

**VERWALTUNGSVORLAGE**  
**öffentlich**  
**(3 Tage nach Versand)**

**13.04.2018**  
**Nr. 0839/V 16**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>(voraussicht.) Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Verkehr	09.05.2018
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz	09.05.2018

**Kurzbezeichnung**

Karl-Marx-Platz

- Leitlinien zur Umgestaltung
- Aufnahme der Platzgestaltung als Maßnahme für die Fortschreibung des ISEK Innenstadt

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschließt:

- 1) Die wesentlichen Entwurfselemente der vorliegenden Rahmenplanung vom 20.06.2017 bilden die Grundlage für die weiteren Planungen sowie für den Umbau des Karl-Marx-Platzes, die Umgestaltung der angrenzenden Straßen und die Bebauung der westlichen Teilfläche, um die Platzkante zu schließen.
- 2) Die Platzumgestaltung ist als Maßnahme in die Fortschreibung des ISEK Innenstadt aufzunehmen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Zunächst ergeben sich durch den Beschluss keine finanziellen Auswirkungen. Zurzeit generieren die 52 bewirtschafteten Parkplätze einen Umsatz von ca. 28.000 EUR/Jahr. Bei einer Reduzierung auf 10 Stellplätze wird diese Form der Bewirtschaftung vermutlich nicht aufrechterhalten werden. Die Kosten für einen Umbau des öffentlichen Raums einschließlich der Verkehrsflächen gemäß der vorliegenden Rahmenplanung belaufen sich voraussichtlich auf ca. 1,6 Mio. EUR (siehe Anlage 4). Davon fallen ca. 500.000 EUR für den Umbau der Verkehrsflächen an. Ein Großteil der Kosten ist zuwendungsfähig im Rahmen der Städtebauförderung (Fördersatz 80 %).

Aktuell sind im Investitionsprogramm lediglich 391.000€ Bauauszahlungen und davon

voraussichtlich 312.800€ Fördermittel enthalten. Über eine Bereitstellung der erforderlichen Mittel ist in den folgenden Haushaltsjahren zu entscheiden. Eine Gewährung von Landesmitteln ist für die Finanzierbarkeit Voraussetzung.

### **Sach- und Rechtslage:**

#### ISEK Innenstadt

Der Karl-Marx-Platz stammt aus dem 19. Jh. und war ursprünglich als repräsentatives Element zwischen der Innenstadt und dem damaligen Bahnhof geplant. Der Platz, damals noch Königsplatz genannt, wurde in quadratischer Form angelegt und beherbergt in seiner Mitte seit 1877 das Kriegerdenkmal Germania (eingetragenes Denkmal). Durch die Änderung des Verlaufs der Breite Straße nach dem Zweiten Weltkrieg verlor der Platz etwa 1/3 seiner Fläche. Ein weiterer Teil des Platzes wurde als Parkplatz umfunktioniert. In Folge der Unterordnung gegenüber dem Verkehr hat der Platz inzwischen nahezu sämtliche Funktionen des öffentlichen Raumes eingebüßt und dient lediglich als Zier-Grün.

Die Aufwertung des Karl-Marx-Platzes ist eine Maßnahme in dem am 25.08.2008 vom Rat beschlossenen ISEK Innenstadt (Vorlage Nr. 0870/V 14). Dort ist die Aufwertung und Umgestaltung des Karl-Marx-Platzes als Entwicklungsziel dem Handlungsfeld Profilierung von Quartiersplätzen zugeordnet. Durch eine Umstrukturierung soll die Fläche wieder als Quartiersplatz nutzbar sein. Für dieses Ziel hat sich in den vergangenen Jahren auch die Anwohnerschaft starkgemacht, insbesondere durch die Initiative des ansässigen „Verschönerungsvereins Hohenzollernviertel e.V.“. So hat der Verein maßgeblich dazu beigetragen, dass auf der verbleibenden Grünfläche eine Boule-Bahn errichtet werden konnte und dass die in die Grünfläche eingelassenen Rasengittersteine entfernt wurden.

#### Rahmenplanung

Ende des Jahres 2016 wurde das Büro ST-Freiraum in Zusammenarbeit mit Lindschulte + Kloppe Ingenieurgesellschaft mit einer Rahmenplanung für den Karl-Marx-Platz beauftragt. Ergänzt wurde diese Bürogemeinschaft durch einen nachfolgenden Auftrag an das Büro reicher haase assoziierte, das die Möglichkeiten einer Bebauung der städtischen Grundstücke Flur 46, Flurstück 229 und Flur 49, Flurstück 228 überprüfen sollte. Die Ergebnisse fließen in die Rahmenplanung mit ein (siehe Anlage 2).

Im Rahmen der Planungen wurden zwei Öffentlichkeitsbeteiligungen durchgeführt:

1. Planungswerkstatt am 14.03.2017
2. Planungswerkstatt am 20.02.2018

Als Schwächen wurden von den Bürgerinnen und Bürgern in der ersten Werkstatt insbesondere die Auswirkungen des Kfz-Verkehrs, der Wertstoffsammelplatz, die damit einhergehende, mangelnde Aufenthaltsqualität und die nicht barrierefreie Zugänglichkeit genannt. Viele Vorschläge zielen auf den Ausgleich dieser Defizite ab, z.B. große Bäume pflanzen, mehr Aufenthaltsqualität, Beet-Patenschaft, Verzicht auf Parkplätze, Strom- und Wasseranschluss auf den Platz legen, Wertstoffcontainer verlagern oder unterirdisch anlegen, „Autofreiheit“ für den Platz, Verkehrsberuhigung zur Steigerung der Aufenthaltsqualität, mehr Papierkörbe aufstellen.

#### Verkehrliche Empfehlungen

Auf die Vorschläge der Öffentlichkeit ging die Rahmenplanung der Büros entsprechend ein: Die Funktion „Parkplatz“ soll weitgehend aufgegeben werden. Die Langzeitparker können auf anderen, besser geeigneten und ausreichend vorhandenen Stellflächen in der Innenstadt parken. Eine kleine Stellfläche (für ca. 10 Fahrzeuge) soll jedoch angeboten werden. Für Fahrräder sind Abstellbügel und verschließbare Boxen vorgesehen.

Die Bushaltestelle und einen Wetterschutz („Multidach“) sieht die Arbeitsgemeinschaft der Büros auf dem Platz direkt vor dem Germania-Denkmal vor. Der Bus soll auf der Straße halten, damit zum einen die Straße schmal ausfallen kann und zum anderen das Geschwindigkeitsniveau der Straße gesenkt wird. Eine Überquerungshilfe wird an der Südseite des Platzes angeboten.

Das Verkehrskonzept der Rahmenplanung sieht vor, die Straßenfunktion „Karl-Marx-Platz“ auf der Ostseite aufzuheben. Lediglich die Grundstückszufahrt zu Haus Nr. 10 soll erhalten bleiben, die restliche Straße soll nur für den Fuß- und Radverkehr freigegeben werden und mit Bäumen und Bänken aufgewertet werden. Diese Lösung „entschärft“ den unübersichtlichen Kreuzungsbereich Nordstraße / Mozartstraße / Karl-Marx-Platz und schafft zugleich mehr Aufenthaltsflächen auf dem Platz. Die Zufahrten zur Gartenstraße und zur Nordstraße sollen eingeengt und aufgepflastert werden, um die Erschließung aufrechtzuerhalten und gleichzeitig die Aufenthaltsfunktion des Platzes hervorzuheben. Dies soll die Achtsamkeit der Verkehrsteilnehmer in diesem Bereich erhöhen und zu einer Geschwindigkeitsreduzierung führen.

Im Zusammenhang mit der Erstellung der Rahmenplanung wurden die Auswirkungen der einzelnen Maßnahmenstufen des Luftreinhalteplans berücksichtigt. Bei Umsetzung der Maßnahmen aus Maßnahmenstufe 1 (z.B. Umbau der Johannisstraße, Tempo 30 in Ruhrstraße usw.) ist der Knotenpunkt Gartenstraße / Breite Straße weiterhin leistungsfähig. Sollten sich während des Bearbeitungsprozesses der Rahmenplanung die Rahmenbedingungen hinsichtlich des Luftreinhalteplans ändern (es z.B. wider Erwartung zur Umsetzung der Maßnahmenstufe 2 - zur Sperrung der Ruhrstraße für den Durchgangsverkehr - kommen), so ist es möglich, die Planungen für den Karl-Marx-Platz anzupassen.

#### Reaktionen aus der zweiten Planungswerkstatt zum Verkehr

- Die gewählte Lösung wird allgemein bestätigt.
- Die Bushaltestelle sollte vor dem Denkmal auf der Straße sein.
- Die Querungshilfe wird begrüßt.
- Die 10 Stellplätze werden akzeptiert. Der Vorschlag, die Anzahl weiter zu reduzieren, wird von den Büros und von der Stadtverwaltung abgelehnt.
- Die Fahrradstellplätze und -Boxen werden begrüßt.

#### Städtebauliche Empfehlungen

Durch die Zurücknahme von Verkehrsflächen wird die nutzbare Platzfläche merklich vergrößert. Dadurch bekommt der Platz wieder die Möglichkeit, deutlich an Aufenthaltsqualität zu gewinnen und als Quartiersplatz genutzt zu werden (siehe Anlage 2 und 3). Die vorgeschlagene Pflasterung teilt den Platz optisch in kleinere Einheiten auf. Die einzelnen Teilräume sollen mit niedrigen Hecken gegliedert werden, die Schutz bieten, aber keine nicht einsehbaren Bereiche (keine Angsträume) erzeugen. So entsteht ein überschaubarer Platz mit einem kleinen, dem Denkmal gewidmeten inneren Kernbereich mit möblierten Ruhezeiten und hiervon getrennten Randbereichen, die weitere Funktionen aufnehmen können.

Der vorhandene Baumbestand soll, soweit möglich, erhalten bleiben. Die bestehenden Bäume werden in großzügige Baumscheiben integriert. Am östlichen Platzrand und an der Kreuzung Breite Straße / Gartenstraße werden ergänzende Baumpflanzungen vorgeschlagen. Das Konzept sieht eine Verlagerung der Boule-Bahn an den östlichen Platzrand vor. Sitzgelegenheiten ergänzen das Boule-Spiel, funktionieren aber auch als eigenständiges Angebot für den Aufenthalt auf der ruhigen Seite des Platzes.

Der Standort für die Wertstoff-Container ist bereits heute gut gewählt und bleibt im Konzept auch zukünftig dort. Das Büro regt an, diese versenkbar auszuführen. Auf der Westseite des Platzes wird Außengastronomie vorgeschlagen in der Hoffnung, dass sich damit die

vorhandene Gastronomie weiterentwickeln kann.

### Reaktionen aus der zweiten Planungswerkstatt zum Städtebau

- Die vorgeschlagene Lösung wird ausdrücklich gelobt.
- Die Nutzungen sind alle am richtigen Platz.
- Die Gestaltung ist ansprechend.
- Die Wertstoff-Container und wie ungenügend sozialisierte Menschen diese gebrauchen werden stark kritisiert. Der Vorschlag, den Containerstandort unterirdisch anzulegen, wird begrüßt.
- Kontrovers diskutiert wird die Frage, ob ein Sandkasten auf dem Platz sinnvoll sei. Letztlich überzeugt das Argument, dass Müll und Hundekot dort nicht wirkungsvoll vermieden werden können.
- Angeregt wird eine Paketstation auf dem Platz.
- Angeregt werden ein Wasser- und ein Stromanschluss für Feste auf dem Platz.
- Die Schulwegeverbindung laufe über die Nordstraße. Somit sei die gewählte verkehrliche und gestalterische Lösung auch in dieser Hinsicht gut.

### Baulückenschließung

Die Grundstücke an der Westseite des Platzes gehören der Stadt Witten (Flurstücke 228 und 229). Darauf sind zurzeit neben einer Grünfläche Parkplätze für die Stadtverwaltung untergebracht. Es wird vorgeschlagen, den Bereich zu bebauen und dem Platz auf der Westseite eine Fassung zu geben. Der Baukörper sollte die Flucht der Breite Straße aufnehmen. Neben einer räumlichen Kante kann eine (Wohn-) Nutzung den Platz auch auf dieser Seite beleben und eine zusätzliche soziale Kontrolle gewährleisten. Dazu sollten die Hauseingänge auf den Platz ausgerichtet sein. Für den Bereich besteht Baurecht nach § 34 BauGB. Die Bebauung muss sich an den ortsüblichen Rahmen halten, um sich einzufügen. Der Parkplatz müsste verlagert werden.

Das vorgeschlagene Gebäude eignet sich für kleinere Wohnungen, Apartments und Seniorenwohnen. Sollte Seniorenwohnen gewählt werden, wird angeregt, neben Wohnräumen auch die Büro-, Lager- und Therapieräume im Erdgeschoss anzusiedeln. Die Westseite sollte mit einem Laubengang ausgestattet werden. Somit wären alle Wohnungen barrierefrei erreichbar und der Laubengang wäre als Ort der Begegnung und des Aufenthalts nutzbar.

Zum Platz hin empfiehlt das Büro reicher haase eine viergeschossige Bebauung mit Flachdach, die in etwa der Bauhöhe der benachbarten gründerzeitlichen Bebauung entspricht. Zur rückwärtigen Zufahrtsstraße zum Weichenwerk Witten sollte die Bebauung dreigeschossig sein, eine Dachbegrünung wird angeregt, ebenso wie eine Begrünung des rückwärtigen Bereichs. Die erforderlichen Stellplätze könnten in einer Tiefgarage oder auf dem südlich benachbarten Grundstücksteil untergebracht werden. Erforderlich sind für das Vorhaben ca. 20 Stellplätze. Insgesamt stünden

- in einer Tiefgarage, sofern das gesamte Grundstück unterkellert würde, 55 Stellplätze,
- auf dem südlich angrenzenden Grundstücksteil 41 Stellplätze oder
- auf einer Parkpalette 58 Stellplätze

zur Verfügung. Je nachdem, wie der Stellplatzbedarf sich darstellt, stünden also rund 20 bis zu rund 90 Stellplätze (Tiefgarage plus Parkpalette) über den eigenen Bedarf hinaus für die Vermietung zur Verfügung.

## Reaktionen aus der zweiten Planungswerkstatt zur Bebauung

- Der Abschluss des Platzes mit einem Gebäude, die Bebauung mit Wohnungen und die zusätzliche Belebung werden begrüßt.
- Es sollte moderner Wohnraum entstehen.
- Es wurde angeregt, neben Seniorenwohnen auch Studentenwohnen als Option zu bedenken.
- Es gab auch kritische Stimmen gegen das Seniorenwohnen und Therapieeinrichtungen. Es wurde befürchtet, dass dadurch viele Krankenfahrten, also eine weitere Verkehrsbelastung entstünde.
- Der Wohnraum sei auch für Familien / Elternteile mit Kindern attraktiv, da Schulen im Umfeld zur Verfügung stehen.

## **Weiteres Vorgehen**

Die Rahmenplanung dient als Vorstufe für eine detailliertere Planung, die Grundlage für einen Zuwendungsantrag sein soll. Die Maßnahme soll in die Fortschreibung des ISEK Innenstadt aufgenommen werden. Das ISEK soll dem Land NRW Ende 2018 vorgelegt werden (= Fördervoraussetzung). Eine Vermarktung der westlichen Teilfläche für Wohnungsbau soll nach dem entsprechenden Grundsatzbeschluss erfolgen (siehe Vorlage Nr. 0846/V 16). Vorgesehen ist eine Konzeptausschreibung, bei der neben dem Kaufpreisgebot auch städtebauliche und architektonische Kriterien in die Bewertung einfließen.

Die Realisierung steht unter dem Vorbehalt der Finanzierung durch Eigen- und Fördermittel, die im aktuellen Investitionsprogramm noch nicht eingeplant sind.

In Vertretung

Gez.  
Rommelfanger

## **Anlagen:**

- Anlage 1: Übersichtsplan
- Anlage 2: Rahmenplanung Karl-Marx-Platz
- Anlage 3: Detail Platzfläche
- Anlage 4: Kostenschätzung