

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau	14.03.2024

**Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Haan (InHK)  
hier: Aktueller Bearbeitungsstand Vorentwurfsplanung Fußgängerzone Oberer  
Neuer Markt**

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwurfsplanung für das Areal „Fußgängerzone Oberer Neuer Markt“ auf der Grundlage der folgenden Qualitäten und Standards zu erarbeiten:

1. Die Bewässerung der Grünbeete und Bäume in der Fußgängerzone wird über eine unterirdische Zisterne mit Regenwasserzulauf (Oberflächenwasser) und eine automatische Bewässerung erfolgen. Diese Variante ersetzt die unterirdisch abgedichteten Rigolenkörper mit Überlauf in den Kanal.
2. Die Ausführung der Pflanzbeete erfolgt als Tiefbeete, 15 cm aufgekantet und mit einer Tiefe von 15 cm. Das Niveau der Pflanzung (Substratoberfläche) befindet sich auf dem Niveau der umliegenden Pflasterfläche. Durch diese Ausführung entfällt das Erfordernis des Knieholmgeländers (Vorlage: 70/033/2023 und Präsentation 231117\_Präsentation\_SPUBA Nov 2023\_InHK\_A70\_B). In den Pflanzbeeten werden mittelhohe Bepflanzungen in Form von dauerhaften Stauden mit Blüh- und Blattstrukturaspekten und Gräsern bei einem Rückschnitt auf 15 cm vor der Haaner Kirmes im Herbst vorgesehen. Nach Erfordernis wird eine Abdeckung der Beete analog zur derzeitigen Methode der Abdeckung mit nicht befahrbaren Leimschichtholzplatten vorgesehen.

**Sachverhalt:**

Aufbauend auf die Beschlussvorlage Nr. 70/030/2023 (SPUBA 29.08.2023) haben Verwaltung und das Büro KRAFT.RAUM eine Vorentwurfsplanung zu der Umgestaltung der Fußgängerzone entwickelt.

Diese Vorentwurfsplanung wurde dem Ausschuss vertieft am 21.11.2023 erläutert (Vorlage: 70/033/2023 und Präsentation 231117\_Präsentation\_SPUBA Nov 2023\_InHK\_A70\_B).

### **Weitere Vertiefung im Rahmen der Vorentwurfsphase:**

Auf Grundlage der Rückmeldungen des Ausschusses am 21.11.2023, weiterer grundlegender verwaltungsinterner Abstimmungen und neuerlicher Gespräche mit dem Seniorenbeirat, der Behindertenbeauftragten, dem Jugendparlament und dem Kinderparlament digital und in der Örtlichkeit, wurde der Vorentwurf weiter vertieft:

#### Themenschwerpunkte Vertiefung Vorentwurf:

1. Beurteilung des „Schwammstadt“ Bewässerungsmanagements bezüglich der Staudenpflanzungen und Baumstandorte:
  - Bau- und Betriebskostenabwägungen
  - Ansprechendes Erscheinungsbild der Pflanzungen über die Vegetationsperiode in verschiedenen Witterungen
  - Einflüsse länger andauernder Trockenphasen
  - Berücksichtigung von Starkregenereignissen (Wasseranstaussituationen in Bezug auf Staudenpflanzungen und Baumstandorte)
2. Potentialanalyse zur Erhöhung des Grünanteils (Beete) in der Fußgängerzone
3. Prüfung der möglichen Erhöhung des Anteils an Baumstandorten
4. Anpassung der Bettrandausbildung zum Entfall der Knieholmgeländer
5. Verortung von Ausstattungselementen, wie Bänke, Fahrradanhänger
6. Erhöhung des Anteils an Wasserspielen (Fontänendüsen ebenerdig)

## **Hintergrund Beschlussvorschlag (1):**

### **Automatische Bewässerungsanlage mit unterirdischer Regenwasserzisterne:**

Nach einer vertieften Baukosten- / Betriebskosten und Nutzenbeurteilung, der im Ausschuss am 21.11.2023 vorgestellten unterirdischen abgedichteten Schwammstadtkonstruktion, empfiehlt die Verwaltung eine Variante des Schwammstadtgedankens in der Fußgängerzone, abweichend von den Schwammstadtrigolen.

Die in der Vorlage 70/033/2023 aufgeführten Rigolenkörper wurden bezüglich der Baukosten, der Betriebskosten ins Verhältnis gesetzt zu einer weiteren Grünbewässerungssystematik.

Hinzugezogen wurde der aus den beiden Bewässerungssystematiken resultierende Wuchserfolg der Pflanzen bei unter unterschiedlichen Witterungsbedingungen, wie längere Trockenheit (6 Wochen ohne Niederschlag) oder Starkregenereignisse (Wasseranstau im Beet länger als 48 Stunden).

Den „Schwammstadt Rigolenkörpern“ gegenübergestellt wurde eine automatische Tröpfchenbewässerung in den Beeten, angeschlossen an eine unterirdische Regenwasserzisterne mit Oberflächenwasserzulauf von den Belagsflächen und zusätzlicher Einspeisung bei längerer Trockenheit mit Frischwasser.

Die Verwaltung kommt nach Abwägung oben genanntem zu dem Schluss, die Variante einer unterirdischen Zisterne, mit automatischer Tröpfchenbewässerung in jedem Beet in der Fußgängerzone zur Weiterverfolgung in der Entwurfsplanung zu empfehlen.

Das grundlegende Ziel ist eine wirtschaftliche Bau- und Betriebslösung für die Grünbewässerung mit optimalen Wachstumsvoraussetzungen für die neuen Grünbeete in der Fußgängerzone der Gartenstadt Haan mit deren Wohlfahrtswirkung für das Stadtklima.

## **Hintergrund Beschlussvorschlag (2):**

### **Ausbildung Tiefbeete ohne Knieholmgeländer:**

Die Baumstandorte und Pflanzinseln, aus dem bisher vorliegenden Vorentwurf, wurden nach weiterer Abstimmung mit allen Abhängigkeiten in der Fußgängerzone auf eine maximale Ausdehnung angepasst und somit der Grünanteil in der Fußgängerzone erhöht.

Mit Blick auf die Betriebskosten (Rückbau bei Festivitäten) und das Erscheinungsbild in der Fußgängerzone empfiehlt die Verwaltung, von der bisherigen Tiefbeet

Ausbildung (-) 30 cm mit einer Aufkantung 10 cm und dem hieraus resultierend notwendigen Knieholmgeländer Abstand zu nehmen.

Die Verwaltung empfiehlt ein Tiefbeet mit einer Bordaufkantung (+) 15 cm und einer Substratkante von (-) 15 cm ab Oberkante Bord. Somit ist die Substrathöhe gleich der Belagshöhe.

Das Knieholmgeländer kann entfallen, da diese Ausbildung eine übliche Ausbildung von Pflanzbeeten im innerstädtischen Raum darstellt, die Bordaufkantung kontrastierend zum Flächenbelag ausgebildet wird.

In den Beetflächen ist eine mittelhohe Staudenbepflanzung, analog zu dem Kreisel Ecke Flurstraße/Ginsterweg, vorgesehen.

Während der Haaner Kirmes werden die Stauden auf 15 cm rückgeschnitten. Die Beete werden bei Anlass in bisheriger Praxis mit nicht befahrbaren Abdeckungen versehen.

### **Erläuterungen zu den Qualitäten und Standards in Beschlussvorschlägen:**

#### **1. Beschlussvorschlag:**

In den Beetflächen wird der Einsatz von Tröpfchen-Bewässerungsleitungen an einer automatischen Bewässerungsanlage mit Anschluss an eine unterirdische Regenwasserzisterne mit Regenwasserzulauf vorgesehen.

#### **Gegenüberstellung der Varianten:**

##### **A. Automatische Bewässerung mit Regenwasserzisterne:**

###### Investitionskosten:

Automatische Bewässerung mit Regenwasserzisterne: ca. 120.000 Euro brutto

Einsparung zur Schwammstadtvariante: ca. 130.000 Euro brutto

###### Betriebskosten:

Wartungsaufwendungen pro Jahr ca. 10.000 € brutto jährlich

Einsparung zur Schwammstadtvariante: ca. 24.000 Euro brutto

##### **B. Rigolen Elemente mit abgedichteten Wannen:**

###### Investitionskosten:

Mehrkosten Schwammstadtelemente ca. 250.000 Euro brutto

###### Betriebskosten jährlich:

Reinigung / Pflege des Systems / zusätzliche Bewässerung 34.000 Euro brutto

**Finanz. Auswirkung:**

Die Kostenschätzung nach der LPH 2 liegt auf Grundlage der Beschlusslage vom 21.11.2023 bei 3,5 Mio. Euro. Der Eigenanteil liegt bei 1,4 Mio. Euro.

Die Kostenschätzung nach der LPH 2 in 2024 liegt – wenn die Zisternenlösung mit automatischer Bewässerung gemäß Verwaltungsvorschlag festgelegt wird - bei 3,4 Mio. Euro. Der Eigenanteil liegt bei 1,35 Mio. Euro.

Die jährlichen Betriebskosten für das Rigolensystem liegen bei rd. 34.000 €, die für die Regenwasserzisternen bei 24.000 €.

**Anlagen:**

Anlage: Vorentwurf Fußgängerzone