

## **Workshop „ Hallenbad Unterrath“ am 6. November 2018**

Stellungnahme der Verwaltung zum Fragen- und Forderungskatalog der Gemeinschaft für ein aktives Unterrath unterstützt durch den Bürgerverein Unterrath 1909 und Lichtenbroich e. V. und den Verband für Wohnungseigentum NRW e. V. Düsseldorf, übersendet durch Frau Körner am 27.11.2018

### Kernforderungen der Initiative:

- Neubau des Unterrather Schwimmbades an seinem bisherigen Standort
- Sofortiger Beginn des Neubaus, wie bereits 2015 im Rat beschlossen und im Zeitstrahl im Bäderkonzept 2020 dokumentiert wurde.
- Integration eines Multifunktionssaals, Bürgersaals und/oder Bürgerbüros
- Vermeidung von weiteren jahrelangen Verzögerungen
- Beibehaltung eines intakten und attraktiven Stadtteilzentrums

### Forderungen, Fragen und Anregungen:

#### **Verfahren und Zielsetzung:**

1. Wann ist der Bebauungsplan (B-Plan) fertig?

*Wann das Bebauungsplanverfahren 01/009 „Südlich An der Piwipp“ abgeschlossen sein wird, kann zu diesem frühen Zeitpunkt im Verfahren noch nicht vorhergesagt werden. Als nächster Verfahrensschritt soll eine frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden. Fällt die Entscheidung der Verlagerung des Hallenbades zugunsten des Standortes Ulmenstraße aus, wird dies in das B-Plan-Verfahren einfließen.*

2. Welche Größenunterschiede wird es zwischen dem jetzigen Standort und dem alternativen Standort An der Piwipp/ Großmarkt Derendorf für das Bad geben?
3. In wie weit unterscheiden sich die Raumkonzepte zwischen dem Alt- und Alternativstandort an der Piwipp?

*Gemeinsame Antwort auf Fragen 2 und 3: Nach dem Raumprogramm bestehen keine Größenunterschiede.*

4. Wie lange wird es bis zur Eröffnung des Bades am Alternativ-Standort inklusive B-Plan-Verfahren dauern?

*Hinsichtlich des B-Plan-Verfahrens verweisen wir auf die Antwort zu Frage 1. Nach Abschluss des B-Planverfahrens werden circa 1 Jahr Planungszeit und 2 Jahre Bauzeit veranschlagt.*

#### **Jetziger Standort an der Mettlacher Straße**

1. Der Ratsbeschluss 2015 sieht am jetzigen Standort einen Mehrwert für den Stadtteil Unterrath wie durch ein Bürgerbüro, Bürgersaal/ Multifunktionssaal vor. Wird dieses Konzept auch am Alternativstandort durchgesetzt?

*Die Integrierung eines Bürgerbüros und Multifunktions- bzw. Bürgersaals ist derzeit am Standort Ulmenstraße nicht vorgesehen. Für den Standort Mettlacher Straße wird diese Anregung, die auch im Workshop als Wunsch geäußert wurde, in das weitere Verfahren mit aufgenommen.*

2. Haben die Bezirksvertreter für den Stadtteil Unterrath vor und auch nach Erbauung des Schwimmbades am Großmarkt noch Entscheidungsrechte für eventuelle Änderungen, oder müssen sich die Bürger hier an die Politiker im Stadtbezirk 1 wenden?

*Für den Standort an der Ulmenstraße, der im Stadtteil Derendorf liegt, vertritt die Bezirksvertretung des Stadtbezirkes 1 die Interessen der Bürgerinnen und Bürger und berät über den Fortgang des Bebauungsplanverfahrens „Südlich An der Piwipp“. Durch die Grenzlage wird die benachbarte Bezirksvertretung ebenfalls angehört. Sollte die Fläche des sog. Unterrather Tores (gelegen im Stadtbezirk 6) in das zuvor genannte Bebauungsplanverfahren aufgenommen werden, sind ebenfalls beide Bezirksvertretungen anzuhören. Die Bürgerinnen und Bürger der gesamten Stadt können sich an der Bauleitplanung beteiligen. Die finale Entscheidung trifft der Rat.*

3. Wurde untersucht wie viele Bewohner im Umkreis von 500 m um den jetzigen, das Bad zu Fuß erreichen können?

*Eine entsprechende statistische Abfrage ist bisher nicht erfolgt. Die implizierte Forderung nach einer Berücksichtigung der fußläufigen Erreichbarkeit im Rahmen der Standortentscheidung nehmen wir gerne in den weiteren Prozess auf.*

4. Gibt es bereits alternative Pläne für den jetzigen Standort? Liegen der Verwaltung bereits Planskizzen vor? Wenn ja, welche? Warum wurden diese den Bürgern beim Workshop nicht vorgestellt?
5. Sind für diese neuen Pläne am heutigen Standort alle benötigten Grundstücke gesichert?

*Gemeinsame Antwort auf die Fragen 4 und 5: Der Verwaltung wurden für den Standort Mettlacher Straße verschiedene Konzeptskizzen im Entwurf vorgelegt, die jedoch noch keine qualifizierte Grundlage bilden – weder für öffentliche Diskussionen noch für konkrete grundstücksbezogene Überlegungen.*

6. Laut Aussage der Bädergesellschaft sind die technischen Anlagen überaltert und es kann nicht sichergestellt werden, dass notwendige Reparaturen durch nicht mehr lieferbare Ersatzteile erfolgen können. Daher fordern wir den sofortigen Neubau des Schwimmbades an der Mettlacher Straße.

*Für erste Planungen eines Neubaus sind im Haushalt 2019 entsprechende Mittel aufgenommen. Über die Ausführung und Finanzierung des Neubaus ist noch ein Beschluss des Rates der Landeshauptstadt einzuholen.*

7. Wir fordern einen deutlichen Mehrwert für Unterrath. Nicht nur Wohnungen und einen weiteren Supermarkt, welcher den bestehenden Einkaufsmöglichkeiten die Kundschaft abzieht!!
8. Wir sind für die Beibehaltung der Stadtbücherei, der VHS und des DRK-Zentrum plus.

*Die Forderungen unter Punkt 7 und 8 werden zur Kenntnis genommen.*

9. Wir fordern, wie auch von vielen Bürgern auf dem Workshop deutlich gemacht wurde, die Beibehaltung der Sauna beim Neubau des Schwimmbades.

*Der Aufsichtsrat der Bädergesellschaft hat sich in seiner Sitzung vom 28.11.2018 wiederholt dafür ausgesprochen, den Ratsbeschluss vom 30.04.2015 zum Bäderekonzept 2020 zu Grunde zu legen. Dieser einstimmig gefasste Beschluss sieht für den Standort Unterrath keine Saunaanlage vor.*

### **Alternativ Standort**

1. Wir fordern am alternativen Standort eine Grünfläche vor dem Bad.

*Die Forderung wird zur Kenntnis genommen.*

2. Wir fordern, wie am Standort Mettlacher Straße, ein Gartenhallenbad mit Außenfläche (mit Becken, Sauna, Rutsche und Liegefläche)

*Für den Neubau des Schwimmbades liegt bereits ein Raumprogramm vor, welches zur Umsetzung gebracht werden soll.*

3. Wir fordern am alternativen Standort eigene Parkplätze für das Bad, wie zu den Haupteinkaufstagen (Freitags nachmittags, Samstags Vormittag) Konfliktpotential zwischen den Nutzern des Schwimmbades und den Einkäufern bei REWE sehen, weil nicht genügend Parkplätze vorhanden sind.

*Im Rahmen der Baugenehmigung wird ein entsprechender Stellplatznachweis notwendig sein.*

4. Ist es geplant für den Alternativ-Standort eine Tiefgarage zu bauen?

*Der Bau einer Tiefgarage ist im aktuellen Konzeptentwurf nicht vorgesehen. Im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens 01/009 „Südlich An der Piwipp“ wird mit Konkretisierung der Planung auch über die Thematik des ruhenden Verkehrs entschieden.*

5. Ist es vorgesehen den Parkplatz nach Geschäftsschluss des REWE zu schließen?
6. Soll es zeitliche Beschränkungen auf dem Parkplatz geben wie zurzeit mit einer maximalen Parkdauer von 2 Stunden mit Parkscheibe?

*Gemeinsame Beantwortung von Frage 5 und 6: Hier ist eine zeitlich begrenzte Bewirtschaftung des Parkplatzes vorgesehen.*

7. Die Parkplätze für das Schwimmbad und dem REWE sind ja sehr begrenzt. Wie wird mit Parkgästen umgegangen, die weder den REWE noch das Schwimmbad nutzen, sondern vielleicht mit der Bahn in die Stadt fahren oder von Parkfirmen abgestellt werden?

*Durch die Parkplatzbewirtschaftung soll das Dauer- bzw. Fremdparken vermieden werden.*

8. Ist der Alternativstandort altlastenfrei?
9. Einige alteingesessene Unterrather erzählen, dass am jetzigen Rewe-Standort einmal eine Lackfabrik gestanden hat. Ist dies der Verwaltung bekannt? Wie sieht es hier mit Altlasten aus?
10. Ist mit Bombenfunden und Bunkern zu rechnen?
11. Ist das Gelände des Alternativstandortes auf eventuelle Kampfmittel durch den Kampfmittelräumdienst überprüft worden?

*Gemeinsame Beantwortung der Fragen 8-11 zum Thema Belastungen und Altlasten: Die genannten Belange werden im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens 01/009 „Südlich An der Piwipp“ auch basierend auf dem vorliegenden Altlastenkataster und bereits durchgeführten Vorprüfungen genauer untersucht.*

## **Verkehr**

1. Durch die fußläufige Erreichbarkeit am Standort Mettlacher Straße für 4 Schulen (s. Einleitung) spart die Stadt die Kosten für einen Bustransfer.

*Das ist richtig. Im Schuljahr 2017/18 haben alle 4 Unterrather Grundschulen die Wege zum Schwimmbad Mettlacher Str. zu Fuß zurückgelegt. Kosten für einen Bustransfer sind demnach dafür nicht angefallen.*

2. Wie beurteilt die Verwaltung die Schulweg-Sicherung zum jetzigen und zum Alternativ-Standort?

*Die Schulwegsicherung zum jetzigen Zeitpunkt ist gewährleistet. Die Schulwegsicherung zum Alternativ-Standort wird über entsprechende Planungen gewährleistet werden. Grundsätzlich sind alle vorhandenen Straßen verkehrssicher, auch für Schulkinder.*

3. Wie hoch wären die Kosten für den Einsatz von Schulbussen? Und wie soll der Busverkehr zu den Schulstandorten Unterrath in den engen Straßen der Siedlung vor sich gehen?

*Für den Fall, dass der Schwimmunterricht nicht mehr im fußläufig erreichbaren Schwimmbad Mettlacher Str. stattfinden könnte, würden jährliche Beförderungskosten in Höhe von ca. 65.000 Euro entstehen. Aus Sicht des Schulverwaltungsamtes ist die Zufahrt zu den 4 Grundschulen verkehrstechnisch kein Problem, aktuell finden an diesen Schulen bereits regelmäßige Fahrten und Sonderfahrten zu anderen Unterrichtsorten statt.*

4. Wie sieht es mit den Anbindungen von unseren Nachbarstadtteilen Lichtenbroich und Stockum aus. Müssten hier die Schüler bei Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel zum Alternativ-Standort umsteigen, oder sind sie wie größtenteils zurzeit ohne Umsteigen erreichbar?

*Der Alternativ-Standort in Derendorf (Haltestelle Großmarkt) ist von Lichtenbroich aus mit der Linie 729 umsteigefrei und mit der Linie 760 mit einmaligem Umsteigen*

*an der Haltestelle Eckener Straße auf die Straßenbahnlinien 705 und 707 erreichbar. Von Stockum aus (Haltestellen Freiligrathplatz bzw. An den Birken) ist der neue Standort in Derendorf mit einmaligem Umsteigen mit den Linien 730 und 760 an der Haltestelle Eckener Straße auf die Linien 705 und 707 erreichbar.*

5. Wir fordern ein Verkehrskonzept für den Bereich Kaiserswerther Straße/Danziger Straße, Unterrather Straße, Kalkumer Straße und Am Röttchen bis hoch zur Autobahn Theodor Straße. Diese Bereiche sind zum Teil jetzt schon stark bis sehr stark belastet. Wie soll hier die Mehrbelastung, die bereits durch die Neubauten am Fashion House, Am Roten Haus und der Schulen Max Planck etc. aufgefangen werden, wenn am Alt-Standort noch zusätzlicher Wohnraum entstehen soll?

*Sofern Verkehrsgutachten durch verkehrsinduzierende Bauvorhaben als erforderlich angesehen werden, werden diese im Rahmen des Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahrens eingefordert. Für den vorgesehenen neuen Standort für das Schwimmbad einschließlich REWE-Markt ist dieses zu erwarten. Der Umgriff oder die Reichweite des Gutachtens ist dann ins Verhältnis zur zu erwartenden Verkehrsmenge zu setzen.*

6. Wir fordern ein Verkehrskonzept für den Bereich Piwipp, Kalkumer Straße, Ulmenstraße bis zur Johann Straße. Durch den Neubau der Straßenbahnhaltestellen, wird sich hier die Fahrbahn zum Teil auf eine Spur reduzieren. Dass dies zu einer Verstopfung der Straßen führt, kann man bereits durch die jetzigen Baumaßnahmen an der Kalkumer Straße beobachten.

*Siehe Antwort zu Punkt 5. Über den räumlichen Umfang des Verkehrskonzeptes wird auf Basis zu erwartender Verkehre entschieden. Ihre Anregung nehmen wir zur Kenntnis.*

7. Wir fordern sichere Zu- und Abfahrtswege zum Schwimmbad am Alternativ-Standort zu planen. Zurzeit sorgt ja schon der Verkehr zum jetzigen REWE-Markt zu bestimmten Zeiten für ein Verkehrschaos an der Ulmenstraße und der Piwipp. (zum Beispiel der Pendler- und Werksverkehr zu den Daimler Werk)

*Die Forderung wird zur Kenntnis genommen. Wir weisen darauf hin, dass sichere Zu- und Abfahrtswege durch den Vorhabenträger geplant und im Rahmen der Bauleitplanung und dem nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren geprüft und festgesetzt werden.*

8. Wie sieht es mit Parkplätzen für die Anwohner und neuen Bewohner des Stadtteils an beiden Standorten aus, wenn neuer Wohnraum erschaffen wird?

*Bei Wohnungsbauvorhaben sind Stellplätze grundsätzlich gemäß der Stellplatzrichtlinie der Stadt Düsseldorf nachzuweisen. Der notwendige Bedarf wird abhängig von der ÖPNV-Anbindung und Wohnungsgröße ermittelt.*

9. Gibt es eine direkte Anbindung über ÖPNV von Rath und Stockum an den alternativen Standort in Derendorf?

*Nein, es ist jeweils ein einmaliges Umsteigen erforderlich.*

- aus Stockum; siehe hierzu Antwort zur Frage 4  
- aus Rath: Erreichbarkeit des neuen Standortes in Derendorf nur mit einmaligem Umsteigen von der Linie 701 an der Haltestelle Dreieck auf die Straßenbahnlinien 705 oder 707.

10. Wurde untersucht wie viele Bewohner im Umkreis von 500 m um den jetzigen und den alternativen Standort, das Bad zu Fuß erreichen könnten?

*Siehe Antwort zu Frage 3 unter „Jetziger Standort an der Mettlacher Straße“.*

11. Am jetzigen Standort des Schwimmbades gibt es eigene Parkplätze. Würde das am Großmarkt auch der Fall sein

*Siehe Antwort zu Frage 3 unter „Alternativ Standort“.*

## **Kosten**

1. Welche Preissteigerung werden durch die Verzögerung des Schwimmbadneubaues - von ca. 3 - 5 Jahre – erwartet?

*Erwartet werden 3 Prozent Baukostensteigerung per anno seit 2015 und circa 20 Prozent Kostensteigerung aufgrund der Baukonjunktur seit 2018.*

2. Wie viele Mittel stehen im Haushalt bereit, um das jetzige Hallenbad bis zur Eröffnung des Bades am Alternativ-Standort verkehrssicher, hygienesicher und somit offen zu halten? Wird dies regelmäßig überprüft und sichergestellt?

*Die Mittel für den Betrieb des Bades werden jährlich zum Haushalt angemeldet und stehen für 2019 über den Etat des Sportamtes zur Verfügung.*

3. Die Kosten für die anderen Schwimmbad Neubauten liegen deutlich höher als geplant. Bei Aktuellen Neubauprojekten gibt es Schwierigkeiten geeignete Handwerksbetriebe zu finden und die die zur Verfügung stehen, verlangen hohe Honorare. Kommt es dadurch zu weiteren Verzögerungen beim Bau des Schwimmbades? Zum Beispiel bei den Ausschreibungen?

*Verzögerungen zum Beispiel bei den Ausschreibungen können derzeit nicht ausgeschlossen werden.*

4. Gibt es überhaupt noch Mittel im Haushalt für einen Neubau des Unterrather Schwimmbades?

*Planungsmittel für einen Neubau sind im Haushalt 2019 etatisiert. Über die Ausführung und Finanzierung des Neubaus ist noch ein Beschluss des Rates der Landeshauptstadt einzuholen.*