

Der Bürgermeister



Hilden

Hilden, den 21.10.2008

AZ.: IV/61.1 Groll-240

WP 04-09 SV 61/243

Beschlussvorlage

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 240 für den Bereich Ellerstraße/ Benrather Straße/
Poststraße (Wilhelm-Fabry-Museum); hier: Vorstellung des
städtebaulichen Entwurfes**

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss	12.11.2008
Kulturausschuss	15.12.2008

Abstimmungsergebnis/se

Beschlussvorschlag:

„Der Stadtentwicklungsausschuss und der Kulturausschuss stimmen dem vorgestellten städtebaulichen Entwurf zu und beauftragen die Verwaltung, das weitere Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 240 auf dieser Grundlage fortzusetzen.“

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	ja		
Produktnummer		Bezeichnung:	
Investitions-Nr.:			
Mittel stehen zur Verfügung:	nein		
Haushaltsjahr:			

Der Mehrbedarf besteht für folgendes Produkt:

Der Finanzbedarf besteht aus folgenden Produkten:				Sichtvermerk Kämmerer
Kostenstelle	Kostenträger	Konto	Betrag €	
Die Deckung ist durch folgendes Produkt gewährleistet:				
Kostenstelle	Kostenträger	Konto	Betrag €	
Finanzierung:	Der Finanzbedarf für den Neubau des Fabry-Museums ist derzeit nicht absehbar, da keinerlei konkreter Entwurf vorliegt und damit auch keine Kostenschätzung möglich ist. Weiterhin entstehen Kosten durch Grunderwerb.			

Erläuterungen und Begründungen:

Das Plangebiet für den Bebauungsplan Nr. 240 liegt am westlichen Rand der Hildener Innenstadt im Eckbereich von Benrather Straße, Ellerstraße und Berliner Straße.

Es ist geprägt von einer sehr unterschiedlichen Wohnbebauung entlang der Straßen, diversen Nebennutzungen im Hintergelände, einem Garagenhof sowie dem Komplex von Wilhelm-Fabry-Museum und Alter Kornbrennerei.

Der Aufstellungsbeschluss im Jahr 1999 wurde daher auch gefasst, um Weiterentwicklungsmöglichkeiten für diese für die Stadt Hilden wichtigen Einrichtungen ausloten zu können.

Zusätzlich bedarf die Ecke Benrather Straße/ Ellerstraße aufgrund zweier zum Teil schon lange Jahre leerstehender Gebäude einer städtebaulichen Aufwertung.

Das geltende Planungsrecht stammt aus den Jahren 1961 bzw. 1975 und ist, auch das ein Grund für die Neuaufrstellung, nicht mehr zeitgemäß.

Im Jahr 2007 wurde das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 240 durch den Stadtentwicklungsausschuss - im Zusammenhang mit der Diskussion über den Städtebaulichen Rahmenplan Nördliche Unterstadt – in die Prioritätenliste zur Bearbeitung von Bauleitplan-Verfahren aufgenommen.

Nach einer Bestandsaufnahme des Gebietes und nach der Durchführung eines studentischen Diplom-Wettbewerbes zum Thema „Visionen zum Wilhelm-Fabry-Museum“ ist es nun möglich, einen städtebaulichen Entwurf vorzustellen.

Dieser städtebauliche Entwurf ist aus Sicht der Verwaltung sehr gut dafür geeignet, sowohl die städtebaulichen Probleme des Plangebietes zu lösen als auch die zukünftigen Entwicklungen des Wilhelm-Fabry-Museums vorzubereiten.

Dessen Entwicklungsspielräume sind daher Kern des städtebaulichen Entwurfes.

Das Museum ist heute im Hintergelände des Grundstückes Benrather Straße 32 untergebracht und von der Straße selbst aus kaum wahrnehmbar. Darüber hinaus sind seine Raumkapazitäten heutigen Ansprüchen nicht mehr angemessen (siehe SV 41/84, beraten im Kulturausschuss am 15.05.2008).

Darüber hinaus ist die Ecke Benrather Straße/ Ellerstraße aus städtebaulicher Sicht ein Missstand. Lediglich die Südostecke des Knotenpunktes verfügt in Form des Gebäudes Benrather Str. 20 über eine städtebauliche Fassung. Nordost- und Südwest-Ecke werden als Folge des lange zurückliegenden Neubaus der Berliner Straße durch „Freiflächen“ eingenommen, die Nordwest-Ecke schließlich wird von einem leerstehenden Gebäude ohne Orientierung zur Ecksituation dargestellt (ehem. Löwen-Apotheke Benrather Str. 24).

Der Lösungsansatz hierbei ist nun der Neubau eines Museums unmittelbar an der Ellerstraße (Grundstücke Ellerstraße 1a und Benrather Straße 24).

Dieser Neubau passt sich zunächst in seiner II/III-Geschossigkeit der benachbarten Wohnbebauung Ellerstraße 3 und 3a an, im unmittelbaren Eckbereich wird in einem Rundkörper auf IV Geschosse erhöht.

Der entstehende Vorplatz wird durch eine großzügige Überdachung im EG-Bereich besonders betont, insgesamt würde das Fabry-Museum zu einem „kulturellem Ausrufezeichen“ an städtebaulich prägnanter Stelle.

Durch den Neubau wird der Hinterlandbereich der Gebäude an der Benrather Straße (inklusive der Alten Kornbrennerei) zudem wirksam vor dem Verkehrslärm des Knotenpunktes Ellerstraße/ Benrather Straße/ Berliner Straße geschützt.

Leider müssen für diesen Neubau sowohl die Altbauten Benrather Straße 24 (Apotheke) und Ellerstraße 1a (ehem. Griechischer Club) als auch einige große Bäume (Rotbuche, Ahorn) entfallen. Andere Bäume (drei Ahorn und eine Stieleiche) können bei entsprechenden Vorkehrungen erhalten bleiben.

Zur Alten Kornbrennerei – dieses alte Industriedenkmal steht weiterhin alleine – führt vom Museumsneubau ein überdachter Gang von ca. 3,5 – 4,0 m Breite und einer Länge von ca. 25 bis 27 m. Parallel dazu befindet sich eine gleich breite Grünfläche, die hinter dem Museumsneubau ihre Fortsetzung findet.

Der Gang und die Grünfläche können für Skulpturen und andere Ausstellungsgegenstände genutzt werden sowie für Sitzgelegenheiten. Beide Bereiche können ausschließlich von Museumsbesuchern während der Öffnungszeiten betreten und genutzt werden.

Nach Nordwesten hin wird das Fabry-Museum durch einen Museumshof und einen Museumsgarten komplettiert. Diese Außenflächen können wiederum sowohl für kleine Veranstaltungen als

auch für Ausstellungszwecke verwendet werden. Durch eine verlegte Zufahrt zum privaten Garagenhof würde der Museumshof vom Kfz-Verkehr befreit.

Der bisherige Altbau des Fabry-Museums müsste zugunsten des Museumsgartens entfallen. Die Umsetzung könnte jedoch so gestaffelt werden, dass der Betrieb des Museums relativ störungsfrei fortgeführt werden würde (erst Neubau, dann Abriss).

Es wird kein Angebot für zusätzliche Stellplätze für das Fabry-Museum gemacht; es besteht die grundsätzliche Möglichkeit, das Grundstück im Eckbereich Poststraße/ Benrather Straße für eine ausschließlich dem Fabry-Museum zugeordnete Parkplatz-Anlage zu nutzen. Es könnten hier ca. 15 neue Parkplätze geschaffen werden.

Planerisch bevorzugt wird jedoch die Neustrukturierung des Plangebietes durch einen Wohnungsneubau auf dem Eckgrundstück Poststraße/ Benrather Straße sowie durch eine auf dem gleichen Grundstück befindliche neue Zufahrt zum privaten Garagenhof Benrather Straße 32. Die Wohnbebauung erfolgt III-geschossig mit Dachausbau. Die notwendigen Stellplätze können vor Ort geschaffen werden. Es sind bis zu vier Wohneinheiten möglich.

Durch die Umsetzung des Entwurfes und einen Neubau des Fabry-Museums an dieser Stelle ließe sich ein erheblicher städtebaulicher Missstand beheben und zugleich ein Hildener „Kultur-Dreieck“ schaffen aus Museum, Weiterbildungszentrum „Altes Helmholtz“ und Stadtbücherei; drei Einrichtungen, die in fußläufiger Entfernung zueinander liegen und so auch gemeinsam genutzt werden können.

Es besteht darüber hinaus auch die Möglichkeit, Einzel-Elemente aus dem Diplom-Wettbewerb „Visionen für das Fabry-Museum“ im Zuge einer Umsetzung des Bebauungsplanes zu verwenden, grundsätzlich ist jedoch ein komplett neuer Entwurf für ein Museumsgebäude erforderlich.

Die Verwaltung sieht in dem vorgestellten städtebaulichen Entwurf eine gute Möglichkeit, für das Wilhelm Fabry-Museum einen zukunftssicheren und attraktiven Standort zu entwickeln sowie einen schweren städtebaulichen Missstand dauerhaft zu beheben. Sie schlägt daher vor, den Entwurf zur Basis für die weitere Arbeit zu machen.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass für die Umsetzung eine Bodenordnung erforderlich wäre. Bei Zustimmung zum vorliegenden städtebaulichen Entwurf müsste der Rat der Stadt Hilden in der Folge die Umlegung für den Bereich anordnen.

G. Scheib