



# KONZEPTVORSCHLAG ZUR GESTALTUNG DER HOTELWIESE

Heiko Fritsch

Das Konzept stellt eine Möglichkeit für eine bürgernahe Nutzung der Hotelwiese dar. Die Wiese soll ein generationsübergreifender Kommunikationsort sein und für Veranstaltungen zu Verfügung stehen.

# Inhaltsverzeichnis

<b>Einleitung</b> .....	2
<b>Ziel</b> .....	2
<b>Projekt „Resiliente Innenstadt“</b> .....	2
<b>Konzeptentwurf für die „neue Hotelwiese“</b> .....	2
<b>Jugendbereich</b> .....	2
<b>Seniorenbereich</b> .....	2
<b>Freifläche</b> .....	3
<b>Sportstättenentwicklungsplan</b> .....	3
<b>Mehrfachverwendbarkeit/Veranstaltungen</b> .....	3
<b>Öffentliche Einrichtungen</b> .....	3
<b>Verkehr/Mobilität</b> .....	3
<b>Klimaschutz</b> .....	4
<b>Finanzierung</b> .....	4
<b>Betriebsausgaben</b> .....	4
<b>SWOT – Analyse</b> .....	5
<b>BürgerIdeenBörse</b> .....	5
<b>Bürgerideeneingaben mit Themen mit direktem Bezug zur Hotelwiese</b> .....	5
<b>Bürgerideeneingaben mit Themen mit indirektem Bezug zur Hotelwiese</b> .....	6
<b>Grundriss</b> .....	7

## **Einleitung**

Zwischen der Graft und dem Wasserturm mit anschließendem Rathaus liegt eine freie Rasenfläche. Auf Grund der Tatsache, dass dort einmal ein Hotel stand, wird sie im Volksmund Hotelwiese genannt. Diese Wiese wird über das Jahr für verschiedene Veranstaltungen genutzt und erfreut sich daher allgemeiner Beliebtheit. Ansonsten ist sie eine brach liegende Rasenfläche.

Seit Jahren wird schon über eine zukünftige Verwendung der Fläche in der Öffentlichkeit diskutiert. Das folgende Grobkonzept soll ein Vorschlag sein, die Fläche sinnvoll zum Wohle der Bevölkerung zu gestalten

## **Ziel**

Das Ziel soll sein, dass die Hotelwiese vielseitig für die Bevölkerung eingesetzt wird. Es soll ein Treffpunkt für alle Altersbereiche entstehen. Die Fläche soll ein Kommunikationstreffpunkt für Jung und Alt mitten in der Stadt sein.

In die neu gestaltete Fläche sollen die heutigen Veranstaltungen ihren Platz beibehalten. Es soll auch die Möglichkeit geschaffen werden, dass neue Veranstaltungen ihren Platz auf der Wiese finden.

## **Projekt „Resiliente Innenstadt“**

Die Hotelwiese liegt mitten in der Stadt zwischen der Graft und dem Rathaus. Aus diesem Grund fällt der Vorschlag in das Projekt „Resiliente Innenstadt“, für welches die Stadt gerade den Zuschlag bekommen hat.

Der nachfolgende Konzeptvorschlag erfüllt folgende Kriterien des geplanten Projektes:

- Erhöhung der Attraktivität der Stadt
- Verbesserung der Kommunikation
- Steigerung der Familienfreundlichkeit
- Steigerung vom Seniorenwohl
- Steigerung vom Kinderwohl
- Einbeziehung der Inklusion
- Klimaschutz
- Optimierung der Mobilität

## **Konzeptentwurf für die „neue Hotelwiese“**

### **Kinderbereich**

Die Fläche soll aus einem pflegeleichten Rasen bestehen. Kinder spielen sehr gerne mit Wasser. Aus diesem Grund ist das Areal durch einen kleinen Wasserlauf getrennt. Für den Wasserspielbereich sind aber auch andere Lösungsvarianten denkbar. Zum Kinderspielbereich gehören auch Sandkisten und genügend Sitzmöglichkeiten für die Eltern sowie Abfallbehälter. Die Bereiche sind durch Sonnensegel gegen direkte Sonneneinstrahlung geschützt. Weitere Spielgeräte sind zu diskutieren.

### **Jugendbereich**

Der Jugendbereich besteht überwiegend aus Bänken, auf denen die Jugendlichen sitzen und miteinander kommunizieren können. Ergänzt wird dieser Bereich durch mobile Tischtennisplatten sowie die Möglichkeit, Basketball im kleinen Rahmen zu spielen. Die Bänke sind mobil zu gestalten, so daß diese für den Kramermarkt oder andere Veranstaltungen temporär entfernt werden können. Aus diesem Grund ist auch ein befestigter Fahrstreifen vorzusehen. Um die Sauberkeit zu gewährleisten, sind großzügig Abfallbehälter einzuplanen. Eine Lademöglichkeit für Handy an den Bänken ist zu prüfen.

### **Seniorenbereich**

Etwas abseits und mehr im Schatten gelegen, geschützt durch eine Abgrenzung mit zum Beispiel einem Steingarten, liegt der Seniorenbereich. Er besteht überwiegend aus Sitzbänken. Für Interessierte ist ein Außenschachspiel und eine Boulebahn zu integrieren. Auch hier sind großzügig Abfallbehälter einzuplanen.

## **Freifläche**

Die restliche Freifläche kann als Spielfläche oder als allgemeine Aufenthaltsfläche genutzt werden. So ist zum Beispiel denkbar, dass dort im Sommer auf der Wiese Personen ihre Mittagspause verbringen. Weiterhin steht sie für Veranstaltungen zur Verfügung.

## **Sportstättenentwicklungsplan**

In dem Projekt >Sportstättenentwicklungsplan<, welches von der Stadt in Auftrag gegeben wurde, ist ein Ergebnis, dass der Wusch besteht, zusätzliche öffentliche Bereiche auszuweisen, auf denen Sport ausgeübt werden kann. Mit dem Veranstaltungsbereich auf der Hotelwiese kann so ein Bereich ausgewiesen werden. Wenn der Platz nicht gerade mit einer Veranstaltung belegt ist, kann auf dieser Fläche individueller Sport betrieben werden. Es besteht auch die Möglichkeit, dass dort abwechselnd Sportvereine ein unverbindliches gratis Sportprogramm anbieten, um Werbung für verschiedene Sportarten zu machen. Dieses können zum Beispiel Tai-Chi, Volleyball oder Fußballtennis sein.

## **Mehrfachverwendbarkeit/Veranstaltungen**

Die Freifläche ist so zu gestalten, dass sie für verschiedene Veranstaltungen genutzt werden kann. Aus diesem Grund sind die Bänke im Jugendbereich mobil zu gestalten. Sie können je nach Veranstaltungstyp auf der Fläche als Sitzmöglichkeit verteilt werden. Es besteht auch die Möglichkeit, die Sitzgarnituren mit einem Sonnen-/Regenschutz mobil auszustatten. Die Sandkisten für die Kinder sollen abdeckbar sein, damit die Sonnensegel als Abdeckung für aufzustellende Bänke und Tische genutzt werden können. Um für die Marktwagen einen festen Untergrund anzubieten, ist ein befestigter Fahrstreifen anzulegen. Folgende Veranstaltungen neben den heutigen, wie die Sommerwiese, Gerds Stadtgetümmel und die Hüpfburg mit Spielwiese wären:

- Musikveranstaltungen/Open Air
- Open-Air-Kino
- Kleinkunstveranstaltungen
- Public Viewing
- Frühschoppen
- Freilufttheater
- Kleinmessen oder Ausstellungen

Die gratis Mitbenutzung der Einrichtungen auf der Fläche würden die Veranstalter finanziell entlasten. Es würde eine win - win Situation entstehen.

## **Öffentliche Einrichtungen**

In der Stadtmitte gibt nur am Busbahnhof eine öffentliche Toilette, die von maximal 2 Personen zur gleichen Zeit genutzt werden kann. Die Anlage ist nicht familienfreundlich, da dort kein Wickeltisch zur Verfügung steht. Wenn die Hotelwiese zu einem Kommunikationstreffpunkt umgebaut wird, ist dort eine familienfreundliche öffentliche Toilettenanlage erforderlich. An die Anlage kann ein Geräteraum angefügt werden. In diesem können die unterschiedlichen Hilfsgeräte für die Pflege der Fläche versorgt werden. Für die Veranstalter, deren Marge ja meistens sehr gering ist, würde diese Toilettenanlage auch zu einer finanziellen Entlastung führen.

Die Anlage ist mit einer Person mit einem 100% angestellten Verhältnis auszustatten. Diese Person kann dann ebenfalls Kontrollaufgaben auf der Hotelwiese übernehmen und ist für die allgemeine Sauberkeit verantwortlich.

Am Ende ist eine einfache Wirtschaftlichkeitsrechnung zu finden.

## **Verkehr/Mobilität**

Um die Einwohner zum vermehrten Benutzen vom Rad aufzufordern, ist vor der Wiese eine Fahrradparkanlage zu platzieren. Die Anlage kann über die gesamte Länge installiert werden, so dass eine große Menge an Rädern kostenfrei abgestellt werden können. Um die

Attraktivität zu erhöhen, ist die Anlage zu überdachen. Auf dem Dach sind Photovoltaikpanel zu installieren.

Alle Stellplätze sind für das Aufladen von E-Bike vorzubereiten. Ein Teil ist direkt von Beginn an mit Lade-station auszustatten. Um die Akzeptanz zu erhöhen, sollte das Aufladen gratis sein.

### **Klimaschutz**

Auf dem Dach der Fahrradparkanlage ist eine Photovoltaikanlage zu installieren. Gemäß den Vorgaben aus dem Klimaschutzkonzept der Stadt muss diese Anlage nicht unbedingt wirtschaftlich arbeiten. Mit der Anlage sind folgende Anwendungen zu betreiben:

- Ladestationen der Fahrräder
- Handyladestationen auf den Bänken
- Betrieb der Toilettenanlage
- LED – Beleuchtung der Hotelwiese

Um den Betrieb zu gewährleisten, ist in der Toilettenanlage zur Optimierung eine Akkuanlage zu installieren. Damit wird ein überwiegend autonomer Betrieb gewährleistet.

### **Finanzierung**

Die Finanzierung hat überwiegend über das Projekt „Resiliente Innenstadt“ zu erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, ob noch weitere Bezuschussungsmöglichkeiten bestehen.

Für einzelne Teile der Anlage wäre auch eine Übernahme von Patenschaften aus der Bevölkerung oder der Wirtschaft denkbar oder eine Finanzierung durch Spenden.

### **Betriebsausgaben**

Ein Vorschlag für die Deckung der Betriebsausgaben wäre die Einrichtung eines subventionierten Profitcenters. Das bedeutet, alle Einnahmen aus der Toilettenanlage sowie die Mieteinnahmen aus der Vermietung der Veranstaltungsfläche werden zur Deckung der Unkosten herangezogen. Die Deckungsdifferenz wird durch die Stadt übernommen.

### **Unterhalt**

Für den Unterhalt der Anlage ist die Stadt Delmenhorst verantwortlich. Damit die Anlage immer einen sauberen Eindruck hinterlässt, ist die Betreuungsperson der Toilettenanlage mit einzubeziehen. Sie kann verantwortlich für die allgemeine Sauberkeit sein, in dem sie zum Beispiel abends die Papierkörbe entleert und die Anlage von Abfallresten reinigt.

### **Finanzierungsvorschlag der öffentlichen Toilette auf der Hotelwiese**

Öffnungszeiten	09.00 - 19.00 Uhr	10 Stunden/Tag
Anzahl Arbeitstage		365
Gesamtsunden pro Jahr		3650
Arbeitslohn/pro Stunde		13.00 €
Gemeinkosten/Arbeitgeber		25.00%
Kosten pro Arbeitsstunde		16.25 €
Das entspricht einem Monatslohn von	2'080.00 €	bei 160 Stunden
<b>Gesamtpersonalkosten/Jahr</b>		<b>59'312.50 €</b>

Dadurch, daß ein Teil der Tätigkeiten nicht mehr durch Stadtangestellte durchgeführt werden müssen wie zum Beispiel alle Tätigkeiten in Verbindung mit Sauberkeit, können die Gesamtkosten um 30% reduziert werden.

Reduzierung/Kostenanteil Stadt Delmenhorst	30%
Gesamtkosten	41'518.75 €
Kosten pro Stunde	11.38 €
Benutzergebühr	1.00 €

Es müssen durchschnittlich 12 Personen pro Stunden die Einrichtung benutzen.

### SWOT – Analyse

<p><b>Stärken</b></p> <p>Begegnungsstätte für Jung und Alt          Kann gut für die Integration erschlossen werden          Kann gut in den Radverkehr integriert werden          Die Stadt hat wieder eine Veranstaltungsfläche für Open-Air Anlässe, wie von vielen gewünscht          Die bisherigen Veranstaltungen auf dieser Fläche können alle erhalten bleiben          Für Veranstaltungen steht eine Toilettenanlage zur Verfügung</p>	<p><b>Schwächen</b></p> <p>Liegt an einer Hauptdurchgangsstraße          Die Vergabe der Fläche muss geregelt werden          Bei musikalischen Veranstaltungen entstehen Geräuschemissionen</p>
<p><b>Chancen</b></p> <p>Kommunikationspunkt mitten in der Stadt          Liegt nahe am Naherholungsgebiet          Zusatzveranstaltungen sind möglich und werden die Innenstadt beleben          Eine gedeckte Spielfläche für Kleinkinder          Digitale Einbindung durch den Internet-Hotspot</p>	<p><b>Risiken</b></p> <p>Die Neugestaltung der Fläche wird nicht angenommen          Die Fläche ist zu klein</p>

### BürgerIdeenBörse

Seit dem Bestehen der BürgerIdeenBörse sind verschiedene Ideen von Bürgern zu diesem Thema eingegangen. Diese finden sich in unterschiedlicher Form in dem Vorschlag wieder. Weiterhin wurden auch ergänzende Themen berücksichtigt.

### Bürgerideeneingaben mit Themen mit direktem Bezug zur Hotelwiese

- Grünfläche (Hotelwiese) bestehen lassen; Aufwertung mit Springbrunnen und Bänke
- Erhalt der Hotelwiese als Grünanlage mit Bänken u. Bäumen. Freihalten für Feiern/Fest (Zelt)
- Hotelwiese mit Bäumen bepflanzen, Bänke, Großschachanlage
- Erhalt der Hotelwiese als Grünanlage
- Gestaltung der Hotelwiese als Veranstaltungs- und Versammlungsort

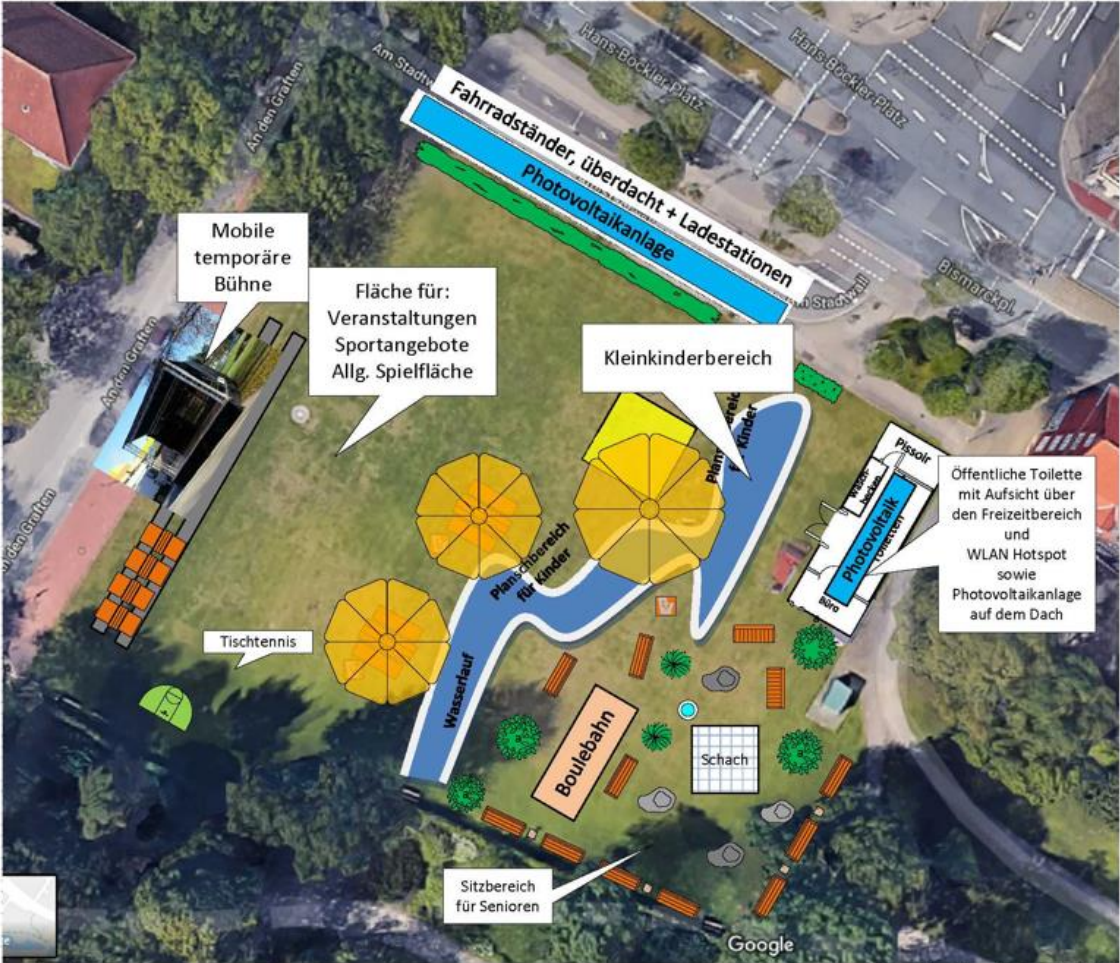
- Hotelwiese unbebaut lassen
- Hotelwiese bepflanzen, Flusslauf anlegen
- Hotelwiese nicht wieder bebauen (Ausnahme kleines Café)
- Hotelwiese nicht mit Privatbau bebauen.
- Bänke u. Springbrunnen auf der Hotelwiese
- Hotelwiese auch als Marktfläche nutzen und mit Bäumen begrenzen
- Veranstaltungszentrum auf der Hotelwiese errichten

### **Bürgerideeneingaben mit Themen mit indirektem Bezug zur Hotelwiese**

- bei Planungen die Bürger mehr einbeziehen – Volksentscheid
- Veranstaltung auf dem Rathausplatz in den Sommermonaten
- mehr Open-Air-Konzerte in der Innenstadt
- Mehr Aktionen in der Innenstadt
- Innenstadt für Kinder attraktiver machen.
- Mehr Sitzbänke in die Stadt
- Veranstaltung "Delmenhorster Sommer" auf dem Rathausplatz. Auf einer transportablen Bühne findet Kleinkunst, Theater, Kultur, Musik etc. von hiesigen Gruppen statt
- Deutlich mehr Sitzgelegenheiten verteilt auf dem Rathausplatz aufstellen. Dadurch wirkt der Platz nicht mehr so einseitig und die Besucher der Innenstadt haben die Möglichkeit, sich auch ohne Verzehrzwang auszuruhen
- Für Familien mit Kindern würde die Innenstadt ein Reiz gewinnen, wenn Möglichkeiten ähnlich wie in Wildeshausen beständen, mit den Kindern etwas auszuprobieren (z.B. die unterschiedlichen Sinnesräder, eine Wasserkurbel an denen die Kinder drehen können)
- mehr Bäume und Bänke in der Stadt zum Ausruhen
- Mehr Parks u. Spielplätze
- Bepflanzungen der Graftanlagen Förderung durch Gärtnereien bzw. Schulprojekte
- m Stadtgebiet Fahrrad Vorrang geben
- Verschönerung vom Bouleplatz
- Mehr Spielplätze
- Open-Air-Kino
- Mehr Möglichkeiten für Jugendliche an der Graft
- Mehr grüne Inseln mit Sitzgelegenheiten in der Innenstadt

# Grundriss

## Grobkonzeptentwurf für die Gestaltung und Verwendung der Hotelwiese an der Graft



Bildquelle:Google - Maps

© Heiko Fritsch 29.04.2022