

Der Bürgermeister



Hilden, den 15.11.2006
AZ.: 66.1 Axlerhof

WP 04-09 SV 66/070

Hilden

Beschlussvorlage

öffentlich

Axlerhof, Sanierung des Plattenbelages; hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 8.11.06

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss

06.12.2006

Abstimmungsergebnis/se

Beschlussvorschlag:

„Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Sanierung des Axlerhofes entsprechend Variante 1, unter Berücksichtigung der Auswechslung der Bäume und der Vorinstallation für neue Beleuchtungskörper. Die Mittel hierfür sind für 2007 vorzusehen.“

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	ja		
Produkt-Nr.:	120101	Bezeichnung:	Verkehrsflächen und Brücken
Mittel stehen zur Verfügung:	nein		

1.) Falls ein üpl/apl Aufwand, eine üpl/apl Auszahlung entsteht, werden folgende Angaben benötigt:

Haushaltsjahr:

Der Mehrbedarf besteht für folgendes Produkt:

Kostenstelle	Kostenträger	Konto	Betrag €

Die Deckung ist durch folgendes Produkt gewährleistet:

Kostenstelle	Kostenträger	Konto	Betrag €

Sichtvermerk Kämmerer
zu 1.) und 2.)

Finanzierung: Je nach Beschlussfassung Aufnahme in den Haushaltsplan 2007/2008

2.) § 14 GemHVO

Investitions-Nr.:	<input type="text"/>			
Haushaltsjahr	Auszahlung €	Einzahlung €	Investitionshaushalt ja/nein	Beschreibung

Die SPD-Fraktion hat im Stadtentwicklungsausschuss am 8.11.2006 den in der Anlage beigefügten Antrag zu Sanierungen im Axlerhof gestellt.

Aus Sicht der Verwaltung stellt sich die Gesamtsituation folgendermaßen dar:

1. Vorhandene Situation

1.1 Bestandsbeschreibung

Der Axlerhof ist Teil der Hildener Fußgängerzone und vor 25 Jahren gebaut worden. Entsprechend der damaligen gestalterischen Vorstellungen und technischen Kenntnisse wurden als Belag 40x40cm große Waschbetonplatten eingesetzt. Diese sind ca. 8cm dick und in einem 5cm starken Mörtelbett verlegt. Dieser Belag ist aber nicht auf den Axlerhof beschränkt, sondern reicht über die Westseite Warrington-Platz bis zur Ecke Robert-Gies-Str/Schulstr (s. Anlage 1). Die Straßenentwässerung erfolgt punktförmig über mehrere große mittig angeordnete Einläufe. In dem in der Anlage gekennzeichneten Bereich befinden sich weiterhin 7 Bäume. Dabei handelt es sich um 7-8m hohe Robinien. Als Straßenbeleuchtung sind (bis auf zwei „Altstadtleuchten“ an der „Warringtontelefonzelle“) Kugelleuchten installiert.

1.2 Zustandsbeschreibung

Der Lieferverkehr in diesem Bereich ist mit Ausnahme der Anlieferung REWE relativ gering. Trotzdem hat dieser im Laufe der Jahre dem Belag erheblich zugesetzt. Dies ist wesentlich auf den nicht geeigneten Belag und die Konstruktion zurückzuführen. Der Verkehr führt zu Kantenbelastungen der Platten, welche sich dann mit der Zeit lockern. Niederschlagswasser kann eindringen und bei Frost die Platten anheben. Eine Neuverlegung loser Platten führt zu keiner Abhilfe, da keine dauerhafte Verbundwirkung zwischen Platten und Unterkonstruktion erreichbar ist.

Zur Sicherstellung der Verkehrssicherheit wurden und werden (in zunehmendem Maße) Platten herausgenommen und durch Kaltasphalt ersetzt. Hinzu kommen die Probleme an den Baumstandorten. Hier mussten wegen des Wurzelwachstums großflächig Platten entfernt und durch Kaltasphalt ersetzt werden.

Über die Jahre ist so ein „Flickenteppich“ entstanden. Die Verkehrssicherheit ist zwar durch die ständigen Kontrollen und (teuren) Reparaturen gewährleistet, aber das Gesamtbild ist sehr un schön.

Die als gestaltendes Element gepflanzten Robinien sind zwar in einem verkehrssicheren Zustand, aber eigentlich für diesen Standort nicht geeignet. So passen die Baumhöhe und die Kronengröße nicht zu der relativ schmalen Straße. Die eigentlich fachlich notwendige Baumscheibengröße für die Wurzeln konnte aus Platzmangel (Baumscheiben sollen mindestens 2x2m groß sein) schon in der Vergangenheit nicht zur Verfügung gestellt werden. Da die Bäume weiter wachsen, werden sich auch die Wurzeln weiter entwickeln und zu immer neuen Schäden führen.

Aus genau diesen Gründen wurden vor 2 Jahren in vergleichbarer Situation 4 Robinien in der Schulstr Ecke Mittelstr gefällt und durch andere Bäume ersetzt.

Die vorhandene Beleuchtung erfüllt zwar die Minimalanforderungen aus der Verkehrssicherheit, ist aber ansonsten völlig veraltet. So ist sie bei einem hohen Stromverbrauch bei niedriger Lichtausbeute sowohl unwirtschaftlich als auch nicht umweltschonend. Weiterhin entspricht die Lichtfarbe nicht den heutigen Anforderungen. Bei einer Standzeit von nunmehr 25 Jahren und einer betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer von 20-30 Jahren muss die Beleuchtung als wirtschaftlich abgeschrieben betrachtet werden.

Zu dem optisch nachteiligen Eindruck des Axlerhofs trägt sicherlich auch die damals gewählte Entwässerungstechnik bei. Zur Sammlung und Abführung des Regenwassers wurden in der Straßenmitte mehrere einzelne Straßeneinläufe eingebaut. Da diese Einläufe natürlich Tiefpunkte in der Straße darstellen müssen, wird das Straßengefälle jeweils zu diesen Punkten geführt. Optisch entsteht dadurch der Eindruck von Trichtern in der Straße. Insgesamt wird so ein Oberflächenverlauf erzeugt, welcher den Betrachter sehr unruhig wirkt.

1.3 Schlussfolgerung

Die Verkehrssicherheit im Axlerhof und auch den angrenzenden Bereichen ist gegeben. Die Aufrechterhaltung derselben ist jedoch nur mit Kontrollen in kürzesten Intervallen und permanenten Reparaturen zu erreichen. Dies ist jedoch unwirtschaftlich, da zusätzlich auch mit weiter steigendem Aufwand zu rechnen ist. Die Baumsituation trägt zu dieser Einschätzung zusätzlich bei. Auch die Beleuchtungssituation entspricht nicht den heutigen Anforderungen. Dies insbesondere unter dem Blickwinkel, dass es sich um einen Geschäftsbereich handelt.

Darüber hinaus erwarten Anlieger und Einzelhändler mit Unterstützung des Stadtmarketing eine nachhaltige Verbesserung der Gesamtsituation von Axlerhof und Warrington-Platz. Insgesamt ist also eine Sanierung angezeigt.

2. Sanierungsmöglichkeiten

2.1 Variante 1 (SPD-Antrag)

Bei einer Vorgehensweise entsprechend des Antrages würden ausschließlich im Axlerhof (s. Anlage 2) die vorh. Platten entfernt und gegen rotes Klinkerpflaster sowie schwarzes Betonsteinpflaster (schwarze Bänderung wie jetzt auch vorh.) ausgetauscht. Im Bereich der Bäume müssten sehr großflächige Baumscheiben mit Randeinfassung und Bepflanzung angelegt werden, da dort wegen der Wurzeln kein Pflaster eingebaut werden kann.

Ansonsten bleibt der jetzige Zustand erhalten.

- ▶ Die Baukosten belaufen sich auf 88.000€

Das oben beschriebene Problem der Bäume und ihrer Wurzeln ist damit aber nicht behoben. Für eine Auswechslung der Bäume sind zusätzlich 12.000€ erforderlich. Es wäre in diesem Zusammenhang auch zu prüfen, ob evtl. die Baumstandorte sinnvollerweise verändert werden sollten.

- ▶ Die Gesamtkosten belaufen sich dann auf 100.000€

Bezüglich der Bäume ist eine grundsätzliche Anmerkung erforderlich:

Zum jetzigen Planungsstand ist weder die Wurzelsituation der Bäume noch die genaue Lage von Leitungen bekannt. Insofern kann auch nicht abschließend angegeben werden, ob bei Beibehaltung der Bäume überhaupt eine Baumscheibe mit Hochbord angelegt werden kann. Auch bei der Auswechslung der Bäume ist nicht klar, ob am jetzigen Standort vorhandene Leitungen eine Neuanpflanzung an dieser Stelle ausschließen.

2.2 Variante 2 (Gesamtbereich Waschbetonplatten)

In dieser Variante werden die gesamten Waschbetonplatten gegen Klinker- und Betonsteinpflaster ausgetauscht. Ansonsten entspricht die Vorgehensweise der Variante 1.

- ▶ Die Baukosten belaufen sich auf 177.000€
- ▶ Die Gesamtkosten mit Änderung der Bäume belaufen sich dann auf 191.000€

2.3 Variante 3 (Gesamtneugestaltung)

Mit den beiden vorgenannten Varianten können nicht alle der in der Zustandsbeschreibung dargestellten technischen Probleme behoben werden. Daneben sind mit Realisierung einer dieser Varianten auch Belange des Handels und der Stadtgestaltung noch nicht gelöst.

Im Axlerhof, der Schulstr und dem Verbindungsteil zwischen diesen Fußgängerbereichen (Bereich CITIBank, Optik Streier) sind die Kundenströme deutlich geringer wie in der Mittelstr. Ein Grund ist neben der sicher grundsätzlich anderen Geschäftslage die für Fußgänger unattraktive Situation dieses Verbindungsteils.

Weiterhin ist der Eckbereich zwischen dem Bekleidungshaus P+C und der CITIBank verkehrstechnisch und optisch bisher unzureichend gelöst. Hier findet in größerem Umfang illegales Parken statt. Provisorisch wurde versucht, dies durch Blumenkübel zu unterbinden.

Auch den Kreuzungsbereich Schulstr./Robert-Gies-Str. stellt noch ein verkehrliches Problem insbesondere für Fußgänger dar. Trotz des Zebrastreifens sind diese hier weiterhin gefährdet. Erschwerend kommen hier die hohe Fußgängerfrequenz zur Post und der Schülerverkehr zur Grundschule Schulstr. hinzu.

Im Rahmen des City-Konzeptes wurde auch die Erstellung eines Gestaltungsvorentwurfes für diesen Bereich mit beauftragt. Ein Vorabzug dazu liegt bereits vor (s. Anlage 4).

Es wurden dabei zu einem Grundentwurf zwei Ausstattungskonzepte entwickelt. Grundsätzliche Punkte der Umgestaltung:

-Verengung der Zufahrt zwischen P+C und CITIBank, um illegales Parken zu unterbinden und den Lieferverkehr bei der Einfahrt in die Fußgängerzone abzubremesen.

-Verbreiterung des Gehwegbereiches vor CITIBank und Optik Streier, um die Attraktivität für Fußgänger zu steigern. Der gegenüberliegende, wenig frequentierte, Bürgersteig wird dafür schmaler.

-Der jetzige Fahrbahnbereich in der Kreuzung Robert-Gies-Str/Schulstr. bis zur Kurve bei P+C sowie die angrenzenden Bürgersteige werden mit rotem Klinkerpflaster belegt. Die Fahrbahnfläche wird etwa auf Bürgersteigniveau angehoben. Optisch wird dieser Bereich damit in die Fußgängerzone einbezogen. Für den Autofahrer dies damit ein Aufmerksamkeitsbereich. Das Sicherheitsniveau für Fußgänger wird erhöht.

In der Ausstattung sind zwei grundsätzliche Varianten denkbar:

-ein mehr ruhiger Bereich mit Sitzeinrichtungen

-ein Spielbereich

Aus Sicht der Verwaltung ist hier mehr die erstere Variante angezeigt, da bereits mit dem Spielplatz auf dem Warringtonplatz in direkter Nähe ein sehr gut funktionierendes Angebot vorhanden ist.

Die zusätzlichen Kosten dieser Variante 3 gegenüber der Variante 2 können nur überschlägig geschätzt werden. Für eine Realisierung ist hier auf jeden Fall eine weitergehende Fachplanung erforderlich. Angesetzt werden kann hier ein Baukostenkennwert von 150 €/m².

► Die Zusatzkosten belaufen sich schätzungsweise auf 135.000€

In der Zustandsbeschreibung wurde auf die unzureichende Beleuchtungssituation hingewiesen. Mindestens bei Realisierung der Variante 3 sollte diese komplett erneuert werden.

► Die Zusatzkosten belaufen sich schätzungsweise auf 40.000€

► Die Gesamtbaukosten Variante 2+3 zusammen belaufen sich dann schätzungsweise auf
191.000+135.000+40.000 = 366.000€

3. Realisierung

Die Varianten 1+2 könnten in 2007 ohne Einschaltung eines externen Fachplaners realisiert werden.

Die Variante 3 bedarf der Einschaltung eines externen Planers, da nach derzeitigem Stand die Planungskapazitäten nicht zur Verfügung stehen. Ausschreibung und Bauleitung könnten aber mit eigenem Personal realisiert werden. Für den Planungsauftrag müssten 15.000 € bereitgestellt werden.

Baulich wäre eine Abwicklung in 2 Abschnitten sinnvoll:

1. Bauabschnitt Variante 1 in 2007

2. Bauabschnitt Variante 2+3 in 2008

Günter Scheib