

Projekt B 1 neu:

Aufwertung des Platzes südlich des Rathaus-Centers (Mittelstraße 36/38)

Erläuterungsbericht

Vorgeschichte

Im Zusammenhang mit der laufenden Diskussion über die Fortschreibung des „Integrierten Handlungskonzeptes (IHK) für die Innenstadt Hildens“ wurden verschiedene Projektideen entwickelt.

Diese Projektideen mussten sich in die Handlungsfelder des IHK einbinden lassen:
Handlungsfeld A – Erreichbarkeit und Innenstadteingänge;
Handlungsfeld B – Gestaltung und Aufenthaltsqualität.

Nachdem mit der Bezirksregierung Düsseldorf die grundsätzliche Förderfähigkeit von insgesamt 18 Projektvorschlägen geklärt worden war, wählte der Stadtentwicklungsausschuss im Februar 2017 fünf Projektideen aus, die in einer Öffentlichkeitsbeteiligung vorgestellt werden sollten.

Zu diesen fünf Projektideen gehörte auch das Projekt B 1 neu „Aufwertung des Platzes südlich des Rathaus-Centers (Mittelstraße 36/38)“.

Dieses Projekt gehört zum Handlungsfeld B.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand im März 2017 in Form einer „Stadtkonferenz“ in der Aula des städtischen Helmholtz-Gymnasiums statt.

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses im April 2017 wurde über die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung berichtet. Anschließend wurde beschlossen, für fünf Projekte eine Vorentwurfsplanung inkl. einer Kostenschätzung erstellen zu lassen.

Dies trifft auch auf das Projekt B 1 neu zu.

Standort:

Der Vorplatz des „Am Rathaus-Centers“ (Mittelstraße 36/38) stellt im Verlauf der Fußgängerzone Mittelstraße eine Erweiterung des Straßenraumes dar. Von hier aus kommt man über die Mühlenstraße und die Straße Am Rathaus in das öffentliche Straßennetz, die Anbindung der Fußgängerzone ist an dieser Stelle nicht durch Poller o.ä. eingeschränkt, u.a. aus Gründen des Rettungswesens und der Feuerwehr.

Nach Westen hin wird der Platzbereich durch das dominierende Gebäude des denkmalgeschützten Bürgerhauses der Stadt Hilden begrenzt, nach Norden hin durch das Gebäude „Am Rathaus-Center“. Dieses in den Jahren 1975-1977 errichtete Gebäude, mit Büroräumen und Arztpraxen in den Obergeschossen, Ladenlokalen im Erdgeschoss und Untergeschoss sowie einem Parkdeck im 1. Obergeschoss ist ebenfalls nicht zu übersehen.

Aufgrund einer evidenten Nutzungsproblematik des Gebäudes insbesondere in den Erdgeschoss-Bereichen (Leerstände) wurde bereits in einer früheren Phase des Integrierten Handlungskonzeptes (IHK) mit einem eigenen Projekt auf die Situation reagiert.



In dem Handlungsfeld C - Immobilienentwicklung wurden durch das Büro Christof Gemeiner Architekten BDA, Hilden, Perspektiven für die Standortentwicklung ausgearbeitet (vorgelegt April 2016; Maßnahme C 2).

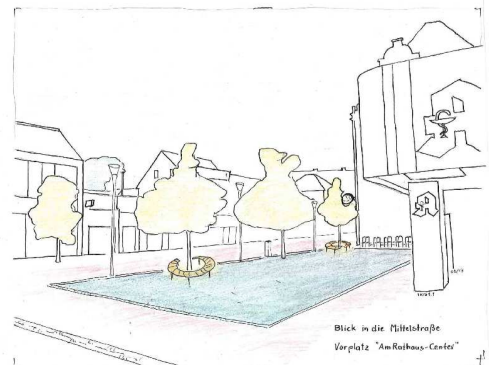
Zu den Vorschlägen gehörte auch, den Vorplatz „gestalterisch aufzuräumen“ und dadurch aufzuwerten.

Der Vorplatz des Rathaus-Centers verfügt aufgrund seiner „Südlage“ über großes Potential. Dieses könnte durch ein „Aufräumen“ des Platzes (also einem Entfernen unnötiger Möblierungselemente verbunden mit einer Neuordnung notwendiger Funktionen und Angebote) auf einfache Weise aktiviert werden.

Eine spätere inhaltlich erweiterte Sondernutzungssatzung könnte den Effekt noch verstärken.

Planung:

Die Vorplanung zur neuen Gestaltung des Vorplatzes folgt dem Gedanken des „Aufräumens“.



Im Mittelpunkt des Entwurfsgedankens steht die Idee, vor dem Gebäude des Rathaus-Centers eine größere zusammenhängende und auch als solche erkennbare Freifläche zu schaffen, die *weitgehend frei ist von allen Einbauten/Möblierungselementen*.

Der Belag der Fläche ähnelt den Belägen, wie sie auf dem Ellen-Wiederhold-Platz oder dem St.Jacobus-Platz eingesetzt worden sind (großformatiges graues Beton-Pflaster).

Nach Süden hin, zur Fußgängerzone Mittelstraße, wird der Vorplatz durch bestehende Elemente optisch leicht abgegrenzt. Es handelt sich um bereits vorhandene Bäume (vier „Baumhasel“) sowie um vier Straßenlaternen, die ebenfalls vorhanden sind.

Um nicht-kommerzielle Sitzmöglichkeiten in der Fußgängerzone anzubieten, erhalten zwei Baumstandorte jeweils eine „Rundbank“, ein ebenfalls in der Fußgängerzone bereits vorhandenes wiederkehrendes Element (St.Jacobus-Platz; Zugang Ellen-Wiederhold-Platz; Alter Markt). Hierdurch wird das Angebot an Sitzmöglichkeiten gegenüber heute deutlich vergrößert.

Der bereits vorhandene Briefkasten bleibt an seinem Standort, die Info-Säule des städtischen Kulturamtes wird etwas in Richtung Mittelstraße verschoben und steht mit einem Baum zusammen.

Die heute vorhandenen Fahrradständer im unmittelbaren Vorplatzbereich werden entfernt; ebenso das Hinweisschild auf die im Gebäude arbeitenden Praxen, etc.

Die Fahrradständer finden einen neuen Standort an der Ostseite des Bürgerhauses. Die dortige Schaufenster-Vitrine kann aufgrund der Vertragslage (Gestattungsvertrag) bereits ab Ende 2020/Anfang 2021 entfernt werden.

Um die Giebelwand des Bürgerhauses etwas zu schützen, können dann dort insgesamt zehn Fahrradständer Typ Hilden aufgestellt werden (= 20 Plätze). Hierdurch wird zunächst die Giebelwand geschützt. Zudem besteht die Option, hier die Fahrradständer zu überdachen (Option 3).

Besondere Aufmerksamkeit muss der Zufahrt von der Mühlenstraße in die Mittelstraße gewidmet werden.

Da es sich hier um eine wichtige Zufahrt insbesondere für Rettungskräfte handelt, ist eine Mindestbreite erforderlich. Die Fahrgassenbreite von ca. 6,20m hält diese ein. Auch Mindestabstände zum Gebäude Rathaus-Center werden eingehalten. Das grundsätzliche Einverständnis der Feuerwehr ist bereits gegeben.

In diesem Bereich stehen heute drei bereits größere Bäume („Sommerlinden“). Zwischen den Bäumen stehen Straßenlaternen. Um diese Bäume langfristig zu schützen/ zu erhalten, ist es erforderlich, für sie eine neue zusammenhängende Baumscheibe zu schaffen, wie es bereits vor einigen Jahren unmittelbar gegenüber vor den Gebäuden Mühlenstraße 1/Am Rathaus 8 mit Erfolg umgesetzt wurde. Größe und Konstruktion dieser Baumscheibe verhindern ein Befahren und sichern Bäume wie Laternen vor Fahrschäden. Die genaue Größe der Baumscheibe wäre im Rahmen einer folgenden Entwurfs- und Ausführungsplanung in Abstimmung mit der Feuerwehr zu bestimmen.

Leichte Veränderungen im Straßenpflaster verbinden den Altbereich der Mittelstraße mit dem Vorplatz des Rathaus-Centers und mit der Mühlenstraße, ähnlich wie es bereits im Bereich des St.Jacobus-Platzes erfolgte. Darüber hinaus bleibt das Pflastermuster der Mittelstraße erhalten.

Eine sich auf der Ostseite des Rathaus-Centers an der Mühlenstraße befindliche Pflanzfläche im Betonbeet (Hochbeet) wird entfernt. An ihre Stelle kommen weitere Fahrradständer (9 x Typ Hilden = 18 Plätze) und zwei Sitzbänke. Hier ist auch der Haltepunkt des Bus-Service der Senioren-Wohnanlage Haus Horst, darauf wird mit den neuen Sitzgelegenheiten Rücksicht genommen. Durch einige Poller ist der Wart-/Sitzbereich vor falschparkenden KFZ geschützt.

Die diversen Schaltkästen, die sich vor Ort befinden, bleiben aus Kostengründen an ihren Standorten erhalten, werden aber teilweise durch Fahrradständer verdeckt. Werden die Schaltkästen zudem dunkel gestrichen, werden sie noch unauffälliger.

Es besteht die Möglichkeit, diesen Bereich durch das Aufstellen eines Spielgerätes weiter aufzuwerten (Option 1).

Ebenfalls besteht die Möglichkeit, dem Wunsch der Feuerwehr nachzukommen und einen Baumhasel vor dem Gebäude Mittelstraße 34 („Goldquelle“) zu entfernen. Dies ist nicht unbedingt erforderlich, würde jedoch die Anfahrtsmöglichkeiten für die Rettungsdienste/Feuerwehr deutlich optimieren (Option 2).

Fazit:

Durch das „Aufräumen“ des Vorplatzes – bei gleichzeitigem Erhalt der Standorte für Straßenlaternen und Bäume – wird dieser Platzbereich augenfällig in den Bereich der Fußgängerzone Mittelstraße „gezogen“. Aufgrund ihrer Höhe stellen weder Bäume noch Straßenlaternen für Passanten ein Hindernis dar, der Übergang zwischen Straße und Vorplatz erfolgt fließend.

Gleichzeitig bietet die Fläche Möglichkeiten für diverse Aktivitäten (Multifunktionalität), insbesondere für eine Außengastronomie.

Die nicht-kommerziellen Sitzkapazitäten werden genauso erhöht wie das Angebot an Fahrradabstellplätzen.

Von einer Erhöhung der Passantenfrequenzen und damit von einem Gewinn an Attraktivität für den Standort Rathaus-Center kann ausgegangen werden.

Kosten:

In der bisherigen Diskussion über Kosten für die Fortführung des Integrierten Handlungskonzeptes (IHK) für die Innenstadt Hildens wurde für das Projekt B 1 neu „Aufwertung des Platzes südlich des Rathaus-Centers (Mittelstraße 36/38)“ eine Summe von ca. 160.000€ genannt (siehe z.B. Sitzungsvorlage WP 14-20 SV 61/109 für den STEA am 01.02.2017).

Bei dieser Angabe handelte es sich um eine reine Kostenannahme, basierend auf Pauschalpreisen, ohne Vorentwurfsplanung.

Nachdem nun eine Vorplanung vorliegt, konnte durch das städtische Tiefbau- und Grünflächenamt eine qualifizierte Kostenschätzung erstellt werden.

Bei dieser Kostenschätzung sind überwiegend die Einheitspreise des Jahresvertragsunternehmers der Stadt Hilden zu Grunde gelegt worden.

Die drei genannten Optionen (1: Aufstellung eines Spielgerätes; 2: Wegfall eines Baumhasel vor dem Gebäude Mittelstraße 34; 3. Überdachung der Fahrradständer am Giebel Bürgerhaus) sind nicht Bestandteil der Kostenschätzung. Ingenieurskosten/Planungskosten dagegen sind enthalten.

Die für das Projekt B 1 neu geschätzten Kosten belaufen sich danach auf 145.000 Euro (brutto).