

Sitzungsvorlage zur Gemeinderat - Sitzung am 26.11.2018

Vorlage 2018/760 - öffentlich:

Ärztehaus - Festlegung eines Standorts

Sachverhalt:

I. Sachstand

Für das geplante Ärztehaus ist bislang noch kein Standort festgelegt worden. Drei Optionen sind konkret ins Auge gefasst worden: auf der Freifläche am Nah & Gut, in der Kalkgrube und am Rathaus.

II. Bewertung der Optionen

Im Folgenden sollen die drei Optionen anhand einiger Kriterien gegenübergestellt werden.

| Kriterium | Standort Nah & Gut | Standort Kalkgrube | Standort Rathaus |
|-------------------------------|---|--|--|
| Ausreichend Fläche | Ja | Ja | Ja |
| Baurecht | Ja, nach §34 BauGB | Nein, es würde eine Änderung des Bebauungsplanes Kalkgrube II notwendig | Ja, nach §34 BauGB |
| Städtebauliche Aspekte | Ortsrandlage | Ortsrandlage, in direkter Nachbarschaft des Pflegeheims, allerdings fehlt eine städtebauliche Konzeption für die Restfläche. Daher ist es schwierig zu beurteilen, wie sich das Ärztehaus zum restlichen Gebiet verhalten würde. | Zentraler Standort, städtebaulich möglich (siehe Ergebnis Planungswettbewerb), Stärkung des Ortskerns. |
| Parkplatzsituation | Eventuell könnten Parkplätze des Nah & Gut mitgenutzt | Parkplätze müssen vollständig neu errichtet werden. | Parkplätze sind auf dem Festplatz und in der Marktstraße ausreichend vorhanden. |

| | | | |
|---|---|--|--------------------------------------|
| | werden. In jedem Fall sind zusätzliche Parkplätze zu errichten. | | |
| Anbindung an den ÖPNV | Nicht direkt vorhanden, nächste Haltestelle: Grundschule. | Nicht direkt vorhanden, nächste Haltestelle: Ludwig-Gerer-Str. bzw. Rathaus. | Vorhanden, Haltestelle: Rathaus. |
| Auswirkungen auf die Ortsmitte/Zentralität | Negativ, verlagert Frequenz in die Ortsrandlage. | Negativ, verlagert Frequenz in die Ortsrandlage. | Positiv, Stärkung der Ortsmitte. |
| Mögliche anderweitige Nutzung der Fläche | Vermarktung als Gewerbefläche. | Entwicklung einer touristischen o. Wohnnutzung | Freifläche oder Parkplatz am Rathaus |

Bei Betrachtung der Kriterien schneidet der Standort Kalkgrube am schlechtesten ab – allein aus zeitlichen Gründen, weil erst durch eine Bebauungsplanänderung Baurecht geschaffen werden müsste. Beim Vergleich der Standorte EDEKA und Rathaus sprechen vor allen Dingen drei Gründe für den Standort Rathaus: Erstens kann dadurch die Ortsmitte gestärkt werden und es findet keine Verlagerung von Infrastruktur an die Ortsrandlage statt. Zweitens besteht eine gute Anbindung an den ÖPNV. Drittens steht dadurch die Fläche am EDEKA noch für eine andere Nutzung zur Verfügung. Daher wird der Standort Rathaus empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt den Standort für das Ärztehaus.

Tengen, den 14.11.2018