

Federführung:

70 - Bauen und Umwelt

Produkt:

60.03 Verkehrsplanung

70.01 Verkehrsanlagen

Datum:

17.01.2022

Beratungsfolge:

Sitzungsdatum:

Bezirksausschuss

27.01.2022

Vorberatung

Ausschuss für Planen und Bauen

03.02.2022

Vorberatung

Rat der Stadt Coesfeld

17.02.2022

Entscheidung

Umsetzung Dorfwertwicklungskonzept (DIEK) Lette - Umgestaltung "Alter Kirchplatz"

Beschlussvorschlag 1

Die Verwaltung wird beauftragt, (unter Beachtung der Konformität zur neuesten Fassung der Corona SchVO) im Rahmen einer Bürgerversammlung, den Anliegern und interessierten Bürgern die geplante Maßnahme: - Alter Kirchplatz - vorzustellen. Anregungen und Bedenken sind der Politik erneut zur Entscheidung vorzulegen.

Beschlussvorschlag 2

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der in der Anlage beigefügten Ausführungsplanung den – Alten Kirchplatz - in Lette auszuschreiben und baulich umzusetzen. Ergänzungen, die sich aus Anregungen und Bedenken der Bürgerversammlung und der anschließenden Beratung in den Entscheidungsgremien ergeben, werden in die Planung übernommen.

Beschlussvorschlag 3

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Unterflur-Versorgungspoller in die Planung aufzunehmen und die Positionierung mit dem Werbering abzustimmen.

Sachverhalt:

Beschlusslage

- Beschlüsse des Rates vom 26.09.2019

Die Entwurfsplanungen zu den Projekten 1 „Alter Kirchplatz“, 2 „Gemeindeplatz“ und 3 „Straße Gemeindeplatz“ werden befürwortet und zur weiteren Bearbeitung freigegeben.

Gestaltung

Der Alte Kirchplatz soll durch die geplante Umgestaltung attraktiver und künftig zu einem belebten, zentralen Treffpunkt mit Geschäften und Gastronomie werden. Durch das Aufgreifen einzelner Gestaltungselemente aus dem umgebauten Gemeindeplatz sollen die beiden Plätze in Bezug zueinander gesetzt werden und ein einheitliches und ruhiges Gesamtbild im Zentrum von Lette erzeugen. Für die Ausführungsplanung des Alten Kirchplatzes wurde der zugrunde liegende Entwurf fortgeschrieben.

Die zur Maßnahme gehörende Gesamtfläche setzt sich aus einem Teilabschnitt der Bahnhofsallee, (zwischen der Coesfelder Straße und Bahnhofsallee Haus Nr. 3) sowie dem eigentlichen – Alten Kirchplatz – zusammen.

Im Folgenden wird für die Gesamtfläche die Bezeichnung – Alter Kirchplatz - verwendet.

Der Alte Kirchplatz und der umgebauter Gemeindeplatz werden durch eine einheitliche Gestaltung der Oberflächen in Bezug zueinander gesetzt. Die Straßen werden mit Betonsteinpflaster 24/36/12 cm in changierenden Grautönen (Platin-Grau 10620, Platin-Grau 10606, Titan-Grau 10608) im Ellbogenverband ausgebildet. Die Platzfläche und die Gehwege werden mit Betonsteinpflaster 32/16/12 cm im Ellbogenverband in der Farbauswahl der Straße hergestellt. Das vorhandene und teilweise abgängige Klinkerpflaster im Bereich des Bodendenkmals wird durch Betonsteinpflaster 24/8/12 cm im Ellenbogenverband und 1-reihige Betonplatten ersetzt. Mit seiner gelb-beigen Farbgebung orientiert sich das Material an dem Natursteinmauerwerk des letzten Kirchbaus und hebt das Bodendenkmal dezent hervor.

Um das Bodendenkmal und die Platzfläche als solche zu betonen, werden die im Entwurf vorgesehenen Belagswechsel im Bereich des Fontänenfelds, des Baumhains und der Stellplätze reduziert und das grau changierende Betonsteinpflaster des Platzes durchgehend verlegt.

Um eine klar definierte Platzkante zu erhalten und sauber an den Bestand anschließen zu können, wird das Pflaster des Alten Kirchplatzes in den Einmündungsbereichen der Kirchstraße bzw. des Alten Kirchweges mit der Kastenrinne bzw. der Gebäudeflucht abschließen. Der Bereich um die geplante Bushaltestelle wird dem Gehweg der Coesfelder Straße zugeordnet.

Die Höhen im Bereich des Alten Kirchplatzes werden entgegen dem Entwurf um wenige Zentimeter angehoben, um die Eingriffstiefe in dem archäologisch sensiblen Bereich zu verringern.

Ausstattung

Das zur Belebung des Alten Kirchplatzes vorgesehene Fontänenfeld wird zugunsten der ruhigeren Oberflächengestaltung mit runden, 1,50 m breiten Fontänentellern ausgebildet, die das Wasser der bis zu 50 cm hohen Fontäne auffangen.

Ein Teil der vorhandenen Sitzmauer im Bereich des Bodendenkmals wird aufgrund der geringen Höhe und der damit verbundenen Stolpergefahr zurückgebaut und auf das Niveau der übrigen Mauerelemente angehoben. Als Sitzmöglichkeit werden Holzaufgaben auf die Abdecksteine der vorhandenen Sitzmauer aufgebracht. Ergänzt wird das Angebot an Sitzmöglichkeiten durch gerade sowie radiale Sitzbänke mit und ohne Rückenlehnen.

Die Mastleuchten werden in ihren Standorten an die Planung angepasst und durch eine weitere Mastleuchte nahe der Seniorenwohnanlage ergänzt. Zusätzliche Bodenstrahler im Bereich der Baumstandorte, schmale Lichtleisten entlang der vorhandenen Sitzmauer und Scheinwerfer im Bereich des Fontänenfelds sollen für eine atmosphärische Beleuchtung sorgen und Passanten auf die Besonderheit des Platzes aufmerksam machen. Eine Infosteile zwischen den Pflanzbeeten und Sitzmauern des Bodendenkmals soll Auskunft über den Grundriss der Letter Kirche geben.

Leitungsplanung

Aufgrund der zusätzlichen Beleuchtung im Alten Kirchplatz wird die Beleuchtungsleitung neu verlegt und ggfls. Anschlüsse für den Versorgungspoller hergestellt.

Vegetationsflächen / Begrünung

Für die Bäume im Bereich des Bodendenkmals wird eine dichtkronige Linde vorgesehen, die den vielfältigen Standortanforderungen entspricht und durch ihren Wuchs den Charakter des Alten Kirchplatzes unterstreicht. Um einen Kontrast zur geradlinigen Baumreihe des Bodendenkmals herzustellen, wird die Struktur des Baumhains aufgelockert. Die dachförmigen Gehölze werden durch mehrstämmige Kirschen mit schirmförmiger Krone ersetzt und abwechselnd zu den Spielgeräten angeordnet. Für den Auftakt des Platzes wird zudem ein Tulpenbaum als Solitär nahe der Coesfelder Straße vorgesehen. Damit den Bäumen ausreichend durchwurzelbarer Raum zur Verfügung gestellt wird und eine langfristig gute Entwicklung gewährleistet werden kann, sollen die Baumscheiben mit unterirdischem, überbaubarem Substrat hergestellt und die einzelnen Baumgruben miteinander verbunden werden.

Um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen und eine weitere Verbindung zum Gemeindeplatz herzustellen, soll die dort verwendete Mischpflanzung aus Stauden, Gräsern und Rosen aufgegriffen und durch einzelne Gehölze wie etwa „Geflügelter Spindelstrauch“ (rote Blätter), „Blut Johannesbeere“ und „Sommerlieder“ ergänzt werden.

Förderung

Der Stichtag für die Abgabe der Förderanträge „Dorferneuerung 2020“ war der 30.09.2020. Unterschieden nach – Platzgestaltung - sowie - Straßengestaltung- wurden 2 separate Förderanträge bei der Bezirksregierung eingereicht.

Ende April 2021 erhielt die Stadt Coesfeld die Zusage, dass das Teilprojekt – Platzgestaltung – mit 250.000,00 € sowie die Straßengestaltung mit 140.342,00 € gefördert werden.

Es ist beabsichtigt, kurzfristig, nach der Beschlussfassung im Rat am 17.02.2022 die Maßnahme öffentlich auszuschreiben, um ein möglichst wirtschaftliches Ausschreibungsergebnis zu erzielen.

Planung

Die Leistungsphasen 1 bis 3 - Grundlagenermittlung bis Entwurfsplanung - wurden vom Büro L 02- Landschaftsarchitektur, Münster erarbeitet. Aufgrund der Vorgaben in den Förderrichtlinien waren die weiteren Leistungsphasen öffentlich neu auszuschreiben. Den Auftrag für die weiteren Leistungsphasen erhielt das Büro nts, Münster. Die Ausführungsplanung des – Alten Kirchplatzes – wird in der Sitzung des Bezirksausschusses am 27.01.2022 vorgestellt.

KAG-Beiträge

In der Sitzungsvorlage 202/2019 wurde bereits angedeutet, dass aufgrund der Komplexität der Arbeiten am Alten Kirchplatz davon ausgegangen wird, dass KAG-Beiträge anfallen. Zwischenzeitlich hat sich diese Annahme bestätigt. Abrechnungsfähig ist die Erneuerung der Beleuchtung, da eine funktionale Verbesserung eintritt. Die Höhe der zu entrichtenden KAG-Beiträge wird sich für die Grundstückseigentümer im unteren Segment bewegen. Für die Erneuerung der Straßenbeleuchtung haben bereits im Zuge der für die Umstellung auf LED Leuchtkörper 2014/15 ein Großteil der Grundstückseigentümer im Ortsteil Lette Beiträge entrichtet. Insofern ist dies eine Gleichbehandlung.

50 % der anfallenden Beiträge werden voraussichtlich durch die Förderrichtlinie Straßenbaubeiträge nach § 8 a KAG vom Land NRW gefördert werden. (Ein Rechtsanspruch auf die Förderung besteht nicht, jedoch werden alle notwendigen Voraussetzungen erfüllt, sodass die Verwaltung zu gegebener Zeit den entsprechenden Antrag stellen wird.)

Besonderheiten, die bei der Bauausführung zu zeitlichen Verzögerungen führen werden

a) Lt. ausgewerteten Luftbildaufnahmen der Bezirksregierung Arnsberg ergeben sich für den – Alten Kirchplatz- eindeutige Hinweise auf eine mittelstark bombardierte Fläche **ohne** konkreten Verdachtspunkt. Da eine Absuche der Fläche wegen zu vieler Störobjekte im Nahbereich zu keinem brauchbaren Ergebnis führen würde, kann auf eine Oberflächen - oder Bohrsondierung aus Sicht der städtischen Ordnungsbehörde verzichtet werden.

Die Arbeiten sind mit der gebotenen, besonderen Vorsicht durchzuführen, was in der Zusammenfassung zu Arbeiterschwernissen führen wird.

b) Der Alte Kirchplatz tangiert in vollem Umfang eine Fläche von archäologischem Belang, hier konkret den mittelalterlichen Kern der Ortschaft Lette. Hieraus resultierend sind die auszuführenden Aushubtiefen eng mit dem LWL – Archäologie für Westfalen - abzustimmen und die Arbeiten sind durch geeignetes archäologisches Fachpersonal zu begleiten.

c) Nach den Befunden einiger durchgeführter Probegrabungen im Dezember 2021 ergaben sich archäologische Fundhorizonte, die den LWL als zuständige Behörde veranlassten sich nochmal an die Stadt Coesfeld zu wenden, mit der Bitte, das Ausmaß an Bodeneingriffen möglichst zu minimieren. Insbesondere ist der mit einer Natursteinmauer eingefasste - alte Kirchengrundriss - gemeint.

Nach gewissenhafter Abwägung aller Belange, schlägt die Verwaltung vor, auf einen ursprünglich geplanten „Wassertisch“ genau an dieser Stelle zu verzichten, um somit der ausdrücklichen Bitte des LWL nach minimalen Bodeneingriffen nachzukommen.

Mit den dadurch eingesparten Baukosten von insges.ca 23.000,00 €, könnte der unter **d)** beschriebene Versorgungspoller finanziert werden.

d) Im Zuge der laufenden Bearbeitung der Ausführungsplanung, entwickelte sich der Gedanke einen sogenannten Versorgungspoller an geeigneter Stelle zu positionieren.

Ein Unterflurpoller verfügt über Starkstrom - Wechselstrom - und einen Wasseranschluss und ist bei Dorf- und Volksfesten (Weihnachtsmarkt etc.) hilfreich.

Die Kosten so einer Versorgungsstation liegen bei ca. 18.000,00 € bis 20.000,00 €.

Eine genauere Positionierung würde vor Ort mit dem Werbering besprochen.

Bürgerbeteiligung

Die Verwaltung wird, (unter Beachtung der Konformität zur neuesten Fassung der Corona SchVO) im Rahmen einer Bürgerversammlung, den Anliegern und interessierten Bürgern die geplante Maßnahme: - Alter Kirchplatz - vorstellen. Ein genauer Zeitpunkt sowie der Umfang können zurzeit noch nicht festgelegt werden.

Zeitplan

Nach der Beschlussfassung im Rat am 17.02.2022 wird die Ausschreibung veröffentlicht. Unter Berücksichtigung der vorgeschriebenen Fristen, könnte eine Beauftragung Mitte April 2022 erfolgen.

Geplant ist eine Fertigstellung, im günstigsten Fall, bis Ende 2022.

Anlage

Lageplan – Alter Kirchplatz