

erstellt am: 27.05.2021

- öffentlich -

Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Ohligs - Umgestaltung der Düsseldorfer Straße und des Ohligser Marktes - Konkrete Entwurfsplanung Marktplatz und Entwurfsplanung Düsseldorfer Straße

Ressort 5: Stadtdirektor Hoferichter
Vorlage erstellt: 60-2 Stadtentwicklungsplanung in Abstimmung mit
20 Finanzmanagement / 90-3 Tiefbau und Verkehr / 90-5 Stadtgrün
und Stadtbildpflege

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeiten
Bezirksvertretung Ohligs/Aufderhöhe/Merscheid	14.06.2021	Vorberatung
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Wohnungswesen	17.06.2021	Entscheidung
Ausschuss für Städtebau, Stadtentwicklung und Digitale Infrastruktur	21.06.2021	Entscheidung

1. Beschlussempfehlung

1.1 Bezirksvertretung Ohligs/Aufderhöhe/Merscheid

1.1.1 Die Bezirksvertretung Ohligs/Aufderhöhe/Merscheid nimmt die in der Vorlage beschriebenen wesentlichen Planungselemente als Gestaltungsgrundlage für den Marktplatz und die Düsseldorfer Straße zur Kenntnis und empfiehlt den nachfolgenden Ausschüssen, die laufende Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) für die Düsseldorfer Straße auf dieser Basis fortzusetzen.

1.1.2 Die Bezirksvertretung Ohligs/Aufderhöhe/Merscheid nimmt die vorliegende konkrete Entwurfsplanung für den Marktplatz als Grundlage für die Ausarbeitung der weiteren Leistungsphasen zur Kenntnis und empfiehlt den nachfolgenden Ausschüssen, die Verwaltung mit der Umsetzung der Maßnahme zu beauftragen.

1.2 Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Wohnungswesen

1.2.1 Der Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Wohnungswesen beschließt die in der Vorlage beschriebenen wesentlichen Planungselemente als Gestaltungsgrundlage für den Marktplatz und die Düsseldorfer Straße und beschließt, die laufende Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) für die Düsseldorfer Straße auf dieser Basis fortzusetzen.

1.2.2 Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Wohnungswesen beschließt die vorliegende konkrete Entwurfsplanung für den Marktplatz als Grundlage für die Ausarbeitung der weiteren Leistungsphasen und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung der Maßnahme.

1.3 Ausschuss für Städtebau, Stadtentwicklung und Digitale Infrastruktur

1.3.1 Der Ausschuss für Städtebau, Stadtentwicklung und Digitale Infrastruktur beschließt die in der Vorlage beschriebenen wesentlichen Planungselemente als Gestaltungsgrundlage für den Marktplatz und die Düsseldorfer Straße und beschließt, die laufende Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) für die Düsseldorfer Straße auf dieser Basis fortzusetzen.

1.3.2 Der Ausschuss für Städtebau, Stadtentwicklung und Digitale Infrastruktur beschließt die vorliegende konkrete Entwurfsplanung für den Marktplatz als Grundlage für die Ausarbeitung der weiteren Leistungsphasen und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung der Maßnahme.

2. Sachverhalt

2.1 Ziel

Die Umgestaltung der Düsseldorfer Straße und Ohligser Markt sind zentrale Bausteine im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für Ohligs. Zur Umsetzung der Maßnahme liegt seit Sommer 2019 eine Bewilligung des Landes mit Unterstützung von Mitteln aus der Städtebauförderung und EU-Mitteln aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) in Höhe von rd. 4,7 Mio. Euro anerkannten förderfähigen Gesamtkosten vor.

Ziel ist es, das Ohligser Zentrum über eine funktionale Erneuerung des öffentlichen Raumes in seiner Nutzungsvielfalt (Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und Wohnnutzungen) zu stärken und über die urbanen Qualitäten die Aufenthaltsqualität und die Verweildauer in der Fußgängerzone zu erhöhen. Zugleich sollen Kunden, Besucher und Unternehmen an den Standort gebunden und Investitionsentscheidungen zugunsten des Standortes ausgelöst werden.

Mit der Aufwertung der Düsseldorfer Straße und des Marktplatzes soll der Einzelhandelsstandort gestärkt, ein attraktiver Raum mit Aufenthalts- und Verweilqualität geschaffen werden, der multifunktional nutzbar ist und genügend Platz für regelmäßige Stadtfeste bietet sowie den aktuellen und zukünftigen klimatischen Anforderungen im Stadtteilzentrum gerecht wird. Ein besonderes Augenmerk liegt auf dem Marktplatz, der als Herz der Ohligser Innenstadt durch eine in die Zukunft gerichtete Freiraumgestaltung erlebbar gemacht werden soll.

Mit der Informationsvorlage 688/2021 bzw. 689/2021 wurden die o.g. Gremien im März 2021 bereits ausführlich über den Sachstand der Maßnahme informiert.

2.2 Anlass und Lösung

Für die Umgestaltung der Fußgängerzone ist die Planung auf Basis des Wettbewerbsentwurfes vom beauftragten Landschaftsarchitekten RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Niederlassung Köln in Kooperation mit der Stadtverwaltung weiter ausgearbeitet worden. Die Baumaßnahme soll in drei Bauabschnitten erfolgen; begonnen werden soll zunächst am Marktplatz, anschließend werden sich die Arbeiten an der Düsseldorfer Straße.

Mit dieser Vorlage sollen zum einen die wesentlichen Elemente und Grundzüge der Planung für die Gesamtmaßnahme abschließend festgelegt werden. Ferner soll die fertige Entwurfsplanung für den Marktplatz beschlossen werden, um die Ausführungsplanung (Leistungsphase 5) und die weiteren Planungsphasen für diesen 1. Bauabschnitt fortsetzen zu können und wie geplant mit der baulichen Umsetzung im 4. Quartal 2021 beginnen zu können.

Parallel wird die laufende Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) auf der Basis der beschlossenen wesentlichen Planungselemente für die Düsseldorfer Straße fortgesetzt und nach einer im Sommer geplanten weiteren Bemusterung der noch fehlenden Ausstattungselemente den politischen Gremien im September 2021 zur Beschlussfassung vorgelegt.

2.3 Alternativen zur Beschlussempfehlung

3. Beschlussauswirkungen

Die konkrete Entwurfsplanung, die Basis für die Fertigstellung der Ausführungsplanung für den Marktplatz ist, wird entsprechend des geplanten Bauzeitenplanes umgesetzt und die Entwurfsplanung für die Düsseldorfer Straße wird weiter konkretisiert und für den Beschluss im 3. Quartal 2021 vorbereitet.

4. Finanzielle Auswirkungen

4.1 für den Haushalt (Finanzrechnung und/oder Ergebnisrechnung)

Die Maßnahme ist in der investiven Finanzplanung in den Jahren 2020 - 2022 bei dem PSP-Element 5.510102.0007.500 mit einer Gesamtsumme von 4.674.799,54 Euro etatisiert und belastet in gleicher Höhe die Finanzrechnung ab dem Haushaltjahr 2021. Seit dem Jahr 2019 liegt seitens des Landes ein entsprechender 90 %-iger Zuwendungsbescheid mit einer Förder-summe von 4.207.319,58 Euro vor. Pauschal sind 15 % der Gesamtsumme für nicht förder-fähige Kosten (TBS) im Haushalt eingeplant.

Die Maßnahme ist Teil des Gesamtprojektes Ohligs, welches unter o. g. PSP-Element mit einer Gesamtsumme von rd. 15 Mio. Euro inkl. nicht förderfähiger Kosten im städt. Haushalt etati-ert wurde.

Die aktuelle Gesamtkostenschätzung (Baukosten, Planungskosten und Gutachterkosten) zur Umsetzung dieses Projektes beläuft sich aktuell auf ca. 4.610.000 Euro. Für den ersten Bau-abschnitt (Marktplatz) liegt eine Baukostenberechnung in Höhe von ca. 1.500.000 Euro vor. Im Rahmen der weiteren Ausarbeitung der Planung für den 2. + 3. BA (Düsseldorfer Straße) wird auch hierfür eine entsprechende Kostenberechnung erstellt.

Die Folgekosten müssen noch im Detail ermittelt werden und werden bei den entsprechenden beteiligten Stadtdiensten und den Technischen Betrieben bei der HH-Planung 2022ff weiter berücksichtigt. Da es bei diesem Projekt um eine Umgestaltung einer bereits bestehenden Fußgängerzone handelt, werden sich die aktuell vorhandenen laufenden Kosten wahrschein-lich nicht erheblich verändern.

4.2 für Beteiligungen

Keine

4.3 für Dritte

Im Bereich des Marktplatzes werden vier zusätzliche Bäume gepflanzt. Zwei davon werden durch die Sparkasse finanziert und dienen dem Ersatz der beiden Linden, die dem gegenüber-liegenden Neubau weichen mussten.

Zur Reduzierung des städt. Eigenanteiles steht für die Umgestaltung der Düsseldorfer Straße inkl. Markplatz der zugesagte Anteil des Projektträgers des O-Quartiers in Höhe von 345.100,00 Euro zur Verfügung.

5. Bürger- bzw. Verbändebeteiligung

Die Beteiligung aller relevanten Akteure von der Auslobung des Wettbewerbes bis zur Umsetzung der Baumaßnahme ist ein wichtiges Anliegen in diesem Projekt. So haben im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung zahlreiche Begehungen auf dem Markplatz mit unterschiedlichen Akteuren stattgefunden, um die Planung vor Ort zu erläutern und Anforderungen, die an die Nutzbarkeit und Belastbarkeit der Flächen z.B. im Rahmen des Dürpelfestes und des Wochenmarktes gestellt werden, im Detail abzustimmen. Nach Vorortterminen mit den Marktbesuchern (Märkte UG) und Betreibern (OWG) und Schaustellern des Dürpelfestes wurde die Planung an einigen Stellen angepasst, um so viel wie möglich Spielraum für die verschiedenen Nutzungsansprüche auf dem Markplatz zu erhalten. Hierbei ging es auch um die Ausstattung mit Versorgungsinfrastruktur (Wasser- und Stromversorgung) Standpläne und die Anfahrbarkeit des Platzes bei Veranstaltungen. Auch die Begehung mit der Behindertenkoordinatorin und Vertretern des Blinden- und Sehbehindertenvereins hat weitere Erkenntnisse zur Optimierung der Planung gegeben (s. Punkt 7).

Zur weiteren Beteiligung wurden Ende Mai auf dem Abschnitt zwischen Bremsheyplatz und Kirchgasse zwei Musterflächen mit zwei verschiedenen Verlegemustern angelegt und die zwei ausgewählten Baumarten mit Hilfe von Steckbriefen vorgestellt, um ein Meinungsbild von Bürgerinnen und Bürgern einzuholen.

Wegen einzelner Lieferprobleme werden im August an dieser Stelle weitere Möblierungselemente (Bänke, Poller, Abfallbehälter und Fahrradständer) aus unterschiedlichen Ausstattungsfamilien aufgestellt, um auch zur zukünftigen Möblierung der Fußgängerzone ein Meinungsbild zu erhalten. In diesem Zusammenhang wird auch der geplante Beleuchtungsmast im Bereich der Musterflächen installiert und mit seinen technischen Fähigkeiten vorgestellt.

Die Beteiligung erfolgt über das Portal solingen-redet-mit.de. Entsprechende Informationen werden über die genannte Website, die des Stadtteilbüros und über im Stadtteil ausgelegte Postkarten mit QR Code zur Verfügung gestellt. Das Meinungsbild der Bürgerinnen und Bürger wird über ein Abstimmungstool vom 31.05.-11.06.2021 eingeholt und ausgewertet.

Die Ergebnisse aus den jeweiligen Beteiligungen sollen in die Entscheidungsfindung einbezogen werden. Das Votum der Bewohnerinnen und Bewohner zu den Pflastersteinen und den Baumarten wird mündlich in den jeweiligen Sitzungen im Juni vorgestellt.

6. Auswirkungen auf die Ziele der Nachhaltigkeitsstrategie

Ziel ist es, das Ohligser Zentrum über eine funktionale Erneuerung des öffentlichen Raumes in seiner Nutzungsvielfalt zu stärken. Durch gestalterische und städtebauliche Verbesserungen sollen unterschiedliche Ziel- und Altersgruppen angesprochen werden, um ein ausgewogenes und stabiles Nebeneinander von Menschen unterschiedlicher Herkunft, Altersstruktur und sozialer Lage zu erreichen. Es geht um die multifunktionale Gestaltung der Platz- und Straßenräume die Teilhabemöglichkeit aller Bevölkerungsgruppen und Förderung der Nachbarschaft im Quartier.

Durch die Installation eines durchgehenden Blindenleitsystems vom Hauptbahnhof bis zum Ohligser Markt und die, soweit es die bauliche Situation zulässt, barrierefreie Herstellung der Zugänge der Ladenlokale im Plangebiet sollen aktuell vorhandene Barrieren für beeinträchtigt-

te Mitbürgerinnen und Mitbürger verringert werden. Um mit der vorliegenden Planung einen realen Mehrwert für Menschen mit Sehbeeinträchtigungen zu erreichen wurde die Ausgestaltung des vorgesehenen taktilen Blindenleitsystems in Abstimmung mit dem Blinden- und Sehbehindertenverein Solingen entwickelt.

Die neuen Baumstandorte werden zudem optimal auf das zukünftige Stadtklima vorbereitet. Die Bäume sollen in angemessen dimensionierte Baumrigolen gepflanzt werden, um den Bäumen ausreichend Lebensraum zu geben und die bestmögliche Versorgung mit Wasser sicherzustellen. Die vorgeschlagenen Leitbaumarten können als sog. „Klimabaum“ attestiert werden. Mit den neu zu pflanzenden Bäumen wird das Ziel verfolgt, den Bäumen ausreichend Wurzelraum zur Entwicklung zu geben und so einen Beitrag zur Reduzierung von Hitzeinseln und zur Verbesserung des Stadtklimas zu leisten.

Mit der Umgestaltung der Fußgängerzone soll die Aufenthaltsqualität für alle Bevölkerungsgruppen signifikant verbessert werden. Neben Spielangeboten mit angrenzenden Aufenthaltsmöglichkeiten in den Einmündungsbereichen der Nebenstraßen zur Düsseldorfer Straße, bietet vor allem der Ohligser Markt mit der neuen Gestaltung verschiedenste Möglichkeiten beSITZ oder bespielt zu werden. Neben der großen Platzfläche des Ohligser Marktes, die heute bereits von vielen Kinder mit unterschiedlichsten „Fahrzeugen“ wie Rollern und Fahrrädern befahren wird, laden vor allem Treppen, Rampen und kleine Stützmauern entlang der Aacher Straße dazu ein sich niederzulassen oder bespielt zu werden (Parcour). Das Wasserspiel an der Schnittstelle zwischen Markt und Düsseldorfer Straße kann vor allem im Sommer als Verweil- und Spielmöglichkeit genutzt werden.

Gesellschaftliche Teilhabe		+	-
1	Barrierefreie Teilhabechancen durch bedarfsgerechte Angebote sicherstellen		
1.3	Soziale Teilhabe und Zusammenhalt in Nachbarschaften, Quartieren und Stadtteilen stärken	x	
Klima und Energie		+	-
4	Gesamtstädtische Klimaanpassungsstrategien umsetzen		
4.1	Maßnahmen zum klimagerechten Stadtumbau realisieren	x	
Mobilität		+	-
3	Infrastruktur umwelt- und nutzerfreundlich ausbauen		
3.2	Fußverkehr fördern und beSITZ und beSPIELbare Stadt gestalten	x	

7. Erläuterungen

Gesamtsituation und Ablauf der Projektumsetzung

Auf Basis des Wettbewerbsergebnisses für die Umgestaltung der Fußgängerzone wurde der Entwurf für den Marktplatz vertieft und für die Ausführungsplanung vorbereitet. Hierzu gab es regelmäßige Termine und zahlreiche Abstimmungen mit unterschiedlichen fachlich Beteiligten der Stadtverwaltung und der Technischen Betriebe. Um die vorliegende Planung weiter auszuarbeiten wurden weitere fachliche Untersuchungen, Begehungen und Gespräche mit den Akteuren vor Ort zur Vertiefung von konkreten Fragestellungen durchgeführt. Parallel zu diesen Abstimmungen wird vom beauftragten Büro, um die vorgegebene Zeitplanung einhal-

ten zu können, die Ausführungsplanung (Leistungsphase 5) für den Marktplatz (1. Bauabschnitt) vorbereitet. Die Umsetzung der Gesamtmaßnahme erfolgt in zeitlich gestaffelten Abschnitten, unter Berücksichtigung der Verwendung von einheitlichen Materialien und Ausstattungselementen. Die einzelnen Maßnahmen und Themen im Rahmen der Aufwertung der Fußgängerzone werden nachfolgend detailliert beschrieben. Der Gesamtlageplan ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Zeitplan und nächste Schritte

Die Baumaßnahme wird in 3 Bauabschnitte, die mit zeitlichem Versatz realisiert werden, gegliedert sein:

Bauabschnitt 1: Marktplatz

Bauabschnitt 2: Düsseldorfer Straße 1 (von Bremsheyplatz bis Einmündung Wittenbergstraße)

Bauabschnitt 3: Düsseldorfer Straße 2 (von Einmündung Wittenbergstraße bis Ohligser Markt)

Nach aktuellem Zeitplan sollen die Arbeiten am Marktplatz im Herbst 2021 (Anfang 4. Quartal) begonnen und Ende des 2. Quartals 2022 abgeschlossen werden. Die Arbeiten auf der Düsseldorfer Straße sollen, mit Rücksicht auf die Händler und das Weihnachtsgeschäft 2021, erst Anfang 2022 beginnen und voraussichtlich Ende des 3. Quartals bzw. 4. Quartals 2022 abgeschlossen sein.

Während der laufenden Baumaßnahme wird der Markt in Abstimmung mit den Marktbetreibern auf den Bremsheyplatz verlegt. Falls erforderlich muss in diesem Zeitraum für die „Willkommen in Solingen“ Buchstaben eine alternative Aufstellmöglichkeit gesucht werden. Falls sich kein alternativer Standort findet, werden diese bei den TBS eingelagert. Der Ausbau der Düsseldorfer Straße wird jeweils halbseitig (Nord / Süd) erfolgen, um den Zugang zu den Geschäften möglichst jederzeit zu ermöglichen. Die Zugänge werden dann mittels Verbindungsstichen (Brücken, Absperrgitter) gesichert. Zudem soll somit die Anlieferung und die Andienung der Gebäude mit Rettungsfahrzeugen gesichert werden. Hinsichtlich der notwendigen Bedingungen für eine Anlieferung wird über das Stadtteilmanagement eine detaillierte Abstimmung mit den Geschäftsbetreibern geführt.

Entwurfplanung Düsseldorfer Straße

Die Fußgängerzone wird in zwei funktionale Bereiche geteilt. Die südliche Hälfte bildet einen Bewegungstreifen, welcher frei von Hindernissen zur Durchquerung der Anlieferung und der Feuerwehr dient. Der Bewegungstreifen wird mit Betonsteinplatten im Reihenverband, orthogonal zu den Fassaden, ausgeführt, farblich passend zum Marktplatz. Die nördliche Hälfte bildet ein Multifunktionsband, sowie ein weiterer Bewegungstreifen entlang der Zugänge zu den Geschäften und Gastronomiebetrieben (Anlage 7). Das Multifunktionsband erhält ebenfalls einen gleichfarbigen Betonsteinplattenverband, durch die Formate und Anwendung eines sogenannten „wildes Verbandes“ wird jedoch klar eine andere Nutzung symbolisiert. Das Band nimmt alle notwendigen Funktionen und Gestaltungselemente auf, die in den Bewegungstreifen eine Nutzung einschränken würden. Somit finden sich dort Baumpflanzungen, Ausstattungselemente, Begrünungselemente, sowie Raum für mögliche Außengastronomie. Da das Multifunktionsband nördlich im Straßenraum angeordnet ist, werden diese wie auch die Sitzelemente besonnt.

Der Übergang zwischen dem Bewegungstreifen und dem Multifunktionsband wird durch eine Rinne bzw. das Blindenleitsystem gebildet. An den Stichstraßen der Düsseldorfer Straße werden die Multifunktionsbänder unterbrochen und besondere Aufenthaltsbereiche geschaffen. Jede dieser „Inseln“ hat ein bestimmtes Alleinstellungsmerkmal (z.B. Spielangebote) und hebt sich somit, wie auch durch die Verwendung des „Pocketmaterials“ von der sonstigen Gestaltung der Düsseldorfer Straße ab. Aktuell ist angedacht die Unterbrechungen im Blindenleitsystem mit gefrästen Rillen im Betonsteinplattenbelag zu schließen, um die lückenlose Führung vom Bremsheyplatz bis zur Aachener Straße zu gewährleisten. Diese Lösung ist mit der Behindertenkoordinatorin der Stadt Solingen und dem Blinden- und Sehbehindertenverein Solingen abgestimmt. Geplante konkrete Abstimmungen mit den Händlern und Eigentümern vor Ort sollen zudem einzelne Umbaumaßnahmen zur großteiligen Verbesserung der barrierefreien Erreichbarkeit der Ladenlokale (gesicherter Umgang mit Dümpeln und Lichtschächten) sichern. Dies erfolgt über den Entfall von einzelnen Stufen, in dem die Wegeoberflächen entsprechend hochgezogen werden. Gleichzeitig sichert dies das einfache Entwässerungsprinzip einer linearen mittigen Entwässerung, zu der die Oberflächen hingeführt werden. Im Verlauf der bisherigen Planungen konnten im Bereich der Düsseldorfer Straße 10-15 Ladenlokale identifiziert werden, die mit akzeptablen Anpassungen in Höhenentwicklung des Straßenprofils, künftig zusätzlich barrierefrei hergestellt werden können. Dies ist mit den jeweiligen Immobilieneigentümern und Händlern noch im Detail abzustimmen.

Baumstandorte, Begrünung und Möblierung

Eine wichtige Leit- und ordnende Funktion übernehmen die Baumpflanzungen. Diese ersetzen unter Verwendung einer Leitbaumart die z.T. nicht langfristig zu erhaltenden Bestandsgehölze.

Für die Umsetzung des vorliegenden Entwurfes, bei dessen Erarbeitung die fachliche Bewertung der Technischen Betriebe im Hinblick auf die Lebenserwartung der einzelnen Bäume und die erforderlichen einzelnen Maßnahmen in den nächsten Jahren zu Grunde gelegt wurden, bedeutet dies für den vorhandenen Baumbestand in der Düsseldorfer Straße eine Niederlegung von 13 Bäumen bei gleichzeitiger Herstellung von bis zu 22 neuen Baumstandorten.

Im Folgenden wird noch einmal die bisherige Vorgehensweise und der geplante und empfohlene Umgang mit dem Baumbestand genauer erläutert:

Der derzeitige Baumbestand wurde frühzeitig durch die Technischen Betriebe bewertet, fachlich im Hinblick auf die nächsten Jahrzehnte begutachtet und bereits zum Zeitpunkt des Wettbewerbes mit Empfehlungen den Büros an die Hand gegeben. Im letzten Jahr wurde für die jetzt Umsetzung des Entwurfes, der die Fällung von 13 Bäumen vorsieht, eine tiefgehende Analyse und die Bewertung des Baumbestandes durch die Technischen Betriebe im Hinblick auf die langfristige Betrachtung und Zukunft einer Fußgängerzone in einem Zeitraum von 30-40 Jahren vorgenommen.

Im Plangebiet stehen aktuell 37 Bäume, von denen 24 Bäume (auf dem Ohligser Markt) erhalten werden sollen. Der Entwurf sieht vor, 13 Bestandsbäume in der Düsseldorfer Straße zu fällen und insgesamt 22 Bäume am Markt und in der Düsseldorfer Straße neu zu pflanzen. Im Saldo werden nach dem aktuellen Entwurf im Plangebiet künftig 46 statt heute 37 Bäume stehen.

Der Umgang mit dem vorhandenen Baumbestand und der Vorschlag zur Neupflanzung wurde in der Informationsvorlage 688/2021 bzw. 689/2021 den politischen Gremien und bei Be-

gehungen vor Ort ausführlich erläutert und ist die Basis für die weitere Umsetzung der Planung.

Vor allem mit den neu zu pflanzenden Bäumen wird das Ziel verfolgt, den Bäumen ausreichend Wurzelraum zur Entwicklung zu geben und so einen Beitrag zur Reduzierung von Hitzeeinseln und zur Verbesserung des Stadtklimas zu leisten. Die Baumstandorte werden dabei nach neuesten wissenschaftlichen Erkenntnissen optimal auf das zukünftige Stadtklima vorbereitet. So werden die Standorte bodengutachterlich untersucht, und neu geplante Baumrigolen entsprechend dimensioniert, um den Bäumen ausreichend Lebensraum zu geben und die Versorgung mit Wasser sicherzustellen. Die im Zuge der Bemusterung zur Auswahl stehenden Leitbaumarten können daher sowohl Staunässe als auch Trockenheit vertragen und sind durch entsprechende Feldversuche anerkannter Baumschulen als sog. „Klimabaum“ attestiert. Zur Wahl stehen zum einen der Amberbaum, der im Stadtbild bereits häufig zu sehen ist, sowie die Rot-Esche, eine in Europa noch eher unbekanntere Art (s. Anlage 7).

Der Amberbaum ist in Solingen bereits viele Jahre erprobt. Der mittelkronige Laubbaum zeichnet sich durch eine prägnante rot-orangene Herbstfärbung sowie eine stark zerfurchte Rinde aus. Nach einer unscheinbaren Blüte bilden sich im Herbst kleine kapselförmige Früchte. Der Wuchs ist mitunter etwas unregelmäßig, insgesamt aber schmal-kegelförmig mit einer Endhöhe von ca. 12-15 m. Mit einem Jahreszuwachs von max. 20-30 cm gehört er zu den eher langsam wachsenden Baumarten.

Die Rot-Esche ist in Solingen bislang noch recht selten anzutreffen. Im Herbst leuchtet das Laub dieses mittelkronigen Baums in leuchtend gelben Farbtönen. Der lockere und filigrane, aber gleichmäßige Wuchs macht die Rot-Esche „Summit“ mit einer Endhöhe von 10-16 m zu einem gut geeigneten Baum für die Fußgängerzone. Die Blüten sind unscheinbar, die geflügelten Früchte bilden sich bei dieser Sorte nicht aus. Mit einem Jahreszuwachs von bis zu 50 cm gehört sie zu den eher schnell wachsenden Baumarten.

Beide vorgestellten Baumarten kommen in ihrer Heimat in Nord-Amerika in Auwäldern mit wechselnden Wasserständen vor. Sie sind somit sowohl an Trockenperioden im Sommer als auch an sehr feuchte Gegebenheiten angepasst und somit ideal für den Standort geeignet. Beide Arten gelten als „Zukunftsbäume“ und können somit dem Klimawandel besser als viele heimische Arten trotzen.

Zusätzlich zu den Bäumen könnten an einigen Standorten Pflanzbeete die Begrünung ergänzen. Diese sollen sich an der Gestaltung des Multifunktionsbandes orientieren und könnten jeweils im Rücken geplanter Sitzelemente installiert werden. Die Standorte verhindern zusätzlich eine Befahrung des Multifunktionsbandes und unterstützen somit die klare Nutzungstrennung der Bereiche. Die Erstbepflanzung sog. Pflanzbeete soll über die Baumaßnahme erfolgen. Es laufen Gespräche mit der ISG um die Reinigung und Pflege sicherzustellen, notwendige Ersatzpflanzungen werden durch die TBS geleistet. In der weiteren Konkretisierung muss geklärt werden, welche Anzahl unter Beibehaltung der Nutzbarkeit der Düsseldorfer Straße, auch unter der Berücksichtigung von Veranstaltungen, möglich ist. Die konkrete Gestaltung und Materialität der Pflanzbeete wird im Rahmen der weiteren Ausarbeitung des Entwurfes für die Düsseldorfer vorgenommen werden.

Die Möblierung der Düsseldorfer Straße sieht dabei nicht nur die klassischen Ausstattungselemente (Abfallbehälter, Poller, Sitzbänke) vor, sondern beinhaltet auch ein Angebot an Spielmöglichkeiten. Aufgrund der Tatsache, dass diese demontierbar beschaffen sein müssten

(Veranstaltungen, Rettung), kommen zum Großteil bodengleiche Spielelemente sowie Hüpfspiele zum Einsatz.

Die Ausstattungselemente wurden in zwei verschiedenen Familien gruppiert, die jeweils einer einheitlichen Gestaltungssprache (abgerundet oder eckig) folgen. Alle Ausstattungselemente werden dabei in einer Farbigkeit umgesetzt, dies beinhaltet dann auch die Beleuchtungselemente. Die Sitzbänke werden nach aktuellem Stand mit Holzauflagen aus Robinie geplant, um einen größtmöglichen Sitzkomfort zu sichern.

Bodenbeläge

Die Bodenbeläge der Düsseldorfer Straße sind in drei Zonierungen vorgesehen. Die Haupt-, Geh- und Laufflächen werden als Betonplattenbelag im Reihenverband angedacht. Die Aufenthaltsflächen des Multifunktionsbandes als Betonplattenbelag im wilden Verband. Die Bemusterung sieht dabei zwei verschiedene Betonsteinplattenbeläge vor, die unterschiedliche Farbgebungen zeigen. Zur Auswahl kommen in sich farblich changierende Steine (Fläche B), die in Ihrer Anmutung an einen Naturstein erinnern. Die Formate sind zwischen 22,5x15cm und 60x60cm differierend, als Plattenstärke kommen daher 14cm zum Einsatz. Die andere Musterfläche (Fläche A) wurde aus jeweils in sich farblich homogenen Steinen, die aber über den Verband mit jeweils drei verschiedenen Oberflächenfarben, sowie den Formaten 20x20cm bis 60x40cm in 12cm Plattenstärke bemustert (s. Anlage 7).

Beleuchtung und Versorgungsinfrastruktur

Die Beleuchtungsplanung wird in enger Zusammenarbeit mit den TBS fortgeschrieben. Die Auswahl des Leuchtenmoduls sichert aufgrund der Leuchtenfamilien ein gleiches Erscheinungsbild in der Lichttechnik / Ausleuchtung, als auch der formalen Gestalt für die Bereiche des Markplatzes (Stele) als auch der Düsseldorfer Straße (Hängeleuchte). Die lichttechnische Berechnung am Markplatz sichert unter den dort beschriebenen Standorten bereits für alle Bereiche die erforderliche Ausleuchtung ab. Die vorgesehenen und berechneten Lichtstelen sind mit einer neuen steuerbaren Lichttechnik vorgesehen. Im Rahmen der Ansteuerung kann zum einen auf die Helligkeit wie auch auf die Lichtfarbe Einfluss genommen werden und somit können unterschiedliche Lichtstimmungen zwischen neutral und warmweißen Licht realisiert werden. Darüber hinaus sind die Lichtstelen für den Einbau von WLAN-Access-Point, Effektleuchtung wie farbigen Strahlern oder Gobos, Lautsprechern oder digitaler Messsysteme vorbereitet. In einer Leuchte im Bereich des Markplatzes ist ein intelligenter Wettersensor vorgesehen der zum einen die Wetterdaten über die digitalen Kanäle (Solingen.digital) verbreitet und für zukünftige Entwicklungen eine gute Datenbasis erzeugt.

die lichttechnische Berechnung der Düsseldorfer Straße muss diesbezüglich noch final erarbeitet werden. Die aktuellen Leuchtenstandorte für die Düsseldorfer Straße sind für Hängeleuchten berechnet und gelten aufgrund der gleichen Lichttechnik auch für den alternativen Einsatz von Lichtstelen. Bei der Verwendung von Hängeleuchten ist vorgesehen diese an einer Seite an Masten zu befestigen. In den direkt an den Fassaden platzierten Masten, die die Hängeleuchten mit Strom versorgen, können zusätzliche Funktionen zum Einsatz kommen. Zur Verwendung der Hängeleuchten müssen noch verschiedene Punkte wie Gründung und Statik der Masten, die Positionen der Masten (Abstand von der Fassade) und die Befestigungen in den Fassaden geklärt werden. Sollten einzelne Hängeleuchten in der Düsseldorfer Straße aus einem dieser Gründe nicht realisierbar sein, gelten die Anforderungen bzw. die Eigenschaften der Lichtstelen.

Neben der Ausleuchtung ist auch die Ver- und Entsorgungsstruktur in der Düsseldorfer Straße noch an die technischen Vorgaben anzupassen. Diesbezüglich werden weitere Abstimmun-

gen zur Nutzbarkeit und Belastbarkeit der Flächen z.B. im Rahmen des Dürpelfestes und des Wochenmarktes inkl. Versorgungsinfrastruktur stattfinden. Auch hier laufen bereits Abstimmungen mit den Betreibern des Dürpelfestes, um die Ausführungsplanung der Düsseldorfer Straße mit den Erfordernissen der Veranstaltung abzustimmen.

Stadtklimatische Aspekte

Final sollen die Aspekte zur Verbesserung des Stadtklimas aufgrund der vorliegenden Planung erläutert werden. Neben der insgesamt deutlich erhöhten Anzahl von Bäumen zur Verbesserung von Luft- und Schattenverhältnissen tragen auch die übrigen planerischen Elemente (Wasserspiel zum Kleinklima), als auch die Wahl der Betonsteinplattenbeläge zu einer Verbesserung der stadtklimatischen Gegebenheiten bei. Die hellen Betonsteinplatten tragen mit den höheren Albedowerten gegenüber dem Bestand (Asphalt und dunkle Pflasterfarben) deutlich geringer zu einer Überhitzung der Straßenzüge bei.

Konkrete Entwurfsplanung für den Marktplatz

Der Ohligser Markt bietet eine zentrale Veranstaltungs- und Aufenthaltsfläche in der Fußgängerzone, welche dauerhaft frei von Stellplätzen gehalten werden soll (s. Anlage 2). Befestigt wird der Markt mit großformatigen Betonsteinplatten. Diese Fläche wird durch die sogenannten Pockets eingerahmt, welche einen Aufenthaltsgürtel im Bereich der Linden bilden. Zur Düsseldorfer Straße wird mittels der Geländemodellierung ein barrierefreier Anschluss geschaffen, zur Aachener Straße wird eine Anschlussplanung mittels Treppen und Rampen realisiert.

Pockets

Die Pockets sind kleine auf dem Marktplatz geschaffene Einheiten, die sich von der eigentlichen Platzfläche abheben und Aufenthaltsbereiche mit Sitzgelegenheiten schaffen. Sie werden in Asphaltbauweise mit einer Beschichtung ausgeführt, welche an eine wassergebundene Wegedecke erinnert, jedoch belastbarer und witterungsbeständig ist. Somit wird der Belag den Erfordernissen von Veranstaltungen wie dem Dürpelfest oder dem Wochenmarkt gerecht. Die Baumscheiben werden wie bisher mit Baumrosten abgedeckt, um die multifunktionale Nutzung zu gewährleisten. Die Pockets werden durch eine Betonstein-Läuferzeile eingefasst. Diese Läuferzeile wird zudem genutzt, um Niederschläge zu sammeln und zu den Einläufen in das Kanalnetz zu führen.

Sowohl die Innenfläche als auch die Pockets sichern eine größtmögliche Flexibilität in der Nutzung zu. Aufgrund von diversen Gesprächen wurde diesbezüglich die Nutzbarkeit der Innenfläche deutlich erweitert: Reihen mit den Ausstattungselementen wurden diesbezüglich auf die bestehenden Achsen (im Bestand: Versorgungspoller, Absperrpoller, Beleuchtung) rausgezogen. Auf Sitzbänke zur räumlichen Führung entlang der Verbindungswege muss zu Gunsten der Andienung des Platzes für Veranstaltungen verzichtet werden. Somit kann zwischen den Baumreihen jedwede Nutzung ermöglicht und angedient werden. Die Ver- und Entsorgungsstruktur wurde detailliert auf die Bedarfe der Marktbetreiber (s. Anlage 5) und Veranstalter ausgelegt (Strom, Wasser), mit den Technischen Betrieben abgestimmt und wird mittels Unterflureinheiten zur Verfügung gestellt. Auch mit dieser Maßnahme wird deutlich mehr multifunktionaler Raum geschaffen. Dies lässt sich auch sehr gut aus der möglichen Aufstellplanung zum Dürpelfest ablesen (s. Anlage 4).

Ausstattung und Nutzung des Platzes für Veranstaltungen

Die neue Ausstattung (Unterflureinheiten, Abfalleimer, Sitzbänke, Beleuchtung) ist somit räumlich logisch angeordnet und sichert an den <300 Tagen pro Jahr ohne Veranstaltungen

eine multifunktionale und adäquate ruhige und durch die Bäume beschattete Nutzung des Marktplatzes. Sitzbänke und Abfallbehälter werden zudem demontierbar errichtet, so dass diese bei Bedarf abgeschraubt und an einen sicheren Zwischenstellplatz gebracht werden können.

Aufgrund der Nutzung mit Wochenmarkt und dem Dürpelfest werden auch unterschiedliche Anforderungen an die Belastungswerte, als auch die Scherfestigkeiten der Oberflächenbeläge gesetzt. Die Materialstärke der Betonplatten liegt daher $\geq 12\text{cm}$, die Anforderungen an Betonplattenbänder und die Oberflächen der Pockets sind entsprechend hoch. Mit einer Radlast von 5 Tonnen ist neben der Aufstellung auch die notwendige Logistik (LKW mit Anhänger kann auf den Marktplatz fahren und ihn über die Düsseldorfer Straße wieder verlassen) zur Beschickung der Aufbauten entsprechend jederzeit möglich. Auch der Randbereich des Marktes, zwischen den Pockets und den Fassaden, kann voll befahren werden, um die Rettungswege jederzeit zu sichern. Auch weitere Veranstaltungen mit hohen Ansprüchen an Platzfläche und auch Versorgung sind somit möglich. Die Aufstellung der Marktstände (s. Anlage 5) ist den neuen Umständen nach angepasst, sichert eine gute Qualität der Standumfelder und ist somit positiv gegenüber dem Bestand hervorzuheben. Mögliche Flächen für eine Außen-gastronomie sind ebenfalls bedacht und möglich (z.B. am Pavillon).

Im Zuge des Planungsprozesses wurden mit den Organisatoren des Dürpelfestes und des Wochenmarktes umfangreiche Abstimmungen, inkl. 2 Ortsterminen durchgeführt, um trotz der grundlegenden Neuplanung die bestehende Multifunktionalität des Ohligser Marktes zu erhalten. In diesem Prozess mit mehreren Plananpassungen konnten die Hinweise und Anregungen der Akteure nahezu alle umgesetzt werden.

Um die Multifunktionalität der Platzfläche zu erhöhen wurden im Vergleich zu früheren Planfassungen die Standorte für die Lampen und Bänke von den Rändern der Pockets in die Pockets zwischen die vorhandenen Bäume versetzt. Die Sitzelemente wurden in einem 2. Schritt in die äußere Baumreihe verlegt. Gleichzeitig wurden ursprünglich an den Seiten der Pockets vorgesehene Bänke entfernt, um die Durchfahrung und Aufstellung von Wagen im Bereich zwischen den Bäumen zu ermöglichen. Die verbliebenen Bänke, sollen, falls dies für größere Feste erforderlich ist demontierbar ausgestaltet werden. Durch eine grundlegende Neuplanung des Pockets mit dem Wasserspiel (Reduzierung auf ein Wasserbecken und Versetzung der Baumstandorte) konnte erreicht werden, dass auch künftig auf der zentralen Platzfläche des Dürpelfestes neben dem Auto-Scooter ein weiteres Großfahrgeschäft aufgestellt werden kann.

Im Kern ist festzuhalten, dass aufgrund der vorgenommenen Planänderungen sowohl der Wochenmarkt als auch das Dürpelfest in nahezu unveränderter Struktur stattfinden können sollten. Nach Auffassung der Verwaltung und des planenden Büros stellt der aktuelle Planstand den bestmöglichen Kompromiss dar, der die Belange aller Nutzerinnen und Nutzer des Ohligser Zentrums mit der größtmöglichen Schnittmenge vereint. Die Marktbetreiber und die Organisatoren des Dürpelfestes haben ihr Einverständnis zur vorliegenden Planung mitgeteilt.

Eine verkehrliche Nutzung analog zum Bestand ist außerhalb der Veranstaltungen bzw. der damit verbundenen Logistik ausgeschlossen. Herausnehmbare Poller sichern vor unzulässiger Befahrung. Der ruhende Verkehr ist geordnet in barrierefreie Stellplätze (Nordseite des Platzes), sowie einige Längsstellplätze für Taxi und Elektroaufladung entlang der Aachener Straße. Darüber hinaus werden Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Lastenbikes an der Aachener Straße geschaffen. Für die zukünftigen Einheiten im MobilitätsMix (z.B. E-Tretroller) wird an

der Nordseite des Platzes eine Aufstellfläche geschaffen. Weitere Abstellmöglichkeiten finden sich im Verlauf der Düsseldorfer Straße, wie z.B. direkt vor dem neuen REWE bzw. der Sparkasse.

Veränderungen im Gelände und barrierefreie Erreichbarkeit

Da das Gelände zur Aachener Straße hin abfällt, der Marktplatz aber barrierefrei mit geringem Gefälle ausgebildet wird, wird der entstehende Geländesprung durch eine Treppenanlage abgefangen. Das Gelände steigt Richtung Norden an, die Treppenanlage wird entsprechend verzogen, bis sie auf Höhe der Zufahrt zum Markt ausläuft. Die Pockets an der Westseite liegen in einer Ebene zum Marktplatz, um die größtmögliche Fläche barrierefrei auszubilden. Höhenversätze an den Rampen zwischen den Pockets oder zur Düsseldorfer Straße hin werden mit Mauern abgefangen, welche auch als Sitzgelegenheit genutzt werden können. Dadurch liegt auch der Pavillon höher als die Düsseldorfer Straße, sodass von der Fläche für die Außengastronomie die Straße und der Marktplatz überblickt werden können. Da der Pavillon das Entree zur Düsseldorfer Straße bildet, findet auch die Persiluhr einen neuen leicht veränderten Standort. Zusätzlich wird durch eine leichte Erhöhung der Mauer und einem Handlauf eine Absicherung an der Kante vom Pavillon auf die Düsseldorfer Straße installiert (Anlage 6).

Diese Höhenkante ist auch Teil eines übergeordneten Blindenleitsystems, welches mit den relevanten Vertretern (Behindertenkoordinatorin und Vertreter des Blinden- und Sehbehindertenvereins) sowie der Stadtverwaltung abgestimmt wurde. Eine taktile Führung vom Bremsheyplatz über die Düsseldorfer Straße kommend wird als lineares System (gleichzeitig Entwässerungsrinne) geführt, mit notwendigen Richtungsfeldern und Abzweigungen zu den wichtigen Einrichtungen (Bürgerbüro, REWE/Sparkasse). In Höhe des Pavillons nimmt ein Aufmerksamkeitsstreifen die Nutzerinnen und Nutzer auf und führt diese in Richtung der Aufkantung am Pavillon. Dieser folgend kann nun der Marktplatz, das Café oder eine gesicherte Querung über die Aachener Straße erreicht werden. Alle Höhenkanten werden optisch hervorgehoben, so dass Sehbeeinträchtigte gegenüber heute deutlich besser am städtischen Leben teilhaben können. Gehbeeinträchtigte werden über die oben beschriebenen Höhenanpassungen Zugang zum Marktplatz haben.

Wasserspiel

An der Südseite des Marktplatzes wird in einem eigenen Pocket ein Wasserspiel installiert. Es besteht aus einem Betonbecken, in dem das Wasser mit einer geringen Einstautiefe in Richtung Düsseldorfer Straße fließt. Das Wasserspiel hat somit einen Spielwert für Kinder aber auch einen sehr hohen Aufenthaltswert für alle anderen Nutzerinnen und Nutzer. Die Umrandung des Beckens ist ca. 40 cm breit, so dass man darauf sitzen und die Füße ins Wasser stellen kann. Auch die kühlenden Effekte bzw. das leichte Fließgeräusch fördern einen angenehmen Aufenthalt, aber auch eine hochwertige Übergangssituation zwischen Marktplatz und Düsseldorfer Straße. Um das Wasser jederzeit in einer für die öffentliche Nutzung notwendigen Wasserqualität zu halten, ist eine diffizile Wassertechnik notwendig. Dies wird in einem separaten unterirdischen Schachtbauwerk unmittelbar nördlich des Wasserspiels platziert. Ebenfalls technisch notwendige Elemente wie der Zugangsschacht Be- und Entlüftung (gleiche Farbe wie Ausstattungselemente) werden in die Gesamtplanung harmonisch integriert.

Begrünung

Die Planung sieht vor, den Gehölzbestand auf dem Marktplatz (23 Stück) zu erhalten. Um eine Rahmung und somit städtebaulich klar ablesbare Haltung des Marktplatzes zu vervollständigen, werden im südlichen Teil des Platzes sowie auf der Aachener Straße insgesamt vier

neue Linden gepflanzt, zwei davon als Ersatz für die gefälltten Bäume im Zuge des Sparkasenvorhabens. Weitere Begrünungselemente sind nicht vorgesehen, um die notwendige multifunktionale Nutzung des Markplatzes zu ermöglichen. Im Zusammenspiel mit den Baumpflanzungen und Grünelementen der Düsseldorfer Straße ergibt sich somit eine klare Adressierung der jeweiligen Funktion der einzelnen Bereiche, die Materialien und Ausstattungselemente schaffen eine harmonische Gesamtheit der Anlagen.

Baustellenkommunikation und Marketing

Der Umbau der Düsseldorfer Straße und des Marktes soll durch ein aktives Baustellenmarketing begleitet werden. Wesentliche Aufgaben dieses Baustellenmarketing sind die Kommunikation der Ziele und die Schaffung aktueller und transparenter Information über die Abläufe der Baumaßnahmen. Eine Steuerungsrunde aus OWG, ISG, Stadtteilbüro Ohligs, sowie Stadtmarketing und Pressestelle dient insbesondere der Bündelung der Kommunikation zum Baustellenprozess und der Abstimmung von Marketingvorhaben in diesem Zusammenhang. Im Juni findet das zweite Treffen der Steuerungsrunde statt. Das Ziel aller Beteiligten besteht darin, die Betroffenen (Anwohner, Eigentümer und Gewerbetreibenden) bereits im Vorfeld der Baumaßnahme auf dem Laufenden zu halten und dies über die gesamte Dauer der Baumaßnahme sicher zustellen.

Nächste Schritte

Nach der Beschlussfassung werden die vorliegenden Planungen weiter konkretisiert bzw. umgesetzt. Die bereits laufenden Abstimmungen mit Akteuren, Marktbeschickern, Dürpelfestbetreibern, der OWG, Ohligser Jongens und der ISG werden fortgeführt, um die jeweiligen Planstände zu kommunizieren, abzustimmen und für die Umsetzung vorzubereiten. Ergänzend dazu sind Gespräche mit den Händlern, Gastronomen und Eigentümern zur konkreten Abwicklung der Baumaßnahme und Abstimmung einzelner inhaltlicher Themen erforderlich.

Mit den betroffenen Immobilieneigentümern wird es Abstimmungen zur barrierefreien Herstellung einzelner Ladenlokale und damit verbundenen Anpassungen von Lichtschächten der Kellergeschosse und der Befestigung der Hängeleuchten in der Düsseldorfer Straße geben.

Mit den Gastronomen und den Händlern werden im weiteren Verlauf Abstimmungen zu einzelnen Sondernutzungsflächen am Ohligser Markt und in der Düsseldorfer Straße zu führen sein.

Die konkrete Entwurfsplanung für die Düsseldorfer Straße wird den politischen Gremien im 3. Quartal 2021 zur Beschlussfassung vorgelegt.

8. Anlagen

- 1084_Anlage 1 Gesamtplageplan
- 1084_Anlage 2 Lageplan Marktplatz
- 1084_Anlage 3 Situation Dürpelfest
- 1084_Anlage 4 Situation Wochenmarkt
- 1084_Anlage 5 Schnitte und Ansichten Pavillon Cafe
- 1084_Anlage 6 Lageplan Düsseldorfer Strasse
- 1084_Anlage 7 Steckbriefe Pflaster und Baumarten