

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2659/2009**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 12.10.2009

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: -61-Cr/Gö - 2327
 Verfasser/-in: 61/Frau Cremer; 66/Herr Ravizza

Revisionsamt	Nein	Submissionsstelle	Nein	Kämmerei	Ja
Rechtsamt	Nein			Gi. Stadtrecht	Nein

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat		Entscheidung
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr		Beratung
Haupt-, Finanz-, Wirtschafts- und Rechtsausschuss		Entscheidung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

Betreff:

**Umgestaltung der Kaplans-, Löwen- und Katharinengasse (Kaplansgasse bis Katharinenplatz)
 Umgestaltung Bahnhofstraße 2. BA (Schanzenstraße bis Westanlage) und Freifläche vor dem Hotel "Kübel" mit angrenzender Grünfläche
 Erneuerung Knotenpunkt Westanlage mit Bushaltestelle
 Förderantrag im RWB-EFRE-Programm Hessen 2007-2013 des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE)**

**hier: Projektgenehmigung und Förderantrag im RWB-EFRE-Programm Hessen
 Antrag des Magistrats vom 26.10.2009**

Antrag:

„1. Im Rahmen der Stadtsanierung und der Neugestaltung der Fußgängerzone wird dem Ausbau der Löwen-, Kaplans- und Katharinengasse (Kaplansgasse bis

- Katharinenplatz) auf der Grundlage des Gestaltungsentwurfes der Biebertaler Planungsgruppe zugestimmt.
2. Im Rahmen der Stadtsanierung „Schanzenstraße / Mühlstraße“ wird dem Ausbau der Bahnhofstraße 2.BA (Schanzenstraße bis Westanlage) mit der Freifläche vor dem Hotel „Kübel“ und der Grünfläche Westanlage auf der Grundlage der vorliegenden Planungen zugestimmt.
 3. Der Erneuerung des Knotenpunktes Westanlage einschließlich Bushaltestelle wird auf der Grundlage der vorliegenden Planung zugestimmt.
 4. Der Beantragung von Fördergeldern im RWB-EFRE- Programm für die unter Antragspunkt 1 bis 3 genannten Maßnahmen in Höhe von 3.185.000,00 Euro im laufenden Programmjahr 2009 wird zugestimmt.“

Begründung:

Mit der Neugestaltung der Fußgängerzone in den Bereichen Kreuzplatz, Mäusburg, Sonnenstraße und Seltersweg wurde mit dringend notwendigen Erneuerungsmaßnahmen in der innerstädtischen Hauptgeschäftszone der Universitätsstadt Gießen begonnen. Auch im Rahmen der Stadtsanierung „Schanzenstraße / Mühlstraße“ werden derzeit mit der Umgestaltung der Bahnhofstraße 1. BA (Neustadt bis Schanzenstraße) umfangreiche Straßenerneuerungen durchgeführt.

Für eine nahtlose Fortführung der Straßenbaumaßnahme Bahnhofstraße 2. BA in Verbindung mit dem Ausbau der anliegenden Gassen (Kaplansgasse, Löwengasse und Katharinengasse), der Freifläche vor dem Hotel „Kübel“, der Grünfläche Westanlage und dem Knoten Westanlage einschließlich Bushaltestelle wurden die Planungen so weit vorbereitet, dass umgehend mit der Ausschreibung und baulichen Ausführung begonnen werden kann.

Für den Erfolg der Stadtsanierung und die Aufwertung der Wegebeziehung zwischen der Galerie Neustädter Tor und dem Seltersweg ist die Kontinuität des baulichen Fortschritts durch Folgemaßnahmen von großer Bedeutung. Entscheidende Argumente für die nahtlose Fortführung der Arbeiten sind die derzeitige Akzeptanz der Anlieger im Speziellen, die Erwartungshaltung der Bevölkerung (insbesondere der Kunden) im Allgemeinen, sowie die Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit des Standortes Innenstadt und nicht zuletzt die direkte oder indirekte Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze. In der Stadtsanierung entstehen hierdurch zudem wichtige finanzielle Verbundeffekte und Synergien zur Durchführung privater Modernisierungs- und Ordnungsmaßnahmen.

Die Universitätsstadt Gießen hat kurzfristig durch ein Gespräch im HMWVL die Möglichkeit bekommen, diese Erneuerungsmaßnahmen im RWB-EFRE- Programm der europäischen Union mit der Einschätzung einer hohen Förderwahrscheinlichkeit anzumelden. Hierbei handelt es sich um eine einmalige Förderung in Höhe von 50% (siehe Begründung zu Antragspunkt 4).

Im Folgenden werden die zur Projektgenehmigung anstehenden Maßnahmen kurz dargestellt. Soweit noch nicht erfolgt, werden die Beteiligungen der Bürger, Eigentümer und Anwohner vor der Ausschreibung der einzelnen Bauleistungen durchgeführt.

1) Umgestaltung der Löwen-, Kaplans- und Katharinengasse (Kaplansgasse bis Katharinenplatz)

Diese Erneuerungsmaßnahmen befinden sich überwiegend im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Schanzenstraße / Mühlstraße“. Lediglich in der Kaplansgasse und der Löwengasse liegen sie teilweise außerhalb. Sie sind jedoch sanierungsbedingt, da mit der Realisierung das Ziel verfolgt wird, die Einzelhandelsstandorte „Galerie Neustädter Tor“ und Seltersweg fußläufig miteinander zu verknüpfen.

Um ein durchgängiges Gestaltungskonzept in der zentralen Fußgängerzone zu finden, wurde im Jahr 2007 für den Bereich Kreuzplatz, Mäusburg, Sonnenstraße und Seltersweg ein Planungswettbewerb durchgeführt; die Maßnahme befindet sich seit Anfang des Jahres in der Umsetzung. Um die angestrebte Einheitlichkeit in der Fußgängerzone zu gewährleisten, bauen alle laufenden Planungen auf den Wettbewerbsbeitrag zur Um- und Neugestaltung der Innenstadt auf.

Für die bereits 2008 erstellte Planung im Bereich der Gassen wurden Fördermittel nach EFRE Ziel-2 in Anspruch genommen. Danach hat sich die Universitätsstadt Gießen zur Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen bis 2011 verpflichtet.

Entwurfskonzept

Das Gestaltkonzept zeigt auch hier die Schaffung von offenen Plätzen in Kreuzungsbereichen durch eine Verdichtung in den Straßenräumen mittels sogenannter Funktionsstreifen mit Bäumen. Zur Steigerung der Vielgestaltigkeit im Stadtgefüge werden sowohl die Kreuzung Kaplansgasse und Katharinengasse als auch der Aufweitungsbereich Löwengasse am Seltersweg als eigene neue Stadträume ausgebildet. In dem Quartier zwischen der Löwengasse und der Kaplansgasse soll eine abwechslungsreiche Raumfolge entstehen. In den 2 Meter breiten Funktionsstreifen sollen neben den Bäumen auch Sitz-, Blumen-, Lichtelemente, Papierkörbe und sonstige notwendige Einrichtungsgegenstände wie kleine Spielgeräte ihren Platz finden. Die Löwengasse ist im Bestand mehr Platz als Gasse und erhält durch das längsgerichtete Funktionsband und Baumpflanzungen eine lineare Ausrichtung. Als zusätzlicher Anziehungspunkt ist hier eine Wasserachse vorgesehen, die bei Veranstaltungen überstellt werden kann.

Die Stellplätze in der Kaplansgasse wurden in die Bahnhofstraße verlagert, damit die Andienung der Galeria Kaufhof uneingeschränkt abgewickelt werden kann und die bereits häufig genutzte Wegebeziehung zwischen der Galeria Neustädter Tor über die Galeria Kaufhof bis zum Seltersweg ansprechend aufgewertet wird (Förderziel der EU-Förderung). Die bestehenden 9 Kurzzeitparkplätze und 2 Behindertenstellplätze werden in der angrenzenden Bahnhofstraße ersetzt. Daneben werden im zentralen Teil der Bahnhofstraße 5 weitere Stellplätze angeboten (alle Stellplätze sind bereits fertig gestellt).

Kosten

Die Gesamtkosten für die Umgestaltung der Löwengasse, Kaplansgasse und Katharinen-gasse von der Kaplansgasse bis zum Katharinenplatz belaufen sich einschließlich der Baunebenkosten gemäß Kostenberechnung auf rd. 2.158.000 Euro (brutto).

Ausgleichsbeiträge und Straßenbeiträge

Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet erfolgt die Beteiligung der Grundstückseigentümer im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Erhebung der Ausgleichsbeträge.

Für die Baumaßnahmen außerhalb des Sanierungsgebietes werden gemäß Straßenbeitragssatzung straßenweise Straßenbeiträge erhoben. Die Einstufung der beiden Straßenzüge als Fußgängerzone erfolgt als Anliegerstraße. Nicht in die umzulegende Kostenmasse einzurechnen sind die Anteile der Leitungsträger an der Wiederherstellung der Oberfläche und die Kosten für das Wasserspiel in der Löwengasse. Ebenso werden die Kosten für die archäologischen Untersuchungen nicht auf die Anlieger umgelegt.

Die Anlieger werden über den voraussichtlichen Straßenbeitrag im Rahmen der Bürgerbeteiligung informiert. Die Verwaltung prüft derzeit noch, ob die EU-Fördermittel auch den Grundstückseigentümern zu Gute kommen, so dass sich die finanzielle Belastung der Eigentümer ebenfalls reduzieren lässt.

Der endgültige Straßenbeitrag wird auf der Grundlage der geprüften Schlussrechnungen nach Abschluss der Bauausführungen und der noch durch den Magistrat endgültig festzustellenden Einstufung erfolgen.

Die nach Beitragssatzung vorzusehende Anliegerbeteiligung wird zeitnah nach der Projektgenehmigung durchgeführt.

Anregungen aus der Bürgerschaft

Die planungsrelevanten Anregungen der Stadtverordneten und der Öffentlichkeit aus dem Jahr 2008 wurden fachlich geprüft und abgewogen:

- Der Wunsch nach mehr Außengastronomie wird durch das Grundkonzept der Platzbildungen in der Fußgängerzone unterstützt. Die Ansiedlung interessierter Geschäftsleute selbst wird durch die Planung zusätzlich forciert.
- Die beklagte nächtliche Ruhestörung im Bereich von Bänken kann nicht durch die Planung abgestellt werden, da am Tage die Möglichkeit des Verweilens eine sehr hohe Qualität hat.
- Das Anleiten der Feuerwehr wurde in Fahrversuchen vor Ort abgeprüft, so dass der notwendige zweite Rettungsweg in den Obergeschossen bei allen Häusern ausreichend berücksichtigt ist.
- Die Anregung, höhere Sitzmöbel für Senioren aufzustellen, kann nicht flächendeckend ausgeführt werden, da die Sitzmöbel dann für Kinder nicht mehr

erreichbar sind. Hier wird in der Umsetzung an markanten Stellen sowohl für Kinder als auch für Senioren eine bedarfsgerechte Lösung angestrebt (siehe z.B. Rollstuhlplatz am Kugelbrunnen).

- Das Be- und Entladen ist für Anlieger in der Fußgängerzone grundsätzlich möglich.
- Das Problem der parkenden Autos in der Fußgängerzone insbesondere in den Abendstunden ist ein straßenrechtliches Vollzugsproblem und kann baulich nicht dauerhaft und sinnvoll verhindert werden. Die Befahrbarkeit für Anwohner, Geschäftsleute und Rettungsfahrzeuge muss jederzeit uneingeschränkt möglich sein.

2) Umgestaltung Bahnhofstraße 2.BA (Schanzenstraße bis Westanlage) und Freifläche vor dem Hotel „Kübel“ mit angrenzender Grünfläche

Die Umgestaltung der Bahnhofstraße ist zwischen der Neustadt und der Schanzenstraße weitestgehend abgeschlossen. Im Rahmen der Planungen zur Bahnhofstraße wurden für die angrenzende Freifläche vor dem Hotel „Kübel“ ebenfalls Gestaltungsmöglichkeiten untersucht.

Die Maßnahme ist auch erforderlich, da der Straßenunterbau mit den Ver- und Entsorgungsleitungen erneuert werden muss.

Entwurfskonzept

Die Planung der Bahnhofstraße sieht eine einheitliche Straßenraumgestaltung von der Westanlage bis zur Neustadt vor, wobei der Charakter einer klassischen Straße mit Fahrbahn und Gehweg im Grundsatz erhalten bleibt. Als Trennung von Fahrbahn und Gehweg dient ein flacher Bordstein. Für die Gehwege ist ein Pflasterbelag mit kleinformatigem Betonpflaster (wie 1. BA) vorgesehen. Von der Westanlage bis zur Schanzenstraße wird die Bahnhofstraße als Einbahnstraße geführt. Die Fahrbahnbreite beträgt hier 5,25 m bzw. 5,50 m. Drei neue entstehende Stellplätze als Längsparker ermöglichen das zeitlich begrenzte Parken und es sind Flächen zum Be- und Entladen vorgesehen. Soweit es verkehrstechnisch möglich ist, werden auf der Nordseite der Straße erstmalig Bäume gepflanzt.

Das Konzept für die Freifläche vor dem Hotel „Kübel“ sieht vor, die denkmalgeschützten Fassaden der Gebäude Bahnhofstraße 48 und 50 freizustellen und zukünftig nicht komplett durch hochwachsende Bäume zu verdecken. Ebenso sollte das Glockenspiel am Hotel „Kübel“ von der Straße und dem Platz besser wahrgenommen werden können. Das für den Bürgersteig in der Bahnhofstraße vorgesehene Pflastermaterial bildet das Grundmaterial für die Gesamtfläche. Auf Natursteinpflasterflächen aus Basaltpflaster werden sechs neue Bäume gepflanzt, da die vorhandenen vier Pappeln nicht erhaltenswert sind. Als Baumarten sind Platanen, die einen Kronenschnitt erhalten, vorgesehen. Der Zugang und die Zufahrt zum Parkplatz des Hotels „Kübel“ werden freigehalten. Mehrere Pflanzkübel aus Basalt, die sich an den Natursteinpflasterflächen orientieren, gliedern den Platz. Auf der zur Straße und der Bushaltestelle gewandten Seite

sind Basaltquader mit Sitzmöglichkeiten vorgesehen. Das Parken auf der Platzfläche wird für Besucher des Hotels weiterhin möglich sein.

Die derzeit als Restfläche wahrnehmbare Grünfläche hin zum Parkhaus Karstadt wird als etwas erhöht liegender Grünbereich mit Sitzbänken in das Gestaltkonzept eingebunden.

Kosten

Die Gesamtkosten für die oben genannten Maßnahmen belaufen sich einschließlich der Baunebenkosten gemäß Kostenberechnung auf rd. 650.000 Euro (brutto).

Anregungen aus der Bürgerschaft

Die planungsrelevanten Anregungen der Stadtverordneten und der Öffentlichkeit für die Bahnhofstraße 2.BA wurden geprüft und werden im Folgenden kurz dargestellt:

- Der Wunsch nach einer einspurigen Verkehrsführung im Kreuzungsbereich Westanlage mit Ausbildung eines Funktionsstreifens im Gehweg kann aufgrund der technischen Anforderungen an den Einmündungsbereich bei den vorhandenen beengten Platzverhältnissen technisch nicht umgesetzt werden (erforderlicher Stauraumbedarf (LSA-Knoten), separate Führung der Radfahrbeziehung „Bahnhofstraße/ Westanlage gegen die Einbahnstraße).
- Das Rechtseinbiegeverbot im Einmündungsbereich Westanlage kann insbesondere wegen des Schutzes der querenden Fußgänger und aus den oben angeführten Gründen nicht aufgehoben werden.

3) Erneuerung Knoten Westanlage mit Bushaltestelle

Die Verlegung von Fernwärme und anderen Versorgungsleitungen in der Bahnhofstraße und die dringend erforderliche Sanierung des Kanals in der Westanlage können wirtschaftlich und baufachlich nur sinnvoll in Verbindung mit den unter Antragspunkt 2 beschriebenen Vorhaben durchgeführt werden. Der Knotenpunkt Westanlage benötigt zudem eine neue Lichtsignalanlage.

Die Bushaltebucht wird durch eine neue Linienführung des Straßenbordes umgestaltet. Die durchgehenden Fahrstreifen entlang der Westanlage bleiben in aktueller Breite vorhanden. Der Straßenverlauf wird geringfügig verändert um den Verkehrsfluss dieser viel befahrenen Straße zu optimieren. Durch eine beidseitige Verlängerung der Bushaltebucht kann der Haltepunkt künftig zwei Gelenkbusse (Länge: 18,75 m) gleichzeitig aufnehmen. Im Bereich der Ein- und Ausstiegsflächen wird auf Basis des Leitfadens für „unbehinderte Mobilität“ ein Sonderbordstein (Kasseler Bord) vorgesehen. Das Blindenleitsystem wird entlang der Busbucht bis zur Fußgängerfurt an der Bahnhofstraße geführt. Die Busbucht wird in Betonbauweise ausgeführt.

Kosten

Die Gesamtkosten dieser Maßnahme belaufen sich einschließlich der Baunebenkosten gemäß Kostenberechnung auf rd. 380.000 Euro (brutto).

4) Förderantrag RWB-EFRE-Programm Hessen 2007-2013 durch den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE)

Die Erneuerung und Verbesserung der Funktionalität des Straßenraumes ist sowohl für die städtebauliche Sanierungsmaßnahme als auch für die Neugestaltung der Fußgängerzone dringend erforderlich. Die Maßnahmen sind aus städtebaulichen, baubetrieblichen, finanziellen und wirtschaftlichen Gründen miteinander verzahnt. Die Einbeziehung der an das Sanierungsgebiet angrenzenden Verkehrsflächen (Gassen, Westanlage) in die Förderung wäre für den Sanierungserfolg der Standort-Verknüpfung von besonderer Bedeutung.

In den letzten Jahren bemühte sich der Magistrat zusammen mit dem Sanierungsträger, der HA Stadtentwicklungsgesellschaft um die Förderung im Förderprogramm Stadterneuerung. Im aktuellen Antrag sind sogenannte Erschließungsmaßnahmen in Höhe von 1.240.000 Euro angemeldet worden. Zum jetzigen Zeitpunkt ist bereits erkennbar, dass diese Summe vom Land aufgrund knapper Fördermittel nicht zugeteilt werden kann. Vor dem Hintergrund der anstehenden Landesgartenschau und der wichtigen Kontinuität der Sanierung wurde der Universitätsstadt die Aufnahme in das RWB-EFRE-Programm Hessen 2007-2013 in Aussicht gestellt. Hierbei handelt es sich um das sogenannte operationelle Programm für die Förderung der regionalen Wettbewerbsfähigkeit und Beschäftigung in Hessen aus Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) 2007 bis 2013.

Diese Förderung wird nur einmalig zugestanden. Daher hat die Stadt neben den Maßnahmen in der Stadterneuerung auch die direkt anschließenden Straßenbaumaßnahmen wie Knoten Westanlage oder die gesamte Kaplans- und Löwengasse in den Förderantrag aufgenommen.

Die Beantragung von EFRE-Mitteln im Programmjahr 2009 macht es erforderlich, dass die Stadt neben dem städtischen Eigenanteil auch den neu beantragen Förderbetrag im Haushalt abbildet. Die beantragte Förderung hat eine Förderquote von 50%. Im Sanierungsgebiet kann die Stadt den Komplementäranteil mit Sanierungsmitteln bestreiten. Der notwendige Förderbescheid steht wie oben erwähnt noch aus. Die Bahnhofstraße 2.BA wurde bereits im Programmjahr 2008 in der Förderung berücksichtigt.

Auf den städtischen Haushalt bezogen schlüsselt sich der Finanzbedarf wie folgt auf:

Bezeichnung	Investitions-Nr.	Produkt	Nummer	Betrag
Stadtsanierung „Schanzenstraße/ Mühlstraße“	612009003	Städtebauliche Sonderrechts- bereiche	0953040300	2.049.000 EUR
Innenstadt	662009022	Erneuerung Fußgängerzone	1264010100	871.000 EUR
Bahnhofstraße/ Westanlage mit Bushaltestelle	662009049	Änderung Knoten Westanlage/ Bahnhofstraße	1264010100	280.000 EUR

Die Stadt verpflichtet sich mit Antragstellung die mögliche Fördersumme von 3,2 Mio. EUR in den Jahren 2009-2011 bereitzustellen.

Folgekosten

Als Folgekosten für die Baumaßnahmen werden die Kosten für die Erhaltung der Oberfläche und der Ausstattungselemente, deren Wartung und Reinigung sowie die Stromkosten für die Straßenbeleuchtung angesetzt. Mit den Neubaumaßnahmen werden sich die Folgekosten (Unterhalt schadhafter Flächen bzw. Ausstattungen) deutlich verringern.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Lageplan Kaplansgasse, Katharinengasse, Löwengasse
2. Lageplan Bahnhofstraße 2.BA, Freifläche Hotel „Kübel“, Grünfläche Westanlage
3. Lageplan Knoten Westanlage mit Bushaltestelle
4. Übersichtsplan EFRE- Antrag

R a u s c h (Stadtrat)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen

Beglaubigt:

Unterschrift

Beschluss

vom

TOP

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen
- außerdem beschlossen
(siehe Anlage)

Beglaubigt:

Unterschrift