

Übersicht



Der Bürgermeister
Hilden, den 17.07.2024
AZ.: IV/66.3 Schm

WP 20-25 SV 66/119

Beschlussvorlage

Neubau und Weiterentwicklung der Grünanlage hinter dem Weiterbildungszentrum ´Altes Helmholtz´ Ausführungs- und Finanzierungsbeschluss gem. § 13 KomHVO

Für eigene Aufzeichnungen: Abstimmungsergebnis			
	JA	NEIN	ENTH.
CDU			
SPD			
Grüne			
FDP			
AfD			
BA			
Allianz			
Die Linke			

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

Organisatorische Auswirkungen

☒ ja
☐ ja

☐ nein
☒ nein

☐ noch nicht zu übersehen
☐ noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz 05.09.2024
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen 18.09.2024

Vorberatung
Entscheidung

Anlage 1: Dokumentation Nachbarschafts-Werkstatt inkl. einer Stellungnahme der Anrainer
Gerresheimer Str. 22c - 22g

Anlage 2: Vorentwurf

Anlage 3: Ergebnis-Protokoll Informationsveranstaltung

Anlage 4: Kostenschätzung

Beschlussvorschlag:**Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz:**

Der Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz beschließt die Weiterentwicklung der Grünanlage hinter dem Weiterbildungszentrum 'Altes Helmholtz', Gerresheimer Straße 20, 20a und 20b gemäß der als Anlage 2 vorgelegten Planung.

Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen:

Der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen beschließt nach Vorberatung im Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz gemäß § 5a Abs. 7 der Zuständigkeitsordnung die nach § 13 KomHVO vorgelegten Unterlagen zum Bau der Grünanlage Gerresheimer Straße mit den ermittelten Gesamtkosten in Höhe von 155.860,00 €.

Die Verwaltung wird beauftragt, für diesen Ausbau in der Investition IO66260051 einen Betrag von 137.000,00 € in den Haushaltsplanentwurf 2025 für das Jahr 2026 aufzunehmen.

Erläuterungen und Begründungen:

Der Hauptausschuss hat in Vertretung für den Rat der Stadt Hilden in seiner Sitzung am 12.05.2021 die Stadtverwaltung beauftragt, für die Freifläche im Innenbereich zwischen der Gerresheimer Straße, der Hoffeldstraße und der Augustastraße eine Neugestaltung zu planen, damit sie zukünftig zu einem Ort der Begegnung und des Miteinanders werden kann.

Der Beschluss lautete:

„Die Verwaltung wird beauftragt, ein Konzept gemeinsam mit allen Nutzern der Liegenschaft Gerresheimer Str. 20, 20a und 20b und den Anwohnern zu entwickeln, zur Errichtung eines ökologischen Inklusions-Sinnesgartens auf der Fläche der Grünanlage neben dem Gebäude der Freizeitgemeinschaft Behinderte und Nichtbehinderte e. V., hinter der Musikschule an der Gerresheimer Straße.“

Die Grundstücksfläche liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr.236A. Der Bebauungsplan weist einen Teil des städtischen Grundstücks (ca. 460 m²) als private Grünfläche aus; ferner ist darin auch ein Teil des vorhandenen Baumbestandes zum Erhalt festgesetzt. Sonstige Festsetzungen liegen bezüglich der Brachfläche nicht vor. Die Bebauungsplanausweisung zeigt eine nicht überbaubare Grundstücksfläche innerhalb eines Wohngebietes. Auf Teilen der Brachfläche wurde zwischenzeitlich mit Duldung der Stadt durch Anlieger eine Raseneinsaat vorgenommen. Die Flächen werden von den Anliegern gepflegt und teilweise für Ballspiel (mobile Tore) genutzt. Auf einer weiteren Teilfläche wurde eine Blumenwiese eingesät. Aufgrund der inhomogenen Bodenverhältnisse konnte sich die Blumenwiese jedoch nicht dauerhaft etablieren. Bei der Brachfläche handelte es sich vormals um eine teilweise verfüllte Baugrube sowie um einen rückgebauten, ehemals asphaltierten Schulhof. Aufgrund fehlender Finanzmittel für eine entsprechende dauerhafte Pflege, werden derzeit bei Bedarf lediglich Rückschnittmaßnahmen durchgeführt.

Vorentwurfsplanung, Nachbarschafts-Werkstatt & Informationsveranstaltung Vorentwurfsplan

Nach Erstellung der Planungsgrundlagen wurde im Jahre 2023 das Landschaftsarchitekturbüro MOLA aus Düsseldorf beauftragt.

Nach der Erstellung von drei Vorentwurfsplanungen führte Verwaltung und das Landschaftsarchitekturbüro eine Nachbarschafts-Werkstatt durch. Eine Dokumentation der Veranstaltung inkl. einer Stellungnahme der Anrainer Gerresheimer Str. 22c - 22g ist in der **Anlage 1** beigefügt.

Auch wurde bei der Veranstaltung vereinbart, dass in einer weiteren Informationsveranstaltung der

finale Vorentwurfsplan (**Anlage 2**) den Anwohnenden vorgestellt wird. Diese fand am 25. Juni 2024 statt. Das Ergebnis-Protokoll zu dieser Informationsveranstaltung ist dieser Sitzungsvorlage als **Anlage 3** beigelegt.

Einige Anwohnende haben in der Informationsveranstaltung am 25.06.2024 ausdrücklich gebeten, dass ihre Hinweise dem Rat bzw. den entscheidenden Gremien in dieser Sitzungsvorlage zur Beratung vorgelegt werden. Deshalb möchte die Stadtverwaltung ausdrücklich auf das beigelegte Protokoll verweisen, in dem diese Hinweise aufgeführt sind.

Die Herstellungskosten für den Bau der Grünfläche sind in der beigelegten Kostenschätzung dargestellt (**Anlage 4**). Zu berücksichtigen ist bei der Kostenschätzung, dass der Punkt Abwasseranlagen (8.400,00€) nicht in den Gesamtkosten berücksichtigt wird.

Grund hierfür ist, dass dies als Option zum Planungsstart berücksichtigt wurde, nach der abgeschlossenen Bürger*innen-Diskussion aber verworfen werden kann.

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen somit aus heutiger Sicht:

Planung LPH 1-3	18.000,00 €	(bereits bezahlt)
zusätzliche Informationsveranstaltung	860,00 €	(bereits bezahlt)
Planung LPH 4-9	18.000,00 €	
Baukosten	119.000,00 €	
Gesamtkosten	<u>155.860,00 €</u>	

Die Planung LPH 1-3 und die zusätzliche Informationsveranstaltung ist bereits abgeschlossen und schlussgerechnet, Mittel müssen dafür daher nicht mehr bereitgestellt werden.

Die Stadtverwaltung schlägt vor, die Weiterentwicklung der Fläche im Jahr 2026 durchzuführen. Vor diesem Hintergrund sind die im Haushalt bereitgestellten Budgetmittel neu zu strukturieren bzw. neu zu etatisieren.

Bisher wurden folgende Haushaltsmittel bereitgestellt:

I-Nummer: IO66260051	Ansatz 2022:	92.000,00 €
	Ansatz 2024:	40.000,00 €
	zzgl. für AEL im Ansatz 2022:	5.000,00 €

Mit den in den Haushaltsjahren 2022 und 2024 bei der I-Nr. IO66260051 bereitgestellten Mitteln wurde die Planung LPH 1-3 und die zusätzliche Informationsveranstaltung bezahlt. Die restlichen Mittel aus 2022 sind gemäß § 11 Satz 2 der Haushaltssatzung nicht weiter übertragbar. Somit müssen die Mittel für die Maßnahme neu bereitgestellt werden.

Sollte die Planung umgesetzt werden, sollten im Haushaltsjahr 2026 neue Mittel in Höhe von 137.000,00 € für vorbereitende Maßnahmen, Planung und Bau bereitgestellt werden.

Hinweis zur Stellungnahme des Beratungs- und Prüfungsamtes:

Bei der Projektmaßnahme handelt es sich angesichts der Höhe der voraussichtlichen Baukosten um keine wesentliche Investition im Sinne des § 13 KomHVO. Gemäß Ratsbeschluss vom 30.10.2019 beträgt die Wesentlichkeitswertgrenze hier bei Baumaßnahmen 200.000 Euro. Es wurde trotzdem auf Grundlage der HOAI-Leistungsphase 2 erstellten Kostenschätzung eine Kostenberechnung im Sinne der KomHVO zur Beratung vorgelegt, um einen Beschluss des Rates entsprechend des Auftrags aus 2021 zur eventuellen Fortsetzung des Projekts zu erwirken. Vor diesem Hintergrund ist die Stellungnahme des Beratungs- und Prüfungsamts und die offen-

sichtliche unterschiedliche Einschätzung zur notwendigen Qualität der zu beratenden Unterlagen zu bewerten.

Der Sitzungsvorlage sind folgende Anlagen beigelegt:

Anlage 1: Dokumentation Nachbarschafts-Werkstatt inkl. einer Stellungnahme der Anrainer Gerresheimer Str. 22c - 22g

Anlage 2: Vorentwurf

Anlage 3: Ergebnis-Protokoll Informationsveranstaltung

Anlage 4: Kostenschätzung

Anlage 5: Folgekostenberechnung

Anlage 6: Stellungnahme Beratungs- und Prüfungsamt

gez.

Dr. Claus Pommer

Bürgermeister

Klimarelevanz:

Die Anlage und Aufwertung von Grünflächen, insbesondere in Innenstädten, hat positive Effekte für das Stadtklima und ist eine von diversen Möglichkeiten zur Klimaanpassung.

Inklusionsrelevanz:

Im Mittelpunkt der Planung steht ein breites Aufenthalts- und Spielangebot zu schaffen, dass neben Sinnes- und Bewegungserfahrungen auch soziale Aspekte für Benutzer*Innen und Ihre Begleitpersonen berücksichtigt. Die Zugänglichkeit für Menschen mit verschiedenen Bedürfnissen wird durch ein barrierefreies Leitsystem gewährleistet, dass die Nutzer*Innen durch optische und haptische Unterschiede im Bodenbelag zu den öffentlichen Räumen (z. B. Spielgeräte und Aufenthaltsmöglichkeiten) führt. Ziel der Umgestaltungsmaßnahmen ist es, ein Angebot der Begegnung (Mehrgenerationenplatz) und des gemeinsamen Spielens zu schaffen, das die individuellen Möglichkeiten der Nutzer*Innen berücksichtigt.

Finanzielle Auswirkungen

Produktnummer / -bezeichnung	130101	Grünflächen, Spielplätze und Fließgewässer		
Investitions-Nr. / -bezeichnung:	IO66260051	Sanierung Anlage Park Gerresheimer Straße 20		
Pflichtaufgabe oder freiwillige Leistung/Maßnahme	Pflichtaufgabe		freiwillige Leistung	X

Folgende Mittel sind im Ergebnis- / Finanzplan veranschlagt:
(Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)

Haushaltsjahr	Investitions-Nr.	Zeile	Bezeichnung	Betrag €
2024	IO66260051	26	Ausz. f.d. Erwerb von bewgl. Anlagevermögen	40.000,00 + 91.876,50 (Erm.übertrag.)

Aus der Sitzungsvorlage ergeben sich folgende neue Ansätze:
(Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)

Haushaltsjahr	Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €
2026	IO66260051	26	Ausz. f.d. Erwerb von bewgl. Anlagevermögen	137.000,00

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

nein

x

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

nein

x

Finanzierung/Vermerk Kämmerer

Gesehen: Widersprecher



Die Dokumentation wurde erstellt von

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Friedrich-Ebert-Straße 8
40210 Düsseldorf

M.Sc. Anke Theis
mail@isr-planung.de

in Abstimmung mit

Stadt Hilden

Tiefbau- und Grünflächenamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden

Ansprechpartner:
Sebastian Schmitt
sebastian.schmitt@hilden.de

Stand: 09.10.2023

EINLEITUNG



Im Jahr 2021 wurde die Verwaltung der Stadt Hilden von der Politik beauftragt, ein Konzept gemeinsam mit allen Nutzer*innen der Liegenschaft Gerresheimer Str. 20, 20 a und 20 b und den Anwohner*innen zu entwickeln, zur Errichtung eines ökologischen Inklusions-Sinnesgartens auf der Fläche der Grünanlage neben dem Gebäude der Freizeitgemeinschaft Behinderte und Nichtbehinderte e. V., hinter der Musikschule an der Gerresheimer Straße. Die Grundstücksfläche liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 236 A. Der Bebauungsplan weist einen Teil des städtischen Grundstücks (ca. 460 m²) als private Grünfläche aus; ferner ist darin auch ein Teil des vorhandenen Baumbestandes zum Erhalt festgesetzt. Sonstige Festsetzungen liegen bezüglich der Brachfläche nicht vor.

Am **19.09.2023** fand dementsprechend von 16:30 Uhr bis ca. 19:30 Uhr eine Outdoor-Beteiligung statt. Eingeladen wurden per Posteinwurf die Nachbar*innen des gesamten Wohnblocks entlang der Gerresheimer Straße, Augustastraße und der Hoffeldstraße (s. Grafik rechts). Zusätzlich waren Vertreter*innen der angrenzenden Nutzer*innen Musikschule Hilden, der VHS Hilden-Haas und der Freizeitgemeinschaft e.V. eingeladen.

Die Stadt Hilden beauftragte das Büro **MOLA Landschaftsarchitektur GmbH** aus Düsseldorf für die Planung der Gestaltung der öffentlichen Grünfläche.

Das **Büro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH** moderierte die Outdoor-Beteiligung und fertigte die vorliegende Dokumentation an.

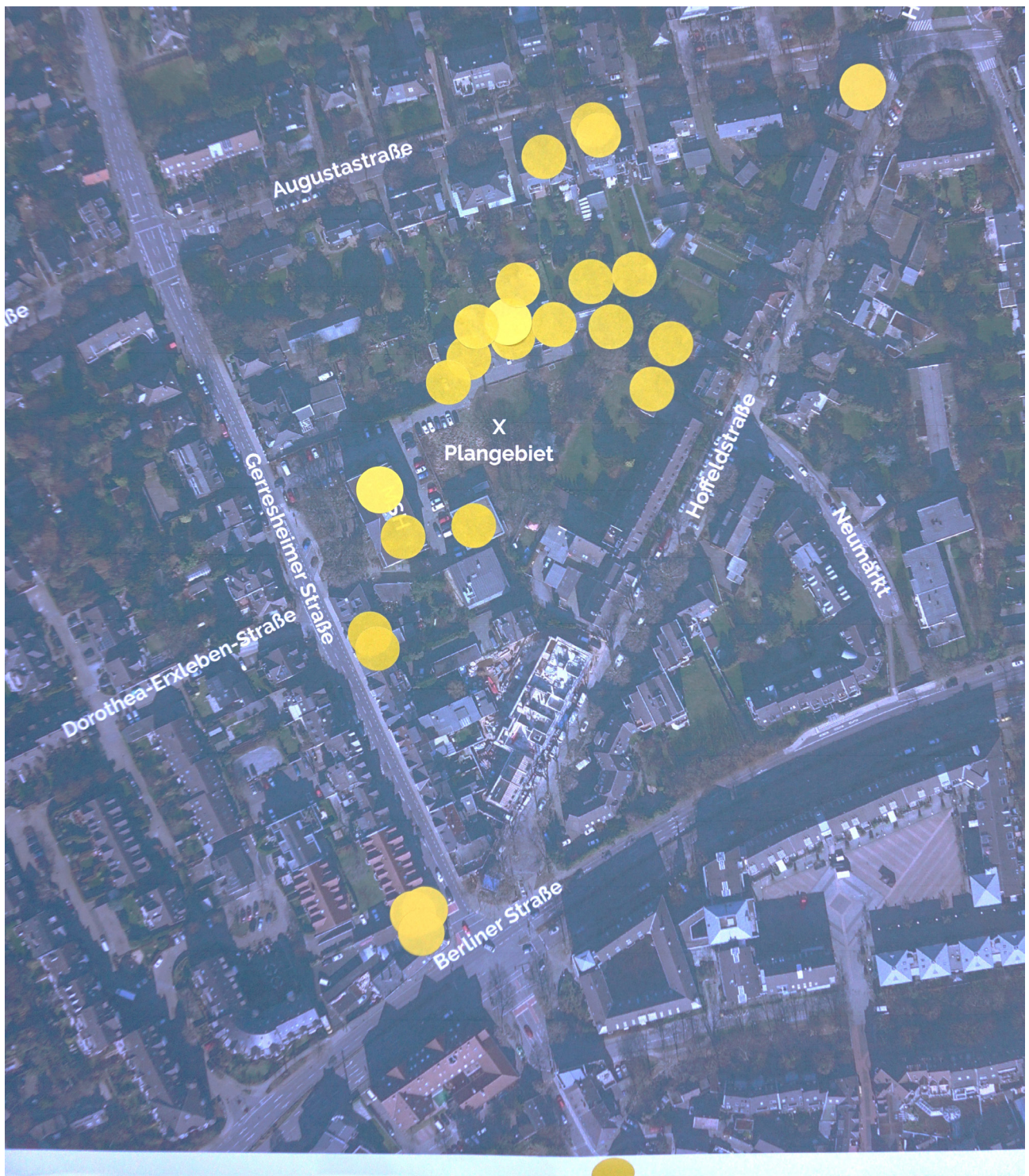


durchgezogene Linie: Plangebiet
gestrichelte Linie: Bereich Einladungsverteilung
(Quelle Luftbild: GEOportal.NRW)

OFFENER EINGANG

Wo wohnen Sie?

Vor dem offiziellen Beginn der Beteiligung konnten die Teilnehmenden mit einem Klebepunkt veranschaulichen, wo genau sie wohnen. Hieraus wurde ersichtlich, dass die direkten Anwohnenden vor Ort vertreten waren, aber auch Nachbar*innen aus der Augustastraße, Hoffeldstraße und Gerresheimer Straße. Darüber hinaus sind Vertreter*innen der Musikschule Hilden, der VHS Hilden-Haan und der Freizeitgemeinschaft e.V. anwesend. Ebenfalls war eine Person von weiter außerhalb anwesend.



Welche Themen bringen Sie mit?

Des Weiteren wurde die Möglichkeit geboten, Antworten auf die Frage „Welche Themen bringen Sie mit?“ zu geben. Diese wurden auf Klebezetteln an einem dafür vorgesehenen Plakat aufgeklebt und gesammelt.

Wie wird man den
Bedürfnissen der
Anrainer gerecht?
Sicherheit, Unrat, Lärm

Inklusive „Angebote“
im Gelände,
z.B. für Menschen mit
Sehbehinderung

Nachbarschaftshilfe/
Vernetzung.
Wer braucht Hilfe? Wer
kann und will helfen?

Wie wird der Aspekt
Ökologie berücksich-
tigt? Flächenversiege-
lung? Artenvielfalt?

Nachbarschaftsfest
oder -treffen?

Verfahren

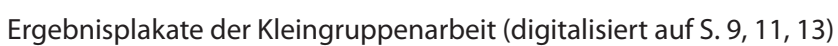
Wie werden die Sicher-
heit und Sicherung des
Grundstückes nachts
sichergestellt?

Kosten

Wer ist die Zielgruppe
für diesen
„ökologischen
Sinnesgarten“?

Parkplatzsituation!
Wie werden zusätzliche
Parkplätze
sichergestellt?

Weitere
Vorschläge



BEGRÜSSUNG | VORSTELLUNG DER ENTWÜRFE

Zum offiziellen Beginn der Veranstaltung begrüßte Herr Peter Stuhlträger - Beigeordneter, Kämmerer und Leitung des Dezernats IV der Stadt Hilden - alle Anwesenden und unterstrich die Wichtigkeit der Beteiligung zur Entwicklung der öffentlichen Grünfläche. Er übergibt das Wort an Frau Claudia Dick vom Büro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung, welches für die Organisation und Durchführung der Outdoor-Beteiligung beauftragt wurde. Sie begrüßte ebenfalls alle Anwesenden und stellt den Ablauf der Beteiligung vor:

- Vorstellung der Entwürfe durch das Büro MOLA Landschaftsarchitektur
- Diskussion in Kleingruppen an 3 Tischen in 3 Runden
- Vorstellung der Ergebnisse im Plenum
- Offene Diskussion / Ausklang

Vor Beginn der Vorstellung der Entwürfe ergriff ein anwesender, direkter Anwohner das Wort, um als Vertreter einiger Anwohner*innen eine Stellungnahme vorzutragen. Frau Dick wies darauf hin, dass die Stellungnahme am Ende der Veranstaltung (Offene Diskussion/Ausklang) vorgetragen werden könne, um den Ablauf der geplanten Veranstaltung nicht zu verzögern. Die Stellungnahme ist der Dokumentation als Anhang beigefügt.

Frau Dick übergibt im Anschluss das Wort an Frau Marijana Gutte vom Büro MOLA Landschaftsarchitektur aus Düsseldorf, welches von der Stadt Hilden beauftragt war, drei Vorschläge zur Gestaltung der Fläche vorzubereiten. Diese dienten als Grundlage der Diskussion mit den Nachbar*innen. Die Anwesenden hatten die Möglichkeit direkte Verständnisfragen zu den Entwürfen zu stellen, welche durch Frau Gutte beantwortet wurden. Die Entwürfe sind der vorliegenden Dokumentation angehängen.

Im Anschluss folgten drei Diskussionsrunden in Kleingruppen. An jedem Tisch lag eine der Varianten sowie ein Ergebnisplakat aus. Die Teilnehmenden hatten somit die Möglichkeit, Anmerkungen zu allen drei Varianten abzugeben. Dies erfolgte in Form von textlichen Beiträgen (Post-Its) oder es konnten Fähnchen mit Anmerkungen in den Plan gesteckt werden, um Anliegen direkt zu verorten.

Im Weiteren sind die Ergebnisse von den drei Tischen digitalisiert zusammengefasst. Diese wurden nach Abschluss der drei Runden im Plenum vorgestellt.





ERGEBNIS KLEINGRUPPENARBEIT

Variante 1





ERGEBNIS KLEINGRUPPENARBEIT

Variante 2





ERGEBNIS KLEINGRUPPENARBEIT

Variante 3



ZUSAMMENFASSUNG FÜR DIE WEITERE BEARBEITUNG

Wer wird die öffentliche Grünfläche nutzen?

- Musikschüler*innen
- Eltern der Schüler*innen/Personen, die Kinder abholen
- Nachbar*innen
- Mehrgenerationen (Kinder, Jugendliche, Eltern, Großeltern...)
- Freizeitgemeinschaft Behinderte und Nichtbehinderte e.V.

Das wird von den Anwesenden positiv gesehen:

- Ökologischer Sinnesgarten (mehr Möglichkeiten gewünscht)
- Streuobstwiese
- Bestandsgrün erhalten
- Tischtennisplatte
- Spielgeräte (bspw. Schaukel, Kletterpfad (Variante 1))
- Bolzplatz / Basketball

Das ist den Anwesenden wichtig:

- Lösungen für verträgliches Nebeneinander
- Spielfläche in der Nähe der Musikschule
- Schutz für Ballspiel
- Inklusive Fitnessgeräte
- Bepflanzung (Bäume, Wildblumen, Kräuterbeet...)
- Versickerungsflächen / möglichst wenig Versiegelung
- Ökologie
- Pflege
- Sicherheit, soziale Kontrolle
- Barfußpfad

Was muss noch beachtet werden?

- Schaffung von inklusiven Angeboten
- mehr Verkehr (MIV)
- Parkplatzmangel
- Kosten (Bau und Pflege)
- Belastung für Anwohnende bspw. durch Lärm
- keine Sitzmöglichkeiten direkt vor den Wohnhäusern

Hier herrscht Uneinigkeit:

- Überdachung
- Sichtschutz direkte Nachbarschaft (Kriminalprävention vs. Privatsphäre Nachbarn)
- Beleuchtung

OFFENE DISKUSSION / AUSKLANG



Zum Abschluss wurde den Anwesenden angeboten, die bisher ungeklärten Fragen zu stellen, welche durch Frau Gutte und Herrn Stuhlträger beantwortet wurden.

Der Vertreter der direkten Nachbarschaft erhielt im Zuge der offenen Diskussion die Möglichkeit, seine Anmerkungen vorzutragen. Es wurden drei Vorschläge zur Gestaltung der öffentlichen Grünfläche gemacht, welche die Entwurfsvarianten von MOLA Landschaftsarchitektur ergänzen. Die Vorschläge sind in der Stellungnahme im Anhang enthalten und finden in der weiteren Planung Berücksichtigung.

Auf Wunsch der Anwesenden wird es eine Informationsveranstaltung geben. Hier wird der finale Entwurf der Öffentlichkeit durch das Büro MOLA Landschaftsarchitektur vorgestellt. Die Einladung zu der Veranstaltung wird an den gleichen Verteiler, der für die Einladung zu der Outdoor-Beteiligung genutzt wurde, per Briefeinwurf verteilt.

ANHANG

- Entwürfe Variante 1, 2 und 3 (Verfasser: MOLA Landschaftsarchitektur)
- Stellungnahme der Anrainer Gerresheimer Str. 22c - 22g, zur Informationsveranstaltung „Nachbarschafts-Werkstatt“, stellvertretend vorgetragen durch Andreas Köhler, Anwohner Gerresheimer Str. 22f. (9 Seiten)

ENTWÜRFE VARIANTE 1, 2 UND 3

VERFASSEN:

MOLA LANDSCHAFTSARCHITEKTUR GMBH



- Legende
- Plangebiet
- Wassergebundene Wegedecke
- Sandspielfläche
- Mobile Fußballtore
- Bank 2.00*0.50*0.45 m, Holz und Stahl
- Tisch-Bank Kombination
- Jugendbank 2.00*0.650*0.59 m, Holz und Stahl
- Tischtennis
- Fahrradbügel
- Spielrasen
- Sträucher (Bestand)
- Sträucher (neu)
- Blumenwiese
- Solitärstrauch (Eingangsbereich)
- Solitärstrauch (Sinnesgarten)
- Bestandsbaum
- Planungsbaum Qualität StU 18-20
Zukunftsbaumarten z.B.
Acer campestre (Feldahorn)
Liquidambar styraciflua (Amberbaum)
Magnolia kobus (Baummagnolie)
Parrotia persica (Eisenholzbaum)
Höhen-Bestand
- Höhen-Planung



Tischtennis, Hersteller: ziegler



Tisch-Bank Kombination, Hersteller: Wetz



Balancier- & Kletterpfad, Hersteller: Kompan

INDEX	ÄNDERUNG	BEARB.	DATUM

PROJEKT
Hilden_Gerresheimer Strasse _ V01



MOLA Landschaftsarchitektur GmbH
Friedrich-Ebert Straße 8
40210 Düsseldorf
Tel: 021154213810
Mail: mail@mola-la.de
www.mola-landschaftsarchitektur.de

AUFTRAGGEBER
Stadt Hilden
Tiefbau- und Grünflächenamt
Sachgebiet Grünflächen und Forst
Am Rathaus 1
40721 Hilden
Tel. Nr.: 02103 – 72 – 1403

PLANGRÖSSE
DIN A2

MASSSTAB
1:200

NORDPFEIL:



DATUM:
04.09.2023

GEZEICHNET:
ME



Jugendbank, Hersteller: FreiraumObjekte Ney



Legende

- Plangebiet
- Wassergebundene Wegedecke
- Betonsteinpflaster
- Bank 2.00*0.50*0.45 m, Holz und Stahl
- Tisch-Bank, Holz und Stahl
- Bolzplatztor mit Basketballaufbau
- Fahrradbügel
- Gardening
- Spielrasen
- Sträucher (Bestand)
- Sträucher (neu)
- Blumenwiese
- Solitärstrauch (Eingangsbereich)
- Zaun (Bestand)
- Ballfangzaun Höhe 4m
- Bestandsbaum
- Planungsbaum Qualität StU 16-18
Zukunftsbaumarten z.B.
Acer campestre (Feldahorn)
Liquidambar styraciflua (Amberbaum)
Magnolia kobus (Baummagnolie)
Parrotia persica (Eisenholzbaum)
Höhen-Bestand
- Höhen-Planung



Balancierstrecke Meckenheim,
Hersteller: spielplatzgeraete-maier



Tisch-Bank Kombination, Hersteller: Wetz



Bolzplatztor,
Hersteller: Vindico Sport



Sitzbank, Hersteller: Wetz

INDEX	ÄNDERUNG	BEARB.	DATUM

PROJEKT

Hilden_Gerresheimer Strasse _ V03



MOLA Landschaftsarchitektur GmbH
Friedrich-Ebert Straße 8
40210 Düsseldorf
Tel: 021154213810
Mail: mail@mola-la.de
www.mola-landschaftsarchitektur.de

AUFTRAGGEBER
Stadt Hilden
Tiefbau- und Grünflächenamt
Sachgebiet Grünflächen und Forst
Am Rathaus 1
40721 Hilden
Tel. Nr.: 02103 – 72 – 1403

PLANGRÖSSE	MASSSTAB	NORDPFEIL:	DATUM:	GEZEICHNET:
DIN A2	1:200		04.09.2023	ME

STELLUNGNAHME DER ANRAINER GERRESHEIMER STR. 22C - 22G

Mein Name ist Andreas Köhler. Ich bin Anrainer und wohne in der Gerresheimer Str. 22f im Innenbereich hinter dem Alten Helmholtz.

Für die hier lebenden Anrainer der Gerresheimer Str. 22c – 22g trete ich heute als Sprecher auf und vertrete damit 21 hier lebende Anwohner, die direkt von der geplanten Maßnahme betroffen sind.

Wir als Anrainer haben bereits mehrfach geäußert, konstruktiv bei der Gestaltung mitzuwirken. Das haben wir zuletzt in der Sitzung des Hauptausschusses der Stadt Hilden vom 12.05.2021 dargelegt. Dies wurde sowohl von den Fraktionen als auch vom Bürgermeister als äußerst positiv wahrgenommen. Sie ermutigten uns, unsere Ideen im Rahmen eines Werkstattverfahrens mit einzubringen.

Am 05.09.2023 haben wir die Einladung zur heutigen Veranstaltung erhalten, aus der wir entnehmen mussten, dass entgegen der Beschlusslage des Hauptausschusses der Stadt Hilden die Verwaltung der Stadt plötzlich,

1. das Planungsgebiet auf den gesamten Innenbereich ausgedehnt hat,
2. die Zielsetzung entgegen dem Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen und CDU geändert worden ist und
3. die Verfahrensweise nicht der vom Hauptausschuss beschlossenen Vorgehensweise entspricht.

zu 1 und zu 2.: Planungsgebiet & Zielsetzung

In der Einladung zur heutigen Veranstaltung heißt es:

„(...) Die Freifläche im Innenbereich der Gerresheimer Straße, der Hoffeldstraße und der Augustastraße soll neugestaltet werden (...)“.¹

Wir sind der Auffassung, dass dieses Planungsgebiet und der Planungsauftrag zu weit gegriffen sind. In der Sitzung des Hauptausschusses der Stadt Hilden wurde niedergeschrieben:

(...) erklärte Rm Bartel/ Bündnis 90/Die Grünen, (...) den ursprünglichen Antrag seiner Fraktion im Wortlaut zu streichen.“

Geänderter Antragstext von Bündnis 90/Die Grünen und CDU

*Die Verwaltung wird beauftragt, ein Konzept gemeinsam mit den Nutzern der Liegenschaften Gerresheimer Straße 20, 20a, 20b und den Anwohnern zu entwickeln, zur Errichtung eines **ökologischen Inklusions- Sinnesgartens auf der Fläche der Grünanlage neben dem Gebäude der Freizeitgemeinschaft, hinter der Musikschule an der Gerresheimer Straße.**“²*

Aus dem Text gehen Planungsgebiet, Zielsetzung und die Vorgehensweise eindeutig hervor.

Die Interpretation der Verwaltung, den gesamten Innenbereich als einen öffentlichen Park zu planen und die Eigeninterpretation der Zielsetzung, „(...) *um an diesem Ort einen lebendigen und vielfältigen Treffpunkt für die Nachbarschaft zu gestalten.* (...)“³, ist unserer Meinung nach falsch.

¹ Stadt Hilden Tiefbau- und Grünflächenamt, Einladung zur Nachbarschaftswerkstatt vom 05.09.2023

² Stadt Hilden, Niederschrift Sitzung des Hauptausschusses der Stadt Hilden, 12.05.2021, TOP 7.3 WP-20-25 SV 66/015/1, Seite 20

³ Stadt Hilden Tiefbau- und Grünflächenamt, Einladung zur Nachbarschaftswerkstatt vom 05.09.2023

zu Protokoll:

Stellungnahme der Anrainer Gerresheimer Str. 22c - 22g, zur Informationsveranstaltung „Nachbarschafts-Werkstatt“, stellvertretend vorgetragen durch Andreas Köhler, Anwohner Gerresheimer Str. 22f.

Beauftragt wurde lediglich die Errichtung eines Inklusions- Sinnesgartens auf der im Bebauungsplan und im Antrag der Fraktionen Bündnis 90/ Die Grünen und CDU ausgewiesenen privaten Grünfläche von ca. 460 qm, neben dem Gebäude der Freizeitgemeinschaft und hinter der Musikschule.

Sollte die Veranstaltung im Sinne der Einladung durchgeführt werden, beteiligen wir uns unter Protest an dem Verfahren.

zu 3.: Vorgehensweise

In der Niederschrift der Sitzung des Hauptausschusses der Stadt Hilden wurde festgelegt, „(...) ein mit den Anrainern besprochenes Konzept (...)“⁴ zu erstellen.

„Anrainer“ sind die Rechtsbesitzer (also Eigentümer, Mieter und Pächter) der neben der Straße befindlichen Grundstücke - und nur diese!

Ich vertrete die hier lebenden Eigentümer und Mieter der Gerresheimer Straße 22c-22g. Wir sind neben der Musikschule und der Freizeitgemeinschaft Behinderte und Nichtbehinderte e.V. die Anrainer, die hier leben.

Dagegen wurden Bürger aus dem weiteren Umfeld, die nicht unmittelbar von der Planung betroffen sind, zu diesem Verfahren eingeladen. Gemäß Einladung der Verwaltung der Stadt Hilden sind das „(...) Anwohner*innen und Anwohner der Gerresheimer Straße, Hoffeldstraße und Augustastraße“⁵.

Wir sind der Auffassung, dass unsere Wünsche und Anregungen, als die unmittelbar Betroffenen, bei der Entscheidungsfindung priorisiert berücksichtigt werden sollten.

In der Sitzung des Hauptausschusses der Stadt Hilden vom 12.05.2021 wurde uns ein gleichberechtigter Austausch zwischen Anwohnern und der Verwaltung im Rahmen eines Werkstattverfahrens durch Rm Bartel/ Bündnis90/ Die Grünen und Beigeordneter Stuhlträger zugesagt.⁶

Wir gingen davon aus, dass wir gemäß dem Wesen des Werkstattverfahrens zunächst einen Gedankenaustausch zwischen allen Anrainern und der Verwaltung durchführen, in dem zunächst Ideen und Vorschläge geäußert werden, um darauf aufbauend, in die Planungen einzusteigen. Ein derartiges Verfahren liefert qualitativ hochwertige Lösungsansätze und bindet die Anrainer frühzeitig und gleichberechtigt mit ihren Gedanken und Vorstellungen ein. Auf Basis dieser Lösungsansätze wäre es dann möglicherweise erforderlich geworden, unterstützend einen Landschaftsplaner mit der weiteren Ausarbeitung zu beauftragen.

Die Verwaltung ist entgegen den Zusagen aus der Sitzung des Hauptausschusses der Stadt Hilden leider den umgekehrten Weg gegangen.

Es wurde zunächst ein Landschaftsplaner, sicher nicht kostenlos, mit der Ausarbeitung von Lösungsansätzen beauftragt. Unsere Ideen und Vorschläge wurden in dieser Zeit nie erfragt und folglich auch in keiner Weise berücksichtigt.

⁴ Stadt Hilden, Niederschrift Sitzung des Hauptausschusses der Stadt Hilden, 12.05.2021, TOP 7.3 WP-20-25 SV 66/015/1, Seite 20

⁵ Stadt Hilden Tiefbau- und Grünflächenamt, Einladung zur Nachbarschaftswerkstatt vom 05.09.2023

⁶ Stadt Hilden, Niederschrift Sitzung des Hauptausschusses der Stadt Hilden, 12.05.2021, Einwohnerfragestunde, Seiten 6 und 7

Wer hat für den Planer eine Art Leistungsverzeichnis erstellt, um somit eine Basis für die Auftragsvergabe zu definieren, auch zur Preisfindung?

Warum werden wir so spät eingebunden? Wir fühlen uns nicht gehört.

Unserer Meinung nach wurden durch diese vorab getätigte Investition in die Landschaftsplanung, Fakten und Zwänge geschaffen, die eine ergebnisoffene, weitere Diskussion sehr erschweren.

Die Überlegungen, Vorschläge und Forderungen der Anrainer erscheinen nicht mehr gleichberechtigt.

Die Anrainer der Gerresheimer Str. 22c-22g sehen die Sicherheit im Innenbereich gefährdet.

Zur Begründung:

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um ein gefangenes und nicht durchläufiges Grundstück, das über keinen direkten Zugang zur öffentlichen Gerresheimer Straße verfügt und nur über den Parkplatz des Alten Helmholtz zu erreichen ist.

Es liegt größtenteils versteckt hinter dem Alten Helmholtz und ist nur sehr schwer vom öffentlichen Bereich aus einsehbar.

Es hat die Form eines spitzen Dreiecks, dessen eine Seite von Zäunen der bewachsenen Rückseite der Grundstücke an der Hoffeldstraße begrenzt ist. Die zweite Seite grenzt an die Parkplätze am Alten Helmholtz. An der dritten Seite befinden sich die Wohnhäuser der Anrainer Gerresheimer Str. 22c bis 22g.

Nach Ende der Schulzeiten von VHS, Musikschule und nach Dienstschluss der Freizeitgemeinschaft, also in den Abend- und Nachstunden, wird ein nicht durchläufiger Park, der kaum einsehbar und nicht unmittelbar von öffentlichen Straßen aus erreichbar ist, wohl kaum ein Ziel für Entspannung suchende Menschen sein.

Dieser Bereich könnte eher zu einem Angstraum werden, denn es ist davon auszugehen, dass genau diese Umstände bestimmte Personengruppen anziehen, die hier ungestört ihrem "Freizeitvergnügen" nachgehen können und für ähnliche Zustände, wie z. B. auf dem Nove Mesto Platz, sorgen.

In dieser Abend- und Nachtzeit befinden sich ausschließlich die Anwohner der Gerresheimer Straße 22c bis 22g an diesem 2.500 qm großen Gelände, mit 14 Erwachsenen und 7 Kindern im Alter von 5 bis 12 Jahren.

Eine direkte ungehinderte Einsichtnahme, von einer öffentlichen Straße oder sonstigen Bebauungen aus, ist kaum möglich.

Aus vorstehend beschriebenen Gründen lehnen wir die Errichtung eines Parks, der unter den gegebenen Umständen nicht kalkulierbare Risiken birgt, unmittelbar vor unseren Haustüren ab.

Für uns ergeben sich folgende Fragen zum Zugang der Anlage, zum Verkehrskonzept, der Lärm-Emission und zur Pflege/Reinigung der Anlage.

1. Wie wird der Zugang reguliert?
Kann der Zugang über die Zuwege der Freizeitgemeinschaft Behinderte und Nichtbehinderte e.V. erfolgen?
2. Gibt es ein Verkehrskonzept?

Bereits jetzt ist die Park- und Verkehrssituation sowohl für die Besucher der VHS und der Musikschule als auch für die Kinder und Anwohner gefährlich.

Die Nutzung wäre mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen verbunden, für das derzeit keine Infrastruktur vorhanden ist.

3. Lärm-Emission: Mit welchen Emissionswerten ist zu rechnen?
Für den Innenbereich existieren Vorgaben, die nicht überschritten werden dürfen.
4. Wie soll die geplante Anlage gepflegt und gereinigt werden?

Die Anrainer der Gerresheimer Str. 22c - 22g sehen den ökologischen Wert des Innenbereiches für die Pflanzen- Tier-, und Insektenwelt sowie für die Stadt Hilden gefährdet.

Zur Begründung:

In den letzten Jahren hat sich im gesamten Innenbereich eine naturbelassene, ökologisch intakte Welt entwickelt.

Vor allem im Grenzbereich zu den Gärten der Nachbarn an der Hoffeldstraße konnten Sträucher und Hecken unberührt wachsen.

Es entstand ein ökologischer Lebensraum für seltene Insekten, Kleintiere und Vögel.

Auch der Rest der Fläche zu unseren Häusern hin ist eine naturbelassene bunt blühende wilde Wiese, die von Tieren genutzt und von uns Anrainern in Teilen gepflegt wird.

Die 2.500 qm große Fläche des Innenbereiches dient der Stadt Hilden als Kaltluftentstehungsgebiet und verbessert die Luftqualität. Ihr Erhalt ist im Rahmen des fortschreitenden Klimawandels essenziell wichtig für die Zukunft des Klimas der Innenstadt der Stadt Hilden.

Falls es aber unbedingt zu Veränderungen kommen soll, sehen wir es als sinnvoll an, eine Mischung aus überwiegend naturbelassenen Flächen und zurückhaltender Nutzung zu beschließen.

Zum Erhalt der Ökologie ist es wünschenswert,

- a) die Fläche schonend zu bewirtschaften,
- b) die Flächen nicht zu versiegeln bzw. zu verdichten, damit die Möglichkeit der Regenwasser-Versickerung bei Starkregenereignissen besteht,
- c) die Rasenflächen zu reduzieren,
- d) biodiversitätsfördernde Pflanzen zu wählen,
- e) Insektenhotels und Nistkästen aufzustellen.

Wir als Anrainer haben 3 Vorschläge zu unterbreiten, die auch die voraussichtlich entstehenden Kosten berücksichtigen und den Erhalt der Ökologie sicherstellen.

Wie bereits in der Sitzung des Hauptausschusses der Stadt Hilden zu Protokoll gegeben, sind wir unter Umständen auch bereit, für bestimmte Grundstücksteile, die Pflege kostenlos zu übernehmen.

Unsere Vorschläge entnehmen Sie bitte folgender Präsentation:

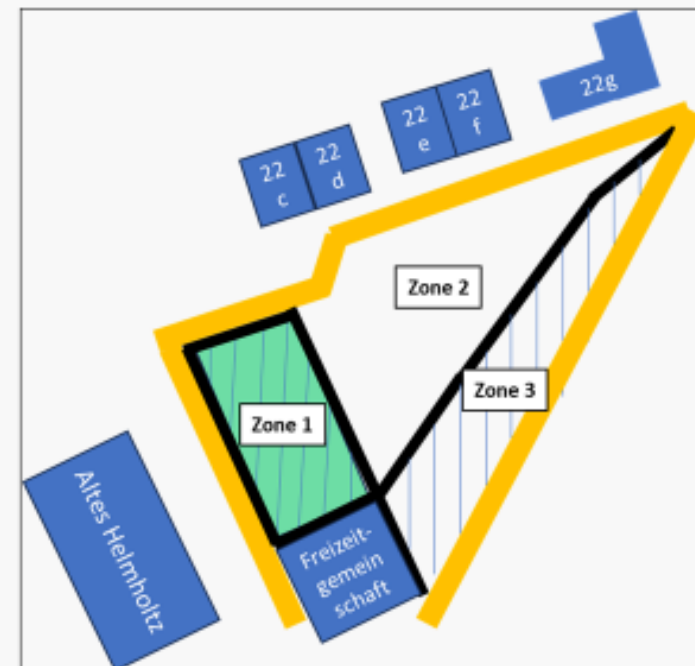
Das Gebiet ist eine ökologisch wertvolle Naturinsel, die ein Kaltluftentstehungsgebiet ist und Hildens Luftqualität verbessert.

- In den letzten Jahren hat sich im gesamten Innenbereich eine naturbelassene, ökologisch intakte Artenvielfalt entwickelt.
- Zu den Häusern Gerresheimer Str. 22c - 22g hin ist eine naturbelassene bunt blühende wilde Wiese entstanden.
- Im Grenzbereich zu den Gärten der Nachbarn an der Hoffeldstraße konnten Sträucher und Hecken unberührt wachsen.
- Es entstand ein ökologischer Lebensraum für Insekten, Kleintiere und Vögel.



Der Innenbereich kann entsprechend seiner Beschaffenheit und ihrem ökologischen Nutzen in drei Zonen eingeteilt werden.

Zone 1	<ul style="list-style-type: none">• ist eine private Grünfläche von 460 m²• ist eine naturbelassene Wiese• Antrag zur Errichtung eines ökologischen Sinnesgarten
Zone 2	<ul style="list-style-type: none">• ist eine naturbelassene Wiese• Fläche ist Lebensraum für Insekten und Kleintiere• wird von den Anrainer regelmäßig gepflegt
Zone 3	<ul style="list-style-type: none">• entlang den Grundstücken zur Hoffeldstr.• Fläche ist ein ökologisch gewachsener Lebensraum für Vögel und Kleintiere Insekten und Kleintiere



In Abhängigkeit von den Vorstellungen und Kosten, können die Zonen für unterschiedliche Zielsetzungen genutzt werden.

Auch ein modularer Ansatz ist denkbar¹⁾

	Variante A Geringe Kosten	Variante B Mittlere Kosten	Variante C Hohe Kosten
Zone 1 B-Plan priv. Grünfläche 400 m²	<ul style="list-style-type: none"> • Fläche bleibt wie bisher naturbelassene Wiese • Erstbereinigung durch die Stadt • Pflege durch die Anrainer 	<ul style="list-style-type: none"> • Anlage einer ökologisch wertvollen Grünanlage mit Sinnesgarten • Pflege durch die Stadt 	<ul style="list-style-type: none"> • Anlage einer ökologisch wertvollen Grünanlage mit Sinnesgarten • Schaffung von Sitzgelegenheiten • Pflege durch die Stadt
Zone 2 derzeit naturbelassene Wiese	<ul style="list-style-type: none"> • Fläche bleibt wie bisher naturbelassene Wiese • Erstbereinigung durch die Stadt • Pflege durch die Anrainer 	<ul style="list-style-type: none"> • Fläche bleibt wie bisher naturbelassene Wiese • Erstbereinigung durch die Stadt • Anpflanzung von Obstbäumen • Pflege durch die Anrainer 	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Ökologie, durch Anlegen einer „Ökowiese“ mit Kräutern und Wildblumen • Anpflanzung von Obstbäumen • Pflege durch die Stadt
Zone 3 Fläche Grundstücke Hoffeldstr.	<ul style="list-style-type: none"> • Fläche bleibt wie bisher ein ökologisch gewachsener Lebensraum für Kleintiere/Vögel • 1 mal jährlich Pflege durch Stadt 	<ul style="list-style-type: none"> • Fläche bleibt wie bisher ein ökologisch gewachsener Lebensraum für Kleintiere/Vögel • Aufstellung von Insektenhotels • 1 mal jährlich Pflege durch Stadt 	<ul style="list-style-type: none"> • Fläche bleibt wie bisher ein ökologisch gewachsener Lebensraum für Kleintiere/Vögel • Aufstellung von Insektenhotels • Anpflanzung von Sträuchern und Hecken • 1 mal jährlich Pflege durch Stadt

Die Anrainer der Gerresheimer Str. 22c - 22g weisen erneut auf die Kosten der Herstellung, Pflege und Unterhaltung hin, und halten die durch die Verwaltung eingebrachten Maßnahmen insbesondere vor dem Hintergrund knapper Kassen aus Kosten-/ Nutzen-Aspekten für nicht angemessen.

Zur Begründung:

Dass die Kassenlage der Stadt Hilden alles andere als komfortabel ist, dürfte allgemein bekannt sein. Die Bilanz hat sich mittlerweile so verschlechtert, dass Kämmerer Peter Stuhlträger bei der Ratssitzung am 13. September 2023 eindringlich mehr Spar- und Einnahme-Anstrengungen anmahnte.⁷

Jährlich droht ein „negatives Plan-Jahresergebnis“ von rund 20 Millionen Euro, so Stuhlträger.

2025 könnte die Ausgleichsrücklage aufgezehrt werden.

Für 2027 wird sogar eine Lücke von 79 Millionen Euro und ein Abrutschen in ein Haushaltssicherungskonzept (HASIKO) prognostiziert – wenn nicht bald gegengesteuert wird. Eine „drastische“ Summe, erklärte Peter Stuhlträger. In den Ämtern wolle das Rathaus noch mehr umschichten und sparen. Doch das wird wohl nicht reichen. Stattdessen müssten die Einnahmen erhöht werden.

An die Gewerbesteuer (derzeit 400 Prozentpunkte) will die Stadt nicht ran.

Daher sollten also nun – nach Überlegungen der Verwaltung – die Eigenheiminhaberinnen und -inhaber verstärkt zur Kasse gebeten werden.

Die Stadt verspricht sich davon Mehreinnahmen von 2,65 Millionen.

„Wir brauchen jeden Cent“, so Stuhlträger.

Wir stellen uns deshalb die Frage, warum in dieser prekären Situation, aus einem naturbelassenen, ökologisch wertvollen Grundstück, unbedingt ein Park auf einem gefangenen, nicht durchläufigen Grundstück errichtet werden soll.

Mit den Errichtungskosten endet ja nicht die finanzielle Belastung des Haushalts der Stadt Hilden. Jahr für Jahr entstehen Kosten für die Pflege und Erhaltung.

Gibt es in Hilden nicht Wichtigeres als ein solcher Park?

Unklar ist für uns auch das Ziel der durch die Verwaltung vorgestellten Planung des Innenbereichs. Wer soll das nutzen? Für wen wird das ganze Geld ausgegeben? Wir als Anrainer benötigen keine Parkanlage, um ein lebendiges Miteinander zu haben.

⁷ Sitzung des Rates der Stadt Hilden am Mittwoch, den 13.09.2023, TOP 7: Haushalts- und Gebührenangelegenheiten



Legende

- Plangebiet
- Wassergebundene Wegedecke
- Sandspielfläche
- Bank 2.00*0.50*0.45 m, Holz und Stahl
- Tisch-Bank Kombination
- Tischtennisplatte
- Fahrradbügel
- Spielrasen
- Bestandsstruktur mit Pflegegängen und Ergänzungen
- Fraut- und Gehölzschicht
- Kräuter- und Blumenwiese
- Sinnesgarten
- Solitärstrauch
- Bestandsbaum
- Planungsbaum Qualität StU 18-20
Zukunftsbaumarten z.B.
Acer campestre (Feldahorn)
Liquidambar styraciflua (Amberbaum)
Magnolia kobus (Baummagnolie)
Parrotia persica (Eisenholzbaum)
- Planungsbaum Qualität StU 16-18
Obstgehölze
- 49.06 Höhen-Bestand
- 48.96 Höhen-Planung



Tischtennis, Hersteller: ziegler

Quelle: ziegler-metall.de



Tisch-Bank Kombination, Hersteller: Wetz

Quelle: Wetz.de



Balancierstrecke Meckenheim, Hersteller: spielplatzgeraete-maier



Sitzbank, Hersteller: Wetz

INDEX	ÄNDERUNG	BEARB.	DATUM

Vorabzug

PROJEKT
Hilden_Gerresheimer Strasse _ Vorentwurf



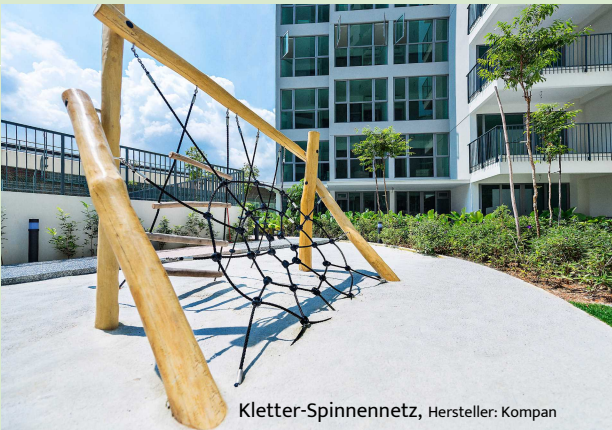
MOLA Landschaftsarchitektur GmbH
Friedrich-Ebert Straße 8
40210 Düsseldorf
Tel.: 021154213810
Mail: mail@mola-la.de
www.mola-landschaftsarchitektur.de

AUFTRAGGEBER
Stadt Hilden
Tiefbau- und Grünflächenamt
Sachgebiet Grünflächen und Forst
Am Rathaus 1
40721 Hilden
Tel. Nr.: 02103 – 72 – 1403

PLANGRÖSSE DIN A2	MASSSTAB: 1:200	NORDPFEIL: 	DATUM: 11.10.2023	GEZEICHNET: NC
----------------------	--------------------	----------------	----------------------	-------------------



Nestschaukel, Hersteller: Kompan



Kletter-Spinnennetz, Hersteller: Kompan

Ergebnisprotokoll vom 25. Juni 2024

Informationsveranstaltung Vorentwurfsplan *Grünfläche hinter dem Altem Helmholtz - Gerresheimer Straße 20*

Anwesende: 15 Bürger*innen
Vertreterin vom Stadtarchiv
Vertreterin vom Kulturamt / Musikschule
Vertreter von der VHS
Frau Gutte (MOLA- Landschaftsarchitekten)
Herr Stuhlträger (Beigeordneter - Leitung des Dezernats IV)
Herr Schielke (Amtsleiter Tiefbau- & Grünflächenamt)
Herr Schmitt (Sachgebietsleiter Grünflächen)

Sitzungsort: Gerresheimer Straße 20, Raum 1

Sitzungsdatum: 25. Juni 2024, Start: 17:00 Uhr

Protokollführer: Herr Schmitt

Thema:

- | | | |
|----|--|------------------|
| 1. | Begrüßung | Herr Stuhlträger |
| 2. | Vorstellung und Erläuterung der aktualisierten Planung | Frau Gutte |
| 3. | Fragen der Bürger*innen | Bürger*innen |
-

Thema

1. Begrüßung

Herr Stuhlträge begrüßte die anwesenden Bürger*innen und Vertreter der an die Grünfläche grenzenden Institutionen. Nach einer kurzen Vorstellung der seitens der Stadtverwaltung Hilden anwesenden Personen übergab Herr Stuhlträger das Wort an die Landschaftsarchitektin Frau Gutte. Er machte deutlich, dass zur heutigen Bürgerinformation ein Ergebnis-Protokoll (kein Wort-Protokoll) gefertigt werde, das dem Ausschuss zusammen mit dem Vorentwurf zur Beratung vorgelegt werde.

2. Vorstellung und Erläuterung der aktualisierten Planung

Frau Gutte stellte den Vorentwurf detailliert vor. Zu Beginn wies Frau Gutte explizit darauf hin, dass es sich bei dem Plan um einen Vorentwurf handelt. Dieser stellt die einzelnen Flächen mit ihrer späteren Nutzungsart vor. Die dargestellten Ausstattungsgegenstände und Spielgeräte sind Platzhalter und nicht verbindlich in der dargestellten Ausführung und Anzahl.

In den folgenden Stichpunkten werden die wichtigsten Anpassungen und Erläuterungen zusammengefasst.

- Verlegung des Hauptzugangs Richtung Westen um die Anrainer zu entlasten und einen direkten Zugang von der Musikschule/VHS zu ermöglichen
- Der wegfallende Stellplatz wird kompensiert
- Spiel- und Aktivitätsbereich im westlichen / süd-westlichen Bereich der Fläche
- Abschirmung der Anrainer durch gestaffelte Abpflanzung, die durch die ökologische Gestaltung wenig Aufenthaltsqualität bietet, die Biodiversität aber sehr stark fördert
- Alle Bestandsbäume bleiben erhalten
- Vorhandene Bäume und ergänzende Baumpflanzungen dienen als temporärer Sonnen- bzw. Regenschutz
- Sinnesgarten dient als Begegnungszone und macht in Kombination mit dem Spielbereich aus der Fläche einen Mehrgenerationenplatz

- Die versiegelte Fläche - hier nur die Wege - sind auf ein Minimum reduziert und werden bei der späteren Ausführung auch wassersensibel (z. B. als wassergebundene Wegedecke) ausgebaut.

3. Fragen der Bürger*innen

Im Anschluss an die Präsentation konnten die Bürger*innen noch offene Fragen stellen und Anmerkungen vorgebracht werden.

Die Fragen sind in chronologischer Reihenfolge, wie sie gestellt worden sind, aufgelistet.

Frage: Soll die Grün- und Spielfläche entlang des „Privatwegs“ eingezäunt werden?

Antwort: Nein, da durch eine gärtnerische Gestaltung die Begrenzung deutlich wird.

Frage: Welches Wegematerial soll verwendet werden?

Antwort: Die Wege werden bei der späteren Ausführung wassersensibel ausgebaut z. B. als wassergebundene Wegedecke, damit das Niederschlagswasser vor Ort versickert

Frage: Werden die Kosten für die spätere Pflege der Anlage auf die Anrainer/Anwohner abgewälzt?

Antwort: Nein, die Pflege und auch die Kosten werden - wie bei allen Grün- und Spielflächen - durch die Stadtverwaltung Hilden durchgeführt und von der Allgemeinheit getragen.

Frage: Gibt es Fürsprecher für einen solchen Park bzw. die Umgestaltung der Fläche?

Antwort: Ja, neben den Vertreter*innen der Musikschule, des Stadtarchivs und der VHS haben sich auch vier Bürger*innen sehr für das Projekt ausgesprochen.

Anmerkung: Das Plangebiet wurde gegenüber dem Beschluss im Hauptausschuss (als Corona-Vertretung für den Rat) zu groß gefasst, sei zu massiv und entspräche nicht dem politischen Auftrag. Aber der Entwurf berücksichtige die Interessen der Anwohner an der „Privatstraße“.

Anmerkung: Die Pflanzung muss Sichtschutz zu den Anrainern bieten.

Anmerkung: Das Spielangebot ist zu viel und zu dicht. Der Platz wäre dafür nicht vorhanden.

Frage: Wurde an Versickerungsmöglichkeiten in der Fläche gedacht?

Antwort: Der zentral gelegene Spielrasen soll als Mulde ausgebildet werden um bei Starkregenereignissen einen Puffer zu bieten. Die zusätzlichen Baumpflanzungen entnehmen dem Boden ebenfalls Wasser.

Anmerkung: Die Bedenken der Anrainer müssen in der Sitzungsvorlage für den Rat aufgenommen werden. Die durch die Attraktivität der Grünfläche zusätzliche Verkehrsbelastung der Zufahrt ist ein massiver Eingriff, da mit vielen Besuchern gerechnet wird, die mit dem PKW anreisen (z.B. aus dem Norden oder Süden Hildens). Auch die Angst vor abendlichen ungewollten Besuch sei berechtigt.

Antwort: Mit einer Anreise von Besuchern der Fläche sei nicht zu rechnen, da diese Fläche nur das nähere Umfeld bediene und kein Alleinstellungsmerkmal aufweist, welches übermäßige Nutzung erwarten lässt. Das Grundstück hinter dem Gebäude hat durch die Präsenz der Musikschule und der VHS auch in den Abendstunden eine größt mögliche Sozialkontrolle und ist somit nicht attraktiv für die angesprochene Klientel.

Anmerkung: Sicherheitsbedenken mit Blick auf die Situation an der Gabelung

Anmerkung: Verweis auf die vorherige Bebauung und die „versiegelte“ Fläche.

Antwort: Die Lage der ehemaligen Schulturnhalle im Bereich der heutigen Zufahrt nördlich des alten Helmholtz-Gebäudes und des teilweise aufgeständerten „Neubaus“ wurde erläutert und klargestellt, dass die Fläche nach dem Abriss des alten „Neubaus“ mit Recyclingmaterial aufgefüllt wurde und keineswegs verdichtet ist.

Anmerkung: Es müssen mehr Mülleimer aufgestellt werden.

Antwort: Verweis auf die Erläuterung von Frau Gutte zu Beginn, dass dies in diesem Planungsstand noch nicht vorgesehen ist und lediglich als Platzhalter dient. Dies aber in der Ausführungsplanung berücksichtigt wird.

Anmerkung: Der Wunsch nach einem verschließbaren Tor am Zugang zu der Grünanlage

Anmerkung: Dank eines Bürgers für die Planung und die Absicht die Fläche aufzuwerten und der Bürgerschaft zugänglich zu machen. Ein Spielplatz für Kinder werde im Quartier benötigt.

Anmerkung: Sinnfrage der Umgestaltung der Fläche. Die Fläche sei auch bereits heute frei zugänglich und die Anrainer würden sich um die Fläche kümmern und pflegen. Die Pflege des Bauhofs sei mangelhaft und wenn ausgeführt worden auch noch fachlich falsch, da die Lebewesen auf der Fläche getötet werden.

Frage: Wer haftet für Schäden an der Zufahrtsstraße der Anrainer während der Bauphase?

Antwort: Zunächst wurde klargestellt, dass die „Privatstraße“ im Anschluss an die Stellplatz-Anlage des Weiterbildungszentrums sich im Eigentum der Stadt Hilden befindet. Die Anlieger haben diese hergestellt und tragen grundsätzlich die Kosten für Unterhaltungs- und Instandhaltungsmaßnahmen. Den Anrainer steht es frei einen Gutachter zu beauftragen der die Flächen vor und nach der Baumaßnahme bewertet und dokumentiert um mögliche Schäden durch die Baumaßnahme festzustellen. Die Kosten für den Gutachter tragen die Anrainer.

Frage: Mit welchen Baukosten wird für die Umgestaltung gerechnet?

Antwort: Die Kostenschätzung zum Vorentwurf wird im Nachgang der Bürgerinformation von dem Planungsbüro ermittelt und in der zu erstellenden Sitzungsvorlage dem Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz zur Beratung vorgelegt.

Frage: Wie wird die Baustelle angedient und während der Bauzeit abgewickelt?

Antwort: Die Planung befindet sich erst in der Vorentwurfsphase. Die Planung der Baustelleabwicklung erfolgt konzeptionell mit Erstellung der Ausschreibungsunterlagen und erfolgt verbindlich, durch die ausführende Baufirma nach Auftragsvergabe.

Frau Gutte qualifizierte die Maßnahme als „Kleinst-Maßnahme“ bzw. als „kleine Baustelle“, so dass keine erheblichen Belästigungen und Störungen im Zufahrtsbereich zu erwarten seien.

Anmerkung: Der Vorentwurf gefällt, weil er viele Aspekte und Anregungen aufgenommen und hierzu Antworten gegeben hat - wie z.B. die Verlegung des Zugangs über den Musikschul-Parkplatz und nicht mehr über den „Privatweg“. Für die geleistete Planungsarbeit wird ausdrücklich gedankt.

Ende der Sitzung, 25. Juni 2024, 18:00 Uhr

Kostenschätzung
Hilden - Gerresheimer Strasse
Freianlagen

MOLA
 Landschaftsarchitektur GmbH
 Friedrich-Ebert-Straße 8
 40210 Düsseldorf
 Tel.: +49 211 54 21 381 0
 E-Mail: mail@mola-la.de



Stand: 28.11.2023

Freianlagen

zu planende Außenanlagenfläche

ca. 2440 qm

Titel - 500er Gruppe	Menge	Einh.	Einzelpreis	Gesamtpreis
Bodenarbeiten/ Vorbereitende Maßnahmen				15.200,00 €
Rodung/ Säuberung der Fläche (Mahd)	1.100,00	qm	10,00 €	11.000,00 €
Bodenabtrag/ Geländemodellierung	120,00	cbm	35,00 €	4.200,00 €
Befestigte Flächen				17.900,00 €
Sandspielfläche	60,00	qm	45,00 €	2.700,00 €
inkl. Einfassung und Unterbau				
Holzackschnitzel	20,00	qm	45,00 €	900,00 €
inkl. Einfassung und Unterbau				
Wassergebundene Wegedecke	220,00	qm	65,00 €	14.300,00 €
inkl. Einfassungen und Unterbau				
Abwasseranlagen				8.400,00 €
Regenwasser von Dächern ableiten (wenn möglich)	70,00	lfm	120,00 €	8.400,00 €
Ausstattung / Baukonstruktionen				34.620,00 €
Bank	3,00	St	900,00 €	2.700,00 €
inkl. liefern und Montage				
Jugendbank	1,00	St	1.300,00 €	1.300,00 €
inkl. liefern und Montage				
Hängematte	2,00	St	1.800,00 €	3.600,00 €
inkl. liefern und Montage				
Tisch-Bank Kombination	2,00	St	2.300,00 €	4.600,00 €
inkl. liefern und Montage				
Fahrradbügel	2,00	St	350,00 €	700,00 €
inkl. liefern und Montage				
Tischtennis	1,00	St	2.800,00 €	2.800,00 €
inkl. liefern und Montage				
Spielgerät (Balancier- & Kletterpfad, Schaukel)	3,00	St	6.200,00 €	18.600,00 €
inkl. liefern und Montage				
Anpassung Bestandszaun	4,00	lfm	80,00 €	320,00 €
inkl. Entsorgung und Nebenarbeiten				
Bepflanzung inkl. Substrat				31.985,00 €
Baumpflanzungen, Qualität StU 18-20	10,00	St	1.200,00 €	12.000,00 €
(inkl. liefern, Pflanzgrube und aller Nebenarbeiten)				
Blumenwiese	450,00	qm	6,00 €	2.700,00 €
inkl. Aussaat und aller Nebenarbeiten				
Solitärsträucher	20,00	St	250,00 €	5.000,00 €
inkl. Liefern, Pflanzen und aller Nebenarbeiten				
Ergänzung der Strauchpflanzung	105,00	qm	65,00 €	6.825,00 €
inkl. aller Nebenarbeiten				
Fertigstellungspflege (ca. 1 Jahr)	1,00	psch	2.100,00 €	2.100,00 €
Entwicklungspflege (ca. 2 Jahre)	1,00	psch	3.360,00 €	3.360,00 €
Gesamtkosten - Netto				99.705,00 €
Nettopreis pro Quadratmeter				40,86 €
19 % MwSt				18.943,95 €
Gesamtkosten - Brutto				118.648,95 €

In der Kostenschätzung nicht enthalten:

- Baunebenkosten (700er Gruppe)
- Vermessung / Vermarkung
- Baugrundrisiko
- Altlastensanierung
- BKZ-V-Träger
- Um- / Neuverlegung der RW-Bestandsrohre / Versorgungsleitungen
- Revisionsschächte
- Entwässerungseinrichtungen (Rigolen, Kanäle, etc.)

Berechnung der Folgekosten für städtische Investitionen nach § 13 KomHVO		
Maßnahme: Neubau und Weiterentwicklung der Grünanlage hinter dem Weiterbildungszentrum 'Altes Helmholtz' Aktualisierte Kostenschätzung als Grundlage der Berechnung: 99.705,00 € netto Gesamtsumme (Kostenschätzung 2023) + 5% (Lohnkostensteigerung 2024) + 5% (Lohnkostensteigerung 2025) + 5% (Lohnkostensteigerung 2026) + 10% unvorhergesehene Arbeiten = 126.963,10 € netto (151.086,09 € brutto)		
	Gesamt EUR	Amt
1 <u>Personalkosten</u>		IV/66
Berechnung (Summe 1)		
2 <u>Sächlicher Verwaltungs- und Betriebsaufwand</u>		
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: Die vorhandene, aktuell von Amt 68 unterhaltene Grünfläche, bleibt in der Nutzung und Unterhaltung gleich. Somit entstehen keine weiteren Unterhaltungskosten		IV/68
2.13 Unterhaltung von Straßen, Wegen, Brücken, Parkplätzen etc. und Tiefbauten der Abwasserbeseitigung Berechnung :		
Bewirtschaftungskosten für Grundstücke, bauliche Anlagen usw.		
2.14 Wasser-, Strom- und Gasverbrauch Berechnung:		jeweiliges Fachamt bzw. anforderndes Amt
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 Schuldendienst		jeweiliges Fachamt bzw. anforderndes Amt
3.10	Bei Inanspruchnahme von Krediten Gesamtausgabenbedarf ./ zweckgebundene Zuweisungen p.p. Kredite Zinsen Berechnung Tilgung Berechnung:	
3.11	Bei kostenrechnenden Einrichtungen kalkulatorische Kosten Gesamtausgabenbedarf. ./ zweckgebundene Zuweisungen	
verbleiben		
Verzinsung des Anlagevermögens Berechnung: 1,45% von 151.086,09 €		2.190,75 €
Abschreibungen Berechnung: 10 % 151.086,09 €		15.108,61 €
Summe 3		17.299,36 €
4 Summe 4 der Folgekosten 2.10 - 3.11		
5 Einnahmen 1 Gebühreneinnahmen (Benutzungsgebühren) 2 Sonstige Einnahmen Summe 5		jeweiliges Fachamt bzw. anforderndes Amt
6 Gegenüberstellung 1 Folgekosten (vergl. Gesamtsumme Ziffer 4) 2 Einnahmen (vergl. Gesamtsumme Ziffer 5)		
Belastung der Stadt jährlich		0,00
		Datum: 26.08.2024 Unterschrift:  (Schmitt)

Neubau und Weiterentwicklung der Grünanlage hinter dem Weiterbildungszentrum „Altes Helmholtz“

Hier: Unterlagen gem. § 13 KomHVO: Sitzungsvorlage SV-Nr.: WP 20-25 SV 66/119

Zur vorliegenden SV stelle ich folgendes fest:

Die Unterlagen zur SV sind am 19.08.2024 zur Prüfung beim BPA eingegangen. In Anbetracht des engen Zeitfensters bis zur Zustellfrist an die Mitglieder Umwelt- und Klimaschutzausschusses (UKS) konnten die Unterlagen nur formell und stichprobenartig geprüft werden.

Mit den beiliegenden Unterlagen der Verwaltung soll die Weiterentwicklung der Grünanlage hinter dem Weiterbildungszentrum ´Altes Helmholtz´, Gerresheimer Straße 20, 20a und 20b gemäß der als Anlage 2 vorgelegten Planung beschlossen werden.

Form und Inhalt der der Sitzungsvorlage beigefügten Unterlagen entsprechen nicht Anforderungen nach §13 KomHVO NRW für die im Haushaltsplan aufzunehmenden Investitionen.

Im Wesentlichen fehlen die geforderte Kostenberechnung zum Zeitpunkt der Bauausführung (hier nur Kostenschätzung aus dem Jahr 2023) als auch die Ermittlung der Folgekosten.

Die Rückfrage beim Fachamt hat ergeben, dass es sich dem Grunde nach nicht um Unterlagen gem. § 13 KomHVO handelt, sondern um den Beschluss zur Weiterführung der Maßnahme. Laut Aussage des Fachamtes würden diese erstellt, wenn eine entsprechende Ausführungsplanung vorliegt.

Die Mail des Fachamtes mit Datum vom 21.08.2024 sei hier nachrichtlich beigefügt“

„Sehr geehrter Herr Enders,

mit Bezug auf unser Telefonat am gestrigen Tag teile ich Ihnen mit, dass ich die von Ihnen geforderte Folgekostenberechnung nicht nachreichen kann.

Grund ist, dass bei dem aktuellen Planungsstand (Vorentwurfsplanung), weder eine detaillierte Entwurfsplanung vorliegt, aus dem sich die Pflege- und Unterhaltungskosten ableiten lassen, noch ein Leistungsverzeichnis welches eine konkrete aktuelle Bausumme ermitteln lässt.

An diesem Sachverhalt würde die Anpassung der vorliegenden Kostenschätzung (Personalkostenzuschlag pauschal pro Jahr 2024-2026 und Aufnahme von unvorhersehbaren Arbeiten) auch nichts ändern.

Da die aktuellen Mittel des Projektes aus dem Haushalt 2024 nicht weiter übertragbar sind und der politische Auftrag (Vorlage der Politik einer mit den Anwohnern abgestimmten Vorentwurfsplanung) seitens der Verwaltung erfüllt wurde, bitte ich um Freigabe der SV um eine politische Entscheidung zu erhalten wie/ ob das Projekt weitergeführt werden soll.“

gez. Enders