

Der Bürgermeister



Hilden

Hilden, den 13.01.2011

AZ.: IV/66.3-Hen

WP 09-14 SV 66/061

Beschlussvorlage

öffentlich

Masterplan Holterhöfchen - Sanierungs- und Entwicklungskonzept

Beratungsfolge:

Ausschuss für Schule und Sport	24.02.2011
Stadtentwicklungsausschuss	09.03.2011
Stadtentwicklungsausschuss	05.10.2011
Rat der Stadt Hilden	25.05.2011

Abstimmungsergebnis/se

Ausschuss für Schule und Sport	24.02.2011	ohne Beschlussfassung
Stadtentwicklungsausschuss	09.03.2011	vertagt
Stadtentwicklungsausschuss	05.10.2011	s. Niederschrift

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Ausschuss für Schule und Sport und im Stadtentwicklungsausschuss den von der Verwaltung vorgestellten „Masterplan Holterhöfchen“ und beauftragt die Verwaltung im Rahmen der zukünftigen Haushaltsplanberatungen die Umsetzung einzelner Teilabschnitte in die Haushaltsplanung aufzunehmen. Die zeitliche Reihenfolge der Maßnahmen erfolgt entsprechend der Prioritätenliste im Masterplan.
2. Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Ausschuss für Schule und Sport und im Stadtentwicklungsausschuss den Bau eines Ersatzbolzplatzes inklusive Nebenarbeiten im Holterhöfchen entsprechend der in der Sitzungsvorlage vorgestellten:
 - Variante 1 mit geschätzten Gesamtkosten von 171.000€
 - oder alternativ
 - Variante 2 mit geschätzten Gesamtkosten von 225.000€
3. Die Mittel zu Punkt 2 sollen in die Haushaltsplanung **201.....** eingestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Produktnummer	130101	Bezeichnung	Grünflächen.....
Investitions-Nr.:			
Mittel stehen zur Verfügung:			
Haushaltsjahr:			

Der Mehrbedarf besteht für folgendes Produkt:

Kostenstelle	Kostenträger	Konto	Betrag €
Die Deckung ist durch folgendes Produkt gewährleistet:			
Kostenstelle	Kostenträger	Konto	Betrag €

Finanzierung:
Im Produkt 130101 sind für „Unterhaltungsmaßnahmen - Festwerte Grünflächen“ in den Jahren 2012 und 2013 jeweils 100.000,- € im Haushaltsplanentwurf 2011 enthalten. Je nach Beschlussfassung (Variante 1 bzw. 2 und Ausführungsjahr) ist die bislang vorgesehene Summe anzupassen.

In Kenntnis der aktuellen Finanzsituation sollten weitere finanzielle Belastungen im Moment nicht beschlossen werden, weil die meisten Punkte des Masterplanes zum Bereich der „Unterhaltungsmaßnahmen - Festwerte Grünflächen“ gehören (Ergebnishaushalt). Die konkreten finanziellen Auswirkungen nach der Entscheidung im Fachausschuss würden dann in die Änderungsliste für die Beratung im Haupt- und Finanzausschuss aufgenommen.

Vermerk Kämmerer:

gesehen Klausgrete

Erläuterungen und Begründungen:

Veranlassung

Die Grünanlage Holterhöfchen wurde in Verbindung mit den seinerzeitigen Schulneubauten Mitte der 60-er bis Anfang der 70-er Jahre erstellt. Aufgrund des Alters der Anlage wie auch wegen der im Laufe dieser Zeit durchgeführten zahlreichen baulichen Veränderungen, haben sich die Nutzungsanforderungen an diesen Bereich grundlegend verändert. So hat sich beispielsweise die Schülerzahl im Areal mehr als verdoppelt, während sich der zur Verfügung stehende Freiflächenanteil aufgrund von weiteren Baumaßnahmen deutlich reduziert hat (Erweiterungen berufsbildende Schule, Schwimmbadbau, Turnhallenneubau, Bau eines Vereinssportzentrums, Bau einer Skateboardanlage sowie aktuell der Neubau der 3-fach Turnhalle).

Das Gesamtareal Holterhöfchen umfasst neben der Grünanlage mit dem Bodendenkmal (Ringwallanlage Holterhöfchen), zwei städtischen Schulen (Helmholz-Gymnasium und Fabry-Realschule), zwei Spielplätze, eine Skateboardanlage und einen Bolzplatz. An die Grünanlage grenzen der Hauptfriedhof, die Berufsschule des Kreises Mettmann, das katholische Krankenhaus und das städtische Bad Hildorado. Durch den aktuell erfolgenden Neubau einer 3-fach Sporthalle auf dem Bolzplatzgelände wurde die Aufgabe des Bolzplatzes wie auch des dahinterliegenden Spielplatzes erforderlich.

Das gesamte Areal zeichnet sich durch eine große „Durchgängigkeit“ und die fließenden Übergänge zwischen den einzelnen Nutzungen aus, dies betrifft sowohl die Schulgelände wie auch die Übergänge zwischen Schulgelände und Grünanlage.

Weiterhin besteht verschiedentlich an Wegen, Plätzen und Einrichtungen baulicher Sanierungsbedarf, da sie nach der langen Nutzungszeit „in die Jahre gekommen sind“.

Insofern war es angezeigt, eine Gesamtüberprüfung des Bereiches Holterhöfchen vorzunehmen.

Zielsetzung

Der Untersuchungsraum hat eine Gesamtgröße von ca. 100.000m², wobei bestimmte Teile des Bereiches als „Konstante in ihrer Funktion“ im Konzept zu berücksichtigen sind (sämtliche Gebäude und Schulhöfe, Kinderspielplatz, Skateboardanlage, Ringwallanlage). In dem Sanierungs- und Entwicklungskonzept soll die zukünftige Struktur der Gesamtgrünanlage angesichts der oben beschriebenen eingetretenen Veränderungen dargestellt werden. Dabei ist der mögliche Erhalt von vorhandenen sanierungsbedürftigen Strukturen (Wasserflächen, Wegenetz) wie auch die Neugestaltung von Bereichen zu berücksichtigen.

Anders als beispielsweise bei der Gebäudesubstanz wurden an den Außenlagen bislang noch keine Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, so dass sich hier deutliche Abnutzungsspuren zeigen. In einigen Bereichen mussten bereits Wegebeläge (Platten) aufgrund von vorhandenen Unfallgefahren ersatzlos entfernt und übergangsweise durch unbefestigtes Wegbaumaterial (sog. wassergebundene Wegedecke) ersetzt werden.

Im Konzept sind die unterschiedlichen Nutzergruppen zu berücksichtigen, wobei als Hauptnutzer sicherlich die Schüler aber auch Erholungssuchende sowie Kinder und Jugendliche (Skateranlage, Bolzplatz) zu nennen sind.

Masterplan

Dem nunmehr vorliegenden Maßnahmenplan liegen eine umfangreiche Bestandsaufnahme des baulichen Zustands vor Ort, eine Abstimmung mit den zu beteiligenden städtischen Fachämtern sowie eine Beteiligung der Schulleitungen der drei im Holterhöfchen ansässigen Schulen zugrunde.

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme sowie die geäußerten Nutzerinteressen sind in dem genannten Maßnahmenplan zusammen geführt. Der vorliegende Masterplan weist neben Bereichen in denen keine Maßnahmen erforderlich bzw. in denen lediglich reguläre Unterhaltungsarbeiten notwendig sind („regelmäßige Prüfung“) insgesamt 12 Einzelmaßnahmen in jeweils abgegrenzten Teilbereichen auf. Dabei reichen diese Maßnahmen von der Neugestaltung von Schulhöfen über die Sanierung von Wegeflächen bis hin zur Sanierung des „großen“ Teiches und dem Rückbau des „kleinen“ Teichs. Im Anhang zur Sitzungsvorlage sind die Einzelmaßnahmen im Detail beschrieben und mit den ermittelten Umbaukosten versehen. (Neben dem der Sitzungsvorlage beigefügten verkleinerten Plan wurde den Fraktionen / fraktionslosen Einzelpersonen zusätzlich je ein großformatiger Maßnahmenplan zugeleitet).

Aufgrund des hohen Nutzungsdrucks, der auf der Anlage liegt, wie auch im Hinblick auf die benötigten Finanzmittel kann eine Sanierung/Umgestaltung nur abschnittsweise in einem mehrjährigen Programm erfolgen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Konzept insbesondere in Hinblick auf sich verändernde Rahmenbedingungen im Schulbereich ggfls. flexibel anzupassen ist.

Bolzplatzersatz -Standorte-

Ausgelöst durch den derzeitigen Turnhallenneubau an der Grünstrasse stellt sich innerhalb des Gesamtkonzeptes aktuell die Frage nach einem nahe gelegenen Ersatzstandort für den bisherigen Bolzplatz an der Grünstrasse. Die hierzu gestellten politischen Anträge wurden bereits in der letzten Sitzung des Ausschusses für Schule und Sport am 09.12.2010 beraten und die Verwaltung mit der Prüfung von Alternativen beauftragt.

Für einen Ersatzstandort im Gesamtareal Holterhöfchen wurden insgesamt 5 Varianten auf 2 verschiedenen Teilflächen überprüft und die jeweiligen Vor- bzw. Nachteile abgewogen. Hierzu wurden auch die Schulleitungen der beiden städtischen Schulen als „Anlieger“ sowie die Musikschule als Nutzer der „Sängerpflanzung“ einbezogen.

Aufgrund der Nähe zu den angrenzenden Schulen wurde bei allen Varianten von einer allseits geschlossenen Einzäunung um den Bolzplatz ausgegangen, damit dieser zu den „Ruhezzeiten“ auch abgeschlossen und eine Störung des Unterrichtes ausgeschlossen werden kann.

Im Rahmen der Überprüfung erwies sich der Standort „Sängerpflanzung“ als weniger geeignet, da dieser

- unmittelbar vor den Unterrichtsräumen des HGH liegt und ein hohes Störungspotential bietet
- die Nutzung der Rasenfläche für Veranstaltungen, z.B. der Musikschule, einschränkt
- die Fläche im Brandfall als Sammelplatz für das HGH dient
- eine gestalterische Einbindung des Bolzplatzes kaum möglich ist
- eine intakte Grünanlage in Anspruch genommen wird

Als Alternative wurde der Standort „auf“ der Fläche des derzeitigen „kleinen“ Teiches geprüft, der im direkten Vergleich wesentliche Vorteile bietet.

- Lage vor der Aula, keine Störung der Unterrichtsräume
- Keine Nutzungseinschränkungen auf der „Sängerpflanzung“
- kein Eingriff in vorhandene Grünsubstanz erforderlich
- keine zusätzliche Flächenversiegelung
- bessere gestalterische Einbindung in die vorhandene Grünstruktur
- Abbruch der sanierungsbedürftigen Teichfläche und Sanierung umgebenden Wegfläche



Im Unterschied zu dem Standort „Sängerpflanzung“ ist für die Realisierung auf dem Standort „kleiner“ Teich ein höherer finanzieller Aufwand erforderlich, da hierfür der Rückbau des Teiches Voraussetzung ist. Jedoch gilt es zu berücksichtigen, dass auch ohne den Bau der Bolzplatzfläche an diesem Standort Sanierungsmaßnahmen am Teich und an den umgebenden Wegflächen dringend erforderlich sind.

In Anbetracht des Sanierungsbedarfes und des hohen regelmäßigen Unterhaltungsaufwandes an der Teichfläche spricht sich die Verwaltung – unabhängig vom Standort des Bolzplatzes- in jedem

Fall für den Fortfall des kleinen Teiches aus. Der Masterplan sieht deshalb in der mittel- bis langfristigen Planung nur noch eine (naturnäher umgestaltete) Teichfläche im Holterhöfchen vor.

Mit der Realisierung eines Bolzplatzes am Standort kleiner Teich würde somit neben der Sanierung der baulichen Anlagen auch die gewünschte Nutzung geschaffen. Weitere Maßnahmen / Eingriffe im Bereich der dem HGH vor gelagerten Grünflächen (Sängerviese) wären nicht erforderlich.

-Ausbauvarianten-

Auf dem von der Verwaltung (sowie den Schulen und der Musikschule) favorisierten Standort „kleiner Teich“ wurden 2 verschiedene Ausbauvarianten geplant.

Bei Variante 1 handelt es sich um einen Bolzplatz in der Spielfeldgröße 20x30m, der exakt in den Abmessungen des bisherigen Teiches liegen würde.



Variante 1

Auf der verfüllten Teichanlage würde eine Kunststofffläche als Bodenbelag errichtet werden. Der an den Stirnseiten notwendige Ballfangzaun würde an den Längsseiten durch einen zusätzlichen Stabgitterzaun ergänzt. Durch ein abschließbares Tor können festgelegte Nutzungszeiten eingehalten werden. Der Kunststoffbelag als Platzoberfläche stellt im Verhältnis zum bisherigen Rasenplatz eine höherwertigere Oberfläche dar. Dies ist jedoch sinnvoll, damit die Anlage auch in den Pausenzeiten von den Schulen genutzt werden kann (vergleichbar den Minispielfeldern an den Grundschulstandorten). Hieran wurde von beiden Schulen ein starkes Interesse signalisiert. Grundsätzlich wären als Belagsarten auch Asphalt (keine Dämpfung!) bzw. Kunstrasen (höherer Pflegeaufwand!) denkbar.

Die Kosten für die Errichtung einer solchen Anlage belaufen sich inkl. Abbruch der Teichfläche und Sanierung der umgebenden Wegflächen auf 171.000€.

Variante 2 sieht am gleichen Standort die Errichtung eines hochwertigen Multifunktionsspielfeldes in den Abmessungen 15x27m vor.



Variante 2

Im Vergleich zu Variante 1 handelt es sich insgesamt um eine wesentlich hochwertigere Einzäunung, die einen besseren Lärmschutz und eine bessere Sicherung der Anlage verspricht. Weiterhin bietet die Anlage zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten durch Basketballkörbe sowie 4 weitere sog. „Chicotore“ bei Quernutzung des Platzes. Auch hier sollte als Belagsart Kunststoff gewählt werden. Analog zur Variante 1 sind natürlich auch andere Belagsarten möglich. In der nachfolgenden Abbildung ist als Beispiel das sog. Oministadium der Fa. Velopa abgebildet.



Die Kosten für die Errichtung einer solchen Anlage belaufen sich inkl. Abbruch der Teichfläche und Sanierung der umgebenden Wegflächen auf 225.000€.

Für die Umsetzung des Masterplanes Holterhöfchen bzw. den darin integrierten Neubaus eines Bolzplatzes sind für das Jahr 2011 keine Mittel im Haushaltsplan enthalten. In den Jahren 2012 und 2013 sieht die Haushaltsplanung einen Betrag von jeweils 100.000€ vor.

Unter der Voraussetzung, dass die Anlage eines neuen Bolzplatzes als erste Maßnahme des Masterplans Holterhöfchen umgesetzt werden soll, sind –je nach gewählter Variante- die bisherigen Haushaltsansätze im entsprechenden Haushaltsjahr anzupassen.

Horst Thiele