre eigenen Entwicklungen an ihren Standorten betreiben. Für das VG-Rathaus würde das eine Komplettsanierung oder Abriss und Neubau an gleicher Stelle bedeuten und in jedem Falle als Zwischenlösung einen Umzug der Verwaltung für rund zwei Jahre beinhalten. Dazu müssten geeignete Büroflächen gefunden und angemietet werden. Die Kosten für die VG werden in diesem Falle auf rund 11 Mio. Euro beziffert. In diesem Betrag sind sämtliche absehbare Kosten, also auch z. B. für die Anmietung von Büros während der Umbauphase und den zweimaligen Umzug enthalten.
4. Szenario „grüne Wiese“: Wenn sich alle anderen Optionen nicht umsetzen lassen, ist als letzte Variante ein Rathaus-Neubau an einem anderen Standort in Erwägung zu ziehen. Die Frage, was dann mit dem alten VG-Rathaus am Konrad-Adenauer-Platz geschieht, ist eines der größten Probleme bei dieser Variante. Allerdings haben sich Verbandsgemeinderat und Stadtrat deutlich dafür ausgesprochen, dass das VG-Rathaus am Konrad-Adenauer-Platz verbleiben

soll. Nur wenn die weiteren Untersuchungen im Zusammenhang mit der Bestandslösung ergeben sollten, dass bisher nicht einkalkulierte erhebliche Mehrkosten entstehen, solle diese Lösung noch einmal geprüft werden.

Alle Szenarien stehen unter dem Vorbehalt, dass eine Einigung mit den Eigentümern der Ladenlokale im Erdgeschoss des VG-Rathauses erzielt werden kann.