



Vorlage Nr. 121/2020

öffentlich

STADT **LIPPSTADT**

FB 6 / Stadtentwicklung und Bauen

Auskunft erteilt: Herr Horstmann

Telefon: 02941 980-425

Beratungsfolge	Sitzungstermin
----------------	----------------

Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss

27.05.2020

TOP	Umgestaltung Dunkle Halle
------------	----------------------------------

Beschlussvorschlag

1. Dem Entwurf vom 27.05.2020 zur Umgestaltung der „Dunklen Halle“ im Zusammenhang mit notwendigen Arbeiten der Stadtwerke wird zugestimmt.
2. Der Sperrvermerk wird aufgehoben.

Anlage 1 - Bestandsplan

Anlage 2 - Entwurf "Dunkle Halle" vom 04.09.2019

Anlage 3 - Entwurf "Dunkle Halle" vom 27.05.2020

Anlage 4 - Grundriss Trafostation (neu)

Anlage 5 - Schreiben des Klimanetzwerkes vom 22.11.2019

Beratungsergebnis

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmen-Mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschluss-vorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss
-------------------------------------	---	----	------	------------	---	---

Unterschrift

Auswirkungen auf den laufenden Ergebnis- und/oder Finanzplan? Nein**Sachdarstellung****Ziel und bisherige Beratungsfolge:**

Gemeinsam mit Maßnahmen der Stadtwerke Lippstadt GmbH soll die „Dunkle Halle“ zwischen dem Metzgeramtshaus und der Fleischhauerstraße neugestaltet werden.

Die Stadtwerke unterhalten in diesem Bereich eine Trafostation, die in einem Gebäude zwischen dem Pfad und der August-Kleine-Straße untergebracht ist (Anlage 1). Die Trafostation muss erneuert werden. Dies ist innerhalb des bestehenden Gebäudes jedoch nicht möglich. Der bisherige Unterhaltungsaufwand an dem bestehenden Gebäude ist sehr hoch. Das Gebäude muss daher abgebrochen werden.

Vor diesem Hintergrund wurde ein Entwurf zur Neugestaltung der Flächen zwischen dem Metzgeramtshaus im Norden, den privaten Grundstücken im Osten, der August-Kleine-Straße im Westen und der Fleischhauerstraße im Süden erarbeitet.

Der Entwurf (Anlage 2) sah vor, dass insbesondere die Flächen der heutigen Trafostation und westlich des Metzgeramtshauses funktional und gestalterisch neu entwickelt und auch der ursprüngliche Charakter der „Dunklen Halle“ Richtung Fleischhauerstraße neu herausgestellt werden sollte.

Die „Dunkle Halle“ ist Teil des „Lippstädter Pfade-Systems“. Die Zentralität des Pfade-Systems ist auch heute noch von großer Bedeutung. Dementsprechend ist auch die Fußgänger- und Fahrradfahrfrequenz sehr hoch. Städtebaulich ist jedoch nur die „Helle Halle“ und der „1. Pfad“ noch als komplett bebauter Pfad erkennbar, in denen somit auch die stadträumliche Struktur der „Enge“ zu erleben ist. Alle anderen Teilstücke zwischen Mühlenstraße und Blumenstraße sind geprägt durch fehlende Raumkanten, brachliegende Grundstücke und Stellplatzanlagen als Zwischennutzung. So auch an der „Dunklen Halle“. Die diesen Pfad ursprünglich begleitende Bebauung wurde zur Schaffung der August-Kleine-Straße abgerissen. Heute fehlen hier die raumbildenden Baukanten, um diesen Pfad wieder als solchen erleben zu können.

Im Rahmen der Umgestaltung sollte die Fläche der heutigen Trafostation (Gebäude) dazu genutzt werden, zwei Stellplätze mit E-Ladestation einzurichten und die Bushaltestelle vom Platz vor dem Metzgeramtshaus weiter nach Süden versetzt werden. Die Oberfläche zwischen dem Metzgeramtshaus und der Fleischhauerstraße sollte entsprechend dem Gestaltungsmuster der „Hellen Halle“ und dem „1. Pfad“ neu angelegt werden. Um den ursprünglichen Charakter der „Dunklen Halle“ Richtung Fleischhauerstraße neu herausstellen zu können, sollte westlich des Weges eine Pergola aufgestellt werden. Die Pergola sollte die vorhandenen Baumstandorte ersetzen.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 04.09.2019, nach intensiver Beratung, dem Konzept bei zwei Gegenstimmen mehrheitlich zugestimmt. Es wurde vorgeschlagen, den Entwurf auch dem Gestaltungsbeirat der Stadt Lippstadt vorzustellen.

Die Beratung im Gestaltungsbeirat erfolgte am 11.12.2019. Im Rahmen der Projektvorstellung wurden u.a. folgende Punkte hinterfragt:

- Lage und Erreichbarkeit der Bushaltestelle
- Stellung der neuen Trafostation
- Notwendigkeit und Lage der E-Ladestation
- Grünstruktur
- Ausbildung der geplanten Pergola
- Anzahl und Stellungen der Stellplätze
- Vielzahl verschiedener Elemente.

Der Beirat hat die Empfehlung ausgesprochen, den Entwurf noch einmal zu überarbeiten und insbesondere die Vielzahl unterschiedlicher Elemente umfassend zu reduzieren, um den Entwurf insgesamt „ruhiger“ zu gestalten. Dazu sollte der Entwurf in Bezug auf u.a. die Stellung der Trafostation, die Grünstrukturen, der Pergola und der Stellplätze einschließlich der E-Ladestation eine Weiterentwicklung erfahren.

Mit Schreiben vom 22.11.2019 hat sich das Klimanetzwerk Lippstadt gegen das Konzept zur Umgestaltung der „Dunklen Halle“ und gegen den entsprechenden Beschluss des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 04.09.2019 ausgesprochen (Anlage 5).

Das Klimanetzwerk Lippstadt forderte, die Planung im Hinblick auf den Erhalt zumindest der südlichen drei Bäume zu überarbeiten. Dazu wurden vom Klimanetzwerk Vorschläge unterbreitet. Es handelte sich um eine Beschwerde gem. § 24 Abs. 1 GO NRW, für deren Erledigung nach § 5 der Hauptsatzung der Stadt Lippstadt der Haupt- und Finanzausschuss zuständig ist.

Im Rahmen der Beratung über den Haushalt 2020/2021 hat der Rat der Stadt Lippstadt in seiner Sitzung am 16.12.2019 dann mehrheitlich beschlossen, dass die Planung „Dunkle Halle“ im Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses neu beraten werden soll. Darüber hinaus wurde der Gesamtansatz der Investition mit einem Sperrvermerk versehen.

Vor dem Hintergrund der Empfehlungen des Gestaltungsbeirates und insbesondere des Beschlusses des Rates vom 16.12.2019 ist der Beschwerde des Klimanetzwerkes Lippstadt vom 22.11.2019 letztendlich Rechnung getragen worden.

Neuer Planungsansatz:

Die Planungsansätze zur Gestaltung der „Dunklen Halle“ wurden unter Bezugnahme auf die oben ausgeführten Hinweise noch einmal grundsätzlich hinterfragt. Dazu erfolgte auch eine intensive Abstimmung der Rahmenbedingungen mit den Stadtwerken Lippstadt hinsichtlich der Trafostation.

Vor dem Hintergrund der Empfehlungen des Gestaltungsbeirates, die Anzahl der Anlagen bzw. Elemente möglichst zu reduzieren, besteht nunmehr die Zielsetzung darin, alle notwendigen technischen Anlagen (Trafo, Schaltkästen, usw.) in dem neuen Baukörper der Trafostation zu bündeln (Anlage 4).

Darüber hinaus wurde die Notwendigkeit zur Errichtung von E-Ladestationen an diesem Standort mit den Vertretern der Stadtwerke kritisch hinterfragt. Dies wurde bereits in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 04.09.2019 von Ausschussmitgliedern angesprochen. Im Ergebnis wird vorgeschlagen, auf die E-Ladestation an der August-Kleine-Straße zu verzichten. Sollte man zukünftig zu dem Ergebnis kommen, dass im Bereich der August-Kleine-Straße bzw. Poststraße der Bedarf für eine

Ladestation besteht, so steht die Parkplatzfläche an der Poststraße für eine solche Anlage weiter zur Verfügung.

Durch den Verzicht auf eine Ladestation auf den Flächen nördlich der Zufahrt zu den Grundstücken östlich der August-Kleine-Straße ist es auch möglich, diese Flächen insgesamt zu begrünen und den vorhandenen Baum zu erhalten. Die Umsetzung des alten Konzeptes hätte eine Fällung dieses Baumes notwendig gemacht.

Mit einer Größe von 5,50 m mal 3,00 m (Höhe 2,40 m) soll die neue Trafoanlage (einschließlich weiterer technischer Anlagen) südlich der Zufahrt errichtet werden. Unter Erhalt der vorhandenen zwei größeren Bäume auf dieser Fläche und der Wahrung eines ausreichenden Abstands zu diesen Bäumen ist die neue Anlage hier gut zu positionieren. Die technischen Vorgaben der Stadtwerke können an diesem Standort erfüllt werden. So ist die Aufstellung der neuen Trafostation mittels eines großen Krahn durchführbar, ohne die Baumkronen zu tangieren. Die Zugänglichkeit an und in die Trafostation ist von allen Seiten aus möglich. Eine Eingrünung der Station zu den Verkehrsflächen ist ebenfalls möglich.

In der Konsequenz aus den bisherigen Beratungen und Beiträgen im Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss, Gestaltungsbeirat, Rat und Klimanetzwerk Lippstadt liegt der Fokus des neuen Entwurfes (Anlage 3) u.a. auf die Berücksichtigung technischer Vorgaben, der Beibehaltung und Sicherung des erhaltenswerten Baumbestandes, dem Ausbau der Grünstruktur in diesem Bereich und einer klaren und einfachen Formensprache. Unter dieser Prämisse soll auf die Stellplätze an der August-Kleine-Straße verzichtet werden.

Hier ist auf die direkt angrenzende Parkplatzfläche an der Poststraße und die straßenbegleitenden Stellplätze an der Fleischhauerstraße zu verweisen, die auf dem Parkplatz insgesamt 14 freie Stellplätze und 2 Behindertenstellplätze aufnehmen.

Ebenso verzichtet wird auf die ursprünglich geplante Pergola entlang der „Dunklen Halle“. Aufgrund des schlechten Zustandes der vier Kugel-Ahorne können diese auf Dauer nicht erhalten bleiben. Es wird daher vorgeschlagen, diese durch vier neue Bäume (Baumart: kleinbleibender Blütenbaum „Felsenbirne“) parallel zur „Dunklen Halle“ zu ersetzen. Zwischen den Bäumen ist weiterhin eine Hecke in einer Höhe von 1,30 m vorgesehen. Dadurch soll auch der ursprüngliche Charakter der „Dunklen Halle“ Richtung Fleischhauerstraße weiter unterstrichen werden. Zurzeit weist die Hecke entlang der „Dunklen Halle“ eine Höhe von 1,50 m auf. Bei einer durchschnittlichen Körpergröße ist bei dieser Höhe visuell eine „Grüne Wand“ wahrnehmbar. Durch Reduzierung der Höhe auf 1,30 m würde dieser Eindruck deutlich gemildert. Darüber hinaus könnte im Bereich der Hecke in Höhe der Bäume ein ca. 60 – 80 cm breiter „Durchblick“ ermöglicht werden. Die Eingrünung der Trafostation mit blühenden Gehölzen (schattenverträglich) würde ebenfalls einen deutlich optischen Mehrwert erzielen. Insgesamt sollte versucht werden, den „dunklen Eindruck“ nicht zu übertreiben (hoher, dichter Baumbestand). Die Fläche könnte durch die Verwendung von Stauden und Gräsern mit einem vielfältigen Blüten- und Blattwerk freundlicher wirken.

Die Oberfläche zwischen dem Metzgeramtshaus und der Fleischhauerstraße soll weiterhin entsprechend dem Gestaltungsmuster der „Hellen Halle“ und dem „1. Pfad“ neu angelegt werden.

Die Positionierung der Bushaltestelle entspricht dem Entwurf vom 04.09.2019. Die Zugänglichkeit konnte optimiert werden.

Aus der Sicht der Verwaltung zeigt der nunmehr ausgearbeitete Entwurf eine klare und „aufgeräumte“ Struktur, berücksichtigt Diskussionsbeiträge und führt zu einer deutlich gestalterischen und ökologischen Aufwertung des Bereiches zwischen dem Metzgeramtshaus, der Fleischhauerstraße und der August-Kleine-Straße.

Es wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten. Mit einer Zustimmung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses zum vorliegenden Beschluss wird der Sperrvermerk aus dem Beschluss des Rates vom 16.12.2019 aufgehoben.