Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	13.06.2023
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

Platzgestaltung Neue Höfe Dürwiß

Beschlussvorschlag:

- I. Die zu gestaltende Platzfläche im Baugebiet Neue Höfe Dürwiß liegt zwischen der Friedrich-Ebert-Straße und der Sebastianusstraße im Ortsteil Dürwiß (Anlage 1). Die als Anlagen 2 – 5 beigefügten Gestaltungsvarianten 1A, 1B, 2A und 2B für diese Platzfläche werden zur Kenntnis genommen.
- II. Die Verwaltung wird beauftragt, die Gestaltungsvarianten der Öffentlichkeit vorzustellen und zu erläutern. Eine aus diesem Beteiligungsverfahren hervorgehende Gestaltungsvariante wird unter Berücksichtigung der vorgetragenen Anregungen und Bedenken ausgearbeitet.
- III. Die überarbeitete Gestaltungsvariante wird dem Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss zeitnah zur Beschlussfassung vorgestellt.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Breuer		Datum: 02.06.2023 gez. i. V. Gödde	
1	2	3	4
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis
☐ einstimmig ☐ ja			
☐ nein	☐ nein	☐ nein	☐ nein
☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung

Sachverhalt:

Die Stadt Eschweiler hat sich seit vielen Jahren einer nachhaltigen Stadtentwicklung verpflichtet. Neben dem vorsorgenden Umweltschutz und einem ressourcenschonenden Bodenmanagement soll hierbei auch die Stärkung der Wohn- und Lebensqualität in Eschweiler berücksichtigt werden. Ein wichtiger Baustein in der Strategieumsetzung war die Entwicklung eines ressourceneffizienten Wohngebietes in Dürwiß: Im Rahmen des Bebauungsplanes 252 - Neue Höfe Dürwiß/Sebastianusstraße konnte ein solches Wohngebiet nach den Faktor-X Kriterien entwickelt werden.

Im Bebauungsplangebiet wurden zwischenzeitlich alle Grundstücke verkauft und die privaten Gebäude nach dem Faktor-X Konzept fast vollständig umgesetzt. Als eine der letzten Maßnahmen im Plangebiet steht nun der Ausbau des zentral gelegenen, autofreien Quartiersplatzes an. Die zu gestaltende Platzfläche liegt im Zentrum des Wohngebietes im Ortsteil Dürwiß zwischen der Friedrich-Ebert-Straße und der Sebastianusstraße (Anlage 1).

Im Folgenden werden 4 Varianten zur Platzgestaltung vorgestellt, die die Verwaltung entwickelt hat (Anlagen 2 - 5). Gemeinsames Gestaltungsziel aller nachfolgend beschriebenen Varianten ist, dass der Platz eine hohe Aufenthaltsqualität bieten soll und dabei nachhaltig, ressourcenschonend, klimaangepasst und wassersensibel ausgebildet wird. In allen Varianten ist eine wassergebundene Hauptplatzfläche vorgesehen, in die ggfs. kleinere Gestaltungselemente aus regionalen Materialien eingebunden werden können.

Varianten 1A und 1B „Der sonnige Platz“

Bei den Varianten 1A und 1B soll eine möglichst große und flexibel nutzbare zusammenhängende Platzfläche entstehen, die auch für Nachbarschaftsfeste genutzt werden kann. Großkronige, klima- und standortangepasste Bäume begrenzen den Platz im Norden bzw. auch im Osten. Kleinteiligere Gestaltungselemente an den anderen Platzseiten ergänzen die Baumreihen.

In der Variante 1A (Anlage 2) ist eine Bühnenfläche dargestellt, die wahlweise als Holzpodest oder als Sitzfläche nutzbar ist. Diese Fläche kann aber auch je nach Präferenz der Bürger*innen als versickerungsoffene Pflasterfläche ausgeführt werden und z. B. für Brettspiele wie Mühle oder Schach genutzt werden. Sowohl schattige als auch besonnte Holzbänke sollen im Bereich des Platzrandes zum Ausruhen und Entspannen einladen und den Platz einrahmen.

In der Variante 1B (Anlage 3) soll auf die Baumreihe im Norden des Platzes verzichtet werden: In diesem Bereich sollen Baumstämme, die den Platzbereich flankieren, Sitz- und Spielmöglichkeiten bieten. Eine Findlingreihe am südlichen Platzrand soll ebenfalls zum Spielen und Verweilen einladen. Durch zwei großkronige Bäume mit darunter angeordneten Holzsitzbänken werden schattige Sitzgelegenheiten geschaffen.

Varianten 2A und 2B „Der schattige Platz“

In den Varianten 2A und 2B wird der Schwerpunkt auf eine schattige Ausgestaltung des Platzes gelegt. In beiden Varianten sorgen Dachplatanen für eine größere, grüne Platzüberdachung (Anlage 4 und 5).

In der Variante 2A sollen die Platzkanten im Norden und Osten durch die Dachplatanen begrenzt werden. Unter dem Baumdach werden verschiedene Sitzmöglichkeiten angeordnet. An der „sonnigeren“ Westseite können unter 2 großkronigen Bäumen Sitzbänke oder ein Stufenpodest aus Holz angeordnet werden. Im Süden bildet eine Reihe Findlinge aus dem Tagebau einen Platzabschluss und regt zum Spielen an.

Die Variante 2B teilt den Platz in zwei quadratische Bereiche: Im Osten soll ein schattiger/mediteraner mit Dachplatanen begrünter Bereich den Gegenpart zu einem offenen sonnigen Teil im Westen bilden. Die Baumpflanzungen werden den Platz auch von den Straßen abgrenzen. Die Bänke liegen im Baumschatten und werden dem offenen Platzraum zugewandt sein. Das Platanendach wird bei sonnigem, warmen Wetter auch ein Spielen im Freien ermöglichen. Der westliche, offene und sonnige Bereich kann für Feste genutzt werden. Ein Hochbeet mit klima- und standortangepassten, blühenden Pflanzen soll diesen offenen Bereich zur Abt-Simons-Straße abgrenzen. An dieses Beet kann sich eine Sitzgelegenheit anschließen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Gestaltungsvarianten (Anlagen 2 – 5) der Öffentlichkeit vorzustellen und zu erläutern. Eine aus diesem Beteiligungsverfahren hervorgehende Gestaltungsvariante soll unter Berücksichtigung der vorgetragenen Anregungen und Bedenken ausgearbeitet werden. Die überarbeitete Gestaltungsvariante wird dem Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss zeitnah zur Beschlussfassung vorgestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Platzfläche wurden in einem ersten Ansatz Baukosten in einer Höhe von 250 €/m² (brutto) kalkuliert. Im Rahmen des Erschließungsvertrags zwischen der Stadt Eschweiler und RWE Power zum Bebauungsplan 252 vom 11.11.2015 wurde eine Kostenaufteilung entsprechend der Nettobaulandflächenanteile der Stadt Eschweiler bzw. der RWE Power im Plangebiet vereinbart. Danach beträgt der städtische Kostenanteil 68,5 %, RWE Power trägt 31,5 % der Kosten (Beschluss des städtebaulichen Vertrages zur Erschließung des Bebauungsplangebiets 252 in der Sitzung des Rates vom 29.09.2015, VV 271/15).

Die Gesamtkosten (Bau- und Planungskosten) belaufen sich gemäß dem o. a. Kostenansatz voraussichtlich auf ca. 221.900,- € (brutto). Hiervon entfallen aufgrund der oben dargestellten Kostenaufteilung ca. 152.000,- € (brutto) auf die Stadt Eschweiler.

Entsprechende Finanzmittel werden bei dem bei Produkt 125610101 Gemeindestraße geführtem Sachkonto 09110002 – IV16AIB016 Neue Höfe Dürwiß für das Jahr 2024 angemeldet.

Die Pflege und Unterhaltung der Platzfläche (öffentliche Verkehrsfläche) erfolgt durch die Stadt. Hierfür werden Mittel im Rahmen des Haushaltsaufstellungsverfahrens nach Fertigstellung des Platzes voraussichtlich 2024/2025 eingebracht.

Personelle Auswirkungen:

Die Durchführung der Bürgerbeteiligung bindet Arbeitskraft im Planungsamt (A61). Für die Ingenieurleistungen (Bauleitung und Koordination der Kanal- und Straßenbaumaßnahme sowie der grünordnerischen Maßnahmen) wird Arbeitskraft im Tiefbauamt (A66) gebunden.

Anlagen:

1. Lageplan (Überlagerung Bebauungsplan 252 mit der Stadtgrundkarte), ohne Maßstab
- Variante-1A (sonniger Platz), ohne Maßstab
- Variante-1B (sonniger Platz), ohne Maßstab
- Variante-2A (schattiger Platz), ohne Maßstab
- Variante-2B (schattiger Platz), ohne Maßstab