

Der Bürgermeister

Hilden, den 21.02.2006

AZ.: 66.1-Alter Markt



Hilden

WP 04-09 SV 66/051

Beschlussvorlage

öffentlich

Umgestaltung "Alter Markt"
hier: Unterlagen nach § 14 GemHVO

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	15.03.2006			
Haupt- und Finanzausschuss	22.03.2006			
Rat der Stadt Hilden	05.04.2006			

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt nach Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss und im Stadtentwicklungsausschuss die Umgestaltung „Alter Markt“ und stimmt den nach §14 GemHVO vorgelegten Unterlagen und den ermittelten Gesamtkosten in Höhe von 1.923.000 € (bei Einsatz eines indischen Quarzits) zu.

Nach Bereitstellung eines 1. Ansatzes im Jahre 2005 = 43.000,00 € (+20.000 VE für 2006) für Planungen soll der weitere Betrag von 1.880.000 €

nach dem Bauzeitenplan unter Beachtung des Kassenwirksamkeitsprinzips folgendermaßen veranschlagt werden:

Hst 6310.282.9600 Umgestaltung „Alter Markt“	Ansatz 2006 =	200.000 €
	VE für 2007 =	1.680.000 €
	Ansatz 2007 =	1.680.000 €

Aus dem Ansatz 2007 sowie der VE werden 175.000 € mit einem HV 6 versehen und vorerst gesperrt.

Mit der Projektumsetzung ist die IGH zu beauftragen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	
Haushaltstelle: 6310.282.9600	Bezeichnung: Umgestaltung „Alter Markt“	
Kosten 1.923.000 € Folgekosten 127.080 €	vorgesehen im VmH	Haushaltsjahr 2006/2007
Mittel stehen teilweise zur Verfügung (zum Hpl 2006 angemeldet)		
Finanzierung: Hst 6310.282.9600 Umgestaltung „Alter Markt“ Ansatz 2006 = 200.000 € VE für 2007 = 1.680.000 € Ansatz 2007 = 1.680.000 €	Sichtvermerk Kämmerer	

Erläuterungen und Begründungen:

Der „Alte Markt“ ist **der** Veranstaltungs- und Treffpunkt im Herzen der Stadt Hilden. Als zentraler Platz innerhalb der Fußgängerzone kommt seiner Attraktivität eine nicht zu unterschätzende Bedeutung für die gesamte Fußgängerzone und die Stadt Hilden als Einkaufsstandort zu. Wie wichtig dies insgesamt für Hilden sein kann, zeigt das Ergebnis einer Befragung von Kunden der Fußgängerzone in 2004. Danach kommt der Gestaltung der öffentlichen Bereiche (Einkaufsatmosphäre) bei der Wahl des Einkaufsortes eine hohe Bedeutung zu.

Unter anderem unter diesem Gesichtspunkt beschäftigt das Gesamthema „Alter Markt“ den Rat und seine Fachausschüsse schon seit vielen Jahren. Immer wieder wurden Ideen entwickelt den Platz attraktiver zu gestalten, zu entrümpeln, die WC-Anlage zu sanieren oder zu verlegen, Nutzungsstrukturen zu verändern und anderes.

Ein erster konkreter Ansatzpunkt für eine grundlegende Umgestaltungsmöglichkeit wurde 2000 geschaffen. Damals musste die beschlossene und begonnene Sanierung der alten und maroden unterirdischen Toilettenanlage aus technischen Gründen endgültig aufgegeben werden. Die Anlage wurde teilweise abgebrochen, verfüllt und durch einen Neubau an der Kurt-Kappel Str ersetzt.

Die Verwaltung wurde in diesem Zusammenhang beauftragt, neue Konzepte für den Platz zu entwickeln. Diese wurden der Politik in verschiedenen Varianten vorgelegt und beraten. Auch die Teilnahme der Stadt Hilden mit einem Planungsentwurf an einem Landeswettbewerb wurde durchgeführt. In verschiedenen Sitzungen und Ortsterminen wurden die Vor- und Nachteile von „Entrümpelungen, Stufenwegfall, Pflasterarten, Plangebietsumfang etc.“ vorgelegt und beraten.

Letztlich wurde die Verwaltung mit Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 22.6.05 und des Rates vom 29.6.05 beauftragt eine Entwurfsplanung für eine grundlegende Umgestaltung „Alter Markt“ zu erstellen und vorzulegen:

Nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss beschließt der Rat eine Modifizierung der ursprünglichen Beschlussfassung vom 28.4.2004 mit folgendem Inhalt:

„ Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Basis der Grundzüge der Vorentwurfsgrundlage Variante 3a aus 2003 in der Plangebietsausdehnung nach Variante C (s. Anlage 4, Beschränkung auf die jetzige Platzfläche) § 10 Unterlagen zu erarbeiten. Hierzu notwendige Planungskosten (ca. 35.000€) sind überplanmäßig bereitzustellen.

Die Platzplanung beinhaltet auch eine Realisierungsoption aus den Rahmenplanungen des Licht- und City-Konzeptes in Bezug auf Beleuchtung, Möblierung, Wegweisung etc. und die Verlagerung der Schaltschränke im Bereich Axlerhof (Vitrinenteilabbruch).

Die Verwaltung wird beauftragt, ein mit den Hauptnutzern und Anliegern abgestimmten Bauzeitplan zu erarbeiten. Dieser soll eine Realisierung der Gesamtmaßnahme in 2007 gewährleisten.

In die Planungsvorstellungen ist der Abschnitt Mittelstraße zum alten Markt hin einzubeziehen. Sollte ein Einvernehmen mit der Kirchengemeinde erzielt werden, kann das Plangebiet auf deren Gelände ausgedehnt werden.“

Im Juli 2005 wurde das Büro Licht/Raum/Stadt-Planung, Wuppertal mit der Erstellung der Planung beauftragt. Diese bettet sich ein in das vom gleichen Büro zu erstellende City- und Lichtkonzept für die Innenstadt.

Ein Zwischenstand (Vorentwurf) mit 2 Varianten wurde dem Stadtentwicklungsausschuss am 30.11.05 vorgestellt. Hier wurde die Planung zur Weiterbearbeitung freigegeben. Zwischenzeitlich hat sich der Ausschuss auch im Rahmen einer Bereisung einen ersten Eindruck von einer erstellten Fußgängerzonenumgestaltung mit Natursteinpflaster verschaffen können. Dies gilt auch für die vom Planer grundsätzlich vorgesehene Möblierungslösung.

Mit der evangelischen Kirchengemeinde (Presbyterium) konnte grundsätzliches Einvernehmen über die Einbeziehung des Kirchengeländes und die Gesamtplanung erzielt werden (Anlage 7a).

Insofern sieht die Entwurfsplanung auch eine umfassende Lösung vor. Auch mit den Anliegern (Eigentümer und Gewerbetreibende) sowie Werbegemeinschaft und Schützenbruderschaft wurde die Planung erörtert (s. Anlagen 7b+c).

Die nunmehr fertig gestellte Entwurfsplanung (s. Anlagen 5+6) stellt eine abgestimmte Gesamtlösung dar, die einen ersten Baustein für eine langfristige Sicherung der Attraktivität unserer Innenstadt liefert. Weitere Bausteine müssen aber folgen. Hier steht als nächster Teil unzweifelhaft der Bereich Axlerhof an. Die jetzige Situation des dortigen Plattenbelages zwingt auch hier in Kürze zu einer Entscheidung über eine umfassende Sanierung. Ansatzpunkte dazu wird das noch vorzulegende City- und Lichtkonzept liefern.

Insgesamt werden die Projektkosten mit 1.923.000€ Diese Kosten beinhalten einen indischen Quarzit als Pflasterbelag.

Die dem Einsatz anderer Materialien ergeben sich folgende Mehr- oder Minderkosten:

-chinesischer Granit	+	110.000€ (brutto)
-Betonstein wie Bemusterung	-	80.000€ (brutto)
-europäischer Quarzit	+	550.000€ (brutto)
-europäischer Granit	+	660.000€ (brutto)

Umbaumaßnahmen im Tiefbau sind naturgemäß mit einem größeren Baukostenrisiko behaftet als Neubaumaßnahmen z.B. im Hochbau. Dies ist auf teilweise unbekannte Baubestandssituationen zurückzuführen. Diese lassen sich trotz aller Sorgfalt in der Planungsphase nicht vermeiden. Bei diesem Projekt sind dies u.a.: Baugrund Markt wegen vielfacher historischer Umbauten, alte Bunkeranlagen, alte Infrastrukturleitungen, historischer Friedhof an der Kirche.

Hinzu kommt die erst aktuell eingetretene Situation des Bodendenkmalschutzes (s Anlage 7e).

Insgesamt wird das Kostenrisiko daraus bei diesem Projekt auf 175.000€ geschätzt (ca. 10% der Baukosten). Diese werden Bestandteil der kalkulierten Gesamtbaukosten, aber mit einem HV 6 versehen und vorerst gesperrt.

Die Verwaltung schlägt eine bauliche Realisierung in 2006/2007 nach dem beigefügten Terminplan vor (Anlage 4). Neben dem allgemeinen Witterungsproblem bei Winterbaumaßnahmen ist der Terminplan mit nicht näher zu kalkulierenden Risiken bezüglich des Bodendenkmalschutzes belegt.

Zur allgemeinen Information ist das Protokoll der Sitzung des Rates der Stadt Hilden vom **12.6.1947** beigefügt (Anlage 7d). Wie man daraus entnehmen kann, sind das Thema und die Diskussionen nicht ganz neu.

Unter Hinweis auf die bisherigen guten Ergebnisse und Erfahrungen im Rahmen der Projektabwicklung (Neubau Altenheim, Tribüne Bandsbusch, GJWH-Waschkäue) erwartet die Verwaltung bei einer Projektabwicklung durch die IGH eine mögliche Unterschreitung der Baukosten und eine optimierte Terminalsicherheit für das Projekt.

Alle weiteren Angaben sind den Anlagen zu entnehmen.

Günter Scheib

Anlagen

1. Erläuterungsbericht
2. Kostenberechnung
3. Folgekostenberechnung
4. Terminplan/Bauablaufplan
5. Entwurfslageplan/Schnitt

6. Möblierungsplan
7. Protokolle+Stellungnahmen



Umgestaltung Alter Markt Hilden

Erläuterungsbericht

Bestandsanalyse



Der Alte Markt Hilden besitzt in seiner heutigen Struktur, Oberflächengestaltung und Möblierung kaum Aufenthaltsqualität.

Das derzeitige durch Stufen abgesetzte Plateau trennt den Platz von der Fußgängerzone, es verhindert einen behindertengerechten Zugang zur Platzfläche. Flache Stufen stellen eine Stolper- bzw. Unfallgefahr dar.

Die anliegende Mittelstraße weist als Teil der Einkaufszone die höchste Fußgängerfrequenz am Alten Markt auf. Eine wichtige von Möblierung frei zu haltende Fußwegeverbindung besteht jedoch auch aus Richtung westlicher Mittelstraße/Axlerhof und östlicher Mittelstraße entlang der Fassaden zur Kurt-Kappel-Straße bzw. weiterführend zum Nové-Mesto-Platz.

Auf dem Alten Markt Hilden finden wir heute Erdgeschoss-Nutzungen, die vor allem im östlichen Bereich von Gastronomie geprägt sind. Der westliche Platzteil wird dagegen durch das kirchliche Gebäudeensemble geprägt.

In den Obergeschossen der anliegenden Gebäude befindet sich hauptsächlich Wohnnutzung.

Das vorhandene Mobiliar ist veraltet und wie z.B. die Bank an der Friedenseiche unattraktiv angeordnet. Elemente, wie z.B. Strahlermasten, Schaltkästen, wilder Bambus und Mastleuchten verleihen dem Platz ein ungeordnetes Erscheinungsbild und verhindern damit eine gute Orientierung und Leitwirkung. Der wichtigste Platz der Stadt ist mit seinem heutigen Möblierungsstand kaum nutzbar und in seinen Ausmaßen nicht erfassbar.

Der Baumbestand des Marktplatzes besteht aus der Summierung verschiedener Baumarten: Kugelhorn, Linden, Friedenseiche etc.. Insbesondere die großen Linden stehen in Konkurrenz zur Friedenseiche und stören die Blickachse zur Reformationskirche bzw. verdecken deren reizvolle Fassade. Der Kugelhorn weist in großen Teilen Schäden auf, minimiert optisch die Platzgröße und Raumproportionen und verdeckt ebenfalls die Fassaden der historischen Häuser am Platz.

Im Detail sind die vorhandenen Oberflächen aus Porphy-Pflastersteinen z. T. unvollständig und an diesen Stellen durch Asphaltdeckungen ergänzt. Auch die vorhandenen Tragschichten erfüllen die Erfordernisse des Liefer- und Veranstaltungsverkehrs nicht. Wie aus einem Baugrundgutachten hervorgeht, weisen sie nur geringe Stärken (10 - 20 cm) auf. Darauf können auch die örtlich vorhandenen Verschiebungen, Verdrückungen und Schäden am Pflastermaterial selbst zurückgeführt werden.

In der Vergangenheit bereits durchgeführte Sanierungen sind nur kurzzeitig Schadenfrei. Insgesamt zeigen sich der Belag und der Unterbau als grundlegend sanierungsbedürftig.

Einbettung in Citykonzept



Die Gestaltung des Alten Marktes ist in die Entwicklung des Citykonzeptes für die Innenstadt von Hildesheim eingebettet.

Er ist aus westlicher Richtung gesehen die erste einer Reihe von Aufweitungen (Ellen-Wiederhold-Platz, Aufweitung am Bürgerhaus, Aufweitung an der Katholischen Kirche), die entlang der nördlichen Seite der Mittelstraße eine Abfolge bilden und diese rhythmisieren. Den jeweiligen östlichen und westlichen Abschluss der Fußgängerzone bilden der Fritz-Gressard-Platz und der Busbahnhof An der Gabelung.

Das Citykonzept hat das maßgebliche Ziel einer einheitlichen und attraktiven Innenstadtgestaltung, um diese unverkennbar erscheinen zu lassen und ihre Identitätsmerkmale herauszuarbeiten. Die Umgestaltung des Alten Marktes Hildesheim ist hierbei ein erster Meilenstein der gesamten Innenstadtgestaltung.

Entwurfsidee



Grundsätzlich soll der Markt besser nutzbar und für alle Bevölkerungsgruppen gleich gut erreichbar werden. Voraussetzung dafür ist eine gleichmäßige Höhennivellierung um einen stufenlosen Platzzugang zu erreichen. Infolgedessen ist eine Einbeziehung der Mittelstraße in die Platzgestaltung bis zum Bereich der „Eiligen Einkäuferin“ technisch notwendig.

Die Verschiebung der zurückgesetzten Platzkante nach Süden in die nördliche Häuserflucht der Mittelstraße vergrößert den Platzraum. Mehr Nutzungen und Aktivitäten werden auf ca. 300 m² zusätzlicher Platzfläche möglich.

Der Wegfall der vorhandenen Kugeluhne gibt den Blick auf die historischen Fassaden der an-

grenzenden Häuser wieder frei. Das Fällen der großen Linden ist durch die Nivellierung der Platzoberfläche notwendig. Die Reformationskirche kann dadurch ihrer Funktion als Orientierungsmarke wieder gerecht werden.

Ein, die architektonischen Platzkanten nachzeichnendes Belagsband zoniert klar Geh- und Aufenthaltsbereiche. Die Orientierung und Leitwirkung für Besucher und Anwohner wird erhöht. Dieses Funktionsband nimmt sowohl die neue Möblierung, wie Bänke und Lichtstelen, das Fabry-Denkmal als auch die versorgungstechnische Infrastruktur, wie Elektranten und Hydranten auf. Kaum wahrnehmbar in das Band integriert, wird die Platzfläche über eine Schlitzrinne entwässert.

Mit dieser Umgestaltung einher geht eine Erneuerung der vorhandenen Oberflächen und Möblierung. Die Umgestaltung und Entrümpelung der Platzfläche ermöglicht synergetische Effekte für Bewohner, Besucher, ansässige Gastronomen, Stadtmarketing und Einzelhandel. Durch die Umgestaltung des Alten Marktes Hilden wird eine stadträumliche Attraktion geschaffen, die zielgruppenübergreifend nutzbar und erlebbar ist.

Kirchengrundstück



Die gesamte westliche Platzhälfte ist Eigentum der Evangelischen Kirchengemeinde Hilden. Da der Marktplatz in seiner Ganzheit betrachtet werden soll, ist die Beteiligung und Zusammenarbeit mit der Gemeinde selbstverständlich mit seiner Umgestaltung verbunden.

Die entwickelten Vorentwürfe wurden zunächst in einer kleinen Besprechung im Herbst 2005 den Vertretern der Kirchengemeinde, Herrn Pfarrer Hergarten, Herrn Schmeiss und Herrn Bruch erläutert.

Am 5. Dezember 2005 erfolgte die Präsentation vor dem Presbyterium. Die Gemeinde befürwortete den Entwurf 1 und gab somit den Weg einer zusammenhängenden Platzgestaltung frei.

Beläge/Unterbau



Ziel des Entwurfes ist es, die Oberflächen mit einem einheitlichen Material zu gestalten.

Aus planerischer Sicht wünschenswert ist ein Belag aus Naturstein, da er nachhaltig ist. Natursteine bieten auch die Möglichkeit farbiger Nuancen auch innerhalb eines Materials. Diese Gestaltungsmöglichkeit kommt dem städtischen Maßstab Hildens sehr entgegen. Im Gegensatz zu einem unifarbene Stein wirken Farbabstufungen abwechslungsreich und natürlich und kommen der Differenziertheit der angrenzenden Fassaden entgegen.

Das bereits im Abschnitt „Entwurfsidee“ erwähnte Funktionsband soll sowohl farblich als auch im Format vom angrenzenden Belag abgesetzt sein.

Vorgesehen ist hier ein grauer, kleinformatiger Pflasterstein, der hohe Flexibilität bei eventuell erforderlichem Verlegen bedingt durch spätere Tiefbauarbeiten aufweist.

Diese klare Gestaltung stärkt sowohl den optischen Eindruck, als auch die Orientierung für Fußgänger.

Randbereiche am Platz als auch entlang des Laufbandes sollen zur besseren Anpassbarkeit an die Vor- und Rücksprünge der Fassaden ein kleinformatiges farbig nuanciertes Pflaster erhalten. Sie bilden den Übergang zur angrenzenden Bebauung und begrenzen die Laufzone.

Das zentral in der Mittelstraße gelegene Laufband, als auch die Platzfläche selbst erhalten großformatige farbig nuancierte Pflastersteine mit einer maximalen Kantenlänge von ca. 40 cm. Diese betonen die Großzügigkeit und Weitläufigkeit der Einkaufsstadt Hilden.

Es werden zwei verschiedene Natursteinbeläge vorgeschlagen:

1. Indischer Quarzit
2. Chinesischer Granit.

Beide Beläge ermöglichen ein lebendiges Farbspiel und eine variantenreiche Anordnung mit einem qualitativ hochwertigen Stein. Das Farbspiel beider Steine reicht von Hellgrau, Grau, Terracotta, Sandstein-Rot über Ocker.

Alternativ zu den Natursteinbelägen ist ein farbig nuancierender Betonstein denkbar.

Alle Materialien sind für den geplanten Zweck einsetzbar. Nachfolgend sind einige wesentliche Materialkennwerte angegeben:

	Granit	Quarzit	Betonstein
- Wasseraufnahme	: < 0,5 M.%	< 1,2 M.%	Klasse B
- Biegefestigkeit	: > 12 MPa		Klasse U

- Witterungswiderstand	:			Klasse D
- Gleit-/Rutschwiderstand	:	> 65 SRT	> 65 SRT	> 65 SRT
- Druckfestigkeit	:	> 150 MPa	> 175 MPa	> 60
		N/mm ²		
- Rohdichte	:	> 2600 kg/m ³	> 2500 kg/m ³	
- Frost-Tauwechsel		Beständigkeit Klasse 1/Kennzeichnung F1 (Tabelle 6)		
- Frost-Tausalz		Beständigkeit nach DIN 52104, Teil 1, Verfahren B		

Im Februar 2006 hat im Rahmen einer Sondersitzung des Stadtentwicklungsausschusses eine Bemusterung der Beläge sowie einiger Möblierungselemente stattgefunden.

Der gesamte Platzbereich soll mit Ausnahme des Kirchengrundstücks in der Bauklasse III nach RSTO (Fußgängerzone mit Ladeverkehr) erstellt werden. Auf dem Kirchengrundstück ist die preiswertere Bauklasse V ausreichend.

Möblierung



Die städtebaulichen Merkmale des Alten Marktes Hilden sind die Reformationskirche und die Friedenseiche.

Ergänzt werden diese beiden Hauptelemente durch eine moderne und zugleich einladende Funktionalmöblierung. Eine einheitliche hochwertige Möblierung stärkt die Stadtidentität und Atmosphäre einer Innenstadt.

Eine gestalterische und funktionale Aufwertung der Möblierungselemente stellen raumwirksame, zweiseitig benutzbare Bänke entlang der Mittelstraße dar. Lichtstelen erhellen den Platz vom Funktionsband aus. Der gleichen Formsprache entstammen Poller, Fahrradparker und Abfallbehälter. Temporäres Grün in Form von großen geometrischen Blumenkübeln mit blühenden Sträuchern markiert das Funktionsband schon von weitem und macht durch den Vegetationswechsel die Jahreszeiten erleb- und sichtbar.

Bei allen gewählten Gegenständen wird auf die hohen Anforderungen an die dauerhafte Gebrauchstauglichkeit bei dem Einsatz im öffentlichen Raum geachtet.

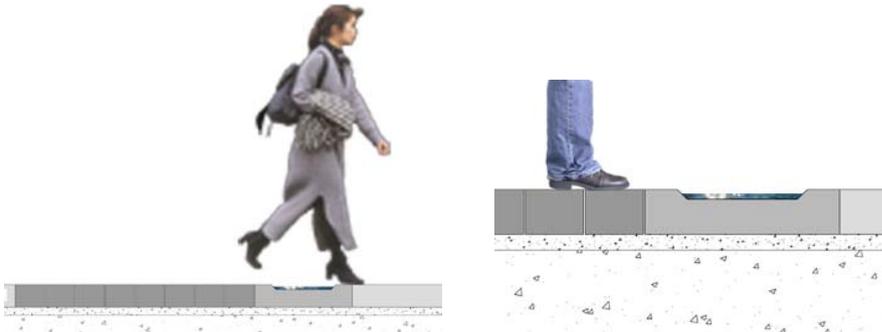
So sind für die Holzbänke massive hochkant stehende Profile vorgesehen, die eine entsprechende Vandalismussicherheit bieten. Sie sind nicht mit den früher in der Fußgängerzone eingesetzten Bänken vergleichbar (s. Bild). Dort sind damals wegen nicht geeigneter Materialien/Profile erhebliche Probleme aufgetreten.



Für Poller, Fahrradständer etc. gilt ähnliches. So wird bei einer der vorgeschlagenen Produktreihen mit massiven rechteckigen Stahlprofilen gearbeitet. Auch hier ist eine hohe Dauerhaftigkeit gewährleistet.

Am Ende des nachfolgend erläuterten Wasserlaufes ist das Fabry-Denkmal freigestellt und gut wahrnehmbar angeordnet.

Wasserlauf



Eine besondere Attraktion als Ergänzung zur Reformationskirche und Friedenseiche stellt ein der Mittelstraße folgender Wasserlauf dar. Auf einer Länge von fast sechzig Metern schafft er eine attraktive Aufenthaltszone.

Wasser in einer Innenstadt stärkt deren Attraktivität und belebt das Stadtbild. Die Itter in Hilden bildet die nördliche Grenze der Innenstadt. Wasseranlagen als Zitate des Flusses sollen dessen Prägnanz und Wahrnehmbarkeit in der City stärken und zum Aufenthalt und Flanieren einladen.

Ein Quellstein markiert - auch als Spielobjekt für Kinder - den Austritt des Wassers. Er nimmt in Form und Gestaltung Bezug auf den historischen Brunnentrog. Einer Assoziation die dem Alten Markt Hilden als geschichtlichen Ursprung der Stadt gerecht wird.



Der Wasserlauf selbst ist nur 40 cm breit und maximal 3 cm tief und somit bequem zu überschreiten oder zu durchfahren. Der flache Wasserfilm selbst ist maximal 2 cm stark. Die Seitenflächen der Vertiefung sind um 45° geneigt, so dass ein Stolpern nicht möglich ist. Während temporärer Großveranstaltungen kann die Wasseranlage abgestellt und die Platzfläche somit bis zur südlichen Bebauung der Mittelstraße ausgedehnt werden.

Beleuchtung



Gute Sichtverhältnisse und eine helle Grundbeleuchtung werden durch die Anordnung von Lichtstelen auf dem Alten Markt Hildesheim erreicht. Sie strahlen ihr Licht ausschließlich und effizient auf den Bodenbelag. Effektive Leuchtmittel erzeugen ein brillantes Licht mit einer sehr guten Farbwiedergabe. In der Mittelstraße wird der Leuchtenrhythmus enger, d.h. heller, als auf dem atmosphärischen Platzbereich sein.

Die Reformationskirche erhält eine atmosphärische Beleuchtung von Innen und Außen. Durch die objektgerechte Beleuchtung wird sie Merkzeichen der Nacht- und Abendansicht und bildet einen wichtigen städtebaulichen Orientierungspunkt.

Das „Fußwege-Gelenk“ der „Eiligen Einkäuferin“ wird von den anliegenden Gebäuden aus durch Strahler beleuchtet und frei von Möblierungselementen gehalten.

Kinder- und Jugendworkshop

Mit Kindern arbeiten heißt, die zukünftige Generation aktiv zu beteiligen. Dieses Anliegen wird positiv in der Bevölkerung aufgenommen.

Kinder wirken außerdem als Multiplikatoren auf Eltern, Nachbarn sowie Bewohnerinnen und Bewohner. Erwachsene Bündnispartner, wie Personen die in Vereinen, kirchlichen Gruppen etc. mit Kindern arbeiten, werden ebenfalls einbezogen. Die Entwicklung der Stadt hin zu mehr bürgerschaftlichem Engagement, wird so zu einem gemeinsamen Anliegen von Jung und Alt.

Am 18. und 19. November wurde mit Mitgliedern des Kinder- und Jugendparlaments im Jugendtreff „Jueck“ ein Workshop zum Thema „Wie gestalte ich meine Stadt?“ durchgeführt. Die Kinder- und Jugendlichen zeichneten, malten und bastelten dabei, mit Unterstützung von Pädagogen und Vertretern des beauftragten Planungsbüros „Licht|Raum|Stadt Planung“ ihre Kritiken, Ideen und Wünsche für die Hildesheimer Innenstadt.



Den Höhepunkt stellte am Samstagabend die Präsentation der Arbeiten im Ratssaal dar, zu dem die Hildesheimer Bürger eingeladen wurden.

Neben Themen, wie „Bushaltestellen“, „Stadtpark“ oder „Itter“, brachten die Kinder mit den Themen „Orte für Jugendliche“ und „Spielen in der Stadt“ auch Gestaltungswünsche für den Alten Markt ein.

Diese Ideen sollten dementsprechend einen hohen Stellenwert in der Weiterentwicklung der Fußgängerzone beibehalten.

Beteiligung Dritter

Die Umgestaltung des Alten Marktes im Herzen der Hildesheimer Innenstadt berührt eine Vielzahl von Interessengruppen und Anliegern. Aus diesem Grunde sind ein professioneller Kommunikations-

prozess und eine Einbeziehung der verschiedenen Interessen in den Planungsprozess unentbehrlich.

Neben der Einbeziehung des Entscheidungsträgers Politik wurde wie bereits erwähnt die evangelische Kirchengemeinde informiert. Das positive Ergebnis ist als Anlage 7a der SV beigefügt.

Wesentlich ist natürlich auch die Beteiligung der Anwohner, Gewerbetreibenden und Hauptnutzer. Dies ist zwischenzeitlich ebenfalls geschehen und insgesamt wird die Umgestaltung positiv gesehen (siehe Anlagen 7b+c).

Im Rahmen der Präsentation des City-Konzeptes soll die Öffentlichkeit auch über die Planung zum „Alten Markt“ informiert werden. Dies soll am 27.3.06 erfolgen.

Denkmalschutz

Im Rahmen des Planungsprozesses wurde auch das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege des LVR über die städtische Untere Denkmalbehörde eingeschaltet. Dies vor dem Hintergrund, dass das Gelände in die Denkmalschutzsatzung fällt und bei der Bodenbegutachtung auf dem Kirchengelände menschliche Knochen gefunden worden sind.

Das Ergebnis der Auswertung ist als Bericht des LVR als Anlage 7e beigefügt. Für das Projekt bedeutet dies möglicherweise eine Bauzeitverlängerung (s. Anlage 4), Kostenerhöhungen und Kostenrisiken (s. Anlage 2).

Mit den zuständigen Behörden wird noch intensiv über eine Eingrenzung des Denkmalsbereiches und der Untersuchungsnotwendigkeiten bei der Bauabwicklung zu sprechen sein. Dies einmal in der gesamten Mittelstr., da diese Mitte der 80-er Jahre schon mit einem vollständig neuen Unterbau angelegt worden ist. Weiterhin sind im jetzigen Platzbereich in der Vergangenheit bereits mehrfach umfangreiche Bautätigkeiten erfolgt (z.B. Bunker, Toilettenanlage, Verkaufspavillon, neue Platzbeläge).

Bauabwicklung

Es wurde eine Rahmenplanung erstellt, die den Belangen der Gewerbetreibenden und Nutzer, so weit wie bautechnisch möglich, Rechnung trägt. Es wurde daher die nutzungsärmere Winterzeit als Kernbauzeit einbezogen.

Als Baubeginn ist der 30.10.06 direkt nach dem Iltterfest vorgesehen. Um das Weihnachtsgeschäft möglichst wenig zu beeinträchtigen. Wird zuerst der Platzbereich hergestellt. Die Mittelstr ist damit während dieser sensiblen Zeit weitestgehend unbeeinträchtigt. Bei gutem Bauablauf wird der Platz zum Frühjahrsgeschäft der Wirte wieder verfügbar sein.

Im Anschluss an den Platzbau wird dann die Mittelstr entsprechend der Planung umgestaltet. Insgesamt wird eine Realisierung bis Ende Mai für die Gesamtmaßnahme angestrebt.

Diese Rahmenplanung (s. Anlage 4) ist mit den Beteiligten abgestimmt.

Es soll aber auch nicht verschwiegen werden, dass Risiken in dieser Planung liegen, welche derzeit nicht seriös eingeschätzt werden können. Dies liegt einmal in der Witterung durch die Winterbaumaßnahme und zum anderen in den Anforderungen aus dem Bodendenkmalschutz.

Im Terminplan sind daher denkbare Zusatzzeiten für diese Unwägbarkeiten eingetragen, wobei sie

nur als Anhaltswert gelten können.

Bei der Terminplangestaltung ist weiterhin zu berücksichtigen, dass ein so genannter Vollausbau der gesamten Fläche notwendig ist. Dies bedeutet, dass ein bis zu 70cm tiefer Abtrag der jetzigen Befestigung erfolgt und anschließend ein kompletter Straßenunterbau und das Pflaster eingebracht werden muss.

Hinzu kommt die Notwendigkeit umfangreicher Arbeiten an der unterirdischen Infrastruktur im Bereich Gas, Wasser, Strom und Abwasser. So muss in der Mittelstr und im Platz jeweils ein öffentlicher Regenwasserkanal erneuert werden, da die vorh. Kanäle wegen Schäden eine kürzere Restnutzungsdauer haben als die neue Pflasterung.

Von Seiten der Stadtwerke Hilden muss eine Gasleitung umgelegt sowie Strom und Wasserleitungen umfangreich erneuert werden. Aus ablauftechnischen Gründen ist vorgesehen, die Gasleitungsverlegung sowie eine Stromleitungsquerung in der Mittelstr bereits vorlaufend vor dem 30.10.06 durchzuführen.

Projektkosten

Die Kostenberechnung (s. Anlage 2) stellt alle direkten Projektkosten auf der Basis aktueller Baukostenkennwerte dar. Kalkulativ nicht erfassbar sind insbesondere folgende Risiken:

- Baugrund Markt wegen vielfacher historischer Umbauten,
- alte Bunkeranlagen,
- alte Infrastrukturleitungen,
- historischer Friedhof an der Kirche
- Grabungsfunde (Baustellenstillstand)

Diese Risiken wurden mit 175.000€ bewertet und in die Gesamtkosten mit aufgenommen.
Die Gesamtkosten belaufen sich dann auf 1.923.000€.

ANLAGE 2

Projekt: **Umgestaltung Alter Markt Hilden**

**licht
raum
stadt** | planung

Kostenberechnung

Pos.	Menge	ME	Leistungsbeschreibung	EP in €	GP in €
1	Baunebenkosten				
1.01	1	psch	Baugrundgutachten	6.900,00	6.900,00
1.02	1	psch	Beweissicherung angrenzende Hochbauten	3.600,00	3.600,00
1.03	1	psch	Planungshonorar	130.000,00	130.000,00
1.04	1	psch	Öffentlichkeitsarbeit	1.800,00	1.800,00
1.05	1	psch	Vermessung	10.000,00	10.000,00
1.06	1	psch	Veröffentlichung LV	900,00	900,00
1.07	1	psch	Bauüberwachung	50.000,00	50.000,00
1.08	1	psch	SIGEKO (Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator)	8.000,00	8.000,00
1.09	1	psch	Bestandsplan, -dokumentation (nach Baudurchführung)	4.400,00	4.400,00
1.10	1	psch	Archäologische Untersuchung	56.000,00	56.000,00
	Summe Gruppe 1				277.600,00
Pos.	Menge	ME	Leistungsbeschreibung	EP in €	GP in €
2	Untergrund, Unterbau, Entwässerung				
2.01	18,00	Stk	Leuchten und Masten abbauen	200,00	

					3.600,00
2.02	7,00	Stk	Abfallbehälter abbauen und entsorgen	30,00	210,00
2.03	8,00	Stk	Poller abbauen und entsorgen	100,00	800,00
2.04	5,00	Stk	Bänke abbauen und entsorgen	100,00	500,00
2.05	9,00	Stk	Baumroste und Baumschutzgitter abbauen und entsorgen	100,00	900,00
2.06	10,00	Stk	Kleineisenteile, wie Geländer, Handläufe etc. aufnehmen und entsorgen	100,00	1.000,00
2.07	2,00	Stk	Großbäume fällen und entsorgen	1.000,00	2.000,00
2.08	23,00	Stk	Kleinbäume fällen und entsorgen	120,00	2.760,00
2.09	3.700,00	qm	Basalt- und Klinkerpflaster aufnehmen u. entsorgen, Transport zur Deponie einschl. Gebühr	8,00	29.600,00
2.10	800,00	qm	Kleinpflaster aufnehmen u. entsorgen	6,00	4.800,00
2.11	54	Stk	Vorh. Straßenabläufe und Schachtdeckel aufnehmen u. beseitigen	120,00	6.480,00
2.12	5	Stk	Schilder aufnehmen und wieder versetzen	75,00	375,00
2.13	3.700,00	qm	Vorhandene Trag- und Frostschutzschichten aufnehmen und entsorgen, d = 70 cm	20,00	74.000,00
2.14	800,00	qm	Vorhandene Trag- und Frostschutzschichten aufnehmen und entsorgen, d = 55 cm (Kirchengelände)	18,00	14.400,00
2.14a	3.000,00	qm	Zuschlag auf 2.13 für Erschwernis Denkmalschutz 40%	8,00	24.000,00
2.15	11,00	cbm	Abbruch und Entsorgung Fundamente	80,00	880,00
2.16	30,00	lfdm	Abbruch Natursteinmauer, abtransportieren und auf dem Bauhof zwischenlagern, H=50-80	30,00	900,00
2.17	135,50	lfdm	Abbruch und Entsorgung Treppenstufen/Borde	10,00	1.355,00
2.18	135,00	m	Entwässerungsleitungen aufnehmen und fachgerecht schließen	15,00	2.025,00
2.19	1,00	psch	Verlagerung Denkmal	3.000,00	3.000,00
2.20.1	1	5 v.H.	Baustelleneinrichtung	8.679,25	8.679,25
2.20.2	1	2,5 v.H.	Zuschlag Kleinleistungen	4.339,63	4.339,63
Summe Gruppe 2					186.603,88
Pos.	Menge	ME	Leistungsbeschreibung	EP in €	GP in €
3	Oberbau				
3.1	3.700,00	qm	Frost und Tragschicht Bauklasse III	18,00	66.600,00
3.2	800,00	qm	Frost und Tragschicht Bauklasse V (Kirchengrundstück)	15,00	12.000,00
3.3	445,00	m	Läuferband in Betonrücken setzen	15,00	6.675,00
3.4	1.820,00	qm	Belag Banera liefern, Format 10 x 20 cm, farbig	55,00	100.100,00
3.5	270,00	qm	Belag Banera liefern, Format 10 x 20 cm, grau	55,00	

					14.850,00
3.6	2.410,00	qm	Belag Banera liefern, Formate 40 x 20/16/12 cm; farbig	80,00	192.800,00
3.7	2.090,00	qm	Banera verlegen, Format 10 x 20 cm	26,00	54.340,00
3.8	2.410,00		Banera verlegen, Formate 40 x 20/16/12 cm;	30,00	72.300,00
3.9	165,00	m	Entwässerungsrinne incl. Schlitzaufsatz und Anschlüsse liefern und fachger. Verlegen	200,00	33.000,00
3.10	1,00	psch	Punktentwässerung Mittelstraße	19.000,00	19.000,00
3.11	100,00	Stk	Wasserrinne für Brunnen, fertigen, liefern und auf Betonfundament setzen	100,00	10.000,00
3.12	9,00	cbm	Fundamentierung Brunnenstube, B25	100,00	900,00
3.13	120,00	cbm	Erdaushub für Brunnenstube	10,00	1.200,00
3.14	100,00	qm	Verbau Brunnenstube	180,00	18.000,00
3.15	20,00	lfdm	Treppenanlage Kirche liefern und setzen	120,00	2.400,00
3.16	4,24	qm	Natursteinmauer Kirche - setzen	80,00	339,20
3.17	1,00	psch	Baumscheibe Friedenseiche, Flachstahl/wassergebundene Decke	720,00	720,00
3.18	1,00		Vitrinenwand	15.000,00	15.000,00
3.19	5	St	Kanaldeckel angleichen, incl. Ausgleichsringe	125,00	625,00
3.20	10	St	Schieberkappen regulieren	60,00	600,00
3.21	9	St	Anschlußarbeiten an den Bestand	2.000,00	18.000,00
3.22.1	1	5 v.H.	Baustelleneinrichtung	31.972,46	31.972,46
3.22.2	1	2,5 v.H.	Zuschlag Kleinleistungen	15.986,23	15.986,23
Summe Gruppe 3					687.407,89
Pos.	Menge	ME	Leistungsbeschreibung	EP in €	GP in €
4	Ausstattung				
4.1.	Möblierung				
4.1.1	5,00	Stk	Abfallbehälter einschl. Fundament	584,00	2.920,00
4.1.2	16,00	Stk	Absperrpoller	164,00	2.624,00
4.1.3	10,00	Stk	Fahrradhalter	330,00	3.300,00
4.1.4	1,00	Stk	Quellstein inkl. Fundament	2.500,00	2.500,00
4.1.5	1,00	Stk	Ablaufstein	1.000,00	1.000,00
4.1.6	17,00	Stk	Pflanzkübel	1.835,00	31.195,00
4.1.7	3,00	Stk	Bänke	5.000,00	15.000,00
4.1.8	1,00	Stk	Mauerbank an der Kirche	1.150,00	1.150,00
4.1.9	3,00	Stk	Baumscheiben incl. Unterkonstruktion und Fundament	1.958,00	5.874,00
4.1.10	3,00	Stk	Baumschutzgitter	450,00	

					1.350,00
4.1.11	1,00	psch	Kunstwerk fachgerecht abbauen, lagern und auf Natursteinsockel wiedereinbauen	1.000,00	1.000,00
	Summe Gruppe 4.1				67.913,00
4.2	Verkehrsausstattung				
4.2.1	1,00	psch	Beschilderung	2.000,00	2.000,00
	Summe Gruppe 4.2				2.000,00
4.3	Bepflanzung				
4.3.1	17,00	Stk	Sträucher für mobiles Grün incl. Pflanzsubstrat	300,00	5.100,00
4.3.2	1,00	Stk	Baumschnitt	900,00	900,00
	Summe Gruppe 4.3				6.000,00
4.4	Straßenbeleuchtung				
4.4.1	17,00	Stk	Lichtstelen liefern und montieren	2.800,00	47.600,00
4.4.2	400,00	lfdm	Elektroleitungen NYY-J	12,00	4.800,00
4.4.7	300,00	lfdm	Leerrohre	12,00	3.600,00
4.4.3	5,00	Stk	Strahler von Traufe	1.500,00	7.500,00
4.4.4	1,00	psch	Anstrahlung Kirche	20.000,00	20.000,00
4.4.5	7,00	Stk	Elektranten	5.000,00	35.000,00
4.4.6	1,00	psch	Elektro	20.000,00	20.000,00
4.4.7	1,00	psch	Umverlegung Schaltschränke	18.500,00	18.500,00
4.4.8	4,00	Stk	Kabelverteilerschrank	1.000,00	4.000,00
4.4.9	1,00	psch	zusätzliches Installationszubehör (bspw. FI-Schalter etc.)	2.500,00	2.500,00
4.4.10	300,00	m	Leitungssicherung während der Baumaßnahme - Ver- und Entsorgungsleitungen	12,00	3.600,00
4.4.11	500,00	m	Leitungssicherung während der Baumaßnahme - Erdkabel	4,00	2.000,00
	Summe Gruppe 4.4				169.100,00
4.5	Wassertechnik				
4.5.1	1,00	psch	Wassertechnik	15.000,00	15.000,00
4.5.2	1,00	psch	Brunnenstube	14.800,00	14.800,00
4.5.3	1,00	psch	Montagekosten	8.500,00	8.500,00
4.5.4	1,00	psch	Anschlüsse Frischwasser, Strom und Abwasser (Technikraum)	1.000,00	1.000,00
4.5.5	1,00	psch	Kranwagen zum Versetzen der Brunnenstube	2.000,00	2.000,00
4.5.6	4,00	Stk	Wasseranschlüsse Markt	1.500,00	6.000,00
	Summe Gruppe 4.4				47.300,00
	1	2,5 v.H.	Baustelleneinrichtung	7.307,83	7.307,83
	1	2,5 v.H.	Zuschlag Kleinleistungen	7.307,83	

					7.307,83
					-
	Summe Gruppe 4				306.928,65
Pos.	Menge	ME	Leistungsbeschreibung	EP in €	GP in €
5	Sonstige besondere Anlagen und Kosten				
5.1	1,00	psch	Sicherung öffentliche Erschließung	1.000,00	1.000,00
5.2	1,00	psch	Entwässerung, an bestehende Leitungen und Schächte anschließen	15.000,00	15.000,00
					-
					-
5.5	1,00	psch	Zuschlag Winterbau	20.000,00	20.000,00
5.6	1,00	psch	Bemusterungen	10.000,00	10.000,00
				-	-
5.8.1	1,00	2,5 v.H.	Baustelleneinrichtung	1.150,00	1.150,00
5.8.2	1,00	2,5 v.H.	Zuschlag Kleinleistungen	1.150,00	1.150,00
	Summe Gruppe 5				48.300,00
Gesamt netto					1.506.840,42
zuzügl. 16 % Mehrwertsteuer					241.094,47
Gesamt brutto					1.747.934,88
Zuschlag 10% für Risiken/Unvorhergesehenes					175.000,00
Gesamt brutto gerundet (auf tausend Euro nach oben)					1.923.000,00

Stand:

21.02.2006

LAGE 3

Berechnung der Folgekosten für städtische Investitionen		
Maßnahme:		
	Gesamt EUR	Amt
1 Personalkosten		
Berechnung (Summe 1)		
2 Sächlicher Verwaltungs- und Betriebsaufwand		
Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen		
2.10	Gebäudeunterhaltung Berechnung:	
2.11	Unterhaltung der zu den Gebäuden gehörenden Außenanlagen Berechnung:	jeweiliges Fachamt bzw. anforderndes Amt
Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens		
2.12	Unterhaltung der Grün- und Parkanlagen, Sport und Spielplätze Berechnung: 2.200€/a Wasserlauf 3.600€/a mobiles Grün 2.000€/a sonstige Ausstattung	7.800
2.13	Unterhaltung von Straßen, Wegen, Brücken, Parkplätzen etc. und Tiefbauten der Abwasserbeseitigung Berechnung : 0,77€ x 4000m²	3.100
Bewirtschaftungskosten für Grundstücke, bauliche Anlagen usw.		
2.14	Wasser-, Strom- und Gasverbrauch Berechnung: Strom Beleuchtung allgemein 500€ Strom Beleuchtung Kirche 300€	800
2.15	Öffentliche Abgaben Berechnung:	
2.16	Gebäude-Versicherungen Berechnung:	
2.17	Heizung Berechnung:	
2.18	Reinigung Berechnung:	
Weitere Verwaltungs- und Betriebsausgaben		
2.19	Nicht zum Geschäftsbedarf gehörende Verbrauchsmittel, die zum Verzehr und Verbrauch oder zur Verarbeitung in Betriebszweigen der Verwaltung, in Anstalten und Einrichtungen einschließlich ihrer Nebenbetriebe bestimmt sind, z.B. Lebensmittel, Saat- und Pflanzgut Berechnung:	jeweiliges Fachamt bzw. anforderndes Amt
Steuern, Versicherungen, Schadensfälle		
2.20	Versicherungen z.B. Haftpflicht Berechnung:	jeweiliges Fachamt bzw. anforderndes Amt
2.21	Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Umsatzsteuer - Zahllast Berechnung:	
Geschäftsausgaben		
2.22	Bürobedarf Berechnung:	jeweiliges Fachamt bzw. anforderndes Amt
2.23	Post- und Fernmeldegebühren Berechnung:	

Summe 2			
3 <u>Schuldendienst</u>			jeweiliges Fachamt bzw. anforderndes Amt
3.10	Bei Inanspruchnahme von Krediten Gesamtausgabenbedarf ./. zweckgebundene Zuweisungen p.p. Kredite Zinsen Berechnung 5% von 1.923.000 Tilgung Berechnung: 1% von 1.923.000	96.150 19.230	
3.11	Bei kostenrechnenden Einrichtungen kalkulatorische Kosten Gesamtausgabenbedarf. ./. zweckgebundene Zuweisungen		
verbleiben			
Verzinsung des Anlagevermögens Berechnung: Abschreibungen Berechnung:			
Summe 3			
4 Summe 4 der Folgekosten 2.10 - 3.11			
5 Einnahmen			jeweiliges Fachamt bzw. anforderndes Amt
1 Gebühreneinnahmen (Benutzungsgebühren)			
2 Sonstige Einnahmen			
Summe 5			
6 <u>Gegenüberstellung</u>			
1 Folgekosten (vergl. Gesamtsumme Ziffer 4)			
2 Einnahmen (vergl. Gesamtsumme Ziffer 5)			
Belastung der Stadt jährlich		127.080	
		Datum:21.2.06 Unterschrift: (Mittmann)	

