

Der Bürgermeister

Hilden, 09.02.2004
AZ.: 66.1-Alter Markt



Hilden

SV-Nr.: IV-2-200

Anlage 1

Beschlussvorlage

- Öffentlich -

**Betr.: Neugestaltung Alter Markt;
hier: Vorgehensweise für die Weiterführung der Planung sowie Antrag der
FDP-Fraktion zur Renovierung Alter Markt**

Beratungsfolge:	Sitzung am:	TOP	Abstimmungsergebnis			Bemerkungen
			ja	nein	Enthal- tung	
Stadtentwicklungsausschuss	10.03.2004	4. g)	11	8	-	Variante F/E s. Beschluss
Rat	28.04.2004	5.f)	33	18	-	

Beschlussvorschlag:

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss die Weiterführung der Planung zur Neugestaltung „Alter Markt“ mit städtischem Personal in folgender Variante:

- ~~☐ A: Weiterführung der Planung auf der Basis des Vorentwurfes (Variante 3a), welche mit SV IV 1 301 von STEA und Rat in 2003 beschlossen worden sind. Für das Kirchengelände wird die Verwaltung beauftragt, mit der evangelischen Kirchengemeinde eine konsensfähige Lösung zu erarbeiten.~~
- ~~☐ B: Weiterführung der Planung auf der Basis des Vorentwurfes (Variante 3a), welche mit SV IV 1 301 von STEA und Rat in 2003 beschlossen worden sind, allerdings im wesentlichen ohne Einbeziehung des Kirchengeländes.~~
- ~~☐ C: Weiterführung der Planung auf der Basis des Vorentwurfes (Variante 3a), welche mit SV IV 1 301 von STEA und Rat in 2003 beschlossen worden sind, allerdings im wesentlichen ohne Einbeziehung des Kirchengeländes und der Mittelstrasse (Beschränkung der Planung auf die jetzige Platzfläche).~~
- ~~☐ D: Weiterführung der Planung im jetzigen Platzbereich mit den Zielen
► Höhenangleichung „Alter Markt“ zur Mittelstrasse (Wegfall der Stufen), neuer Platzbelag unter Berücksichtigung funktioneller (Multifunktionalität des Platzes) und gestalterischer Anforderungen, Verlagerung störender Aufbauten (Schaltschränke, Telefonhauben), Platzausstattung gemäß Vorentwurf (versenkbare Versorgungseinrichtungen für Strom und Wasser, Bäume, Beleuchtung, Gestaltung Fabry Denkmal, Sitzbank Friedenseiche, Brunnen).~~
- ~~☐ E: Weiterführung der Planung im jetzigen Platzbereich mit den Zielen
► Höhenangleichung „Alter Markt“ zur Mittelstrasse (Wegfall der Stufen), neuer Platzbelag unter Berücksichtigung funktioneller (Multifunktionalität des Platzes) und gestalterischer Anforderungen, Verlagerung störender Aufbauten (Schaltschränke, Telefonhauben). Platzausstattung teilweise gemäß Vorentwurf (Sitzbank Friedenseiche).~~
- ~~☐ F: Weiterführung der Planung im jetzigen Platzbereich mit den Zielen
► Höhenangleichung „Alter Markt“ zur Mittelstrasse (Wegfall der Stufen), Wiedereinbau des jetzigen Platzbelages, Verlagerung störender Aufbauten (Schaltschränke, Telefonhauben). Platzausstattung teilweise gemäß Vorentwurf (Sitzbank Friedenseiche).~~

"Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss die Weiterführung der Planung zur Neugestaltung Alter Markt mit städtischem Personal in folgender ergänzter Variante F/E:

1. Weiterführung der Planung im jetzigen Platzbereich mit den Zielen Höhenangleichung Alter Markt zur Mittelstraße (Wegfall der Stufen - Ausbaubereich der Stufenanlage), Wiedereinbau des jetzigen Platzbelages (im notwendigen Umfang), Verlagerung störender Aufbauten (Schaltschränke, Telefonhauben). Platzausstattung teilweise gemäß Vorentwurf (nur Sitzbank Friedenseiche).
2. Die Verwaltung wird beauftragt, alternativ die Kosten für die Wiederherstellung im Ausbaubereich der Stufenanlagen mit einem Natursteinpflaster (heutige Qualität) und ein Betonpflaster zu ermitteln und dem Ausschuss zu gegebener Zeit zur Entscheidung wieder vorzulegen.
3. Außerdem soll die Verwaltung prüfen, welche Kosten verbunden sind mit dem unterirdischen Anbringen weiterer Hydranten und Elektroschaltkästen (ca. 2-3 Stück)."

Die Entwurfsplanung einschließlich Kostenberechnung ist anschließend den politischen Gremien zur Beschlussfassung vorzulegen.

Günter Scheib

Finanzielle Auswirkungen	Nein
--------------------------	------

Personelle Auswirkungen	Nein
-------------------------	------

Erläuterungen und Begründungen:

Allgemein

Der beigegefügte Antrag (siehe Anlage 1) der FDP-Fraktion behandelt auch die Thematik der Platzgestaltung und -sanierung. In Abstimmung mit dem Antragsteller wird der Antrag mit in der, thematisch zugehörigen, Sitzungsvorlage behandelt.

Bisheriger Projektverlauf

Bürgerschaft, Politik und Verwaltung haben sich in der Vergangenheit sehr intensiv mit der Frage der Gestaltung des zentralen Platzes der Stadt Hilden beschäftigt. Da aus hiesiger Sicht die Kenntnis des bisherigen Projektverlaufs und Projektstands für die weitere Entscheidungsfindung wichtig ist, wird dies einmal kurz dargestellt.

In 2002 wurde die Verwaltung von den zuständigen politischen Gremien beauftragt, eine Gestaltungsplanung für den Bereich „Alter Markt“ durch ein externes Ingenieurbüro erstellen zu lassen. Dabei sollte eine breite Einbeziehung der Öffentlichkeit durch Workshops sichergestellt werden.

Mit der SV IV-1-286 wurde der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 13.11.2002 über das Ergebnis der Workshops informiert. Nach der dortigen Beschlussfassung sollten die in den Workshops erarbeiteten Nutzungs- und Gestaltungsvorschläge Grundlage für die weitere Planung sein. Die Verwaltung wurde beauftragt eine diesbezügliche Vorentwurfsplanung inklusive Kostenschätzung durch ein externes Büro erarbeiten zu lassen.

Diese Vorentwurfsplanung wurde dem Stadtentwicklungsausschuss am 20.3.2003 und dem Rat am 9.4.2003 mit der SV IV-1-301 vorgestellt. Von den verschiedenen Varianten des Vorentwurfes sprachen sich die politischen Gremien für den Lösungsvorschlag 3a aus (Plan siehe Anlage 2). Mit dieser Planung hat die Stadt Hilden am Wettbewerb „Stadt macht Platz-NRW macht Plätze“ des Städtebauministeriums teilgenommen.

Das Wettbewerbsergebnis (keine Prämierung für die Stadt Hilden) wurde dem Stadtentwicklungsausschuss am 17.9.2003 und dem Rat am 8.10.2003 mit der SV IV-1-340 vorgestellt. Bei der Prämierungsveranstaltung des Städtebauministeriums wurde allerdings auch deutlich, dass wegen der Haushaltslage des Landes eine Prämierung noch kein Garant für eine Bezuschussung ist. Die politischen Gremien beschlossen eine Weiterführung der Planung auf der Basis des Wettbewerbsbeitrages und beauftragten die Verwaltung die notwendigen Planungskosten zu ermitteln und zum Haushalt 2004 anzumelden.

Bei den Haushaltsplanberatungen wurde der angemeldete Etatansatz von 30.000€ von der Politik nicht in den Haushalt 2004 aufgenommen. Die Verwaltung wurde vielmehr beauftragt, mit eigenem Personal die Planung fortzusetzen. Aus den Diskussionsbeiträgen in den politischen Gremien ist für die Verwaltung aber derzeit nicht eindeutig erkennbar, ob die gültige Beschlusslage des Rates vom 8.10.2003 weiterhin Grundlage für die Planung sein soll. Für eine qualifizierte und effektive Planungsfortsetzung ist es aber zwingend erforderlich, ein eindeutiges Planungsziel als Arbeitsgrundlage zu haben. Es werden daher nachfolgend verschiedene Planungsszenarien/-ziele, auch in mehr oder weniger großen Abweichung von der derzeitigen Beschlusslage, mit ihren Randbedingungen und Konsequenzen dargestellt. Auf dieser Basis ist es möglich, eine Entscheidung für einen Planungsauftrag zu treffen.

Darstellung von Planungsvarianten

Der Bereich „Alter Markt“ ist als zentraler Platz in der Innenstadt sehr attraktiv und von vielen verschiedenen (teilweise konkurrierenden) Nutzungen und Interessen geprägt. Nach den Ergebnissen der Workshops in 2002 (siehe Anlage 3) sowie dem bisherigen Stand der politischen Diskussion geht die Verwaltung davon aus, dass die bisherigen Nutzungsmöglichkeiten vom Grundsatz her beibehalten werden sollen. Die Frage der Nutzungsintensität ist davon unabhängig zu betrachten. Dies müsste ggfls. Im Rahmen einer Überarbeitung der Sondernutzungssatzung erfolgen. Auch die Workshopergebnisse bezüglich Funktionszonen und Gestaltungselemente bleiben generelle Grundlage für die Varianten, wenn auch jeweils in unterschiedlicher Ausprägung.

Die zur Beschlussfassung entwickelten Varianten reichen von der Beibehaltung des jetzigen Vorentwurfes bis zur Realisierung des Vorentwurfes nur noch in geringem Umfang. Soweit möglich werden bei den Varianten neben den technischen, funktionellen und gestalterischen Aspekten auch die Kostenauswirkungen im Verhältnis zur Kostenschätzung des Vorentwurfes aufgezeigt. Diese Kostenangaben können naturgemäß zum jetzigen Planungsstand nur grobe Anhaltswerte liefern.

► Variante A

Der bisherige Planungsrahmen (auch von der Fläche her) soll beibehalten werden. Die evangelische Kirchengemeinde hat allerdings in einem Schreiben vom 14.1.2004 (siehe Anlage 4) ihre ablehnende Haltung zur umfassenden Neugestaltung „Alter Markt“ bekundet. Hier müsste mit der Kirchengemeinde erörtert werden, ob und unter welchen Randbedingungen noch eine Einigung erreicht werden kann. Eine realistische Einschätzung der Erfolgsaussichten ist allerdings derzeit nicht seriös möglich.

Die Einbeziehung der Kirche und der zugehörigen Freifläche war und ist ein wichtiges Anliegen unter stadtgestalterischen Aspekten. Mit der einheitlichen Gestaltung sollte die Kirche von ihrer „Randlage“ gelöst und mehr integriert, somit in das Bewusstsein als wesentlicher Bestandteil des Stadtlebens gerückt werden.

Die Kostenschätzung aus 2003 geht davon aus, dass alle Baumaßnahmen auf dem Kirchengelände von der Stadt zu finanzieren sind. Insgesamt waren Kosten von rd. 1,3 Mio. € kalkuliert. Dabei entfallen rd. 115.000€ auf externe Planungs- und Bauleitungshonorare. Von insgesamt rd. 4000m² Neugestaltungsfläche entfallen auf das Kirchengelände rd. 800m².

► Variante B

Es ist auch eine Planung realisierbar, die eine Einbeziehung des Kirchengeländes fast vollständig ausklammert. Eine geringfügige Inanspruchnahme ist für den Bereich zwischen jetziger Nutzungsgrenze (Pöller) auf dem „Alten Markt“ und der tatsächlichen Grundstücksgrenze (siehe Anlage 5) sowie eventuell im Bereich der Mittelstrasse (je nach Planungsgrenze) nötig. Dies erfolgt allerdings bereits seit Jahrzehnten so.

Bei dieser Lösung können mit Ausnahme der Kirchengeländegestaltung alle bisherigen Planungsgrundlagen realisiert werden. Insbesondere lässt sich auch der Gedanke der optischen Platzvergrößerung durch die Einbeziehung der Mittelstrasse verwirklichen.

Als technisch wichtiger Punkt ist die Aufhebung der derzeitigen Stufen zwischen Platz und Mittelstrasse zu betrachten. Die höhenmäßigen Anpassungen lassen sich wesentlich besser (Optik und Nutzung) realisieren, wenn die Mittelstrasse mit einbezogen werden kann. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Friedenseiche den Hochpunkt der derzeitigen Platzfläche darstellt und das Gelände zu allen einmündenden Strassen hin abfällt. Der Hochpunkt an der Eiche kann wegen des notwendigen Wurzelschutzes auch nicht abgesenkt werden. Insofern ist bei allen Planungsüberlegungen die Höhenproblematik des gesamten Planungsbereiches zu beachten.

Die neu zu gestaltende Fläche reduziert sich bei dieser Variante auf rd. 3000m². Dies hat zur Folge, dass sich die Gesamtkosten auf rd. 1,07 Mio. € verringern.

► Variante C

Hier erfolgt eine konsequente Beschränkung auf die derzeitige Platzfläche. Die angestrebte städtebauliche Aufwertung kann hiermit nur mehr zu einem kleinen Teil umgesetzt werden. Ziel dieses Planungsansatzes ist es mehr, die störenden Stufen zu beseitigen, den Platzbelag und die Infrastruktur den Nutzungsanforderungen anzupassen, störende Aufbauten zu beseitigen sowie die gestalterischen Aspekte in der Platzausstattung auf der Basis des Vorentwurfes zu verbessern.

Nach erster Einschätzung müsste sich auch der technisch kritische Punkt der Stufenbeseitigung lösen lassen. Allerdings kann ohne nähere Planung noch nicht angegeben, ob die dann nötigen Gefälle in der Platzoberfläche optisch akzeptabel sind und der Aufwand das erreichbare Ergebnis rechtfertigt. Es ist nicht auszuschließen, dass ein Teil des Pflasters in der Mittelstrasse aufgenommen und in anderer Höhenlage wieder eingebaut werden muss. Unklar sind insbesondere zum derzeitigen Zeitpunkt die Auswirkungen bezüglich notwendiger Leitungsverlegungen der Stadtwerke in diesem Bereich sowie der Reste der Toilettenanlage. Die neu zu gestaltende Fläche reduziert sich bei dieser Variante auf rd. 1800m². Dies hat zur Folge, dass sich die Gesamtkosten auf rd. 0,83 Mio. € verringern.

► Variante D

Allein unter dem Gesichtspunkt der Kostenreduzierung wird gegenüber der Variante C auch noch auf die Realisierung von gestalterischen Aspekten in der Platzausstattung verzichtet.

Die entfallenden Punkte beinhalten: Beleuchtung, Bäume, Umsetzung Fabry-Denkmal, Mauer zum Kirchengelände.

Dies hat zur Folge, dass sich die Gesamtkosten auf rd. 0,7 Mio. € verringern.

► Variante E

In den Diskussionen in den politischen Gremien war zuletzt immer wieder von einer reinen Begrenzung auf eine „Entrümpelung“ sowie eine Angleichung von Mittelstrassen- und Platzniveau (Wegfall der Stufen) die Rede. Alle übrigen Punkte der bisherigen Überlegungen bleiben unberücksichtigt. Diese Lösung ist daher auf das Ziel der Kostenminimierung ausgerichtet.

In der politischen Diskussion ist bisher nicht präzisiert worden, welche Maßnahmen mit dem Begriff „Entrümpelung“ genau verbunden werden sollen. Verwaltungsseitig wird unterstellt, dass damit die Beseitigung optisch und/oder funktionell störender Aufbauten gemeint ist. Als funktionell störend sind die beiden Telefonhauben anzusehen und als optisch störend, am Platzrand nahe des Fabry-Denkmal, diverse Schaltschränke sowie ein Briefkasten. Zu den Schaltschränken ist anzumerken (soweit sie die Stadtwerke betreffen), dass nach aktuellen Informationen der SWH in Kürze eine Sanierung aus betriebstechnischen Gründen nötig ist.

Bezüglich der Beseitigung der Stufen gelten die grundsätzlichen Anmerkungen zur Variante C. Zur Herstellung der neuen Höhenverhältnisse müssen voraussichtlich ca. 300m² des Kleinpflasters aufgenommen und neu verlegt werden. Hinzu kommen ggfls. weitere Flächen, wenn die Schaltschränke an einen entfernten neuen Standort verlegt werden sollen, da dann auch Leitungen neu zu verlegen sind. Diesbezügliche Kosten können derzeit nicht seriös kalkuliert werden, da dazu die Grundlagen fehlen. Bezüglich der Kosten muss darauf hingewiesen werden, dass die reinen Verlegekosten für das Kleinpflaster voraussichtlich in der gleichen Höhe liegen wie die Neulieferung und Verlegung von großformatigem Pflaster (Ergebnis der Ausschreibung aus 1999 zu Sanierungsarbeiten des Kleinpflasters). Dies ist auf den hohen Lohnanteil bzw. die geringe Stundenleistung für die Verlegung von Kleinpflaster zurückzuführen.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass die Verwaltung in der Vergangenheit bereits darauf hingewiesen hat, dass das Kleinpflaster für die Nutzungen auf dem Platz (insbesondere der damit unvermeidlich verbundene Schwerlastverkehr) nicht geeignet ist. Dauerhaft anfallende Unterhaltungsarbeiten mit relativ hohen Kosten sind bei diesem Belag unvermeidlich. So sind in den Flächen, welche 1999 saniert worden sind Schäden aufgetreten. Damals wurden bei Gesamtkosten von rd. 20.000€ ca. 150m² Kleinpflaster neu verlegt. Hier liegt auch keine mangelhafte Bauleistung vor, sondern die Bauweise kann auf Dauer den Belastungen nicht Stand halten. Insofern sind auch Überlegungen bezüglich des Regresses auf Platznutzer bei Veranstaltungen nicht realisierbar, da kein schuldhaftes Verhalten vorliegt.

In der Vergangenheit wurde von Veranstaltern immer wieder die mangelhafte Versorgungsinfrastruktur (Strom, Wasser) auf dem Platz angesprochen. Diesbezügliche Verbesserungen sind in dieser Variante naturgemäß nicht enthalten, da dafür in der gesamten Platzfläche Leitungen verlegt werden müssten und dies nur Sinn macht, wenn auch großflächig der Belag erneuert wird.

Die Gesamtkosten für die Variante werden auf Basis der damaligen Kostenschätzung sowie der Ergebnisse der Sanierung aus 1999 auf 0,22 Mio. € geschätzt.

► Antrag FDP-Fraktion

Die Verwaltung geht davon aus, dass diese Maßnahmen auch den Intentionen des Antrages der FDP-Fraktion entsprechen. Da der Antrag aber u.a. auch von „Gefahrenstellen sind zu sichern“ spricht, kann hieraus ggfls. eine weitere Reduzierung von Maßnahmen abgeleitet werden. Es wird dabei davon ausgegangen, dass unter „Gefahrenstelle“ die Stufen zwischen Platz und Mittelstrasse gemeint sind. Hier ist klar zu stellen, dass sie unter dem Gesichtspunkt der Verkehrssicherungspflicht **keine** Gefahrenstelle darstellen. Insofern sind auch keine Sicherungsmaßnahmen zwingend. Wenn man diese Stelle hinweisen (sichern) will, so kann dies natürlich preiswert mit einem optisch auffälligen Anstrich erfolgen.

Zu der Intention des FDP-Antrages, die Renovierung mit eigenen Mitteln und eigenen Kräften durchzuführen sind einige Klarstellungen erforderlich. Straßenbautechnische Planungen und Bauleitungsaufgaben können mit eigenem Personal durchgeführt werden. Dies hat allerdings zur Folge, dass andere Maßnahmen, für die eigenes Personal eingeplant war, verlagert werden müssen. Planungen und Bauleitungen im Bereich technischer Infrastruktur (Wasser, Strom, Beleuchtung etc.) sowie Gutachten (z.B. Baugrund) müssen durch externes Personal erstellt werden, da dies im Tiefbau- und Grünflächenamt nicht vorhanden ist. Die bauliche Umsetzung kann nur durch externe Fachfirmen, sowie die derzeitigen Betreiber von Einrichtungen (SWH, Deutsche Telekom, Bundespost) erfolgen.

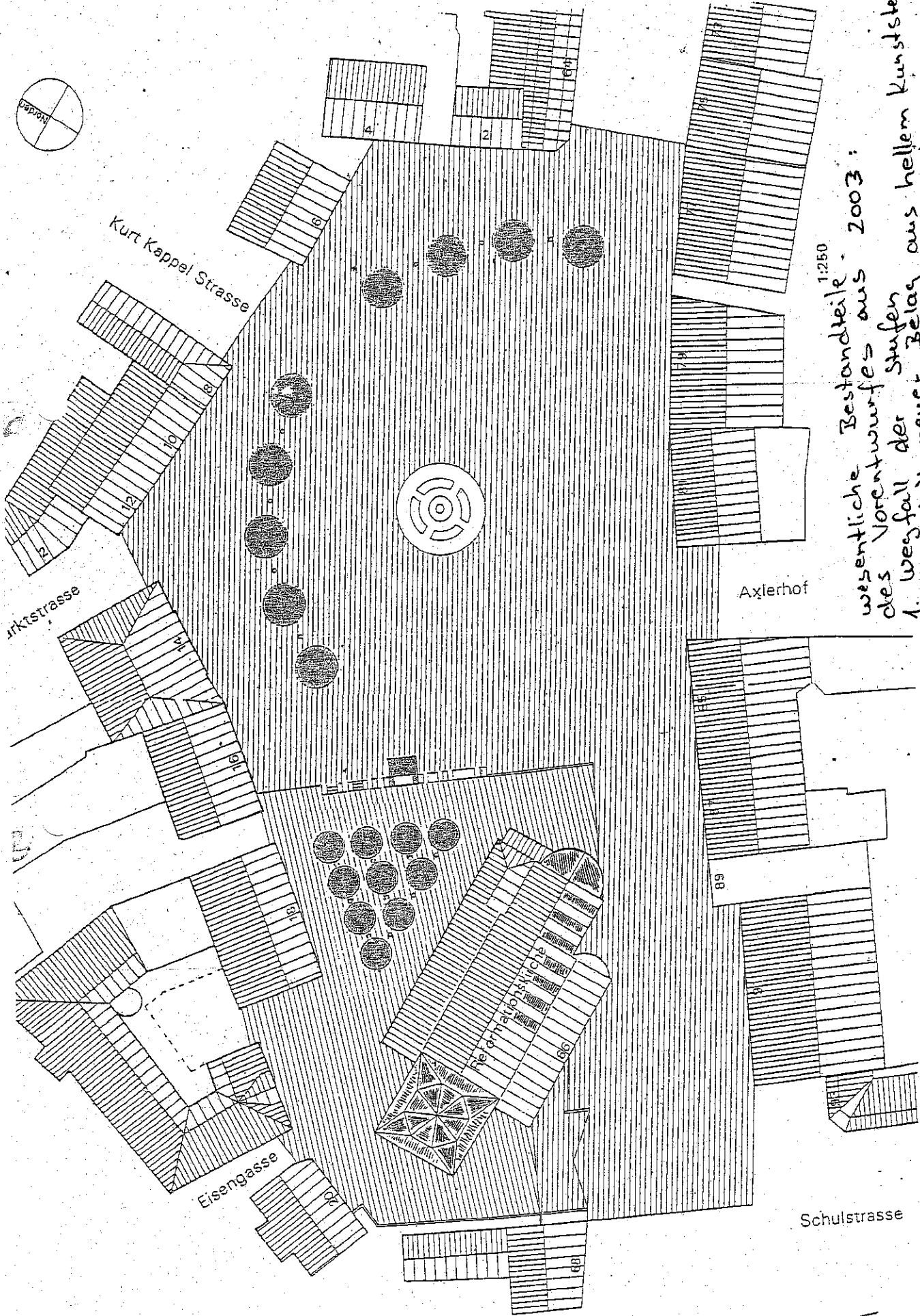
Aus den zur Variante E genannten Kosten würden voraussichtlich 50.000€ entfallen.

Aus Sicht der Verwaltung werden die Varianten A und B den Ansprüchen gerecht, welche an Gestaltung und Funktionalität dieses zentralen städtischen Platzes zu stellen sind.

Die Varianten C-E leisten lediglich in mehr oder weniger großem Umfang einen Beitrag zur Instandsetzung des heutigen Platzes. Bei einer Realisierung dieser Varianten wird es in absehbarer Zeit notwendig werden, doch eine Entscheidung im Sinne der Varianten A oder B zu treffen.

Günter Scheib

zur Anlage 1



1:250

wesentliche Bestandteile aus 2003:

1. Wegfall der Stufen des Vorentwurfes aus 2003
2. Wegfall der Stufen des Vorentwurfes aus 2003
3. Wegfall der Stufen des Vorentwurfes aus 2003
4. Wegfall der Stufen des Vorentwurfes aus 2003
5. Wegfall der Stufen des Vorentwurfes aus 2003
6. Wegfall der Stufen des Vorentwurfes aus 2003

Grundriss M 1:500

Variante 3 a

Vorentwurf Marktplatz Hilden

Markt 16

Markt 16

Rampe 5%

Verlegerichtung
Bereich Kirche

Verlegerichtung
Bereich Markt

Treppe

Brunnen/ Wasserfläche

Installationen

Fabry Denkmal

Rampe 5%

Ansicht M 1:100

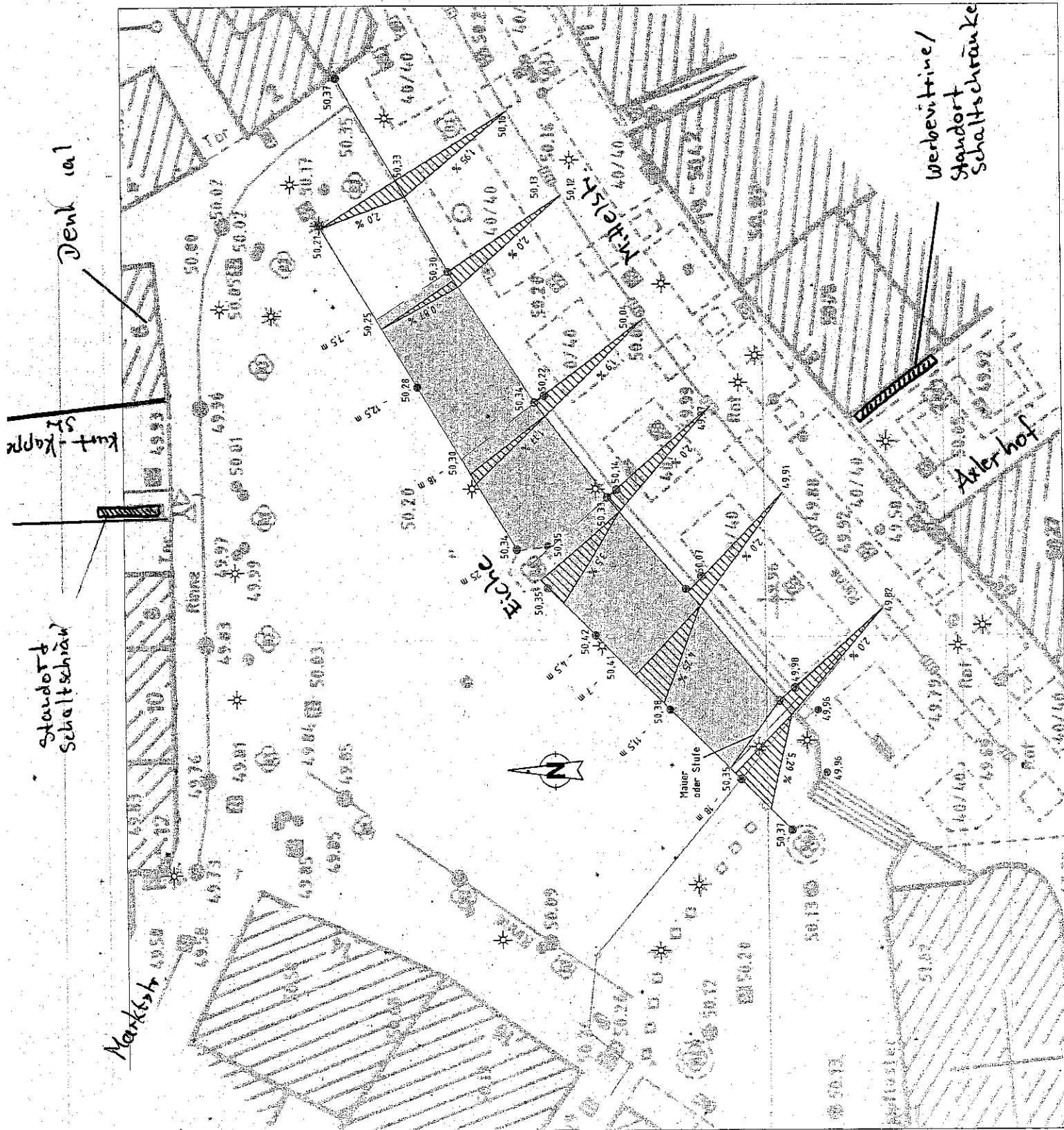
Variante 3 a Mauer Grundriss M 1:100

Variant 3 a Details

runder Geschichtsring im inneren Bereich

Rampe 5%

Anlage 2



Markt

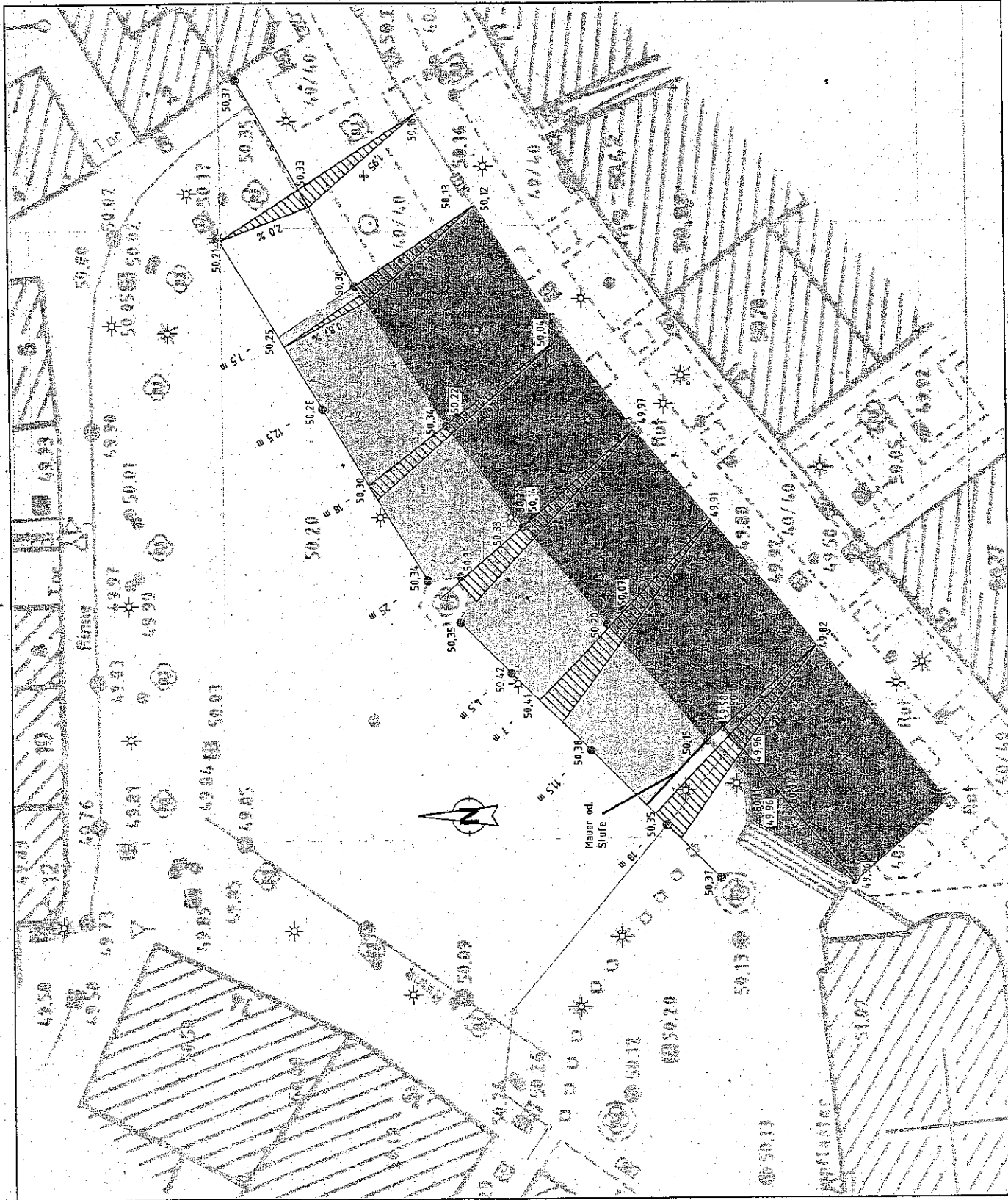
Quergelände
bei Entfall der Treppe

Variante 1

02.03.2005

Schneiderhan

Anlage 3



Markt

Quergefälle
bei Entfall der Treppe

Variante 2

02.03.2005

Schneiderhan

Anlage 4

