

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	11.02.2020

Integriertes Handlungskonzept hier Sachstandsbericht

Beschlussvorschlag:

Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

1. Anlass und Inhalt der Vorlage

Die Verwaltung hat in der letzten Beratungsfolge des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr (SUVA), des Haupt- und Finanzausschusses (HFA) und des Rates zum Integrierten Handlungskonzept (InHK) Innenstadt Haan berichtet.¹ Sie war dabei u. a. auf den damaligen Stand der Objektplanung für die ersten baulichen Maßnahmen - am Alten Kirchplatz und Park Ville d'Eu - eingegangen. Darüber hinaus hatte sie mit Blick auf die Kostenentwicklung der Gesamtmaßnahme bei verschiedenen Entscheidungen Varianten zum Ausbaumumfang und der Materialität der Bodenbeläge eingebracht.

Vorausgegangen waren Überlegungen der Verwaltung und der die Objektplanung begleitenden Arbeitsgruppe Politik:

- Natursteinverwendung z. B. in reduziertem Ausbaumumfang bzw. Prioritätensetzung,
- Überlegungen zur Einbeziehung der Verkehrsanlagen der Kaiserstraße sowie zum
- Vollausbau der Verkehrsanlagen der Kaiserstraße.

Hierzu waren vom Büro KRAFT.RAUM. und der Verwaltung Kostenprognosen und Kostengegenüberstellungen erarbeitet worden.

In einer ersten Beratung in den vorgenannten Ausschüssen und im Rat wurden bereits verschiedene Favorisierungen zu Varianten mitgeteilt. Die weitere Beratung war für diese Folge von SUVA, HFA und Rat angesetzt.

¹ siehe Vorlage 61/307/2019

Die o. g. Überlegungen zum Ausbauumfang und der Materialität der Bodenbeläge weichen z. T. von den Maßnahmenbeschreibungen des InHK ab und sind mit Kostenveränderungen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme bzw. deren Teilmaßnahmen verbunden. Vor diesem Hintergrund stand insbesondere ein Gespräch mit dem Fördermittelgeber zum Handlungsspielraum bei der weiteren Umsetzung der Fördermaßnahme sowie zu Verfahrenserfordernissen im Rahmen der Städtebauförderung aus. Die Verwaltung konnte dieses Gespräch am 16.01.2020 mit der Bezirksregierung Düsseldorf (BRD) führen.

Im Folgenden wird über das Gesprächsergebnis, aus dem sich in Bezug auf die Maßnahmenplanung und Kostenentwicklung Restriktionen aber auch umfassendere Handlungsoptionen für die weitere Vorgehensweise ergeben haben, berichtet. Darüber hinaus gab es aufgrund von politischen Beschlüssen, Prüfaufträgen oder sonstigen Gründen weiteren Klärungs- und Anpassungsbedarf zu verschiedenen Themen der Objektplanung, auf deren Ergebnisse ebenfalls eingegangen wird.

2. Ergebnis des Gesprächs mit dem Fördermittelgeber

Mit der BRD wurden u. a. die vorgenannten Überlegungen zur Freianlagen- und Verkehrsanlagenplanung in der Innenstadt und der Umgang des Fördermittelgebers mit Kostenveränderungen gegenüber dem InHK thematisiert.

Materialität der Bodenbeläge

Pflasterflächen können heutzutage sowohl mit Beton-, als auch mit Naturstein hochwertig hergestellt werden. Die Verwaltung sieht jedoch wesentliche (Qualitäts-) unterschiede zwischen den ausgewählten Natursteinen Basaltlava bzw. Granit- und Kunststein in der Verwitterungsbeständigkeit, im mittel- bis langfristigem Erscheinungsbild und in der Werthaltigkeit.² Mit der Entscheidung zugunsten von Natursteinen sind deutliche Mehrkosten verbunden, die sich aufgrund der vorgenannten Gründe „relativieren“. Dennoch ist Natursteineinsatz nur möglich, wenn der Fördergeber die Mehrkosten mitträgt, weshalb dies bei der BRD angesprochen wurde.

Der Fördermittelgeber stellt klar, dass insbesondere die bauliche Qualität bei der Maßnahmenumsetzung ein entscheidendes Kriterium ist. Für die Haaner Innenstadt sind daher passende Oberflächenbeläge hinsichtlich Material- und Gestaltungseigenschaften zu finden, die auch vor Ort akzeptiert werden. Im gegebenen architektonischen Kontext (u. a. mit historischer Bausubstanz), wie auch in Bezug auf die Aspekte Dauerhaftigkeit und Nachhaltigkeit hält der Fördergeber einen Natursteineinsatz nicht nur für geeignet und begründbar, sondern unterstützt ihn ausdrücklich.

² So enthält (Beton-) Kunststein in seinem Mineralbestand Anteile, welche von der im Regen enthaltenen Kohlensäure gelöst werden (z.B. Kalk). Diese Anteile sind in den v. g. Natursteinen so gut, wie nicht enthalten. Durch die Kalklösung vergrößert sich mit der Zeit das Porenvolumen; somit wird wiederum die Angriffsmöglichkeit der "physikalischen Verwitterung" etwa durch Frostsprengung oder durch eingedrungenes Tausalz, welches bei Trocknung wieder auskristallisiert und so die Porenstruktur sprengt, erhöht.

Während ein Betonstein innerhalb kürzerer Zeit seinen Wert verliert und im Falle eines Ausbaus als Bauschutt entsorgt werden müsste, kann ein gebrauchter Naturstein in der Regel weiterverkauft und an anderer Stelle wieder eingebaut werden, auch wenn er schon viele Jahre gelegen hat.

Kostenveränderungen / Verschiebungen / Kostensteigerungen

Die BRD weist darauf hin, dass Kostensteigerungen bei Städtebaufördermaßnahmen ein Phänomen sind, das derzeit "überall" auftritt. Von der Stadtverwaltung Haan angesprochene Preissteigerungen für bestimmte Leistungsbestandteile bzw. Materialien seien nichts Ungewöhnliches. Weitere Erkenntnisse werden die ersten Ausschreibungen ergeben.

Die Stadt Haan befindet sich noch am Anfang einer Gesamtmaßnahme. Vorerst kann keine höhere Gesamtförderung in Aussicht gestellt werden. Es soll zunächst versucht werden, die Mehrkosten innerhalb des Gesamtkostenrahmens zu kompensieren. Bei gegebenem Anlass ist es für den Fördermittelgeber nicht zwingend erforderlich, das InHK in der beschriebenen Form umzusetzen. Vielmehr ist es wichtig, das mit der Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm definierte Sanierungsziel zu erreichen.

Der Fördergeber weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass auch reduzierte, möglicherweise sogar „kleinere“ Maßnahmen wirksam sein könnten. Insofern sind bei erforderlicher Kostenkompensation u. a. die vorgestellten Überlegungen zu reduzierten Ausbauumfängen ein richtiger Ansatz.³

Im Hinblick auf die Städtebauförderung können auch mehrere Maßnahmen des InHK gänzlich zurückgestellt werden, bzw. entfallen, was über den bis dahin der Stadtverwaltung bekannten Ausgleichsrahmen hinausgeht.

Ggf. können Maßnahmen oder Teilmaßnahmen über andere Förderzugänge realisiert werden. Grün- und Freiflächen in der Innenstadt weisen sehr verschiedene Funktionen z. B. für den Umwelt- und Klimaschutz bzw. die Klimaanpassung oder auch im Hinblick auf weitere Themen auf. Vielleicht sind diesbezügliche Förderzugänge zukünftig geeignet.⁴

Maßnahmen oder Teilmaßnahmen können auch zur Eigenfinanzierung vorgesehen werden, um das Sanierungsziel zu erreichen.

Sind Einsparmöglichkeiten nicht möglich, muss die Stadt einen schriftlichen Antrag auf Anerkennung von Mehrkosten stellen. Dies ist jedoch nur möglich, wenn die Stadt zuvor die Mehrkosten auf eigenes Risiko getragen hat und die Baumaßnahme fertiggestellt wurde. Erst nach Schlussrechnung können mit dem Bericht beim Ministerium für Heimat, Kultur und Gleichstellung (MHKBG) Mehrkosten im Rahmen eines plausiblen Antrags beantragt werden.

Darüber hinaus gibt es die Möglichkeit zur Erweiterung des InHK, was z.B. in Bezug auf die Überlegungen der Stadt Haan zur Umgestaltung der Kaiserstraße erforderlich wäre.

³ Die BRD weist darauf hin, dass sie zur Einbeziehung des Bereichs Dieker Straße im Rahmen einer gemeinsamen Ortsbesichtigung mit der Stadtverwaltung zumindest keinen starken Anlass erkannt habe.

⁴ Die BRD weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Förderkulisse neu strukturiert wird.

3. Neuer Stand der Objektplanung der Freianlagen und Verkehrsanlagen in der Innenstadt

Begrünte Bushaltestelle

Die Verwaltung wurde in der Ratssitzung am 10.12.2019 beauftragt, bei der Neubeschaffung von Wartehallen Modelle mit begrünbarem Dach zu wählen. Dieser Beschluss betrifft auch die Haltestelle Haan Stadtbad. Für die Bushaltestellen im Stadtumbaugebiet war soweit passend zum Gestaltungsleitfaden eine Wartehalle mit „nicht sichtbarem Glasdach“ vorgesehen, mit dem insbesondere die Stahlelemente in Erscheinung treten würden. Dieses Dach lässt sich aber nicht mit einer Begrünung vereinen. Die Verwaltung hat noch kein auch gestalterisch passendes Modell zur Begrünung gefunden, versucht dies aber bis zur Sitzung des SUVA.⁵

Überdachte Fahrradständer

Die Verwaltung wurde in der Sitzung des SUVA am 02.12.2019 beauftragt zu überprüfen, wo überdachte Fahrradabstellplätze untergebracht werden können. Die politische Beratung ist noch nicht abgeschlossen. Die Verwaltung hat den Prüfauftrag jedoch bereits aufgenommen, um ihn ggf. im Rahmen der Maßnahme Alter Kirchplatz umsetzen zu können. Aufgrund der begrenzten Platzsituation würden in dieser Variante voraussichtlich wenige Fahrradabstellplätze am Alten Kirchplatz wegfallen.

Verwendung vorhandener Materialien

Wie zur Sitzung des HFA am 25.06.2019 mitgeteilt, sieht die Verwaltung grundsätzlich die Möglichkeit zur Verwendung vorhandener Materialien. So z. B. im Bereich des Alten Marktes und der Friedrichstraße, zumal diese Bereiche bereits jetzt vergleichsweise gut angenommen werden.

Aus Sicht des Büros KRAFT.RAUM. ist gestalterisch eine Wiederverwendung des Natursteinmaterials jedoch nur für die Varianten, in denen auch Naturstein auf diesen Flächen vorgesehen ist, sinnvoll.

Es würden sich im Falle einer möglichen Wiederverwendung des Materials voraussichtlich Kosteneinsparungen von jeweils ca. 285.000,00 € / netto in Bezug auf die in vorgenannter Sitzungsvorlage genannten Angaben ergeben.

4. Stand von weiteren Maßnahmen des InHks

Nachdem die vormalige europaweite Ausschreibung des Citymanagements Innenstadt Haan nicht zum Erfolg geführt hatte, sind im Rahmen der aktuellen nationalen Ausschreibung zuschlagsfähige Angebote eingegangen. Die Verwaltung geht davon aus, dass das Citymanagement ab März in der Stadtparkasse zur Öffentlichkeitsarbeit und mit Beratungsleistungen z. B. zum Fassadenprogramm und Verfügungsfonds für die Bürgerinnen und Bürger zur Verfügung stehen wird.

⁵ Die Bushaltestelle Haan Stadtbad eignet sich jedoch nicht als „Musterbeispiel“ für begrünte Bushaltestellen im Stadtgebiet, wie in der Sitzung des SUVA am 26.11.2019 angeregt wurde. Denn aufgrund der Innenstadtflage ist hier eine besondere Gestaltungsqualität abgestimmt, die

5. Weitere Vorgehensweise

Die Verwaltung wird unter Berücksichtigung der weiteren Möglichkeiten eine Empfehlung, ggf. Varianten zur Priorisierung von Maßnahmen und Teilmaßnahmen im Rahmen des Gesamtkostenrahmens erarbeiten und in einer der nächsten Beratungsfolgen vorstellen.

Förderanträge für das Städtebauförderprogramm 2021 sind bis Ende September dieses Jahres an die BRD zu richten. Die Verwaltung beabsichtigt, für die Antragsunterlagen einen Entwurf zur Teilmaßnahme Alter Markt unter Berücksichtigung des vorhandenen Natursteinmaterials auszuarbeiten. Aus Sicht der Verwaltung ist es sinnvoll, die Platzgestaltung zusammen mit dem barrierefreien Umbau der Haltestelle Haan Markt (Zentraler ÖPNV Verknüpfungspunkt) durchzuführen.⁶

üblicherweise mit höheren Kosten einhergeht und daher vorerst nur im Stadtumbaugebiet vorgesehen ist.

⁶ Aufgrund von Wechselbeziehungen zur Maßnahme Kaiserstraße und den Vorgaben des VEP wird zudem ein Vorentwurf zu einem möglichen Umbau der Kaiserstraße ausgearbeitet.