

Niederschrift

über die 19. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am **Mittwoch, dem 08.11.2006**.

Die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses hatten sich nach ordnungsgemäßer Einladung des Vorsitzenden, Ratsmitglied Hans-Heinrich Helikum, vom 30.10.2006 um 17.00 Uhr im Saal des Bürgerhauses versammelt.

Unter dem stellvertretenden Vorsitz von RM Marie-Liesel Donner waren anwesend:

I. die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses

a) aus dem Rat

1. RM Ralf Bommermann für Achim Kleuser,
2. RM Walter Corbat für Ute-Lucia Krall,
3. RM Peter Hancke für Hans-Heinrich Helikum,
4. RM Norbert Schreier,
5. RM Jürgen Spelter,
6. RM Angelika Urban bis 18.45 Uhr
7. RM Heinz-Georg Wingartz,
8. RM Birgit Alkenings,
9. RM Anabela Barata,
10. RM Manfred Böhm,
11. RM Marie-Liesel Donner,
12. RM Jürgen Scholz,
13. RM Kurt Wellmann für Dagmar Hebestreit,
14. RM Claudia Schnatenberg,
15. RM Susanne Vogel,
16. RM Friedhelm Burchartz,
17. RM Horst Welke;

b) sachkundige Bürger

1. Werner Buddenberg,
2. Klaus Cohausz für Wolfgang Frey,
3. Franz-Dieter Schnitzler;

c) beratendes Mitglied

Günter Pohlmann;

II. vorübergehende Berater und Zuhörer

1. Herr Nagel (Behindertenbeirat)
2. Herr Aberpach (Seniorenbeirat)

III. von der Verwaltung

1. Beig. Rech,
2. Frau Bosbach, Amtsleiterin IV/60, zugl. als Schriftführerin,
3. Herr Trapp, stellv. Amtsleiter IV/60,
4. Herr Stuhlträger, Amtsleiter IV/61,
5. Herr Groll, stellv. Amtsleiter IV/61,
6. Herr Drieschner, stellv. Amtsleiter IV/66,
7. Herr Scheib, Amtsleiter II/26,
8. Herr Witek, Amtsleiter I/14, bis 18.10 Uhr
9. Frau Heise, Verwaltungsangestellte.

Tagesordnung:

I. Öffentliche Sitzung:

1. Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen.
2. Entgegennahme von Anfragen und Anträgen.
3. **Sonstiges**
 - a) Sachstandsbericht Hochbaumaßnahmen (Stand 30.09.2006) - SV 26/025.
 - b) "Fassadensanierung Rathaus - Kostenabwicklung -, - SV 26/026.
4. **Anregungen und Beschwerden**
 - a) Anregung gemäß § 24 GO N
Geschwindigkeiten in der Hagelkreuzstraße - SV 66/061.
 - b) Bürgerantrag gemäß § 24 GO NW
hier: Bushaltestelle vor dem Weiterbildungszentrum „Altes
Helmholtz-Gymnasium“ - SV 61/126.
5. **Verkehrsangelegenheiten**

Widmung von öffentlichen Verkehrsflächen;
hier: Fußweg Kalstert - Max-Volmer-Str. etc. - SV 61/125.
6. **Bau- und Planungsangelegenheiten**
 - a) Bebauungsplan Nr. 228 für den Bereich Bahnhof Hilden/Eisenbahntrasse/Ellerstraße
(ehem. Güterbahnhofsgelände)
hier: Vorstellung des überarbeiteten städtebaulichen Entwurfes - SV 61/123.

- b) Vorhaben Mittelstraße 29-33;
hier: Vorstellung der geplanten Fassaden und der Gestaltung des rückwärtigen Parkplatzes
- SV 61/128.

II. Nichtöffentliche Sitzung:

7. Vorstellung aktueller Bauvorhaben - o. SV.
8. Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen.
9. Entgegennahme von Anfragen und Anträgen.

Um 17.00 Uhr eröffnete die stellv. Vorsitzende die Sitzung im Saal des Bürgerhauses und begrüßte die Ausschussmitglieder, die Vertreter der Verwaltung und die Presse, sowie die erschienenen Bürgerinnen und Bürger. In die Begrüßung schloss sie Herrn Nagel (Behindertenbeirat) sowie Herrn Apersbach (Seniorenbeirat) ein.

Die stellv. Vorsitzende stellte sodann die fristgerechte Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Hinsichtlich der Tagesordnung bat Frau Alkenings um Aufnahme eines weiteren Tagesordnungspunktes mit dem Inhalt der Verabschiedung einer Resolution zur aktuellen Verkehrssituation Walder Str. / Grünstr. / Oststr..

Herr Rech gab in diesem Zusammenhang bekannt, der Bürgermeister habe Gespräche mit dem Leiter von Straßen NRW geführt. Im Ergebnis bleibe festzuhalten, der Auftrag an die Firma Siemens zur Errichtung einer neuen Ampelanlage sei zwischenzeitlich erteilt worden. Die Arbeiten zur Vormontage laufen. Ab Mittwoch nächster Woche erfolge die örtliche Montage, auf das bis Freitag nächster Woche hoffentlich die Betriebsfertigkeit gegeben sei.

Die Vorsitzende schlug vor, die gewünschte Ergänzung der Tagesordnung unter Tagesordnungspunkt 3c vorzusehen.

Hiergegen bestanden keine Einwendungen. Sodann wurde wie folgt beraten und beschlossen:

1. Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen:

Herr Rech gab bekannt, vor dem Hintergrund überzeichneter „Töpfe“ sei die Förderpraxis des Landes NRW überprüft worden.

Sämtliche bereits fertig gestellten Maßnahmen wurden zunächst aus dem Programm genommen; nach Klärung der rechtlichen Situation in Verbindung mit dem Landesrechnungshof komme evtl. die Aufnahme in ein späteres Jahresprogramm in Betracht.

Im Ergebnis sei Hilden mit zwei Maßnahmen betroffen. Zum Einen gehe es um die Lichtsignalanlagen Gerresheimer Straße, die seinerzeit mit Bewilligung zum vorzeitigen Baubeginn erstellt worden sei. Hier sei ein Einnahmeausfall von 156.000 € zu erwarten. Zum Anderen werde die Maßnahme Hofstraße/Neustraße, die absprachegemäß in das Programm 2008 aufgenommen werden sollte, voraussichtlich nicht gefördert, da auch hier mit der Genehmigung zum vorzeitigen Baubeginn die örtlichen Bauarbeiten bereits aufgenommen worden seien und voraussichtlich 2007 beendet würden. Es handele sich um einen Einnahmeausfall von rund 665.000 €.

2. Entgegennahme von Anfragen und Anträgen:

- a) Frau Alkenings: Bushaltestelle Fritz-Gressard-Platz - Anfrage -.

Frau Alkenings bat um Auskunft, warum die Bushaltestelle am Fritz-Gressard-Platz verlegt worden sei. Hiermit hätte sich die allgemeine Qualität der Haltestelle deutlich verschlechtert. Überdies bedürfe es eines Hinweises an der alten Haltestelle auf den Standort der neuen Haltestelle.

Herr Groll erläuterte, die Verlegung vor das Sonnenstudio ermögliche in der langfristigen Betrachtung einen anforderungsgerechten Umbau der Haltestelle mit sämtlichen zu berücksichtigenden Details, wie behindertengerechte Ausstattung, Wartehalle usw.. Ziel sei gewesen, die Haltestellen für die O3 und die Linie 785 näher zur Mittelstraße zu orientieren. Die Taxiwartestände seien verlegt worden und der Bereich vor dem Kino stelle eine Haltezone dar. Insgesamt betrachtet sei die Haltestelle am neuen Standort besser aufgehoben.

Frau Alkenings erklärte, vor dem Hintergrund der dort vorhandenen Baumstandorte und der Poller sei die Situation völlig unzumutbar, da ein sicherer Ein- und Ausstieg nicht möglich sei. Überdies sei der Umstieg von der Linie 785 auf die Linie 784 hiermit erschwert worden.

Herr Rech sagte eine umfassende Überprüfung der Angelegenheit zu.

b) Frau Vogel: Prüfung der Denkmalwürdigkeit - Antrag -.

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stellte Frau Vogel folgenden Antrag:

„Die Verwaltung wird beauftragt, die Denkmalwürdigkeit der Häuser Hagelkreuzstraße 6 und 16 zu prüfen.“

c) Frau Vogel: Papierkörbe Altes Helmholtz - Anfrage -.

Frau Vogel bat um Prüfung, ob die Anzahl der Papierkörbe im Bereich des Weiterbildungszentrums aufgestockt werden könnte.

d) Frau Vogel: Geldautomaten Tiefgarage - Anfrage -.

Frau Vogel regte an, an sämtlichen Geldautomaten in den Tiefgaragen eine Taschenablage anzubringen.

Zu Punkten c) + d) sagte Herr Scheib eine Überprüfung seitens des Gebäudemanagement zu.

e) Frau Vogel: 1. Bahnhof
2. Alter Markt - Anfrage-.

Frau Vogel bat um Auskunft, ob es bereits konkrete Zeitpläne für die weiteren Entwicklungen im Bereich Bahnhofsgelände bzw. Alter Markt gebe.

Herr Rech beantwortete die Frage dahingehend, dass konkrete Zeitpläne noch nicht vorliegen.

f) Herr Scholz: Pflasterung im Axlerhof - Antrag -.

Herr Scholz stellte für die SPD-Fraktion folgenden Antrag:

„Die Pflasterung im Axlerhof ist vollständig der der Mittelstraße anzupassen. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Kosten für die Pflasterarbeiten im Axlerhof zu ermitteln und dem nächsten Stadtentwicklungsausschusses vorzulegen, sowie in den Haushaltsplan 2007 einzustellen.“

Begründung:

Das Erscheinungsbild des Axlerhofs ist bedingt durch die „Flickschusterei“ unansehnlich. Teile des Pflasters wurden bereits ausgebessert, andere nicht. Aus Gründen der Verkehrssicherheit und einer besseren Vermarktung der Gewerbeflächen sollte bereits im nächsten Jahr mit den Pflasterarbeiten begonnen werden.

g) Frau Schnatenberg: Unfall Elberfelder Straße - Anfrage -.

Frau Schnatenberg wollte wissen, ob es sich in dem Bereich Elberfelder Straße, wo sich kürzlich ein schwerer Unfall ereignet habe, um einen Unfallschwerpunkt handele.

h) Herr Welke: Bezirkssportanlage - Flutlicht - Anfrage -.

Herr Welke stellte für die Fraktion der FDP folgenden Antrag:

„Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob es eine Möglichkeit gibt, den Flutlicht-Mast vor der Tribüne zu entfernen oder zu versetzen.

Im Folgenden:

1. den Flutlichtmast ersatzlos zu entfernen
2. die Möglichkeit zu eruieren, dass fehlende Licht auf die verbleibenden fünf Flutlichtmasten zu ergänzen
3. besteht die Möglichkeit, mit lediglich 4 Flutlichtmasten die Anlage ausreichend mit Licht zu versorgen
4. den Flutlichtmast zu versetzen z.B. hinter die Tribüne
5. alternativ Neubau eines Flutlichtmastes hinter die Tribüne
6. Die Kosten hierfür sind zu ermitteln

Begründung:

Die Sichtverhältnisse von der Tribüne auf die Sportanlage sind sehr zum Ärger der Zuschauer durch den Flutlicht-Mast gravierend eingeschränkt. Je nachdem auf welcher Seite die Besucher vor dem Mast sitzen, können sie die sportlichen Aktivitäten nicht verfolgen.“

i) Frau Alkenings: Helmholtz-Gymnasium - Anfrage -.

Frau Alkenings stellte für die SPD-Fraktion folgende Anfrage:

„Dem Sachstandsbericht Hochbaumaßnahmen (Stand 30.09.2006) ist zu entnehmen, dass die Errichtung eines Technikraums im Helmholtz-Gymnasium nun nicht im Anbau erfolgt, sondern dass innerhalb des Gymnasiums eine Klasse zum Technikraum umgebaut wird.

Wir bitten die Verwaltung um schriftliche Auskunft, ob die Schulleitung ihr Raumprogramm geändert hat und wie die Raumplanung auch hinsichtlich der neu geschaffenen Klassen im Anbau aussehen soll. Die Notwendigkeit der Erstellung der Montagklassen soll vor diesem Hintergrund erneut dargestellt werden.“

Herr Rech sagte eine Beantwortung über das zuständige Fachamt 51 zu.

j) Frau Barata: Baumfällungen - Anfrage - .

Auf die Anfrage von Frau Barata zu den Baumfällungen hinter der Neubaumaßnahme Markt Straße entlang des Itterufers erwiderte Herr Rech, die Angelegenheit sei der Verwaltung bekannt. Es handele sich um eine mit dem BRW abgestimmte und genehmigte Baumfällmaßnahme.

3. Sonstiges

a) Sachstandsbericht Hochbaumaßnahmen (Stand 30.09.2006) - SV 26/025.

Der Sachstandsbericht wurde Seitenweise erörtert und bestehende Fragen seitens der Ausschussmitglieder sofort von Herrn Scheib beantwortet.

Sodann nahm der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig folgenden Beschlussvorschlag zur Kenntnis:

„ Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis vom Bericht –Stand:30.09.2006- über die Entwicklung von Hochbaumaßnahmen des Vermögenshaushaltes sowie der gesondert veranschlagten Maßnahmen des Verwaltungshaushaltes.“

b) Fassadensanierung Rathaus - Kostenabwicklung - - SV 26/026.

Frau Alkenings bat um Auskunft, welche Möglichkeiten verwaltungsseitig bezüglich des Controllings in der Abwicklung gesehen würden. Ferner fragte sie an, ob die Geltendmachung von Gewährleistungsansprüchen wegen verdeckter Mängel Erfolg versprechend wären. Abschließend hielt sie unter Hinweis auf den letzten Absatz des vorliegenden Gutachtens fest, der Anstrich solle solange zurückgestellt werden, bis die Sanierung des Außenbereiches überprüft worden sei.

Herr Scheib erklärte, selbstverständlich erfolge vor der Durchführung des Fassadenanstrichs eine entsprechende Überprüfung des Oberputzes.

Zum Thema Gewährleistungsansprüche gab er bekannt, dass der seinerzeitige Generalunternehmer seit 2005 in Insolvenz sei. Von daher sei die Geltendmachung von Gewährleistungsansprüchen nicht möglich.

Der Stadtentwicklungsausschuss nahm einstimmig folgenden Beschlussvorschlag zur Kenntnis:

„ Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis vom Verlauf der Arbeiten und von der aktuellen Kostenentwicklung bei der Sanierung der Fassade des Rathauses.“

Zusätzlich:

c) Resolution

Frau Alkenings bat eingangs um Überprüfung, ob die Errichtung einer mobilen Ampelanlage für den Zeitraum bis Ende nächster Woche möglich sei.

Herr Schnitzler bemängelte die Beschilderung, die zu gefährlichen Wendemanövern führen. Darüber hinaus dürfe seines Erachtens die Totalsperrung der Oststraße nicht für Radler gelten.

Herr Rech gab bekannt, die Bereitstellung einer mobilen Ampelanlage würde Kosten in Höhe von 10.000 € verursachen. Er bezweifelte, dass dieser zusätzliche Finanzaufwand seitens Straßen NRW übernommen werde. Im Übrigen halte er eine Reaktionszeit von 1 Woche für zu knapp bemessen. Zum Thema Verkehrssituation und Sperrung der Oststraße gab er bekannt, die Polizei habe einen Rechtsabbieger in die Oststraße aus

Gründen der Schulwegsicherung abgelehnt. Er habe sich selber vor Ort überzeugt, dass eine Vollsperrung zur Vermeidung noch schlimmerer Situationen zwingend erforderlich sei.

Sodann beschloss der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig nachstehende Resolution:

„Der Stadtentwicklungsausschuss appelliert an den Landesbetrieb Straßen die unzumutbare Situation an der Walder Str./Grünstr./Oststr. Unverzüglich zu beseitigen. Fehlende Haushaltsmittel, zeitaufwändige Ausschreibungsverfahren dürfen nicht dazu führen, dass vorsintflutliche Straßensperrungen der Verkehr zum Stillstand bringen oder unzumutbare Umwege veranlassen.

Der Landesbetrieb Straßen wird aufgefordert, umgehend eine mobile Ampelanlage zu installieren, um die stark belastete Kreuzung auch in der Übergangszeit verkehrssicher zu gestalten.“

4. Anregungen und Beschwerden

- a) Anregung gemäß § 24 GO NW
Geschwindigkeiten in der Hagelkreuzstraße - SV 66/61.

Nach kurzer Aussprache nahm der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig folgenden ergänzten Beschlussvorschlag an:

- „1. Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis und lehnt den Einbau von Gummischwellen in der Hagelkreuzstraße ab.
2. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob eine Geschwindigkeitsreduzierung durch ergänztes versetztes Parken erzielbar ist.
3. Die Verwaltung wird beauftragt die Einfahrtsituation in die Hagelkreuzstraße zu überprüfen, mit dem Ziel, das Fahren entgegen der Einbahnstraße zu unterbinden.“

- b) Bürgerantrag gemäß § 24 GO NW
hier: Bushaltestelle vor dem Weiterbildungszentrum „Altes Helmholtzgymnasium“ -SV 61/126.

Nach kurzer Aussprache fasste der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig nachstehenden Beschluss:

„Die Verwaltung wird beauftragt die Verlegung der Bushaltestelle auf der Basis der Alternativen 3 + 4 vor das Weiterbildungszentrum Altes Helmholtz in die Wege zu leiten.

Planungsunterlagen und Kostenschätzungen sind im Ausschuss zur Beschlussfassung vorzulegen.“

In diesem Zusammenhang stellte Frau Vogel für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen nachstehenden Antrag:

Mit der Verlegung der Bushaltestelle vor das „Weiterbildungszentrum Altes Helmholtz“ soll auch die Verlegung der Haltestelle stadteinwärts (Marie Colinet-Straße) z.B. vor das Haus Gerresheimer Straße 19 geprüft und in die Planung mit einbezogen werden. Dabei sind die Anforderungen an Behindertenfreundlichkeit und modernen Wartekomfort ebenso wie auch die Errichtung eines Zebrastreifens an geeigneter Stelle zu berücksichtigen.

Begründung:

Erhöhung der Sicherheit und des Komforts für die ÖPNV-Nutzerinnen und -Nutzer.

Herr Rech sagte zu, diesen Antrag in die vorliegende Beratungsvorlage bis zur H+F-Sitzung zu integrieren.

5. Verkehrsangelegenheit

Widmung von öffentlichen Verkehrsflächen;

hier: Fußweg Kalstert Max-Volmer-Str. etc. -SV 61/125.

Auf die entsprechende Nachfrage von Herrn Buddenberg berichtete Herr Rech, die Begrünungsmaßnahmen am Schwanenplatz seien abgeschlossen. Sämtliche vorhandene Stellplätze seien privater Natur. Der stattfindende Parksuchverkehr sei nicht nachvollziehbar. Fakt bleibe, dass das absolute Halteverbot ignoriert werde. Dies müsse daher ordnungsbehördlich kontinuierlich überprüft werden.

Sodann nahm der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig nachstehenden Beschlussvorschlag an:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss wie folgt:

Folgende Straßen und Wege in der Stadt Hilden werden gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NW) vom 23. September 1995 (GV NW S. 1028 ff.) in der z. Z. gültigen Fassung jeweils

- als Gemeindestraße, bei der **die Belange der Erschließung der anliegenden Grundstücke überwiegen (§ 3 Abs. 4 Ziffer 2 StrWG NW) dem Fußgänger- und Fahrradverkehr** gewidmet:

Lfd. Nr.	Weg	von - bis	Gemarkung Hilden	
			Flur	Flurstück
1	Weg	von der Max-Volmer-Straße zum Kalstert	65;	2550;

- als Gemeindestraße, bei der **die Belange der Erschließung der anliegenden Grundstücke überwiegen (§ 3 Abs. 4 Ziffer 2 StrWG NW) dem Fußgängerverkehr** gewidmet:

Lfd. Nr.	Weg	von - bis	Gemarkung Hilden	
			Flur	Flurstück
2	Weg	von der Benrather Straße zum Schwanenplatz	58;	1298, 1299;

6. Bau- und Planungsangelegenheiten

- a) Bebauungsplan Nr. 228 für den Bereich Bahnhof Hilden/Eisenbahntrasse/Ellerstraße (ehem. Güterbahnhofs-gelände)

hier: Vorstellung des überarbeiteten städtebaulichen Entwurfes -SV 61/125.

Eingangs erinnerte Frau Vogel an ihren Antrag bezüglich der Realisierung des Fuß- und Radweges, der nunmehr im Wirtschaftsförderungsausschuss behandelt werde. Ihres Erachtens hätte dieser Antrag der Sitzungsvorlage beigelegt werden sollen. Hierzu verwies Herr Rech auf die festgelegten Zuständigkeiten.

Auf die entsprechende Frage von Herrn Buddenberg führte Herr Groll aus, natürlich werde in Verbindung mit dem weiteren Bebauungsplanverfahren die erforderliche Lärmschutzuntersuchung in Auftrag gegeben.

Sodann nahm der Stadtentwicklungsausschuss nachstehenden Beschlussvorschlag mit 16 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen an:

„Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den vorgestellten überarbeiteten städtebaulichen Entwurf zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Basis das Bauleitplan-Verfahren zum nächstmöglichen Zeitpunkt fortzuführen.“

- Sitzungspause von 18.00 - 18.10 Uhr -

- b) Vorhaben Mittelstraße 29-33;
hier: Vorstellung der geplanten Fassaden und der Gestaltung des rückwärtigen Parkplatzes
-SV 61/128.
-

Anhand von Planunterlagen erläuterte Herr Groll ausführlich die Fassadengestaltung. Für das Projekt C+A handele es sich mindestens um den 2. Entwurf. Mittlerweile sei ein Stand erreicht, der auf die erforderliche Kleinteiligkeit, Schlichtheit, Dachlandschaft und Umgebung Rücksicht nehme. Zum Thema Materialauswahl präsentierte er eine Musterplatte aus schweizerischem Quarzit. Der Rathskeller werde eine gelbe Putzfassade erhalten. Den Plandarstellungen sei im Prinzip zu entnehmen, dass die vorhandenen Gebäudeformate aufgenommen worden seien. Es bleibe festzuhalten, dass es sich um eine Gebrauchsarchitektur für ein zeitloses Neubauprojekt handele.

Herr Buddenberg bemängelte, die vorherige Planung habe hinter der Fassade einen fußläufigen Bereich vorgesehen. Hierauf entgegnete Herr Groll, für das Objekt sei keine Arkade beabsichtigt. Diese funktioniere auch nur bei ausreichender Länge. Im vorliegenden Fall würde es sich allenfalls um einen überdachten Schaufenstergang handeln. Hierzu gebe es allerdings im Bereich der Mittelstraße kein Vorbild. Ein positiver Aspekt könnte eine gewisse Regenschutzfunktion sein. Negativ sei sicherlich, dass unerwünschte Entwicklungen, wie Vermüllung oder Dreckecke nicht verhinderbar wären.

Vor dem Hintergrund dieser Erläuterungen hielt es Herr Buddenberg für unverständlich, dass in der Vergangenheit ein Arkadenplan präsentiert worden sei. Er führte aus, der Fassade könne er grundsätzlich zustimmen, jedoch wünsche die CDU die in früheren Plänen vorhandene Arkade. Bezüglich der präsentierten Parkplatzplanung im genannten Bereich erinnerte er an die im Raum stehende Forderung, eine Gesamtplanung für den Kronengarten zu präsentieren.

Herr Stuhlträger erklärte, dass eine erste Fassung der Fassadenplanung - mit einer zurückgesetzten Fassade im Erdgeschoss - vom künftigen Mieter kategorisch abgelehnt worden sei. Auf Grund der langwierigen Verhandlungen sei man erst heute in der Lage, eine mit der Verwaltung abgestimmte Planung zu präsentieren.

Zum Thema Parkplatz berichtete er, es sei in zähen Verhandlungen gelungen, die dortigen Parkplätze wie präsentiert, für die Dauer von 10 Jahren der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen. Die vereinbarten Vertragsgrundlagen würden eine Bewirtschaftung durch die Stadt Hilden beinhalten. Überdies werde versucht, auch den Bereich New Yorker in die Gesamtplanung zu integrieren.

Unabhängig hiervon sehe der Bebauungsplan selbstverständlich entlang der Straße Am Kronengarten als Angebotsplanung eine Bebauungsmöglichkeit vor.

Herr Buddenberg bestätigte, dies sei eine erfreuliche Lösung. Dennoch müsse aber das Gesamtkonzept stimmen.

Bezüglich der entfallenden Arkaden hätte es eines Hinweises bedurft. Insofern werde er die heutige Fassadenvorstellung nicht zur Kenntnis nehmen.

Frau Alkenings wies darauf hin, die Arkadenlösung sei nie dem Ausschuss präsentiert worden. Sie könne sich erinnern, dass es einen separaten Termin innerhalb der CDU-Fraktion gegeben habe. Der Stadtentwicklungsausschuss habe von Beginn an Lösungen mit einer Schaufensteranlage gesehen. Aus Sicht ihrer Fraktion halte sie fest, dass es sich um eine gelungene Fassadenabwicklung handele, auf deren Basis weiter gearbeitet werden könne.

Für den Parkplatz verdeutlichte sie, dass ihres Erachtens keine Bedingung an eine öffentliche Nutzung geknüpft werde.

Herr Stuhlträger erinnerte daran, dass in der Vergangenheit eine Presseveröffentlichung vermutlich zu den heutigen Missverständnissen geführt habe.

Er machte deutlich, dass falls die Arkade gefordert werde, es einer textlichen Festsetzung im Bebauungsplan bedürfe dergestalt, dass die Baugrenze des Erdgeschosses nach hinten zu verlegen sei.

Dies halte er aus den bereits verwaltungsseitig genannten Gründen für absolut nicht empfehlenswert. Im Übrigen halte er nochmals fest, dass die Übergänge zum prägenden Denkmalbereich nach Auffassung der Verwaltung gut gelöst worden seien.

Dem widersprach Herr Welke unter Hinweis auf die unterschiedlichen Materialien des Denkmalbereichs im Übergangsbereich zum Neubau. Auch die Rückseite, die seines Erachtens eine Eins B-Lage werden sollte, sei enttäuschend.

Die Parkplätze würden nicht zu einer Belebung innerhalb der Straße Kronengarten beitragen. Er frage sich, weshalb keine Tiefgaragenlösung vorgesehen werde. Städtebaulich halte er die präsentierte Fassadenabwicklung für nicht akzeptabel. Von daher gebe es von ihm keine Zustimmung.

Herr Groll erläuterte nochmals Details aus der Denkmalbereichssatzung. Er hielt fest, die Abwicklung des Denkmalbereichs Mittelstraße sei geprägt von den unterschiedlichsten Fassadenmaterialien und Farben.

Die getroffene Materialauswahl sei sehr neutral und nehme Rücksicht auf vorhandene Strukturen.

Zum Thema Kronengarten erinnerte er an den derzeit gültigen Bebauungsplan. Die seinerzeit damit beabsichtigte 3-geschossige Bebauung sei nicht zu realisieren gewesen. Aus diesem Grunde habe man in Verbindung mit der Neubaumaßnahme H+M versucht, qualifizierte Verbesserungen zu erreichen. An Hand des Fassadenplanes ging er nochmals auf die Details zur Gestaltung ein. Es bleibe festzuhalten, dass es sich nicht mehr um eine klassische Anlieferung wie bisher handele, sondern der Bereich sehr wohl deutlich optisch aufgewertet werde. Das Angebot zur ergänzenden Bebauung liege vor. Verwaltungsseitig gebe es jedoch keine Mittel, diese Bebauungsmöglichkeit zu erzwingen.

Hinsichtlich des Gesamtkonzeptes Kronengarten bleibe festzuhalten, dass dieser niemals die Qualität der Fußgängerzone erreichen werde. Die erreichbaren Verbesserungen seien in Verbindung mit dem Bebauungsplan 14 B vorgestellt worden. Er machte deutlich, dass die Straße Kronengarten Anlieferstraße bleiben werde. Das derzeitige Vorgehen beinhalte den Versuch, den Kronengarten in seiner Abwicklung zu optimieren.

Eine Tiefgarage komme aus Kostengründen nicht in Betracht und sei auch nicht erzwingbar. Die präsentierte oberirdische Planung entstamme dem betriebswirtschaftlichen Vorschlag eines Investors.

Herr Welke widersprach diesen Ausführungen. Er habe aus den bisherigen Diskussionen mitgenommen, dass der Hinterhofcharakter der Straße Kronengarten beseitigt werden sollte.

Die Parkplatzsituation halte er für nicht akzeptabel. Hinsichtlich der Putzfassade müssten seines Erachtens die vorhandenen Strukturen übernommen werden.

Herr Schnitzler signalisierte Zustimmung zur präsentierten Fassadengestaltung und sprach sich gegen eine Arkadenlösung aus. Das aufgesetzte 3. Obergeschoss verdecke den örtlich vorhandenen großen Giebel. Es müsste lediglich darauf geachtet werden, dass keine großflächige Werbung erfolge.

Hier zu verwies Herr Groll auf die zu berücksichtigende Werbeanlagensatzung.

Frau Alkenings widersprach den Ausführungen von Herrn Welke. Der Entwurf nehme sehr wohl die Kleinteiligkeit des Denkmalsbereichs auf. Es handele sich um eine ebenso gelungene Situation wie bei H+M.

Bezüglich des Kronengartens bleibe festzuhalten, dass dieser Anlieferstraße sei. Sie erinnerte daran, dass die vorhandene Unterkellerung sämtliche Planüberlegungen zusätzlich erschwere. Es habe immer den Wunsch des Rates gegeben, den Kronengarten aufzuwerten. Dies sei bislang bei den Neubaumaßnahmen gelungen. Die Aufenthaltsqualität werde sich weiter verbessern. Insofern stimme sie der Fassadenplanung zu.

Unter Hinweis auf das Bebauungsplanverfahren erklärte Herr Rech, dass ihn die heutige Diskussion sehr überrasche. Derart elementare Grundsätze hätten zu Beginn des Verfahrens, welches in der nächsten Sitzung zum Satzungsbeschluss anstehe, eingebracht werden müssen.

Er halte in aller Deutlichkeit fest, dass die Straße Kronengarten nie den Charakter einer Fußgängerzone erreichen werde.

Die Stellplatzdiskussion erschließe sich ihm ebenfalls nicht. Das Verhandlungsergebnis sei für die öffentliche Nutzung sehr positiv.

Überdies seien die immer gewünschten Durchgänge Richtung Mittelstraße gewährleistet.

Sodann nahm der Stadtentwicklungsausschuss mehrheitlich mit 9 Ja-Stimmen und 7 Nein-Stimmen folgenden Beschlussvorschlag an:

„Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die vorgestellten Entwürfe zur Fassadengestaltung der Neubaumaßnahme Mittelstraße 29 - 33 sowie zur Gestaltung des rückwärtigen Parkplatzes zustimmend zur Kenntnis.“

II. Nichtöffentliche Sitzung: