

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz beschließt, die Planung zur Revitalisierung des Warrington-Platzes auf der Grundlage des Vorentwurfes (Variante 2) des Büros für Landschaftsarchitekten fortzusetzen.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der o.a. Basis die Entwurfsplanung erstellen zu lassen und dem Ausschuss dann erneut zur weiteren Beschlussfassung vorzulegen.

Der Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz hebt den HV6 für das Teilprojekt B2 des IHK (Revitalisierung Warrington-Platzes) insgesamt auf.

Erläuterungen und Begründungen:Vorbemerkungen

Der Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 27.08.2015 die Freigabe der Haushaltsmittel (Aufhebung HV 6) beschlossen und die Verwaltung mit der Fortführung des Projektes B2 „Revitalisierung des Warrington-Platzes“ beauftragt.

Angesichts der insgesamt –im Verhältnis zum Stadtpark- kleinen Platzfläche und des innerhalb dieser Fläche relativ großen Anteils an „verbindlichen Erhaltungsvorgaben“ sowie des beschränkten Planungsspielraums sollte kein Ideen-Wettbewerb erfolgen, sondern stattdessen ein Planungsbüro mit der Ausarbeitung von alternativen Entwürfen beauftragt werden. Nach Präsentation der Vorentwurfalternativen im Rahmen einer Bürgerbeteiligung (ist am 10.03.2016 erfolgt), sollten diese dem Ausschuss zur weiteren Beschlussfassung vorgelegt werden.

In der Anlage sind die beiden alternativen Vorentwürfe als Verkleinerung, das Nutzungskonzept sowie der Erläuterungsbericht beigelegt (jede Fraktion erhält weiterhin mit den Sitzungsunterlagen je einen Vorentwurfs-Plan in Originalgröße). Ebenso ist als Anlage das Protokoll der Bürgerbeteiligung angefügt. In der Ausschusssitzung wird die Vorentwurfsplanung vom Büro für Landschaftsarchitekten in einer Präsentation vorgestellt und erläutert.

Planungsbereich und Bürgerbeteiligung

Bei den vorgelegten Planentwürfen handelt es sich um Vorentwürfe (Leistungsphase 2 nach HOAI), die die Vorgaben aus dem IHK konkretisieren, aber noch Gestaltungsspielraum für die folgende Entwurfsplanung lassen, in der die Einzelkomponenten ausgearbeitet und dem Ausschuss dann erneut zur Beschlussfassung vorgelegt werden. So wird beispielsweise die konkrete Auswahl der Spielgeräte unter Beteiligung des Kinderparlamentes erfolgen.

Der Planungsbereich für das Projekt B2 ist in dem 2013 vom Rat beschlossenen Gesamt-IHK sowohl räumlich (Seite 54) wie auch inhaltlich (Seiten 70-71) klar beschrieben. Danach sind dem Planungsbereich neben dem zentralen Spielplatz sowohl die sich westlich anschließende Fläche unter den Platanen sowie der östlich anschließende Brunnenbereich zuzuordnen. Baulich wird dieser Platz nach Süden hin durch das Itter-Karree, nach Westen durch das Eiscafé, nach Norden durch die vorhandene Bebauung inkl. der Andienung des Supermarktes und im Osten durch Wohn- und Geschäftsbebauung (Restaurantnutzung im Erdgeschoss) begrenzt. Nicht zum Planungsbereich des IHK Projektes B2 zählen die sich sowohl westlich wie auch östlich anschließenden Bereiche mit der Straßenbezeichnung „Warrington-Platz“. Insofern hatte sich auch die hier vorgelegte Vorentwurfsplanung auf den 2013 beschlossenen Bereich zu begrenzen.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung am 10.03.2016 wurde von einigen gewerblichen Anliegern des östlich angrenzenden Bereiches Richtung Heiligenstr. Enttäuschung darüber zum Ausdruck gebracht, dass das Projekt B2 keine Maßnahmen zur Revitalisierung dieses Bereiches enthält. Inzwischen hat das Stadtmarketing Hilden mit Schreiben vom 23.03.2016 (als Anlage beigelegt) diese Unzufriedenheit nochmals deutlich gemacht und Änderungswünsche einiger der dort ansässigen Einzelhändler konkretisiert.

Bezüglich der Abgrenzung des Handlungsfeldes Warrington-Platz (IHK Projekt B2) ist festzustellen, dass in den vorbereitenden Stadtkonferenzen zum IHK keine Hinweise auf einen speziellen Handlungsbedarf im „östlichen Anschlussbereich“ erfolgten. Weder bei den „Stecknadelkarten“ (1. Stadtkonferenz vom 21.02.2013 siehe Anlage) noch bei der abschließenden Präsentation in der Stadtkonferenz 3 vom 23.05.2013 (Bereichsabgrenzung siehe Anlage) wurde hier ein Handlungsfeld definiert. Insofern wurde deshalb auch bei der Beschlussfassung zum IHK (Sitzungsvorlage WP 09-14 SV 61/199/1) dieser östliche Bereich nicht als eigenes Projekt berücksichtigt.

Da dieser Bereich nie Gegenstand des beschlossenen IHK und damit auch nicht Gegenstand des daraufhin eingereichten Rahmenförderantrags gewesen ist, ist dieser Bereich im derzeitigen Förderkonzept nicht enthalten, und somit auch innerhalb des IHK Projektes B2 nicht förderfähig. Wenn für diesen Bereich – wie von Gewerbetreibenden vorgeschlagen - die Durchführung von weiteren Maßnahmen gewünscht wird, kann dies im Rahmen des IHK nur über den sogenannten Verfügungsfond erfolgen. An den Kosten für die Umsetzung dieser Maßnahmen müssen sich die privaten Akteure jedoch zu 50% beteiligen.

Im Hinblick auf die Umsetzbarkeit von Maßnahmen im östlichen Anschlussbereich ist aus Sicht der Verwaltung zweierlei zu beachten.

Auf dieser Fläche besteht eine Vielzahl von baulichen Restriktionen (Fläche ist mit einer TG unterbaut, TG-Zufahrt, TG-Zugang sowie TG-Lüftungseinrichtungen sind zu erhalten; neben der Anlieferung zu den Gebäuden sind insbesondere die Feuerwehruzufahrten bzw. Feuerwehraufstellflächen zu berücksichtigen; bedingt durch den vergleichsweise schmalen Zuschnitt der Platzfläche ergibt sich in Teilbereichen eine starke Verschattung) die zu berücksichtigen sind. Weiterhin ist zu erwarten, dass nicht alle vom Stadtmarketing vorgeschlagenen Maßnahmen (z.B. Podiums-, Terrassen-, Sitzfläche bzw. „chill out zone“) auch so von der dort ansässigen Wohnbevölkerung unterstützt werden.

Entwurfsinhalte der Vorentwurfsvarianten für den Warrington-Platz

a) Umsetzung der Vorgaben aus dem IHK

Die beiden vorliegenden Vorentwurfsalternativen enthalten alle wesentlichen Vorgaben, die im IHK seinerzeit thematisiert wurden:

Danach soll der Platz im Zuge einer Neugestaltung eine moderne und zeitgemäße Optik erhalten, die sich in das Bild einer hochwertigen Innenstadt einfügt und mit dem neu gestalteten Itter-Karree harmoniert. Zudem wird dem Warrington-Platz die Funktion eines familienfreundlichen Platzes mit hoher Aufenthaltsqualität zugewiesen. Er soll zu einer Spiel-, Bewegungs- und Kommunikationsfläche entwickelt werden. Die Funktion der für den Platz wichtigen Stellplatzanlage für Fahrräder soll dabei erhalten bleiben.

Über die bereits im beigefügten Erläuterungsbericht vorgestellten Inhalte hinaus sollen ergänzend noch die folgenden Informationen gegeben werden:

In beiden Entwürfen wird die bereits heute vorhandene generationenübergreifende Nutzung des Platzes berücksichtigt. Der Warrington-Platz ist nicht nur Spielplatz, sondern bietet auch Aufenthaltsfläche und Sitzmöglichkeiten für alle Generationen. Wie dem Nutzungskonzept (siehe Plan in der Anlage) zu entnehmen ist, wird auch bei den beiden Entwurfsvarianten die bereits vorhandene Gliederung des Platzes in ruhigere bzw. mehr spielbetonte Zonen erhalten bleiben. Die Fahrradabstellanlage ermöglicht das bequeme und sichere Abstellen von Rädern am direkten Übergang zur Fußgängerzone. Von beiden Entwurfsvarianten wird das Gesamtbudget von insgesamt 360.000€ (brutto) inkl. aller Nebenkosten eingehalten.

Darin enthalten sind auch die Entfernung der auf der Nordseite des Warrington-Platzes derzeit noch vorhandenen schadhafte Asphaltfläche und der Neubau dieser Fläche mit Klinkerpflaster (wie im Bereich der übrigen Fußgängerzone).

b) Umsetzung von weiteren Anregungen

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden zu verschiedenen Themenbereichen Anregungen abgegeben (siehe Anlage), diese sollen nachfolgend kurz diskutiert werden.

Möblierung

Zahlreiche Anregungen hatten einzelne Ausstattungselemente zum Inhalt (Fahrradständer (überdacht), Bänke, Bepflanzung, Spielgeräte etc.)

Wie bereits oben gesagt wird die konkrete Auswahl der einzelnen Ausstattungsgegenstände in der sich noch anschließenden Entwurfsplanung erfolgen. Dabei werden die Anregungen aus der Bürgerbeteiligung (z.B. leichtere Bänke, z.T. mit Armlehnen, Bepflanzung mit Bambus etc.) soweit wie möglich berücksichtigt. Gleichfalls wird auch die Anzahl der eventuell noch zusätzlich benötigten Fahrradabstellplätze überprüft. Aus Sicht der Verwaltung sollte jedoch bereits zum jetzigen Zeitpunkt auf die Errichtung einer zusätzlichen Überdachung der Fahrradstellplätze verzichtet werden. Zum einen ist der Bau dieser Überdachung mit relativ hohen Kosten verbunden, zum anderen verursacht eine Überdachung im Bereich der Platanen einen erhöhten Unterhaltungsaufwand bei den Baumpflegearbeiten wie auch bei der Reinigung der Überdachung (Laubfall). Weiterhin hat der Zuschussgeber im Zusammenhang mit Erörterungen zum Stadtpark angegeben, dass überdachte Fahrradabstellanlagen nicht förderfähig sind.

Nutzerkonflikte

Ein Diskussionspunkt, der besonders von den Wohnanliegern thematisiert wurde, ist die speziell in den Abendstunden vom Platz ausgehende Lärmbelästigung, für die Jugendliche verantwortlich gemacht werden.

Grundsätzlich handelt es sich bei dem Warrington-Platz um eine innerstädtische Platzfläche, die, mit Ausnahme des Spielplatzes für Kinder, allen Bürgerinnen und Bürgern zu Nutzung offensteht. Die Aufenthaltsflächen werden bereits heute von unterschiedlichen Zielgruppen genutzt, so dass man durchaus von einem „Mehrgenerationenplatz“ sprechen kann. Mit der Umgestaltung des Platzes (mit Ausnahme des Kinderspielplatzes) ist nicht die Schaffung eines speziellen Angebotes für eine bestimmte Zielgruppe (hier: Jugendliche) beabsichtigt, vielmehr soll durch eine moderne und zeitgemäße Optik die Aufenthaltsqualität für „alle“ erhöht werden.

Eine Gliederung des Platzes in ruhigere Sitzbereiche sowie in Spielbereiche wird auch zukünftig erhalten bleiben. Die Fläche im Bereich der Platanen soll weiterhin noch als Platzfläche für kleinere Veranstaltungen nutzbar sein.

Insbesondere die innerstädtische Spielplatzfläche am Warrington-Platz ist nicht nur Spielmöglichkeit für Kinder aus der näheren Wohnumgebung, gleichfalls bietet sie in Hilden einkaufenden Familien eine attraktive Aufenthaltsmöglichkeit direkt im Geschäftsbereich.

Fahrverkehr

Ein weiteres Themenfeld war der Fahrverkehr in der Fußgängerzone Warrington-Platz. Hier wurde zum einen die Anlieferung des Supermarktes, zum anderen auch das „Fremdparken“ und der Zustand des Bodenbelags auf der nördlichen Seite des Warrington-Platzes angesprochen.

Im Zuge der Umgestaltung wird die derzeitige Asphaltoberfläche entfernt und wie im Bereich der übrigen Fußgängerzone durch ein rotes Klinkerpflaster ersetzt.

Die Anlieferung des Supermarktes wird jedoch auch zukünftig über die bestehende Zufahrt erfolgen müssen, das Problem der „Fremdparker“ soll durch eine entsprechende Beschilderung/Poller minimiert werden.

Änderung der Höhenverhältnisse

Der Umbau der Platzfläche (Variante 2) in eine barrierefreie durchgehende Platzfläche wurde überwiegend positiv gesehen und begrüßt, da sie allen Zielgruppen eine uneingeschränkte Platznutzung ermöglicht. Es gab jedoch auch einzelne Befürworter der heute vorhandenen Höhenunterschiede, die hierin einen motorischen Anreiz für Kinder sahen.

Ausweitung Planungsbereich / Schaffung techn. Infrastruktur

Im Hinblick auf eine Belegung der an den Planungsbereich östlich anschließenden Platzbereiche wurde vorgeschlagen dort eine technische Infrastruktur zu schaffen (Wasser-, Stromanschlüsse), um die Außengastronomie / Veranstaltungen in diesem Bereich zu fördern.

Wie bereits oben ausgeführt ist dieser Bereich räumlich nicht im Maßnahmenkonzept des IHK enthalten. Neben der Tatsache, dass die Installation solcher Einrichtungen mit erheblichem finanziellen Aufwand verbunden ist sollte eine solche Maßnahme auch immer nur im Zusammenhang mit

weiteren Maßnahmen gesehen werden, wie sie etwa in dem o.g. Schreiben des Stadtmarketing Hilden benannt sind.

Variantenempfehlung sowie weiteres Verfahren

Aus Sicht der Verwaltung (Baudezernat sowie Amt für Jugend, Schule und Sport) sind beide Varianten grundsätzlich geeignet, die im IHK genannten Ziele zu erreichen und eine deutliche Aufwertung des Warrington-Platzes zu bewirken.

Unter Berücksichtigung aller o.g. Aspekte spricht sich die Verwaltung für die weitere Planung auf Grundlage der Variante 2 aus. Ausschlaggebend für diese Empfehlung sind insbesondere die folgenden Aspekte, die die Variante 2 gegenüber der Variante 1 geeigneter erscheinen lassen:

- Die Variante 2 beinhaltet eine Neugestaltung des Warrington-Platzes „aus einem Guss“ in dem sie die bislang vorhandenen Einzelflächen miteinander verbindet
- Mit der Schaffung einer „Durchgängigkeit“ über die gesamte Platzfläche erfolgt eine grundlegende Neukonzeption der Platzfläche im Vergleich zur reduzierteren Umgestaltung in Variante 1
- Durch die Umgestaltung gemäß Variante 2 wird die komplette Platzfläche „barrierefrei“, d.h. alle bislang vorhandenen Stufenanlagen entfallen. Insbesondere für Menschen mit Behinderung oder etwa Eltern mit Kinderwagen wird dies eine deutliche Verbesserung darstellen.
- Aufgrund der höhenmäßigen Anhebung des aktuell noch tiefer liegenden Spielbereiches wird eine Aufsicht der im Brunnenbereich spielenden Kinder erleichtert
- Durch eine Reduzierung der Pflanzbeete im südöstlichen Platzbereich wird eine bessere Anbindung der Platzflächen in Richtung Heiligenstraße ermöglicht.

Angesichts der Haushaltslage der Stadt Hilden ist bei der Umsetzung der Maßnahme die Einhaltung des vorgegebenen Kostenrahmens zwingend. Soweit im Prozess der weiteren Planung und der Kostenkonkretisierung ersichtlich ist, dass der Kostenrahmen nicht eingehalten werden kann, ist die Planung entsprechend anzupassen.

Nach derzeitigem Terminplanungsstand soll die bauliche Realisierung in 2018 erfolgen. Um hiermit aber schon Anfang 2018 beginnen zu können, ist aus haushaltsrechtlichen Gründen eine Veranschlagung der Mittel schon in 2017 erforderlich.

Gez. Birgit Alkenings
Bürgermeisterin

Finanzielle Auswirkungen

Produktnummer / -bezeichnung	130101	Grünflächen, Spielplätze und Fließgewässer	
Investitions-Nr./ -bezeichnung:			
Pflichtaufgabe oder freiwillige Leistung/Maßnahme	Pflichtaufgabe	(hier ankreuzen)	freiwillige Leistung X (hier ankreuzen)

Folgende Mittel sind im Ergebnis- / Finanzplan veranschlagt: (Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)				
Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €
<u>2016</u>	1301010010	545006	Aufwendungen für Festwerte Spielplatzfl./KiGa+Schu	40.000
<u>2017</u>				250.000
<u>2018</u>				30.000
<u>2016</u>		414100	Zuweisungen Land	0
<u>2017</u>				40.000
<u>2018</u>				140.000

Aus der Sitzungsvorlage ergeben sich folgende neue Ansätze: (Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)				
Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €

Bei über-/außerplanmäßigem Aufwand oder investiver Auszahlung ist die Deckung gewährleistet durch:				
Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €

Stehen Mittel aus entsprechenden Programmen des Landes, Bundes oder der EU zur Verfügung? (ja/nein)	ja x (hier ankreuzen)	nein (hier ankreuzen)
Freiwillige wiederkehrende Maßnahmen sind auf drei Jahre befristet. Die Befristung endet am: (Monat/Jahr)		
Wurde die Zuschussgewährung Dritter durch den Antragsteller geprüft – siehe SV?	ja x (hier ankreuzen)	nein (hier ankreuzen)
Finanzierung/Vermerk Kämmerer		
Gesehen Klausgrete		