

Stadt Sendenhorst

Beschlussvorlage der Verwaltung

Vorlage-Nr.	Datum
0144/14	21.11.2014

Beschlussorgan Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt		Sitzungstermin 02.12.2014 18:00	
Beratungsfolge		Sitzungstermin	
Bezeichnung der Vorlage/des Tagesordnungspunktes Innenstadtentwicklung Sendenhorst Hier: Ausführungsplanung zur Innenstadtgestaltung gem. Integriertem Stadtentwicklungskonzept vom 20.2.2014			
Dienstbereich (DB) / Sachgebiet (SG) DB6-SG60 - Bauverwaltung, Wohnungswesen, Denkmalschutz und Verkehrsplanung DB6-SG61 - Stadtplanung und Bauordnung DB6-SG64 - Tiefbau			
Aktenzeichen		Bearbeitet von Frau Usunov	
Federführender DB-Leiter DBL 6, gez. Usunov	Beteiligte DB-Leiter		Genehmigung des Bürgermeisters I, gez. Streffing
Aussagen zur demografischen Entwicklung			

Beschlussvorschrift

§ 171a BauGB, § 171b BauGB, § 10 ZuStO

Beschlussvorschlag

1. Die Ausführungen zur Detailplanung der Innenstadtgestaltung werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt für den Rathausplatz die Variante ____ zur Umsetzung.
3. Darüber hinaus beschließt der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt die vorgestellte Detailplanung zur Umsetzung.

Finanzielle Auswirkungen

Aufwendungen in €: 673.985
Einzahlungen / Erträge in €: 404.000
Städtischer Eigenanteil in €: 269.985

Teilfinanzplan 12.541.01 Gemeindestraßen, Wege, Plätze
Investitions-Nr. 2014-016

Erläuterungen

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept „Inklusion“ ist mit dem „Handlungskonzept Innenstadt Sendenhorst“ am 20.2.2014 vom Rat der Stadt Sendenhorst beschlossen worden. Mit Schreiben vom 7.11.2014 hat die Bezirksregierung bekannt gemacht, dass Zuwendungen des Landes NRW zur Stadterneuerung in Höhe von 404.000 € möglich sind.

Die Umsetzung des Handlungskonzeptes soll im Jahr 2015 erfolgen. Die dafür notwendige Detailplanung wird im Folgenden kurz erläutert und in der Sitzung des Steu am 2.12.2014 ausführlich vom Ing.-Büro Gnegel in Zusammenarbeit mit dem Büro Landschaft planen + bauen NRW vorgestellt.

Die im Handlungskonzept Innenstadt Sendenhorst grundsätzlich beschlossenen Maßnahmen wurden im Zuge der Antragstellung zur Förderung in 4 Maßnahmenbündel gruppiert und die geschätzten Kosten dafür summiert.

1.	Gestaltung Westeingang	133.412 €
2.	Gestaltung Weststraße	223.590 €
3.	Gestaltung Kirchstraße	53.991 €
4.	Gestaltung Rathausplatz	262.992 €

In der Detailplanung sind aufgrund der Planungsschärfe und Weiterentwicklung der vorhandenen Grundideen teilweise Änderungen gegenüber der Entwurfsplanung des am 20.2.2014 beschlossenen Handlungskonzepts vorgenommen worden, die folgend beschrieben werden. Der grundsätzliche Planungs- und Ausgestaltungsgedanke aber wurde weiterhin beibehalten.

Das Gestaltungskonzept für die Innenstadt Sendenhorst sieht vor, dass am Westeingang wie auch am Rathausplatz zwei attraktive Aufenthalts- und Anziehungspunkte entstehen, zu denen es sich lohnt hinzugehen und wo es sich lohnt, zu verweilen. Das „Knochenmodell“, das in jedem Einkaufszentrum mit Magneten an den Extremitäten des Gebäudes funktioniert, wird auch hier angewandt. Zudem wird der Weg zwischen den Plätzen ausgestaltet und funktional wie gestalterisch aufgewertet.

Durch die Gestaltung zieht sich der „rote Faden“ einer einheitlichen und zurückhaltenden Materialauswahl mit punktuellen Farbtupfern, die an ausgewählten Stellen Akzente setzen sollen. Ziel ist, durch eine Reduzierung der Materialvielfalt und eine Reduzierung auf das Wesentliche eine klare Gestaltungssprache zu verwenden.

Die Auswahl der Fahrradbügel wurde bereits im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 20.5.2014 vorgestellt. Darin wurde ausgeführt, dass diese, aus feuerverzinktem Stahl gefertigten, für Feste und Veranstaltungen einfach abbaubaren Fahrradbügel mit einer anthrazitfarbenen Glimmerlackierung zu versehen würden, die das bisher im Stadtraum von Sendenhorst verwendete Farbspektrum aufgreife und darüber hinaus hochwertige Ausstrahlung mit einfacher Wartung verbände. Die Formensprache des Fahrradbügels erlaube es dabei, auch noch in einem späteren Schritt, ein relativ großes Spektrum von klassischen bis modernen Sitzbänken auszuwählen, die in Formensprache und Materialverwendung (hier: glimmerlackiertes Metall und Holz) mit den Fahrradbügeln harmonisieren würden, mit dem Ziel, mittelfristig eine "Gestaltfamilie Sendenhorst" aufbauen zu können.

Auf der Suche nach der „richtigen“ Bank für Sendenhorst findet vom 24.11.-11.12.2014 eine Bemusterung dreier Bankmodelle in der Weststraße statt. Wenn die Bank für Sendenhorst

ausgesucht ist, steht sowohl Holzart, als auch Lattenstärke und Spaltengröße fest, die dann auch bei anderen Sitzelementen verwendet werden.

Neben dem feuerverzinktem Metall der Fahrradbügel und dem Holz der Bänke ist geplant, weiterhin mit dem Material TRESPA in den am öffentlichen Bücherschrank bereits vorhandenen Farben Anthrazit und Rot zu arbeiten und dieses hier und da gezielt wieder einzusetzen.

Im Folgenden werden die einzelnen Maßnahmenbündel beschrieben.

1. Westeingang

- darin:
- Blumenampeln
 - Gestaltung des Westeingangs/ Spielplatz
 - Gestaltung der städt. Platzfläche Schulstraße

Die bisherige Spielfläche am Westeingang ist vom Prinzip eine geeignete und richtige Nutzung, um verschiedene Altersgruppen an diesen Ort zu binden, allerdings führte die bisherige Ausgestaltung zu einer Mindernutzung bishin zum Funktionsverlust der Fläche. Dieser Bereich soll nun stark aufgewertet werden mit einem Spielplatz, der der Bedeutung als Anziehungspunkt gerecht wird.

Magnet dieser Spielfläche soll ein von der Gestaltung an die umliegenden Fachwerkhäuser angelehntes Spielhaus sein, das auf 2 Ebenen diverse Spielpunkte für verschiedene Altersgruppen anbietet und von dem aus eine Spiralröhrenrutsche in den Sandbereich führt.

Entlang der geschwungenen Mauer werden Sitz- und Spielflächen diverser Höhe und Ausgestaltung angeboten. Sie wird im Norden verlängert und mit einem beidseitig manuell zu bedienenden Törchen versehen, so dass der Spiel- und Platzbereich räumlich gefasst und die Gefahrenquelle durch die nahe Ortsdurchfahrt gemindert wird.

Der vorhandene Baum neben der Quadriga bleibt bestehen und wird umgeben von einem Spiel- und Sitzpodest zweier Höhen, das sich von der Gestaltung den ausgewählten Bänken anpasst und dessen Form die Wegebeziehungen auf dem Platz gestaltet.

Die Bepflanzung wird entsprechend der derzeitigen, funktionierenden Heibuchenhecke nordwestlich des Platzes im Norden bis hin zur städtischen Fläche neben der Eisdielen fortgeführt so dass ein einheitliches Vegetationsband entsteht. Auf dem kleinen Platz neben der Eisdielen wird auch der dort bestehende Baum von einem Sitzpodest umgeben. Hier, wie auch am Spielplatz, kann eine Vertikalbegrünung das Gebäude des ehem. Schleckermarktes zur Nord- und Westseite aufwerten. Dies wird noch mit dem jetzt neuen Eigentümer abzustimmen sein, ebenso wie auch die Anbringung des täglich wechselnden Zeitungsaushangs an der westlichen Fassade.

2. Weststraße

- darin:
- Fußgängerzone
 - Media-Point, Wifi
 - Gasse Kommunalforum

In der Fußgängerzone Weststraße wird zugunsten der Spielfläche am Westeingang auf zusätzliche Spielpunkte verzichtet und auch die Anpflanzung von Heckenelementen im Raum

in der Nähe von Bänken soll zur Reduzierung der Vielfalt an Gestaltungselementen nicht zur Ausführung kommen. Die wichtigen Gestaltungseckpunkte dieses Raumes, wie der Multimedia-Terminal mit der Bereitstellung eines öffentlichen Wifi-Netzes sowie die Umgestaltung der Gasse zum Kommunalforum aber sollen weiterhin fortgeführt werden. Für die Gasse sind noch Abstimmungsgespräche mit den Eigentümern der Gebäude Weststraße 5 sowie Weststraße 7 zu führen, um ausgehend von der komplexen Eigentums- und Rechtslage zu einer guten und nachhaltigen Lösung zu kommen. Ziel ist es, auch in dieser Gasse mit gewohnten Materialien zu arbeiten. Es ist angedacht, die Wände / Decke mit einer hinterleuchteten Milchglasscheibe zu verkleiden sowie an einer Wand Schaukästen mit TRESPA-Elementen für Informationen der Fraktionen anzubieten. Der Bodenbelag wird entsprechend der Umgebung angepasst.

Neben dem öffentlichen Bücherschrank, das mit der roten TRESPA-Verkleidung einen gestalterischen Akzent setzt, soll ein urbanes Sofa eine heimelige und doch moderne Leseecke erzeugen. Das Sofa soll sich den Materialien und Farben des Bücherschranks sowie dem Holz der Bank für Sendenhorst bedienen und ebenso markant wie bequem eine charakterstarke Sitzmöglichkeit bieten.

3. Gestaltung Kirchstraße

- darin:
- Pkw-Stellplätze
 - Fahrradständer
 - Alte Pumpe

Die Pkw-Stellplätze werden entsprechend der am 20.2.2014 beschlossenen Planung umgesetzt. Entsprechende Materialarbeiten beziehen sich auf das Aufnehmen und Ändern der Pflasterung, die die Stellplätze markiert.

Die geplanten Fahrradständer vor dem alten Pastorat werden äquivalent zu den Fahrradbügeln auf dem Rathausplatz, die sich gestalterisch zurück halten und gut angenommen werden, ausgeführt. Auch hier wird auf eine pflegeintensive Heckenbepflanzung verzichtet.

Die Umgestaltung der historischen Pumpe wird zur Erhöhung der Akzeptanz nicht, wie in der Entwurfsplanung angedacht, mit einem öffentlichen Fußbad ausgestaltet, sondern als Wasserspielelement umgesetzt: ein Schaufelrad bringt eine mit einer optischen Täuschung verkleidete Scheibe zum Drehen und animiert so, die Schwengelpumpe zu betätigen.

4. Gestaltung Rathausplatz

- darin:
- Rathausplatz
 - Wasserspiel

Als Pendant zum Spielplatz am Westeingang soll der Rathausplatz eine ebenso attraktive Anziehungs- und Aufenthaltsfläche darstellen. Die am 20.2.2014 beschlossene Entwurfsplanung sieht ein Wasserspiel symmetrisch vor dem Rathaus vor. Schon in den vergangenen Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt zum Thema Innenstadtentwicklung wurde allerdings von allen Fraktionen das vorgeschlagene Wasserspiel aufgrund der hohen Bau- und Folgekosten stark diskutiert. Die Beratung im Steu am 30.1.2014 zum Beschluss des Handlungskonzeptes (siehe Niederschrift vom 338/14) dokumentiert deutlich, dass im Vorfeld einer Realisierung nochmals Alternativen geprüft und die einzelnen Maßnahmen diskutiert und beschlossen werden müssen.

Diesem Arbeitsauftrag folgend wurden zunächst Alternativen für der Extremität des „Knochenmodells“ genüge tuende adäquate Gestaltungselemente gesucht. Unter der restriktiven Prämisse aber, dass der Platz allwöchentlich für den Markt und ca. 10 Mal im Jahr für Stadtfeste etc. komplett frei gehalten werden muss, ergibt sich eine Planungsbasis, auf derer keinerlei Vertikaleinbauten als Gestaltungselemente in Frage kommen. Von ebenerdigen, aber den Raum stark aufwertenden Maßnahmen kommen dann nur ebenerdige Wasserspiele in Frage oder aber Elemente, die jede Woche versetzt werden können.

Ein so starker Magnet aber wie ein Wasserspiel steht weit vor konkurrierenden Alternativen, wie ebenerdige oder abbaubare Kinderspiele, Klangspiele, Informationstafeln, Geschicklichkeitsspiele, Fahnen, etc. All dies würde auch nicht der geforderten und erwarteten Initialwirkung einer Integrierten Stadtentwicklung gerecht werden.

Unter Beratung durch die Fachplaner ist die Stadtverwaltung daher der Auffassung, dass auf dem Rathausplatz, dem Gedanken der Entwurfsplanung folgend, ein Wasserspiel alternativlos wertsteigernd für den öffentlichen Raum ist.

Unter verschiedenen Alternativen von Wasserspielen wurde durch die Fachplaner die Variante eines Nebelbrunnens geprüft, der im Bau ca. 1/3 geringere Kosten (die Folgekosten bei Nebel- und Fontänenbrunnen sind nahezu identisch) aufweisen würde. Unter der Kostenprämisse der beantragten und im Haushalt abgesicherten Mittel aber müsste sich auch ein Nebelbrunnen auf eine Dimension reduzieren, die die Alternative Fontänenbrunnen als die bessere erscheinen lässt. Hierzu werden in der Sitzung Fotomontagen gezeigt.

Entscheidet man sich für den Fontänenbrunnen, so soll dieser die überzeugende Wirkung eines magnethaften Anziehungspunktes entfalten. In der Regel sind diese Wasserspiele sehr beliebt bei Kindern und Hunden. Für Erwachsene ist neben dem entspannenden Geräusch die faszinierende, nie endende Variation der Bewegung des Wassers der Grund zum Verweilen.

Die Idee der Entwurfsplanung wurde auftragsgemäß im Detail geplant und berechnet (V1). Es könnten 9-16 Düsen des Fontänenbrunnens mit einstellbarer Regelung sowohl in der Höhe als auch der Intermittenz mit von unten integrierter LED-Beleuchtung symmetrisch vor dem Rathaus als Raute angeordnet werden. Sowohl die Düsen, als auch die LED-Beleuchtung sind komplett ebenerdig und überfahrbar. Bänke der o.g. Wahl würden in angemessenem Abstand und erforderlicher Dichte aufgestellt. Das denkmalgeschützte Rathaus würde so eine hohe Aufwertung erfahren und die Platzgestaltung klassisch umgesetzt werden. Die Verkehrsberuhigung wird durch das Aufstellen einer Reihe von Verkehrspollern entlang der Fahrgasse Kirchstraße am südlichen Rand des Rathausplatzes erreicht.

Die Stadtverwaltung möchte dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt aufgrund der Beratung durch die Fachplaner zwei weitere Varianten (V2 und V3) der Platzgestaltung mit dem Fontänenbrunnen vorstellen. Grundgedanke ist, die Bürgerinnen und Bürger, Gäste und Besucher von Sendenhorst noch betonter zum Verweilen einzuladen.

V2: Auf dem südlichen Rand des Rathausplatzes sollen zwei sich gegenüber stehende Sofas im TRESPA-Rot Aufmerksamkeit schaffen und zum bequemen Verweilen einladen. Daneben oder dazwischen würde der Fontänenbrunnen die gewollte Wirkung erbringen. Vorteil der von der Ortsdurchfahrt abgerückten Variante ist die geminderte Schallimmission und somit dem höheren Aufenthaltswert auf diesem Platzbereich sowie die Sicherheit für spielende

Kinder in sicherem Abstand zur Straße. Die Kommunikatonsecke ist auch Sinnbild für die eigentliche Funktion eines Rathausplatzes, der Agora, wo sich die Menschen treffen, um Meinungen zu bilden und auszutauschen. Nebenbei kann bei dieser Variante auf die Reihe der Poller verzichtet werden, da die Platzierung der Sofas so ausgewählt wird, dass der in die Innenstadt hineinfahrende Pkw-Fahrer intuitiv verzichtet, den Rathausplatz zu befahren. Somit würde auf eine unnötige Barriere mehr verzichtet werden können, so dass der Platz mit seinen Gebäudekanten und der Baumreihe auf dem Kirchplatz wirken kann und erlebbar wird.

V3: Der Fontänenbrunnen soll am klassischen Standort symmetrisch vor dem Rathausplatz installiert werden, um die volle Wirkung zu entfalten. Der Rathausplatz selbst soll als „gute Stube“ der Innenstadt hergerichtet werden und bekannte Elemente aufnehmen. Zwei Sofas sollen im Schatten des Rathauses – also weniger prominent – zwischen den Eingängen zum Rathaus und der Sparkasse über Eck aufgestellt werden und die Sicht auf das Wasserspiel ermöglichen. Dieser Bereich, wo derzeit eine Leuchte und der Bekanntmachungskasten stehen, ist vom Marktgeschehen nicht betroffen, so dass die Sofas dort fest im Boden verankert werden könnten. Ein Couchtisch soll den Verweilcharakter unterstützen. Eingerahmt werden soll der Rathausplatz mit dem bekannten Element der Blumenkübel, ähnlich, wie sie derzeit vor dem Rathaus stehen. Diese könnten dann mit etwa 3-5 Kübeln am südlichen Rand des Rathausplatzes die Reihe der Poller auf charmante Art ersetzen und auch im Norden, zur vielbefahrenen Ortsdurchfahrt hin, den Platz einrahmen. Weitere Bänke werden an passenden Stellen aufgestellt.

Im gesamten Innenstadtgebiet werden punktuell Pflasterarbeiten durchgeführt, um eine barrierefreie Durchgängigkeit zu ermöglichen, so wie es auch mit dem Arbeitskreis Barrierefreies Sendenhorst abgestimmt worden ist. Ein größerer Bereich, der im Detailplan auch erkennbar ist, befindet sich am nördlichen Ende des Rathausplatzes.

Die hier vorgestellte Detailplanung wird am 26.11.2014 mit den Denkmalpflegern abgestimmt. Anregungen aus diesen Gesprächen werden mündlich in der Sitzung erläutert.

Weiteres Vorgehen:

Die in diesem Ausschuss abschließend zu diskutierende und zu beschließende Detailplanung soll noch einmal der Bürgerschaft vorgestellt werden, bevor diese in den kommenden Wochen für die Ausschreibung bzw. Beauftragung vorbereitet wird, die dann Ende Januar erfolgen soll. Mit Submission im Februar kann eine Vergabe im März erfolgen, so dass im April mit dem Baubeginn zu rechnen ist. Mit einer Bauzeit von ca. 2 ½ Monaten könnte die Fertigstellung im Juni, noch vor den Sommerferien erfolgen. Dies ist für die ungestörte Durchführung der Feierlichkeiten des Stadtjubiläums, die von August bis November 2015 dauern, unbedingt notwendig.

Die gesamte Innenstadtentwicklung soll, auch zur Ausschöpfung von Synergieeffekten (z.B. Pflasterarbeiten, die sich punktuell auf mehrere Bereiche der gesamten Innenstadt beziehen), in einem einzigen Bauabschnitt erfolgen. Allein muss vor dem Hintergrund der Komplexität und der noch zu führenden Gespräche mit den benachbarten Eigentümern die Gasse zum Kommunalforum einzeln geplant, ausgeschrieben und gebaut werden, auch wenn der Stadtverwaltung die große Bedeutung dieser Gasse für die barrierefreie und attraktive Verbindung von der Fußgängerzone zum Kommunalforum klar ist.