

Übersicht



Die Bürgermeisterin
Hilden, den 07.09.2020
AZ.: III/SEi

WP 14-20 SV III/023

Beschlussvorlage

Sachstand Kita Holterhöfchen / Abschluss Machbarkeitsstudie

Für eigene Aufzeichnungen: Abstimmungsergebnis			
	JA	NEIN	ENTH.
SPD			
CDU			
Grüne			
Allianz			
FDP			
BÜRGERAKTION			

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

ja
 ja

nein
 nein

noch nicht zu übersehen
 noch nicht zu übersehen

Personelle Auswirkungen

Beratungsfolge:

Rat der Stadt Hilden

23.09.2020

Entscheidung

2020-08-06_Verkehrsgutachten Kita Holterhöfchen
KITA Holterhöfchen Lageplan-Bebauung mit Sch
KITA Holterhöfchen Lageplan-Bebauung ohne Sch
Zeitplan Kita Holterhöfchen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt die Errichtung eines 1,5 geschossigen Gebäudes für eine altersgemischte fünfgruppige Kindertagesstätte (inkl. Außenanlage) auf dem Grundstück Holterhöfchen 18 mit der Maßgabe einer möglichst zeitoptimierten Realisierung und bezieht dabei den vorgelegten Gestaltungsplan in seinen Beschluss mit ein.

Des Weiteren beauftragt der Rat die Verwaltung, mit der Infrastrukturgesellschaft Hilden (IGH) einen Werkvertrag als Generalunternehmer auszuhandeln (Übertragung aller delegierbaren Bauherrenaufgaben). Dieser ist dem Rat vor Unterschrift vorzulegen. Die IGH wiederum wird die Baurealisierung ebenfalls durch Generalunternehmervergabe an einen Baupartner beauftragen und die IGH, sofern erforderlich, mit entsprechenden Sicherheiten zu Gunsten dessen Generalunternehmer ausstatten (z.B. eine selbstschuldnerische Bürgschaft unter Vorbehalt der Anzeige bei der Aufsichtsbehörde).

Sollte es zu keinem Abschluss eines Vertrages zwischen der Stadt Hilden und der IGH kommen, ersetzt die Stadt Hilden der IGH alle im Zusammenhang mit dem Projekt bis dahin entstandenen und nachgewiesenen Kosten.

Die Gesamtkosten für das Projekt (ohne öffentliche Erschließungskosten), die durch die IGH zu beachten sind, sollen einen Betrag in Höhe von 5,2 Mio € nicht überschreiten. Die IGH soll zudem auf eine sparsame und wirtschaftliche Baurealisierung achten.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Straße Am Feuerwehrhaus auf Grundlage der vorgelegten Konzeptstudie umzubauen. Die hierfür notwendigen Finanzmittel für Planung und Bau werden im Haushalt 2022 und 2023 zur Verfügung gestellt.

Erläuterungen und Begründungen:

Die Verwaltung hat im Jugendhilfeausschuss mehrfach die Notwendigkeit der Schaffung von Kindergartenplätzen vorgetragen. Zum einen, um den gesetzlichen Anspruch zu erfüllen, zum anderen, um die aktuelle Überbelegung in allen Kita-Tageseinrichtungen abzubauen und so das pädagogische Personal zu entlasten.

Nach Prüfung verschiedener Optionen hat der Rat nach Vorberatung im Jugendhilfeausschuss und im Haupt- und Finanzausschuss am 03.04.2019 beschlossen, eine neue Einrichtung auf dem Grundstück Am Holterhöfchen 18 zu errichten (SV WP 14-20 SV 51/235).

Nach verwaltungsinterner Beratung wird auf Grund eigener Personalengpässe empfohlen, Planung und Bau des Projektes in die Verantwortung der Infrastrukturgesellschaft Hilden (IGH) zu geben unter Ausnutzung von Inhouse-Privilegien. Bei der Planung und dem Bau der Kita Holterhöfchen würde es sich daher nicht um ein Bauprojekt der Stadt Hilden handeln, das in den entsprechenden Fachausschüssen, u.a. im für eine Beratung von veranschlagungsreifen Unterlagen von Hochbaumaßnahmen zuständigen Umwelt- und Klimaausschuss, besprochen wird.

Da vielmehr geplant ist, das fertige Gebäude schlüsselfertig zu erwerben, ist das politische Steuerinstrument der Rat, der nun über den Fortgang des Projektes entscheiden muss. Zur verwaltungsseitigen Steuerung des Projektes mit der IGH wurde zwischenzeitlich eine Projektgruppe unter Leitung des Dezernenten III eingerichtet

Die Prüfung der Gestaltung einer Kita-Einrichtung unter Vorgabe der maximalen Schaffung an Plätzen für fünf altersgemischte Gruppen durch die IGH unter ökologischen und wirtschaftlich, ökonomischen Gesichtspunkten bildet nun den Abschluss einer Machbarkeitsstudie. Die Machbarkeitsstudie betrachtet dabei das Gesamtprojekt unter drei Teilaspekten:

1. Kitagebäude
2. Außengelände
3. Verkehrssituation

In dem Projekt ist nun die Phase der Vorentwurfsplanung (Leistungsphase 2), hinterlegt mit einem Raum- und Funktionsprogramm, erreicht. Der Abschluss der Leistungsphasen (Lph) 2 und 3 nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) stehen noch aus und müssen nun durch einen Vertrag beauftragt werden. Ein entsprechender Bauzeitplan sieht bei einem Baustart in 09/2021 eine Fertigstellung des Gebäudes (ohne Außenanlage) in 11/2022 vor. Der Zeitplan ist als Anlage beigefügt.

Ohne den Punkt 3. ruft die Infrastrukturgesellschaft aktuell ein Kostenvolumen von 4,95 Mio € auf und legt dabei die wirtschaftlich ökonomische Betrachtungsweise zu Grunde, die unter Einbeziehung des Zeitaspektes aus Sicht der Verwaltung als Zeit/Geld optimierteste Variante herangezogen werden muss. Die IGH wird die aufgerufenen Preise aber nochmal durch eine Markterkundung sichern.

Geschätzte Kosten (ohne zusätzliche Kosten für den Straßenumbau im öffentlichen Bereich „Am Feuerwehrhaus/Am Holterhöfchen“ und ohne Finanzierung sowie Grundstück):

1. Nutzfläche, ca. 1.250 m ² x 2.550 €/m ²	3.187.500,00 €
2. Außenanlagen gem. Angabe Amt 66	~ 755.000,00 €
3. Ver- und Entsorgungsinfrastruktur Gebäude und Verkehrsflächen, Ersatzpflanzung	~ 250.000,00 €
4. Baunebenkosten für 1. und 3., ca. 22%	~ 755.000,00 €
Gesamt Brutto, gerundet, ca.	<u>~ 4.950.000,00 €</u>

Bei einer schlüsselfertigen Erstellung reduzieren sich die Baunebenkosten.

Dabei handelt es sich um eine grobe Schätzung nach den allgemein üblichen EP-Preisen.

Die IGH wird auch mit der Erstellung der Außenanlagen inkl. Spielflächen und Mitarbeiterstellplätze sowie der notwendigen Zugänge und Zufahrten betraut, um das Bauprojekt aus einer Hand zu steuern. Dies ist notwendig, weil Teile des Gebäudebaus - wie z.B. der Bau der Hausanschluss- und Grundleitungen oder die Einrichtung und der Rückbau der Baueinrichtungsf lächen - in die Erstellung der Außenanlagen eingreifen und bei unterschiedlichen Bauherren aufgrund der gegenseitigen Störungen unweigerlich mit Behinderungsanzeigen und zeitlichen Verzögerungen zu rechnen ist. Ebenso kann zum jetzigen Zeitpunkt keine definitive Aussage zum Erhalt des Baumbestandes bei der Erstellung des Außengeländes getätigt werden. Die im graphischen Gestaltungsplan dargestellte Baumsituation bezieht sich nur auf der Errichtung des Gebäudes. Der beigefügte Zeitplan umfasst nicht die Herrichtung des Außengeländes. Eine entsprechende zeitliche Verlängerung des Gesamtabschlusses des Projektes ist unausweichlich.

Nach einer ersten Einschätzung der Stadtverwaltung schlagen die Gestaltung und Herrichtung des Außenspielgeländes (ohne Kfz-Stellplatzanlage) voraussichtlich mit ca. 755T € zu Buche.

Um ein sofortiges Fortführen des Projektes zu sichern, sollte der Rat progressiv und proaktiv werden und in seiner Sitzung am 23.09.2020 die Entscheidung für einen 1,5 geschossigen Bau treffen. Das Obergeschoss des 1,5 geschossigen Baus bedeckt ca. 1/3 des Erdgeschosses und greift in den Baumbestand ein. Der als Anlage beigefügte graphische Gestaltungsplan stellt dies sowie wie die Ausrichtung des Gebäudes, das Außengelände und die zu schaffenden Parkplätze als Bauungsvorschlag (mit/ohne Schlagschatten) dar.

Ebenfalls sollte der Rat die Verwaltung beauftragen, mit der IGH einen Werksvertrag als Generalunternehmen abzuschließen, der dem Rat vor der Vergabe der eigentlichen Bauleistungen durch die IGH zur Zustimmung vorzulegen ist. Dieser Vertrag dient als Grundlage für die Aufgabenzuordnung. Dabei wird die Verwaltung alle Bauherrntätigkeiten unter Ausnutzung von Inhouse-Privilegien an die IGH delegieren. Die Infrastrukturgesellschaft wird in den abzuschließenden Werkvertrag ermächtigt, einen Generalunternehmervertrag mit einem geeigneten Anbieter zu schließen. Die Stadt beabsichtigt, die IGH, sofern erforderlich, mit entsprechenden Sicherheiten zu Gunsten dessen Generalunternehmer auszustatten (z.B. eine selbstschuldnerische Bürgschaft unter Vorbehalt der Anzeige bei der Aufsichtsbehörde). Ebenso trägt die Stadt alle anfallenden Projektkosten, wenn der Vertrag nicht zustande kommt.

Die Verwaltung sieht in diesem Vorgehen die wirtschaftlichste und zeitlich optimierteste Variante. Es wird eine Management Fee für die IGH von 5% von den Projektkosten als marktangemessen und akzeptabel angesehen.

Es ist vorgesehen, die Umsetzung des Verkehrsgutachten aus dem Gesamtpaket zu lösen und durch die Stadt zu erledigen.

Nach Auswertung des Verkehrsgutachtens, das als Anlage beigefügt ist, ist es aus Sichtweise der Verwaltung notwendig, auch den Bereich vor der Feuerwehreinfaahrt umzubauen, um die heutigen Verkehre ins Schulzentrum sowie die künftigen durch die KiTa entstehenden Verkehre möglichst verkehrssicher zu steuern.



Abb. 10: Konzept für den hinteren Straßenquerschnitt „Am Feuerwehrhaus“

In der unten dargestellten Variante 1 wird der Rückbau des Radweges (und Neubau des Gehweges) um 35 m vor der Feuerwehrezufahrt verlängert. Hierdurch wird die Anlage von 6 zusätzlichen Stellplätzen im Straßenraum ermöglicht. Diese können in die bestehende Parkraumbewirtschaftung (Parkscheinautomat) einbezogen werden.

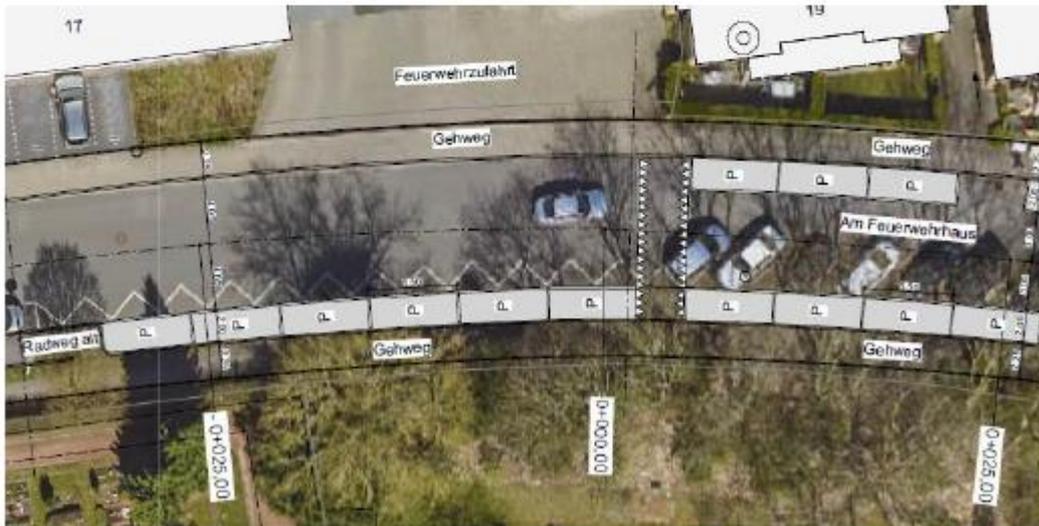


Abb. 11: Konzept für den Straßenquerschnitt „Am Feuerwehrhaus“ im Bereich der Feuerwehrezufahrt

Dabei wird unterstellt, dass der bisherige „Radweg“ und der anschließende Grünstreifen im Vollausbau erfolgt und auch der Gehweg erneuert wird. Insgesamt müssen ca. 600m² umgebaut werden. Mit einem Kostenkennwert von 250€/m² ergeben sich Gesamtbaukosten von 150.000€. Hinzuzurechnen sind 20% Ingenieurleistungen. Die Gesamtprojektkosten liegen damit bei 180.000€.

Die Planung für den Umbau wird in 2021 beginnen. Die Kosten für die hierfür notwendigen Planungsleistungen werden in 2021 aus dem Budget für die Unterhaltung der Straßen in Hilden getragen.

Die Erwerbskosten der Stadt Hilden betragen einschließlich der Vergütung für die IGH voraussichtlich 5,2 Mio. €. Im Haushaltsplan sind bisher 3,5 Mio. € für den Erwerb des Gebäudes im Jahr 2021 zur Investitionsnummer IO26240035 eingeplant. Die Auszahlungsermächtigungen bleiben bis 2023 gemäß § 11 der Haushaltssatzung verfügbar. Nach vorliegendem Terminplan wird die Errichtung im Jahr 2022 fertiggestellt. Es ist davon auszugehen, dass eine Zahlungsvereinbarung Zug um Zug oder zu fest vereinbarten Teilfertigstellungsterminen mit der IGH vereinbart werden wird.

Daraus abgeleitet ist zum jetzigen Zeitpunkt davon auszugehen, dass die Mehrauszahlungen gegenüber Haushaltsplan 2021 in Höhe von 1,8 Mio. € in 2022 anfallen werden. Der jetzt vorliegende Grundsatzbeschluss zur Errichtung mit Investitionsauszahlungen bis 5,2 Mio. € setzt eine über-/außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung für 2022 in Höhe von 1,8 Mio. € voraus. Diese wird gedeckt aus den Verpflichtungsermächtigungen aus der Maßnahme IO66250017 „Straßenbau Kronengarten/Kirchhof-/Heiligenstraße“ in Höhe von 1,398 Mio. € und IO68260012 „Einsatzleitwagen Typ 2 EB ME-2233“ in Höhe von 0,402 Mio. €. Die Finanzierung der Maßnahme soll teilweise über Investitionszuschüsse nach Kinderbildungsgesetz erfolgen. Mögliche - bisher nicht veranschlagte- Einzahlungen aus Investitionszuschüssen können zur Deckung von Mehrauszahlungen herangezogen werden.

gez.
Birgit Alkenings
Bürgermeisterin

Finanzielle Auswirkungen

Finanzierung/Vermerk Kämmerer

Die Erwerbskosten der Stadt Hilden betragen einschließlich der Vergütung für die IGH voraussichtlich 5,2 Mio. €. Im Haushaltsplan sind bisher 3,5 Mio. € für den Erwerb des Gebäudes im Jahr 2021 zur Investitionsnummer IO26240035 eingeplant. Die Auszahlungsermächtigungen bleiben bis 2023 gemäß § 11 der Haushaltssatzung verfügbar. Nach vorliegendem Terminplan wird die Errichtung im Jahr 2022 fertiggestellt. Es ist davon auszugehen, dass eine Zahlungsvereinbarung Zug um Zug oder zu fest vereinbarten Teilfertigstellungsterminen mit der IGH vereinbart werden wird. Daraus abgeleitet ist zum jetzigen Zeitpunkt davon auszugehen, dass die Mehrauszahlungen gegenüber Haushaltsplan 2021 in Höhe von 1,8 Mio. € in 2022 anfallen werden. Der jetzt vorliegende Grundsatzbeschluss zur Errichtung mit Investitionsauszahlungen bis 5,2 Mio. € setzt eine über-/außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung für 2022 in Höhe von 1,8 Mio. € voraus. Diese wird gedeckt aus den Verpflichtungsermächtigungen aus der Maßnahme IO66250017 „Straßenbau Kronengarten/Kirchhof-/Heiligenstraße“ in Höhe von 1,398 Mio. € und IO68260012 „Einsatzleitwagen Typ 2 EB ME-2233“ in Höhe von 0,402 Mio. €. Die Finanzierung der Maßnahme soll teilweise über Investitionszuschüsse nach Kinderbildungsgesetz erfolgen. Mögliche - bisher nicht veranschlagte- Einzahlungen aus Investitionszuschüssen können zur Deckung von Mehrauszahlungen herangezogen werden.

VERKEHRSGUTACHTEN

**für das Bauvorhaben:
Erweiterung KITA Holterhöfchen
Am Holterhöfchen 18, 40724 Hilden**





Auftraggeber:

Infrastrukturentwicklungsgesellschaft Hilden mbH

Kirchhoffstraße 33
40721 Hilden

Bearbeitung:



Peter M. Moik
Verkehrsplanung &
Mobilitätsberatung

Anschrift: Dipl.-Ing. Peter M. Moik
Sommerfeldstraße 24
40589 Düsseldorf

Telefon: 0211 / 5 38 18 46
eMail: moik-plan@t-online.de

Düsseldorf, 06. August 2020



Inhalt

1. Vorhaben und Aufgabenstellung	4
1.1 Bauvorhaben.....	4
1.2 Ziel des Verkehrsgutachtens.....	4
2. Lage und Anbindung.....	5
3. Analyse des bestehenden Verkehrs	6
3.1 Verkehrserzeugende Umfeldnutzung.....	6
3.2 Parkmöglichkeiten.....	8
3.3 Parkraumanalyse	9
3.4 Analyse des Kita-Bringverkehrs	11
5. Verkehrskonzept.....	12
6. Stellplatzbilanz.....	16
Abbildungsverzeichnis.....	17



1. Vorhaben und Aufgabenstellung

1.1 Bauvorhaben

Die Kita Holterhöfchen soll zukünftig bis zu 125 Kinder betreuen. Im Augenblick werden 22 Kinder betreut. Der Bau soll auf dem bestehenden Gelände direkt neben dem heutigen Gebäude auf der Fläche zwischen der Straße „Am Feuerwehrhaus“, der Grenze zum Friedhof und dem Erschließungsweg zu den Parkplätzen des Schulgeländes errichtet werden. In Abstimmung befinden sich eine einstöckige Variante mit höherem und eine zweistöckige Variante mit geringerem Flächenbedarf.

1.2 Ziel des Verkehrsgutachtens

Es muss davon ausgegangen werden, dass die Kinder überwiegend von den Eltern per PKW gebracht werden. Hinzu kommt der Verkehr durch Lehrer und Erzieher. Die Verkehrssituation wird zukünftig deutlich problematischer. Als kritisch wird insbesondere die Zeit zwischen 7:30 und 9:00 morgens eingestuft, in der der Bringverkehr zur Kita und der Schülerverkehr von mehr als 3.600 Schülern der umliegenden Schulen zusammentreffen.

Das Verkehrsgutachten soll die Probleme und Möglichkeiten der Verkehrserschließung vergleichend betrachten und Lösungen aufzeigen. Die Planung ist ergänzend einem Verkehrssicherheitsaudit gemäß „Richtlinien für das Sicherheitsaudit von Straßen (RSAS)“ der FGSV zu unterziehen. Das zu erstellende Gutachten sollte sich aus Sicht des Tiefbau- und Grünflächenamtes auch mit der Nutzungssituation der öffentlichen Parkplätze im Bereich der Einmündung zum Holterhöfchen sowie eines ggf. bestehenden baulichen Bedarfs zur Regelung des abfließenden Verkehrs (Wendeanlage am Ende der Straße „Am Feuerwehrhaus“) befassen. Es soll eine separate Zufahrt zur Kita direkt von der öffentlichen Straße aus mitbetrachtet werden.

Die sich im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung der Feuerwache ggf. neu ergebende Verkehrssituation (hinsichtlich der Verkehrsströme, Verkehrsstärken, Parkplatzsituation im öffentlichen Raum, etc.) ist ebenfalls mit zu berücksichtigen und ggf. auch mit der Feuerwehr Hilden abzustimmen.

Das Verkehrsgutachten wird im Zusammenhang mit der Kita-Erweiterung und ggf. einer Änderung der Stellplätze auf der Straße am Feuerwehrhaus auf folgende Fragestellungen eingehen:

- Wo sollen diejenigen Eltern parken, die ihre Kinder in die Kita bringen und dort abholen?
- Wie soll der Hol- und Bringverkehr im Gesamtkontext geleitet werden?
- Wird eine ausreichende Anzahl und ausreichende Dimensionierung an Park- und Wendemöglichkeiten vorgesehen?
- Wird dabei der Schülerverkehr der sich in der Nähe befindlichen Schulen (Sekundarschule, Gymnasium, Berufskolleg) berücksichtigt?
- Ergeben sich durch die erhöhten Verkehrsstärken Konfliktpunkte mit den Bedürfnissen der Feuerwehr?

In dem Verkehrsgutachten sollte auch auf die zukünftige Zufahrt zu den Parkplätzen nördlich des Schulgebäudes eingegangen werden, die gleichzeitig auch als Anlieferung zur Schulmensa dient. Die Zufahrt erfolgt derzeit noch über die Zufahrt zum Kindergarten und wird nach der Neugestaltung des Geländes so nicht mehr möglich sein.

2. Lage und Anbindung

Das Bauvorhaben befindet sich am Ende der Straße „Am Feuerwehrhaus“. Die Straße ist über die Kirchhofstraße (L403) an das überörtliche Straßennetz angebunden und normalerweise eine Sackgasse. Eine Durchfahrmöglichkeit zur Straße „Am Holterhöfchen“ besteht aufgrund einer Abpollerung nur für Radfahrer.

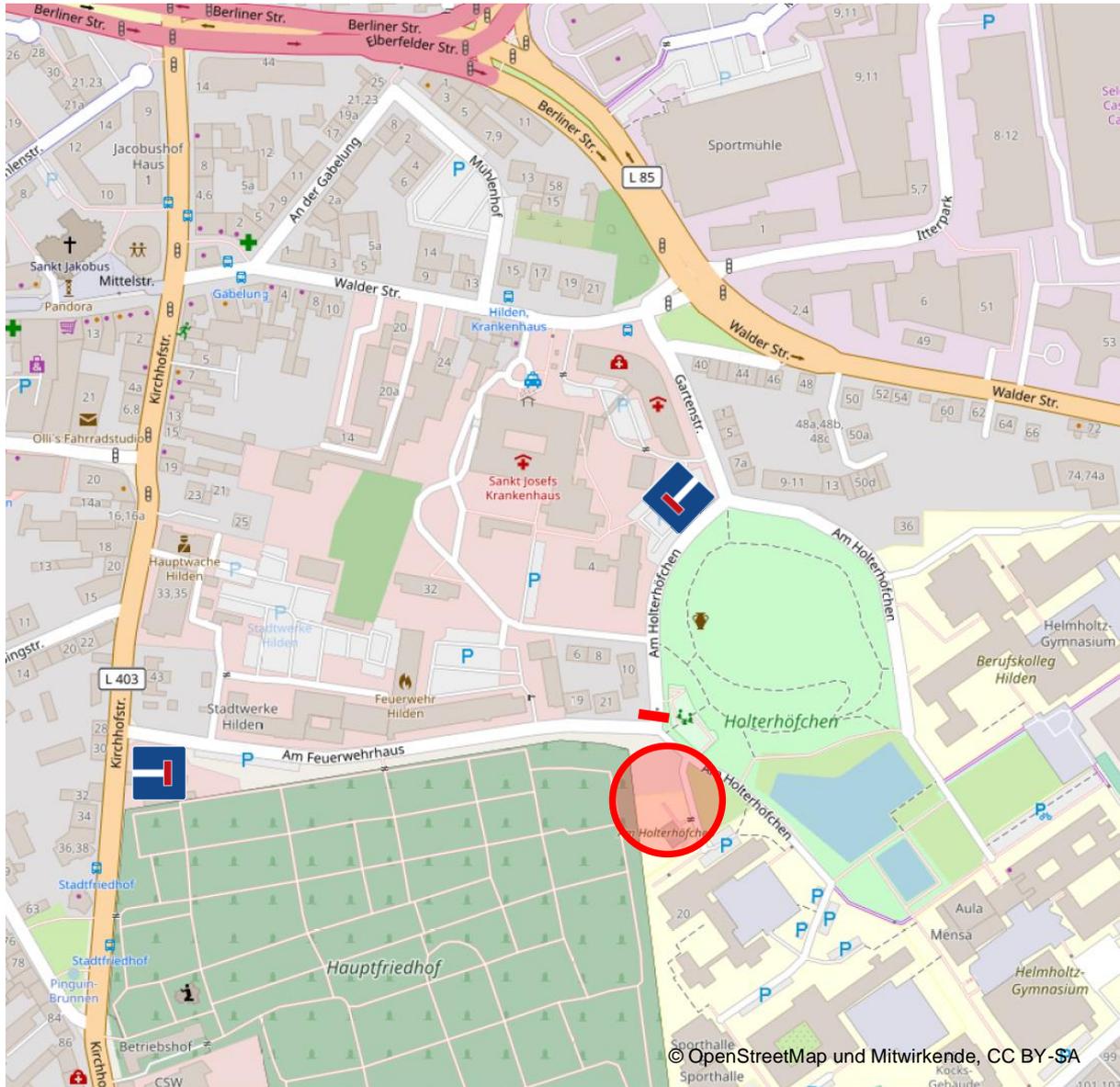


Abb. 1: Lage des geplanten Bauvorhabens

Zum Zeitpunkt der Untersuchung befindet sich in der Straße „Am Feuerwehrhaus“ in Höhe der Feuerwache längerfristig eine größere Baustelle, so dass die Fahrbahn nur halbseitig befahrbar ist. Aus diesem Grund wurde die Abpollerung zwischen den Straßen „Am Holterhöfchen“ und „Am Feuerwehrhaus“ temporär beseitigt. Der Verkehr wird in beiden Straßen als Einbahnverkehr geführt.



Abb. 2: Temporäre Baustellenverkehrsführung

Die Verkehrsflächen im Holterhöfchen sind Flächen der Park- und Schulanlagen und nicht als öffentliche Verkehrsflächen gewidmet. Eine direkte Zufahrt zum KITA-Gelände von einer gewidmeten Straße aus besteht derzeit nicht. Die Einfahrt zur Parkanlage von der der Straße Am Feuerwehrrhaus aus zu den Schulen Gymnasium (HGH), zur Sekundarschule (MCS) und zum Berufskolleg wird sehr stark vom Schülerverkehr (Rad und Fuß) in Anspruch genommen.

3. Analyse des bestehenden Verkehrs

3.1 Verkehrserzeugende Umfeldnutzung

Folgende Flächennutzungen im Umfeld sind relevant:

- Sankt-Josefs-Krankenhaus / Tagesklinik
- Wohngebäude Am Holterhöfchen 6-10 und Am Feuerwehrrhaus 19-21
- Kita Am Holterhöfchen 18
- Kita Am Holterhöfchen 36
- Helmholtz-Gymnasium mit 790 Schüler/innen
- Sekundarschule mit 544 Schüler/innen
- Berufskolleg Hilden mit 2.300 Schüler/innen
- Feuerwache
- Park und Spielplatz Holterhöfchen
- Hildorado
- HAT-fit Fitnessstudio
- Hauptfriedhof

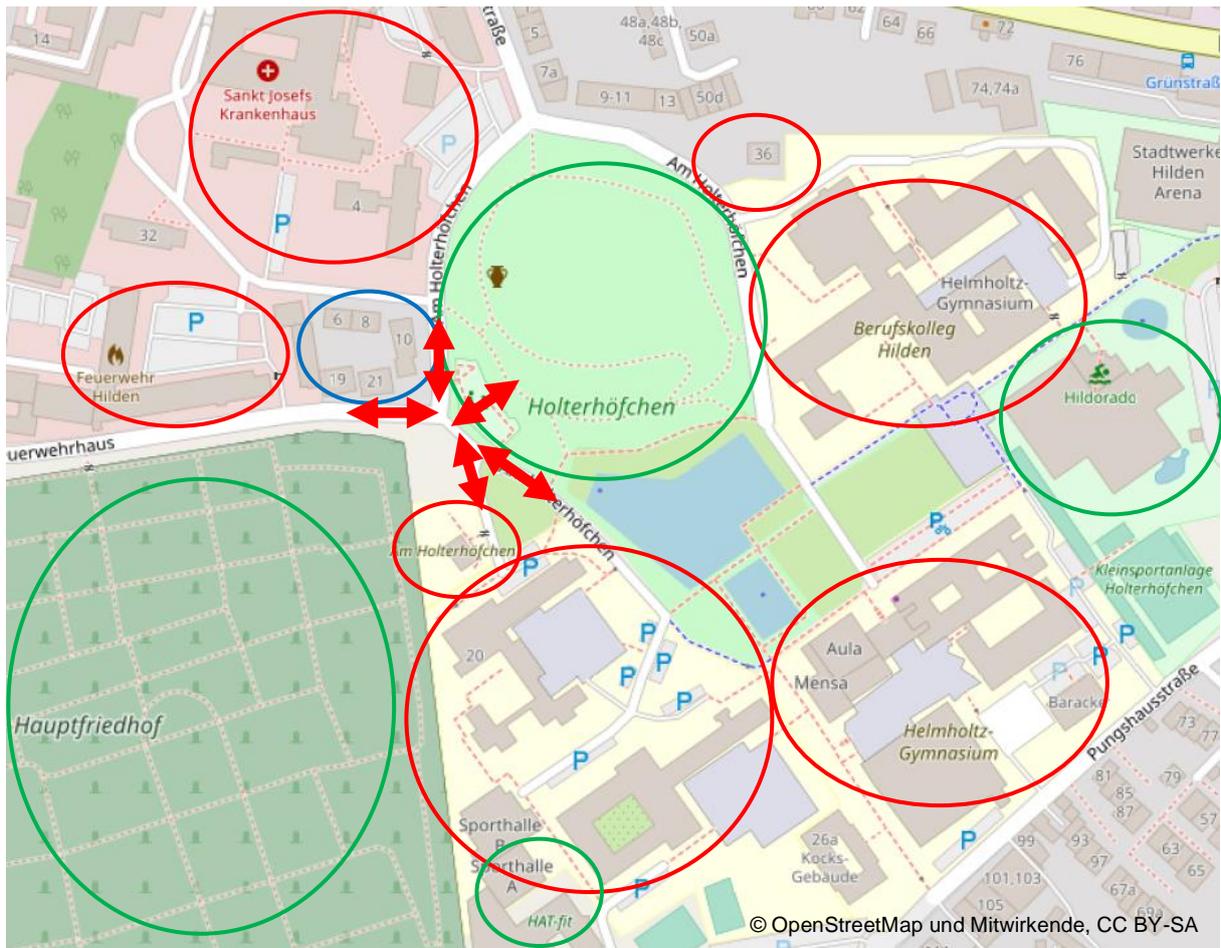


Abb. 3: Verkehrserzeugende Umfeldnutzungen

Diese Nutzungen führen im hierzu zentral gelegenen Kreuzungsbereich „Am Feuerwehrrhaus“ / „Am Holterhöfchen“ in bestimmten Zeiten (Schulanfang, Kitabeginn usw.) zu einer Häufung von sich kreuzenden Pkw, Radfahrern und Fußgängern.



Abb. 4: Konfliktsituationen im Kreuzungsbereich Am Feuerwehrrhaus / Am Holterhöfchen



Die Situation wirkt ungeordnet. Der Radweg im hinteren Bereich der Straße „Am Feuerwehrhaus“ ist nicht durchlaufend und aufgrund der Temp-30-Zone auch nicht erforderlich. Geh- und Radweg gehen unvermittelt in die Parkeinfahrt über. Die Parkeinfahrt ist nicht beschildert und daher frei befahrbar. Die Schrägparkaufstellung versperrt die Sicht und erfordert Rangiermanöver. Die Schrägparkplätze liegen entgegen der Fahrtrichtung. Eine erkennbare Wendefläche ist nicht vorhanden. Der Zugang zu Spielplatz und Park ist direkt an die Fahrbahnfläche angeschlossen. Die bestehende Situation zeigt Handlungsbedarf in diesem Bereich auf.



Abb. 5: Fotos des Kreuzungsbereichs „Am Feuerwehrhaus“ / „Am Holterhöfchen“

3.2 Parkmöglichkeiten

Es bestehen im Umfeldbereich im öffentlichen Straßenraum 16 markierte Stellplätze und 6 unmarkierte Abstellmöglichkeiten „Am Holterhöfchen“. Die Parkplätze auf dem Schulgelände sind keine öffentlichen Parkplätze, jedoch werden sie durch fehlende Beschilderung auch durch Fremdparker genutzt. Ebenso verhält es sich mit den 4 unmarkierten Längsparkmöglichkeiten in der Zufahrt zu Kita und Schulgebäude. Daher wurden sie in die folgende Parkraumanalyse einbezogen.



Abb. 6: Pkw-Parkmöglichkeiten

3.3 Parkraumanalyse

Die Analyse der Parkraumbelastung an zwei Werktagen (Donnerstag, 18.06. und Dienstag, 23.06.2020) zeigt folgende Erkenntnisse:

- Die zur Verfügung stehenden Stellplätze im Straßenbereich (insgesamt 26 Plätze) sind zwischen 8 und 15 Uhr fast ständig belegt.
- Es handelt sich überwiegend um Langzeitparker, die ihr Fahrzeug während des ganzen Tages dort abstellen.
- Bei den Schrägparkplätzen kam es häufiger zu Fahrzeugwechseln (bis zu viermal), bei den übrigen Parkplätzen eher nicht.
- Es wurde beobachtet, dass viele Nutzer in Richtung Sankt-Josefs-Krankenhaus bzw. Richtung Tagesklinik laufen (Beschäftigte und Patienten).
- Der nördliche Schulparkplatz war ebenfalls in der Zeit zwischen 8 und 15 Uhr meist voll belegt. Auf dem südlichen Schulparkplatz waren zu allen Zeiten einzelne Stellplätze frei. Zum Zeitpunkt der Erfassung war der Schulbetrieb aufgrund der Corona-Pandemie eingeschränkt.
- Es wurde beobachtet, dass die Nutzer des nördlichen Schulparkplatzes ebenfalls Richtung Sankt-Josefs-Krankenhaus / Tagesklinik laufen.
- Die vorderen Stellplätze des südlichen Schulparkplatzes (Platznummern 1-6 und 25-29 in der nachfolgenden Abbildung) wurden ebenfalls durch schulfremde Personen belegt.



ifd. Stellplatz	Erfassung 18.06.2020											Erfassung 23.06.2020										
	7-8 Uhr	8 bis 9 Uhr	9 bis 10 Uhr	10 bis 11 Uhr	11 bis 12 Uhr	12 bis 13 Uhr	13 bis 14 Uhr	14 bis 15 Uhr	15 bis 16 Uhr	16 bis 17 Uhr	7-8 Uhr	8 bis 9 Uhr	9 bis 10 Uhr	10 bis 11 Uhr	11 bis 12 Uhr	12 bis 13 Uhr	13 bis 14 Uhr	14 bis 15 Uhr	15 bis 16 Uhr	16 bis 17 Uhr		
Schrägparker "Am Feuerwehrhaus"																						
1																						
2																						
3																						
4																						
5																						
6																						
7																						
8																						
9																						
10																						
11																						
12																						
13																						
14																						
15																						
16																						
Längsparker "Am Holterhöfchen"																						
1																						
2																						
3																						
4																						
5																						
6																						
Längsparker entlang Kita-Grundstück																						
1																						
2																						
3																						
4																						
Nördlicher Schulparkplatz																						
1																						
2																						
3																						
4																						
5																						
6																						
7																						
8																						
9																						
10																						
11																						
12																						
13																						
14																						
15																						
Südlicher Schulparkplatz																						
1																						
2																						
3																						
4																						
5																						
6																						
7																						
8																						
9																						
10																						
11																						
12																						
13																						
14																						
15																						
16																						
17																						
18																						
19																						
20																						
21																						
22																						
23																						
24																						
25																						
26																						
27																						
28																						
29																						

Legende: ■ Erstbelegung ■ Zweitbelegung ■ Drittbelegung ■ Viertbelegung ■ Fünftbelegung

Abb. 7: Parkraumbelegung

3.4 Analyse des Kita-Bringverkehrs

Als Grundlage für die Einschätzung des Verkehrs durch die Kita-Erweiterung zusätzlich erzeugten Verkehrs wurde der Bringverkehr zur bestehenden Kita am Dienstag, 16.06.2020 in der Zeit von 7:30 bis 9:00 Uhr erfasst.

Normalerweise ist die Kita ab 7:30 Uhr geöffnet und die Kinder werden bis 9:00 Uhr gebracht. Aufgrund der besonderen Situation während der Corona-Pandemie war die Kita zum Zeitpunkt der Erfassung erst ab 8:00 Uhr geöffnet. Die Kinder wurden außerdem nicht bis in das Gebäude gebracht, sondern bereits am Eingangstor von den Erziehern abgeholt. Dadurch war die Verweildauer der bringenden Eltern kürzer als bei einem Bringen bis in das Gebäude. Nach ergänzenden Angaben der städtischen Sachgebietsleiterin Kitas bringen im Normalbetrieb (ohne Corona) bei der derzeitigen Kita 50% der Eltern ihr Kind mit dem Pkw. Die Verweildauer der Eltern, die ihre Kinder bringen, liegt bei 15-30 Minuten.

In der folgenden Tabelle ist das Protokoll der Kita-Zielverkehrs vom 16.06.2020 dargestellt:

Uhrzeit	Verkehrszweck	Anzahl Kinder	Verkehrsmittel	Parkdauer
7:30	Arbeit	-	Pkw	dauerhaft
7:30	Arbeit	-	Rad	dauerhaft
7:41	Arbeit	-	Fuß	
7:46	Anlieferung	-	Lkw	00:05
7:47	Arbeit	-	Rad	
7:59	Bringen	1	Pkw	00:02
8:07	Arbeit	-	Pkw	dauerhaft
8:09	Bringen	1	Pkw	00:22
8:10	Bringen	1	Fuß	
8:12	Bringen	1	Pkw	00:21
8:21	Bringen	1	Pkw	00:02
8:25	Bringen	1	Fuß	
8:27	Bringen	1	Fuß	
8:28	Bringen	1	Rad	
8:30	Bringen	2	Fuß	
8:35	Bringen	1	Pkw	00:01
8:48	Bringen	1	Fuß	
8:59	Bringen	1	Pkw	00:02

Abb. 8: Analyse Kita-Zielverkehr

Von 5 Erzieherinnen (inkl. Praktikantin) sind 2 mit dem Pkw, 2 mit dem Rad und 1 zu Fuß zur Arbeit gekommen. Von 22 Kindern sind nur 13 Kinder am Erfassungstag in der Kita erschienen, davon 6 mit dem Pkw (MIV-Quote = 46%), 1 mit dem Fahrrad und 6 Kinder zu Fuß.

Die Kinder wurden gleichmäßig verteilt während der einstündigen Bringzeit gebracht. Laut Aussage der Kita-Leiterin wurden vor der zeitlichen Einschränkung aufgrund der Corona-Pandemie ca. 5 Kinder in der Zeit von 7:30 bis 8 Uhr gebracht, so dass auch unter normalen Umständen von einer gleichmäßigen Verteilung während der eineinhalbstündigen Bringzeit ausgegangen werden kann. Die Verweildauer kann sich verlängern, wenn Elternteile sich nach dem Bringen ihrer Kinder sich untereinander unterhalten.

Während der Erfassungszeit fand eine Lkw-Anlieferung statt.



4. Stellplatzbedarf für Kita-Erweiterung

Aus den Beobachtungen des bestehenden Kita-Verkehrs wird abgeleitet, dass sich der Verkehr auch künftig annähernd gleichmäßig auf die gesamte Bringzeit zwischen 7:30 Uhr und 9:00 Uhr verteilt.

Die Anwesenheitsquote wird anhand von Erfahrungswerten (u.a. Dr.-Ing. Dietmar Bosserhoff: Programm VER_BAU - Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch Vorhaben der Bauleitplanung, Version 2020) mit 80% angenommen. Somit ist von täglich 100 Kindern auszugehen, die gebracht und wieder abgeholt werden.

Die MIV-Quote (Anteil des Bring- und Abholverkehrs mit dem Pkw) wird aufgrund der erheblichen Vergrößerung der Kita, die tendenziell auch zu einer Vergrößerung des Einzugsgebietes führt, mit 60% angenommen. Daraus ergeben sich 60 Bringfahrten während der Zeit von 7:30 bis 9:00 Uhr.

Die durchschnittliche Parkdauer wird dabei mit 15-30 Minuten abgeschätzt. Bei gleichmäßiger Verteilung kann ein Stellplatz über 90 Minuten, also drei- bis sechsmal belegt werden. Hieraus ergeben sich

$60 \text{ Fahrten} / 4,5 \text{ Belegungen} = \mathbf{14 \text{ erforderliche Stellplätze}}$ (aufgerundet)

Die Anzahl der Mitarbeiter-Parkplätze wird über die Gruppen abgeschätzt. Es sind 5 Kita-Gruppen vorgesehen. Für eine Gruppe sind bis zu 4 Erzieherinnen oder Erzieher anzunehmen. Bei einer MIV-Quote von 50% ergeben sich

$4 \text{ Erzieher/innen} \times 5 \text{ Gruppen} \times 50\% = \mathbf{10 \text{ erforderliche Stellplätze}}$

5. Verkehrskonzept

Ziel ist es, den Verkehr im Kreuzungsbereich „Am Feuerwehrhaus“ / „Am Holterhöfchen“ übersichtlich zu ordnen. Als Wendeanlage dient ein Minikreisel mit einem Durchmesser von 15 Meter. Der Zugang zum Spielplatz erfolgt über eine Querungsstelle, die durch Einengung und Auframpung gesichert wird (ähnlich wie heute, nur spiegelbildlich). Dies ist gleichzeitig die Abgrenzung der öffentlichen Straße Am Feuerwehrhaus zum nicht gewidmeten Weg durch den Park (Zufahrt Parkplätze, Radweg, Gehweg). Die Durchfahrt zur Straße Am Holterhöfchen wird wieder durch Poller geschlossen.

Die Vorfläche der Kita wird für den Anlieferverkehr genutzt und durch eine Toreinfahrt verschlossen. In diesem Bereich wird sich auch der Haupteingang der Kita befinden. Es wird angeregt, für die Mitarbeiter, Kinder und bringende Eltern auf der Vorfläche Fahrradstellplätze anzubieten, die überdacht sein sollten. Als Richtgröße für eine fünfgruppige Kita werden seitens des Planungsamtes 40 Stellplätze empfohlen. Die drei großen Eichen können je nach dem vom Architekten festzulegenden Gebäudestandort erhalten werden.



Abb. 9: Konzept für den Kreuzungsbereich „Am Feuerwehrrhaus“ / „Am Holterhöfchen“



Mittels Rückbau des überflüssigen und abgängigen Radweges und Neubau des Gehweges können zwischen Zufahrt Feuerwehr und Minikreisell im Straßenraum 14 Längsstellplätze eingerichtet werden, davon 8 auf der Seite der Kita. Diese Plätze sollen für das Bringen und Abholen der Kindergartenkinder reserviert sein, indem die Nutzungsdauer zwischen 7:30 Uhr und 16 Uhr zeitlich beschränkt wird. Dies könnte durch eine Parkscheibenregelung mit einer Höchstparkdauer von 30 Minuten gewährleistet werden. In den übrigen Zeiten stehen die Stellplätze den Anwohnern zur Verfügung. Die Schrägparkplätze entfallen. Der Minikreisell dient in erster Linie als Wendeanlage für das Ende der gewidmeten Straße Am Feuerwehrhaus. Der Bring- und Abholverkehr zur Kita kann dort übersichtlich und gefahrlos wenden.



Abb. 10: Konzept für den hinteren Straßenquerschnitt „Am Feuerwehrhaus“

In der unten dargestellten Variante 1 wird der Rückbau des Radweges (und Neubau des Gehweges) um 35 m vor der Feuerwehrezufahrt verlängert. Hierdurch wird die Anlage von 6 zusätzlichen Stellplätzen im Straßenraum ermöglicht. Diese können in die bestehende Parkraumbewirtschaftung (Parkscheinautomat) einbezogen werden.



Abb. 11: Konzept für den Straßenquerschnitt „Am Feuerwehrhaus“ im Bereich der Feuerwehrezufahrt

Zusätzlich können auf der Rückseite der Kita ohne großen Aufwand mindestens 10 Stellplätze für Mitarbeiter angelegt werden. Hierfür und zur Erschließung der dort vorhandenen Stellplätze wird der heutige Zugang zur Zufahrt in 3,0 m Breite aufgeweitet.



Abb. 12: Konzept für die Anbindung „nördlicher Schulparkplatz“

Die erforderliche Verlegung des Mülltonnenstandorts wäre im weiteren Planungsverlauf noch im Detail abzustimmen. Unter diesen Bereichen liegen auch die Geothermiesonden für die Heizung des Schulgebäudes. Inwieweit die betroffen sind, muss man mit dem Gebäudemanagement klären. Die vorgeschlagene Lage des Zugangs ist entsprechend dem Gebäude- und Freianlagenkonzepts des Architekten veränderbar. Der vorhandene breite Einzelparkplatz von 3,50m sollte als Behindertenparkplatz ausgewiesen werden.

Der Verkehr in den Park hinein wird durch das dargestellte Konzept nicht zunehmen, da nur die zusätzlichen Mitarbeiter diese Einfahrt nutzen. Da der heutige Bring- und Abholverkehr zukünftig auf der Straße Am Feuerwehrhaus verbleibt, entfällt dieser in der Parkeinfahrt und kompensiert damit die Zunahme des Mitarbeiterverkehrs.

Dieser nicht öffentlich gewidmete Zufahrtsweg (Zufahrt Parkplätze) sollte durch entsprechende Beschilderung eingeschränkt werden (z.B. Durchfahrt nur für Anlieger Kita und Schulen).



6. Stellplatzbilanz

Im öffentlichen Straßenraum der Straße „Am Feuerwehrhaus“ befinden sich im zu überplanenden Bereich heute 16 markierte Stellplätze (Schrägparker). Durch die Neuplanung für die Erfordernisse der neuen Kita werden diese 16 Schrägparkplätze in 14 beidseitig angeordnete Längsparkplätze umgewandelt. Außerdem wird angeregt, weitere 6 Längsparkplätze im öffentlichen Raum der Straße am Feuerwehrhaus gegenüber der Einfahrt zum Innenhof der Feuerwache zu schaffen.

Die 6 Längsparkmöglichkeiten in der Straße „Am Holterhöfchen“ verändern sich nicht.

4 nicht markierte Parkmöglichkeiten sowie 2 reservierte Kita-Parkplätze am Fahrbahnrand entfallen in der bisherigen Zuwegung zur Kita. Da es sich hierbei um keine gewidmete Straße handelt, sind diese entfallenden Parkmöglichkeiten jedoch nicht mit den markierten Stellplätzen in der Straße „Am Feuerwehrhaus“ gleichzusetzen.

Für den Kitaneubau werden 10 Mitarbeiterparkplätze durch Erweiterung des Schulparkplatzes zusätzlich angelegt.

Lage	öffentlich		nicht öffentlich	
	Entfall	Neubau	Entfall	Neubau
östliches Ende „Am Feuerwehrhaus“	16	14		
Bereich Einfahrt Feuerwehr	0	6		
südliches Ende „Am Holterhöfchen“	0	0		
Zufahrt Schulparkplatz			2 *	0
Schulparkplatz			0	10
Saldo		+ 4		+ 8 *

* Ohne die 4 nicht markierten Parkmöglichkeiten am Fahrbahnrand

Abb. 13: Stellplatzbilanz

Es entstehen in Summe 12 zusätzliche Stellplätze.



Abbildungsverzeichnis

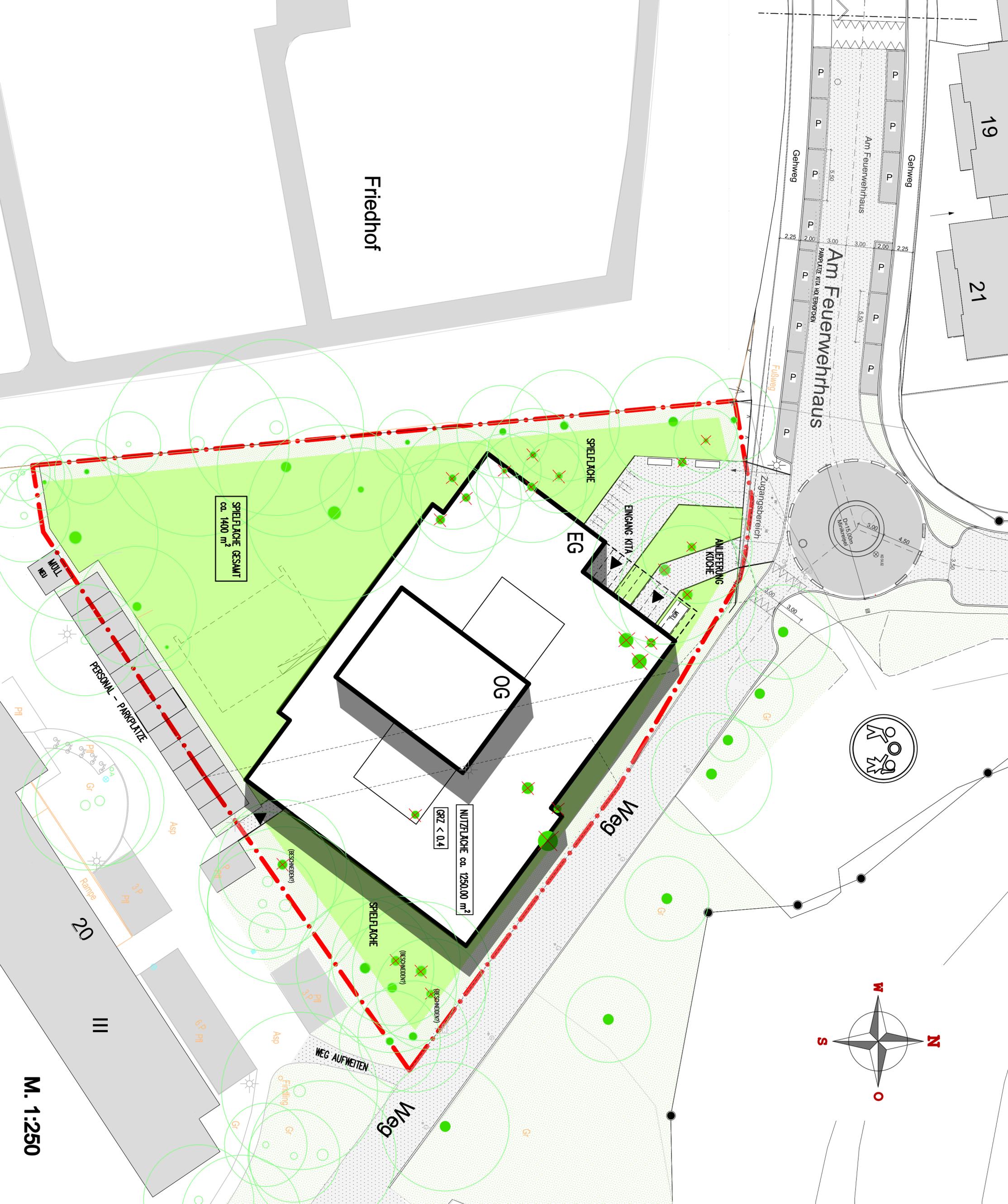
Abb. 1:	Lage des geplanten Bauvorhabens.....	5
Abb. 2:	Temporäre Baustellenverkehrsführung	6
Abb. 3:	Verkehrserzeugende Umfeldnutzungen	7
Abb. 4:	Konfliktsituationen im Kreuzungsbereich Am Feuerwehrhaus / Am Holterhöfchen	7
Abb. 5:	Fotos des Kreuzungsbereichs „Am Feuerwehrhaus“ / „Am Holterhöfchen“	8
Abb. 6:	Pkw-Parkmöglichkeiten.....	9
Abb. 7:	Parkraumbelegung	10
Abb. 8:	Analyse Kita-Zielverkehr	11
Abb. 9:	Konzept für den Kreuzungsbereich „Am Feuerwehrhaus“ / „Am Holterhöfchen“ .	13
Abb. 10:	Konzept für den hinteren Straßenquerschnitt „Am Feuerwehrhaus“	14
Abb. 11:	Konzept für den Straßenquerschnitt „Am Feuerwehrhaus“ im Bereich der Feuerwehrezufahrt.....	14
Abb. 12:	Konzept für die Anbindung „nördlicher Schulparkplatz“	15
Abb. 13:	Stellplatzbilanz.....	16

BEBAUUNGSVORSCHLAG 5-ZÜGIGE KITA HOLTERHÖFCHEN



ARCHITEKTURBÜRO R. SCHEER
MOZARTSTRASSE 66
TEL 02103 / 44422 FAX 02103 / 44031
40724 HILDEN
INFO@ARCHITEKTUR-SCHEER.DE

M. 1:250



Friedhof

Am Feuerwehrhaus

EG

OG

Weg

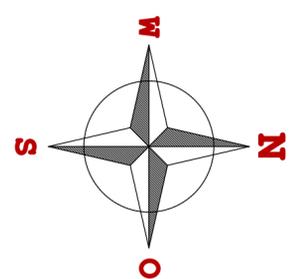
SPIELFLÄCHE GESAMT
ca. 1400 m²

NUZFLÄCHE ca. 1250,00 m²
GRZ < 0,4

SPIELFLÄCHE

WEG AUFWEITEN

Weg



PERSONAL - PARKPLATZ

20

III

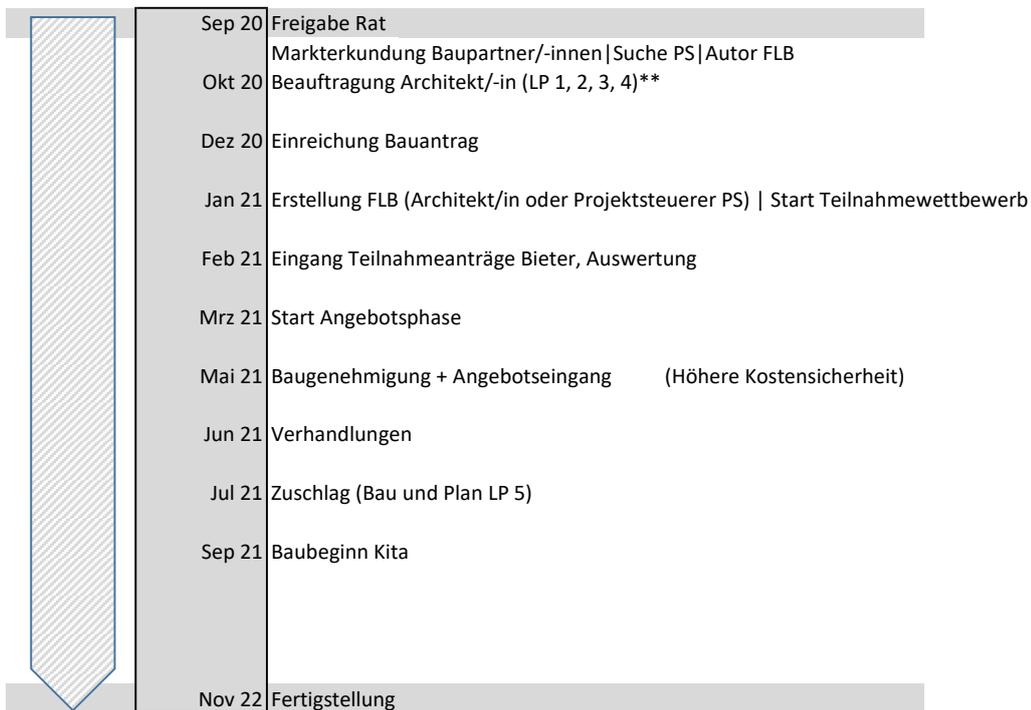
19

21



Zeitplan 5-zügige Kita Holterhöfchen

GU-Vergabe*



)* Bei Einzelvergabe ist mit einer Projektverzögerung von ca. 12 Monaten zu kalkulieren.

)** Sollte bis Okt 20 keine Entscheidung zur Umsetzung erfolgt sein, ergibt sich eine Projektverzögerung von ca. 6 Monaten bis zur Fertigstellung