

Beschlussvorlage

Neugestaltung „Platz am Wassertor“, Durchführungsbeschluss und außerplanmäßige Mittelbereitstellung

Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Rat	08.10.2026	Entscheidung
1	Bezirksvertretung 3 - Lennep	25.11.2026	Kenntnisnahme

Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

Eilentscheidung / Dringlichkeitsentscheidung

nicht erforderlich

Federführung

4.12 Stadtentwicklung, Verkehrs- und Bauleitplanung

Beteiligte Stellen

0.00 Zentralbereich des Oberbürgermeisters
0.11 Personal und Organisation
1.20 Kämmerei

Beschlussvorschlag

1. Die Beauftragung der Freiraumplanung für die Neugestaltung des „Platzes am Wassertor“ wird beschlossen. Nach Abschluss der Planung erfolgt die Umgestaltung des Platzes auf Grundlage des erarbeiteten und abgestimmten Entwurfs.

2. Der außerplanmäßigen Bereitstellung von Haushaltsmitteln in Höhe von 500.000 € für das Haushaltsjahr 2026 bei der neu einzurichtenden Investitionsnummer „INV128253 - Platz am Wassertor (OC)“ – im Produkt „12.01.01 - Verkehrsflächen und -anlagen“ gem. §83 GO NRW

wird zugestimmt.

Die Deckung erfolgt durch Minderauszahlungen im Jahr 2026 in Höhe von 500.000 € bei der Investitionsnummer „INV402260 - Neubau GGS Hasten (Scharnhorststr.)“ im Produkt „03.02.01 – Grundschulen“.

Finanzielle Folgen und Auswirkungen

Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren

INV128253 - Platz am Wassertor (OC):

Die Planungs- und Baukosten belaufen sich auf 500.000 €. Die Beauftragung der Planung ist noch für das Jahr 2026 vorgesehen. Die Umsetzung erfolgt daran anschließend.

Die Neugestaltung des Platzes ist im Investitionsprogramm 2024-2029, als Bestandteil des Doppelhaushaltes 2025/2026, nicht eingeplant, so dass eine außerplanmäßige Bereitstellung der benötigten Mittel in Höhe von 500.000 € gemäß § 83 GO NRW angezeigt ist.

Die Deckung erfolgt durch Minderauszahlungen in Höhe von 500.000 € bei der Investitionsnummer „INV402260 - Neubau GGS Hasten (Scharnhorststr.)“ im Produkt „03.02.01 – Grundschulen“, da sich die Umsetzung verschiebt. Mit der kommenden Haushaltsplanung wird die Wiedereinplanung der Mittel vorgenommen, so dass diese insgesamt nicht verloren sind und die Gesamtfinanzierung der Maßnahme sichergestellt ist.

Folgekostennachweis des FD 1.20:

Vorbehaltlich des Ergebnisses der weiteren Verhandlungen mit dem Outlet – Investor ist eine Beteiligung an der Gestaltung des Platzes vorgesehen. Aufgrund der derzeit diesbezüglich noch nicht abgeschlossenen Gespräche, wird zunächst auf eine Darstellung der Fremdfinanzierung verzichtet, welche ggfs. zu einem späteren Zeitpunkt noch realisiert werden kann. Den dargestellten Folgekosten liegt daher behelfsweise eine städtische Finanzierung zu Grunde.

Vorbehaltlich der endgültigen bilanziellen Darstellung nach Fertigstellung der Maßnahme, fällt bei einer angenommenen Rest-Nutzungsdauer von 60 Jahren voraussichtlich nachfolgend dargestellter jährlicher Abschreibungsaufwand an. Der kreditfinanzierte Teil der Maßnahme verursacht voraussichtlich nachfolgend dargestellte Kreditzinsen (durchschnittlich angenommener Zinssatz: 4,23 % bei 1,8 % Tilgung, Stand: 09/2026) Im Finanzplanungszeitraum bzw. bis zum Ende der Nutzungsdauer ergibt sich zusammenfassend die folgende Darstellung:

Bezeichnung	2027	2028	2029	2030	2031	...	Gesamt
Abschreibungsaufwand p.a.	8.300	8.300	8.300	8.300	8.300	...	500.000
Auflösung von Sonderposten	0	0	0	0	0	...	0
Zinsaufwand p.a.	21.200	20.800	20.400	20.000	19.500	...	379.900
Summe	29.500	29.100	28.700	28.300	27.800	...	879.900

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan nicht enthalten

Produkt(e)

12.01.01 Verkehrsflächen und -anlagen

Begründung

Im Zuge der Entwicklung des Outlet Centers erhält der Stadtplatz eine zentrale Bedeutung als räumliches Bindeglied zwischen dem neuen Einkaufsstandort und der historischen Altstadt Lennep. Die heutige Fläche ist weder historisch gewachsen noch Ergebnis einer eigenständigen städtebaulichen Idee. Ursprünglich als privat genutzte Gartenfläche im Bereich der ehemaligen Stadtbefestigung gelegen, wurde sie erst im Zuge verkehrlicher Veränderungen zu einer öffentlichen Fläche. Entsprechend weist sie bislang kaum die charakteristischen Merkmale eines Stadtplatzes auf und ist auch nicht als solcher inszeniert.

Der Stadtplatz soll zu einem hochwertigen, identitätsstiftenden und zukunftsfähigen öffentlichen Raum entwickelt werden, der die historische Altstadt mit dem neu entstehenden Outlet Center verbindet und zugleich als eigenständiger Bestandteil des öffentlichen Raums der Altstadt wahrgenommen wird. Ziel ist es, einen attraktiven Ankunfts-, Aufenthalts- und Begegnungsort zu schaffen, der Besucherinnen und Besucher des Outlet Centers in die Altstadt führt und die angrenzenden Nutzungen miteinander verknüpft.

Die Gestaltung soll die besonderen Qualitäten des Ortes – insbesondere die historische Prägung der Altstadt, die vorhandenen Grünstrukturen und die Funktion des Platzes als Eingangssituation – aufnehmen und weiterentwickeln. Gleichzeitig sind die Anforderungen an Klimaanpassung und Überflutungsschutz sowie eine barrierearme bzw. barrierefreie und langfristig unterhaltbare Gestaltung zu berücksichtigen.

Zur planerischen Konkretisierung dieser Zielsetzungen soll durch die Stadt ein geeignetes Planungsbüro mit der Erarbeitung eines freiraumplanerischen Entwurfs beauftragt werden. Dieser soll die räumlichen, funktionalen und gestalterischen Anforderungen zusammenführen und als Grundlage für die weiteren Planungsschritte und die anschließende Umsetzung dienen. Die Entwürfe sollen im weiteren Planungsprozess zu gegebener Zeit mit den politischen Gremien abgestimmt werden. Die konkrete Ausgestaltung des Stadtplatzes wird damit nicht vorweggenommen.

Für die Beauftragung des Planungsbüros und die anschließende Umsetzung des Entwurfs, einschließlich des Umbaus des Platzes, sind entsprechende Haushaltsmittel bereitzustellen. Der hierfür erforderliche haushalterische Beschluss fällt in die Zuständigkeit des Rates.

In Vertretung

Heinze
Beigeordneter

Wolf
Oberbürgermeister

Anlage(n)

NH-KA Check