

Neufassung

AZ: -61.1- / Herr Heilmann

Drucksache Nr.: 0162/2018/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	29.08.2018	Ö	Kenntnisnahme (1. Lesung)
Hauptausschuss	04.09.2018	Ö	Kenntnisnahme (1. Lesung)
Planungs- und Umweltausschuss	24.10.2018	Ö	Vorberatung (2. Lesung)
Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss	24.10.2018	Ö	Kenntnisnahme
Hauptausschuss	30.10.2018	Ö	Vorberatung (2. Lesung)
Ratsversammlung	06.11.2018	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Stadtbaurat

Verhandlungsgegenstand:

Umsetzung des Innenstadtkonzeptes

- **Umgestaltung des Großfleckens (vom Rathaus bis zum Gänsemarkt): Beschluss der vorliegenden Planung**
- **Baubeschluss**
- **Ausführungsplanung**

Antrag:

- 1.** Der Großfleck ist auf der Grundlage des vorgelegten Entwurfs umzugestalten.
- 2.** Folgende Maßnahmen als Bestandteil der Umgestaltung werden beschlossen:
 - a) Eingangsbereich der Lütjenstraße
 - Neupflasterung in gelbem Klinker

- b) Bereich zwischen „Am Klostergraben“ und „Bäckerei Günther“
 - Austausch Kleinpflaster in Betonsteinplatte (Gehweg)
 - c) Innenplatzfläche
 - Verlegung des gesägten Großsteinpflasters in ungebundener Bauweise
 - d) Neupflasterung des Radweges
 - Pflasterung mit einem hellen Granitstein (Kontrast zum dunkleren Großsteinpflaster)
 - e) Verbreiterung des Gehweges auf der Ostseite
 - Verlegung des Plattenmaterials bis zur Fahrbahnkante
 - Herstellung einer Baumreihe in Pflanzgefäßen
 - f) Reparatur der vorhandenen Gehwegplatten
 - g) Fußgängerquerungen
 - h) Ersatz von Kleinpflasterflächen durch Betonsteinplatten (wie Gehweg) für den Vorplatz im Bereich des Rathauses sowie den Bereich zwischen Am Klostergraben und Christianstraße (Ostseite)
 - i) Versorgungseinrichtungen
 - Wochenmarkt / sonstige Märkte und Veranstaltungen
 - j) Sicherheitsmaßnahmen
 - k) Wasserspiel im Bereich der Grünspange „Am Klostergraben“
- 3.** Auf der Grundlage des Entwurfes ist die Ausführungsplanung zu erstellen.

ISEK:

Innenstadt attraktiver machen

Finanzierung:

Mit Beschluss der Ratsversammlung am 09.12.2014 zum Doppelhaushalt 2015 / 2016 wurden für 2015 1,2 Mio. Euro für Großflecken und Innenstadtgestaltung bereitgestellt.

Nach Abzug der zwischenzeitlich erfolgten Aufträge und Ausgaben sowie Rückgabe voraussichtlich nicht mehr benötigter Haushaltsreste stehen für die voraussichtlichen Kosten für die Erstellung der Ausführungsplanung noch Mittel in Höhe von ca. 460.000,00 € zur Verfügung (Produktkonto 541010100.7852000)

Kostenberechnung für die bauliche Umsetzung der Entwurfsplanung ca. 5,62 Mio. Euro brutto einschließlich aller u. a. Maßnahmen zzgl. Planungs- und Bauleitungskosten

Kostenangaben zu den Maßnahmen

- a) 178.345,30 (Eingangsbereich Lütjenstraße)
- b) 26.548,90 (Austausch Kleinpflaster zwischen Bäckerei Günther und Am Klostergraben)
- c) 2.060.336,25 (gesägtes Großsteinpflaster ungebunden Innenplatzfläche)
- d) 277.960,20 (Radweg)
- e) 391.474,30 (Verbreiterung Gehweg Ost)
- f) 104.601,00 (Reparatur Gehwegplatten)
- g) 144.754,58 (Fußgängerquerungen)
- h) 355.429,20 (Ersatz Kleinpflasterflächen)
- i) 1.232.840,00 (Versorgungseinrichtungen)
- j) 107.100,00 (Sicherheitsmaßnahmen)
- k) 161.816,20 (Wasserspiel)

Die für die bauliche Umsetzung der dargestellten Maßnahmen erforderlichen Haushaltsmittel werden mit einer gesonderten Vorlage (Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss, Hauptausschuss, Ratsversammlung) in der nächsten Sitzungsfolge für den Doppelhaushalt 2019 / 2020 beantragt.

Begründung:

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 09.04.2014 ein umfassendes Konzept zur Aufwertung der Innenstadt beschlossen (Innenstadtkonzept). Ein wesentlicher Bestandteil des Konzeptes ist die Umgestaltung des Großfleckens.

Um Vorschläge für eine Umgestaltung des Großfleckens zu erhalten, hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 07.05.2015 beschlossen, drei Planungsbüros mit jeweils einem städtebaulichen Entwurf zu beauftragen. Die städtebaulichen Entwürfe wurden in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 05.11.2015 vorgestellt.

Am 16.03.2016 fand eine Informationsveranstaltung mit über 200 Besuchern statt, auf der die Planentwürfe zur Umgestaltung des Großfleckens vorgestellt wurden.

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 12.07.2016 beschlossen, zur Neugestaltung des Großfleckens eine frühzeitige Bürgerbeteiligung unter Einbeziehung aller relevanten Gruppen bzw. Beiräte in Form einer Planungswerkstatt durchzuführen. Die Veranstaltung fand am 05.11.2016 im Museum Tuch und Technik statt. Die Vorschläge der beteiligten Bürgerinnen und Bürger, die im Rahmen der Planungswerkstatt erarbeitet wurden, sind in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 17.11.2016 durch die beauftragte Moderatorin, Frau Quast, vom Büro tollerort vorgestellt worden. Die Dokumentation der Planungswerkstatt wurde den Mitgliedern des Ausschusses übergeben.

Der Bau- und Vergabeausschuss hat am 08.06.2017 die Einleitung der Planung für den Bereich Großflecken und die Beauftragung des Planungsbüros WES mit den Planungsleistungen für den Entwurf zu beauftragen. Zudem wurde beschlossen, dass die Grundkonzeption des 1987 / 1988 neu gestalteten Großfleckens weder aufgehoben noch wesentlich verändert werden sollen.

Die Prüfungsaufträge gemäß Punkt 3.3 der Beschlussfassung vom 08.06.2017 wurden wie folgt abgearbeitet:

g) Verlegung der Fahrbahn im Bereich des Karstadt-Gebäudes.

Die Verlegung der Fahrbahn im Bereich des Karstadt-Gebäudes zur Verbreiterung insbesondere des Gehweges ist in den Entwurfsvarianten berücksichtigt.

h) Verlegung des Radweges auf den Streifen zwischen Baumreihe und Fahrbahn

Die vielfache Verschwenkung des Radweges im Bereich der Haltestellen führt zu Irritationen sowohl für die Fußgänger als auch für die Radfahrer. Außerdem wird der Seitenstreifen für Behindertenparkplätze und Taxen benötigt, wenn – wie in den Entwurfsvarianten vorgesehen – auf den Seitenstreifen auf der Ostseite verzichtet wird.

f) Ein-Richtungs-Radweg als abmarkierter Streifen auf der vorhandenen Fahrbahn in Richtung Norden mit einem fahrradfreundlichen Belag

Bei der vorhandenen Fahrbahnbreite von 6 m wäre die Abmarkierung eines Schutzstreifens mit einer Breite von 1,5 m möglich. Aufgrund des vorhandenen Großpflasters, das schlechte Fahreigenschaften für den Radverkehr besitzt, wäre zwingend im Bereich des Schutzstreifens ein Austausch gegen einen geeigneteren Oberflächenbelag vorzunehmen. Die verbleibende Fahrgasse von 4,5 m Breite würde aber nicht ausreichen, um den Begegnungsfall mit Lkw's und Bussen abzuwickeln, so dass der Schutzstreifen regelmäßig überfahren werden müsste. Die Akzeptanz bei den Radfahrenden ist daher in Frage zu stellen.

Darüber hinaus sollte hinsichtlich der leichten Erkennbarkeit und Verständlichkeit der Radverkehrsführung grundsätzlich für beide Fahrtrichtungen eine einheitliche Führung angestrebt werden.

j) 5 m breiter Fußweg vor den Geschäften

Ein mindestens 5 m breiter Fußweg vor den Geschäften ist Teil der Entwurfsplanung.

k) Fußgängerverbindung über den Großflecken zwischen Lütjenstraße und Holstenstraße

Die Entwurfsvariante 1 erhält die Bänderung als gestalterische Element bei. Im Platzbereich sowie im Eingangsbereich der Holstenstraße werden gehfreundliche Materialien eingebaut. Unterstützt wird die Wegebeziehung zwischen Holstenstraße und Lütjenstraße mit einer Querungshilfe über die Fahrbahn.

l) Herstellung einer multifunktionalen Nutzbarkeit des Platzes

Die multifunktionale Nutzbarkeit des Platzes ist weiterhin gegeben. Versorgungsmöglichkeiten für den Wochenmarkt sind Gegenstand der Planungsvariante 1 a und 1 b. Außerdem sind bauliche Maßnahmen zur Sicherung des Platzes integriert. Die Antragspunkte 2 i) und 2 j) berücksichtigen dieses.

Die Vorlage zu einer weiteren Beteiligung der Öffentlichkeit (nach Vorstellung der drei städtebaulichen Entwürfe und der Planungswerkstatt) wurde in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 28.06.2018 abgelehnt.

Entwurfsbeschreibung

Der Entwurf zeichnet sich durch eine behutsame bestandsorientierte Umgestaltung aus. Die vorhandene Bänderung des Platzes in Ost-West-Richtung sowie die Gehwege in Betonsteinplatten vor den Geschäftsgebäuden bleiben erhalten. Neues Plattenmaterial wird auf der Ostseite bis zur Fahrbahn ergänzt und anstelle des Kleinpflasters - außer im Eingangsbereich zur Lütjenstraße - eingebaut.

Somit entsteht auf der Ostseite eine breite Promenade, die durch eine Bepflanzung in hochwertigen Pflanzbehältnissen akzentuiert wird. Ein Wasserspiel betont die Grünverbindung zwischen dem Klostergraben und den Teichuferanlagen.

Der Eingangsbereich in die Lütjenstraße wird kreisförmig im gelben Klinker hergestellt. Dies entspricht der Beschlusslage, die einen angemessenen gestalterischen Übergang von der Lütjenstraße in den Großflecken vorsieht.

Durch die Verbreiterung des Fußweges auf der Ostseite entfällt der dortige Parkstreifen. Der Seitenstreifen auf der westlichen Seite der Fahrbahn dient vorrangig der Aufstellung von Taxen und für die Bereitstellung von Behindertenparkplätzen. Verzichtet man auf die im Entwurf eingetragenen Ladezonen, können Kurzzeit-Parkmöglichkeiten für 8 – 10 Pkw's geschaffen werden.

Weitere Details der Planung können dem beiliegenden Erläuterungsbericht entnommen werden.

Kosten

Die Kosten sind unter den finanziellen Auswirkungen und in der Anlage Kostenübersicht dargestellt. Für die gebundene Bauweise des Platzinnenbereiches wären ca. 700.000,00 € Mehrkosten anzusetzen.

Die Mehrkosten gegenüber der Drucksache 1127/2013/DS werden vor allem mit den hohen Aufwendungen für Versorgungseinrichtungen zur Durchführung von Märkten und Veranstaltungen begründet. Diese Anforderungen werden von der zuständigen Behörde aus Gründen der Barrierefreiheit angeregt (ausliegende Schläuche und Kabel).

Weitere wesentliche Mehrkosten verursachen der geplante Baumgraben bei den Linden sowie notwendige Baumgrubensanierungen.

Urheberrecht

Der vorgelegte bestandsorientierte Entwurf befindet sich in weitgehender Übereinstimmung mit den Aussagen von Herrn Rogalla (Entwurfsverfasser des Großfleckens), während einer gemeinsamen Ortsbegehung mit Vertretern der Stadt am 28.08.2017. Eine schriftliche Bestätigung von Herrn Rogalla wurde dazu erbeten.

Ausführungsplanung

Um den Entwurf baulich umzusetzen, ist eine Ausführungsplanung erforderlich. Aufgrund der Höhe der Honorarkosten für die Leistungsphasen 5 – 9 der HOAI ist eine europaweite öffentliche Ausschreibung erforderlich.

Im Auftrage

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak
Stadtbaurat

Anlagen:

- 1) Erläuterungsbericht mit Plandarstellungen
- 2) Kostenübersicht
- 3) Auszug aus Präsentationen