

Der Bürgermeister

Hilden, den 03.04.2007

AZ.: IV/61 St



Hilden

WP 04-09 SV 61/153

Beschlussvorlage

öffentlich

**Konzept für die Weiterentwicklung des Bereichs "Am Kronengarten";
hier: Antrag der FDP-Fraktion vom 31.01.2007**

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Rat der Stadt Hilden	25.04.2007			

Beschlussvorschlag:

Die Beschlussfassung wird anheim gestellt.

(Günter Scheib)

Finanzielle Auswirkungen	Ja	
Haushaltstelle:	Bezeichnung:	
Kosten	vorgesehen im	Haushaltsjahr
Folgekosten		
Mittel stehen nicht zur Verfügung		
Je nach Ergebnis der Beschlussfassung sind Finanzmittel zur folgenden Umsetzung zur Verfügung zu stellen.		
Finanzierung:		Sichtvermerk Kämmerer

Erläuterungen und Begründungen:

In der Sitzung des Rates am 31.01.2007 stellte die FDP-Fraktion den in der Anlage beigefügten Antrag. Die Verwaltung soll beauftragt werden, für die Weiterentwicklung des Bereichs „Am Kronengarten“ ein neues Konzept zu erarbeiten, da die Straße „Am Kronengarten“ nach Ansicht der FDP-Fraktion „als Einkaufsstraße nicht mehr funktionsfähig“ ist.

Zunächst ist deutlich zu machen, dass die Straße „Am Kronengarten“ nie als Erweiterung der Fußgängerzone dienen sollte. In der Sitzungsvorlage zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 14B wird ausgeführt, dass „die Funktionalität und die städtebauliche Gestalt der Straße Am Kronengarten deutlich zu verbessern“ sei. Trotzdem muss die Straße weiterhin ihrer Funktion als Anlieferungsstraße für die Geschäfte an der Mittelstraße gerecht werden.

Auf dem Weg der Verbesserung hat die Stadt Hilden auch schon wesentliche Meilensteine erreicht. Die optische Enge der Straße, die uneinheitliche und unansehnliche nördliche Straßenfront mit Garagen, Stellplätzen, Wintergarten einer Einzelhandelsfläche, Biergarten, Gebäude im verfallenden Zustand sowie der Dalton-Imbissbude konnten mittlerweile beseitigt werden. Wie früher durch das Kaufhaus Schnatenberg besteht auch künftig (wahrscheinlich ab Oktober 2007) wieder eine fußläufige Verbindung durch ein attraktives Geschäft zwischen der Straße „Am Kronengarten“ und der Mittelstraße und damit die unmittelbare Anbindung des vorhandenen Parkhauses an die obere Mittelstraße.

Aber ein wesentlicher Baustein des Aufwertungskonzepts war der Umbau mit Teilabbruch des Parkhauses in Richtung Einzelhandelsnutzung (Lebensmittel-Discounter und Elektroartikelfachmarkt) und weiterhin Parkhaus für ca. 320 Stellplätze. Um dieses wirtschaftliche Konzept umsetzen zu können, hat die Stadt Hilden den Bebauungsplan Nr. 14B aufgestellt. Trotz aller Bemühungen zunächst des bekannten Projektentwicklers und anschließend noch durch andere Firmen wurde kein Betreiber eines Elektrofachmarkts gefunden, der an dieser Stelle in Hilden seinen Betrieb verlagern oder neu eröffnen wollte. Aus Sicht der Verwaltung ist es nicht sinnvoll, weiterhin dieses wirtschaftliche Konzept anzustreben.

Es ist aber unzweifelhaft, dass neben der Umgestaltung der Verkehrsfläche an dem städtischen Parkhaus etwas geschehen muss, um das Ziel der Aufwertung des Areals rund um die Straße „Am Kronengarten“ zu erreichen. Außerdem ist unzweifelhaft, dass auch in der Zukunft in diesem Areal öffentliche Stellplätze für die Besucher der Hildener Innenstadt angesiedelt sein müssen.

Grundsätzlich existieren hier deshalb folgende Möglichkeiten:

- Anpassung des bisherigen wirtschaftlichen Konzepts:
Das heutige Parkhaus wird vollständig abgebrochen und durch ein neues Gebäude ersetzt. In diesem Gebäude werden im Erdgeschoss Einzelhandelsflächen angesiedelt. Die öffentlichen Stellplätze befinden sich in einem Parkhaus in den oberen Etagen, evtl. in Kombination einer Tiefgaragen-Ebene.
Der bisherige Projektentwickler möchte der Stadt Hilden zur Umsetzung des Konzepts einige Varianten (insbesondere zur Lage und Größe des Parkhauses) mit Kostenschätzungen vorlegen, die voraussichtlich in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 02.05.2007 zur Beratung vorgelegt werden können.
- Sanierung des öffentlichen Parkhauses oder Abriss und Neubau eines Parkhauses:
Das heutige Parkhaus wurde 1979 in einer Stahlskelett-Bauweise mit einfachem Ausstattungsstandard erbaut. Das Parkhaus entspricht nicht mehr den heutigen Ansprüchen in Bezug auf Befahrbarkeit und Kundenfreundlichkeit.
Ein Um- oder Neubau in städtischer Trägerschaft würde erhebliche städtische Finanzmittel in Anspruch nehmen, die sich voraussichtlich nicht durch die Parkentgelte unmittelbar refinanzieren lassen.

- Abriss des Parkhauses und Neubau eines gemischt genutzten Wohn- und Parkhauses mit eventuell auch Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss (Vorschlag der FDP-Fraktion):
Eine Unterbringung aller öffentlichen Stellplätze in einer öffentlichen Tiefgarage – wie von der FDP-Fraktion vorgeschlagen – auf dem sehr schmalen städtischen Grundstück wird aus heutiger Sicht sehr teuer. Aber es liegen heute noch keine Planungskonzepte und schon gar keine Kostenvorschätzungen für eine solche Lösung vor.
Konzeptionell ist es auch möglich Wohnnutzungen in Form von Reihenhäusern oder Eigentumswohnungen in die Obergeschosse zu verlagern und im Erdgeschoss sowie tlw. im ersten Obergeschoss öffentliche und teil-öffentliche Stellplätze zur Verfügung zu stellen.
Bei beiden Untervarianten ist zu hinterfragen, ob Wohnungen in der Lage über einem Parkhaus oder Einzelhandelsgeschäften an einer Anlieferungsstraße marktfähig sind.

Die Verwaltung empfiehlt, den Antrag der FDP-Fraktion an den Stadtentwicklungsausschuss zu verweisen und hier zunächst die Vorschläge des bisherigen Projektentwicklers zu diskutieren.

(Günter Scheib)