

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/0086/2011**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 13.05.2011

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Cr/Gm - 2327
 Verfasser/-in: 61/Frau Cremer, 66/Herr Schwarz, 67/Herr Röhmel

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

Betreff:

**Endausbau der Straße Zu den Mühlen, Bau eines verbindenden Platzes an dieser Seite der Rodheimer Straße und Endausbau der Bootshausstraße
 Bau einer Unterführung und Erneuerung Dammstraße (teilweise)
 Umgestaltung des Einmündungsbereiches Lahnstraße in die Rodheimer Straße
 Neugestaltung des Lahnuferbereiches
 Förderantrag im RWB-EFRE-Programm Hessen 2007-2013 des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE)
 hier: Projektgenehmigung mit Bau- und Finanzierungsbeschluss und Zustimmung zum Förderantrag im RWB-EFRE-Programm Hessen 2007-2013
 - Antrag des Magistrats vom 25.05.2011 -**

Antrag:

- „1. Dem Endausbau der Straße Zu den Mühlen und dem Bau eines Platzes an der Rodheimer Straße wird auf der Grundlage der vorgelegten Gestaltungsentwürfe zugestimmt.
2. Dem Umbau des Einmündungsbereiches Lahnstraße in die Rodheimer Straße wird auf der Grundlage des vorgelegten Gestaltungsentwurfes zugestimmt.
3. Der Neugestaltung des Lahnuferbereiches nördlich und südlich der Rodheimer Straße mit dem Mühlengarten wird auf der Grundlage des vorgelegten Gestaltungsentwurfes zugestimmt.
4. Dem Endausbau der Bootshausstraße wird auf der Grundlage des vorgelegten Straßenentwurfes zugestimmt.
5. Dem Bau einer Bahnunterführung auf der Höhe der Dammstraße und dem Umbau der Dammstraße bis zur Steinstraße wird auf der Grundlage der vorgelegten Entwürfe zugestimmt.

6. Der Beantragung von Fördergeldern im RWB-EFRE- Programm für die unter Antragspunkt 1 bis 4 genannten Maßnahmen in Höhe von 1.923.586,68 Euro im laufenden Programmjahr 2011 wird zugestimmt.“

Begründung:

Das Areal um die sogenannte Klinkel'sche Mühle als Teilbereich des Sanierungsgebietes „Am Burggraben und Zu den Mühlen“ mit dem zum Bahndamm sowie zur Sachsenhäuser Brücke angrenzenden Gelände birgt großes städtebauliches Potential zur Gestaltung der Stadtansicht zur Lahn und des Stadteingangs zur Innenstadt auf der Höhe des Neustädter Tores. Der Bereich befindet sich stadträumlich in der Teilbereichszone „Lahnaue“ der Landesgartenschau Gießen 2014.

Um ein durchgängiges Gestaltungskonzept für die Lahnaue zu finden, wurde im Jahr 2010 ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt und der Siegerentwurf des Landschaftsarchitekturbüros A 24 wird derzeit in Form eines Rahmenplanes vertieft (siehe STV 118/2011).

Im Rahmen von Vorentwürfen haben das Landschaftsarchitekturbüro A 24 aus Berlin und das Ingenieurbüro Gringel aus Marburg der neuen Idee folgend Gestaltungs- und Straßenpläne erarbeitet.

Zwei großzügige und repräsentative Plätze zu beiden Seiten der Rodheimer Straße bilden zukünftig den Stadteingang zur Innenstadt. Gleichzeitig leiten die Plätze nach Norden bzw. Süden in die Quartiere. An die Plätze schließen zur Lahnkante Grünbereiche mit unterschiedlicher Gestaltung an. Nördlich der Rodheimer Straße entsteht der Mühlgarten als gärtnerische Fläche mit Staudenbändern, im Süden ist ein Kinderspielplatz geplant.

Die Universitätsstadt Gießen möchte die anstehenden Erschließungsmaßnahmen sowie die Freiflächenplanung des neuen Mühlengartens mit Kinderspielplatz im RWB-EFRE- Programm der europäischen Union anmelden. Hierbei handelt es sich um eine einmalige Förderung in Höhe von 50% (siehe Begründung zu Antragspunkt 6).

Im Folgenden werden die zur Projektgenehmigung anstehenden Maßnahmen kurz dargestellt.

1) Endausbau der Straße Zu den Mühlen und Bau eines Platzes an der Rodheimer Straße (nördlicher Platz)

Diese Erschließungsmaßnahmen befinden sich überwiegend im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet. Lediglich die Straße Zu den Mühlen liegt teilweise außerhalb. Auch die außerhalb liegende Maßnahme ist sanierungsbedingt, da mit der Realisierung das Ziel verfolgt wird, die zentralen Brachflächen des Gebietes einer neuen Nutzung zuzuführen und den öffentlichen Raum rund um die Klinkel'sche Mühle aufzuwerten.

Entwurfskonzept

Im Nordwesten, anschließend an den Platz, wird die Stichstraße "Zu den Mühlen" im Charakter eines Boulevards ausgebaut und als verkehrsberuhigter Bereich (z.B. Fußgängerzone) gewidmet. Dieser führt an einer Baumreihe mit Sitzbänken und dem Mühlgarten entlang gen Norden zur Klinkel'schen Mühle. Mit seinen 5,50 m Breite und einem ansprechenden Belag lädt der Boulevard zum flanieren ein. Die direkte fußläufige Anbindung an die Sachsenhäuser Brücke erfolgt über eine großzügige Treppenanlage.

Der Platz nördlich der Rodheimer Straße wird als Mischverkehrsfläche niveaugleich ausgeführt. Ein befahrbarer, ansprechender Belag unterstreicht den repräsentativen Charakter des neu entstehenden Ortes. Zwei leicht erhöhte Einbauten mit Baumgruppen gliedern den Platz räumlich und verhindern das Beparken der Platzfläche. Als Oberflächenbelag ist hier eine wassergebundene Decke vorgesehen; Sitzbänke laden zum Ausruhen ein. In unmittelbarer Nähe zum Bahnhofpunkt Oswaldsgarten sind beidseitig der Bahntrasse notwendige Fahrradstellplätze vorgesehen. Weitere Fahrradstellplätze sind an der westlichen Baumgruppe auf dem Platz geplant.

Für die Errichtung von Fahrradabstellanlagen ist u. a. der Abbruch des Toilettenhäuschens an der Nordanlage geplant. Diese ist bereits seit über einem Jahr geschlossen und wird an dem Standort nicht nachgefragt. Vorgesehen wird die Errichtung von überdachten Stellplätzen. Der Entwurf wird durch A24 im Rahmen der Ausführungsplanungen erstellt.

Kosten

Die Gesamtkosten für die Umgestaltung der Straße Zu den Mühlen und dem angrenzenden Platz an der Rodheimer Straße belaufen sich einschließlich der Baunebenkosten für den Abschnitt im Sanierungsgebiet (BA 1.3) gemäß Kostenberechnung auf ca.

830.418,38 € (brutto) und für den Abschnitt außerhalb des Sanierungsgebietes (BA 1.2 teilweise) auf ca. 127.600,00 €.

2) Umbau des Einmündungsbereiches Lahnstraße in die Rodheimer Straße (südlicher Platz)

Diese Erschließungsmaßnahmen befinden sich teilweise im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet. Östlich der Straße ist mittelfristig als Komplettierung der städtebaulichen Figur des Stadteingangs eine Bebauung geplant. Hierfür soll ein Investor gefunden werden. Es ergeben sich neue Grundstückszuschnitte und die Lage der Lahnstraße wird leicht verändert. Der Umbau erfolgt in einem ersten Bauabschnitt bis zum östlichen Bordstein der Straßenfläche. Als Übergangslösung ist die Fläche östlich der Lahnstraße als temporäre, beparkbare Schotterfläche vorgesehen (BA 2.0)

Entwurfskonzept

Der Platz südlich der Rodheimer Straße (BA 1.7 gelbe Fläche) ist mit dem gleichen hochwertigen Platzbelag wie der Platz nördlich der Straße ausgestattet. Analog zum nördlichen Platz definiert auch auf dem südlichen Platz eine Intarsie aus wassergebundener Decke mit einer Baumgruppe den Platz. Hier kann Boule gespielt und auf Bänken Platz genommen werden. Zum Grünbereich der Lahn vermittelt eine Sitzkante aus gefärbtem Beton den Höhenunterschied von 40 cm.

Die Lahnstraße führt in einer Breite von 6,50m, leicht abgesenkt und in gleicher Oberflächenausführung, über den Platz und mündet in die Rodheimer Straße (BA 1.5).

Kosten

Die Gesamtkosten für die oben genannten Maßnahmen belaufen sich einschließlich der Baunebenkosten gemäß Kostenberechnung auf rd. 579.435,54 € (brutto).

3) Neugestaltung des Lahnuferbereiches nördlich und südlich der Rodheimer Straße mit dem Mühlengarten

Zwischen dem Boulevard und der Lahn spannt sich zukünftig der Mühlgarten auf - eine attraktive, gärtnerisch gestaltete Grünanlage (BA 1.7, 1.8 und 1.9). Staudenbänder inmitten einer Rasenfläche schmücken den Mühlgarten, der zur Lahn hin abfällt und mit einer Sitzkante aus gefärbtem Beton von 40 cm Höhe endet. Hier schließt sich eine breite Terrasse an, die mit einer Sitzkante auf ein geräumiges Holzdeck am Wasser vermittelt. In dieses Holzdeck, welches mit Bänken möbliert ist, sollen wertvolle Ufergehölze integriert werden und ggf. standortgerechte Bäume nachgepflanzt werden. Im nördlichen Bereich des Mühlgartens, vor einer hohen Bestandsmauer, ist ein kleiner Platz für (klein-)gastronomische Nutzungen (Sommerbar o.ä.) vorgesehen, der durch einen großkronigen Baum akzentuiert wird. Über zwei Rampen, 2,50 m und 3,70 m breit, gelangen Fahrradfahrer und Fußgänger vom Platz über den Mühlgarten zum Lahnuferweg, der unter der Sachsenhäuser Brücke hindurchführt.

Im Lahnauenbereich südlich der Rodheimer Straße ist ein großer Kinderspielplatz (rund 700 qm) geplant. Dieser liegt in einer sanft ansteigenden Rasenfläche und grenzt an den höher gelegenen Stadtplatz an. Eine Rampe (3,50m) für den Fuß- und Radverkehr erschließt vom Platz aus den an der Lahn verlaufenden Uferweg. Somit können Fußgänger und Fahrradfahrer zukünftig beidseitig der Sachsenhäuser Brücke über Rampen auf die Plätze und damit zur Rodheimer Straße gelangen. Analog zum Grünbereich nördlich der Sachsenhäuser Brücke schließt auch im südlichen Teil ein großes Holzdeck die Gestaltung zum Ufer ab.

Entlang der Lahnstraße gegenüber den Gebäuden mit den Nummern 7 und 11 werden 20 PKW- und 16 Fahrradstellplätze geschaffen und der von Süden kommende Gehweg wird bis zur Platzfläche Süd ergänzt. Vom Gehweg führt ein kleiner Stich auf Höhe des Hauses mit der Hausnummer 15 (Flurstück 243/2) über den durchgängigen Uferweg zu einem Wasserbalkon. Dieser bietet Platz um unmittelbar bis an die Wasserkante heranzutreten. Hier endet auch der beschriebene Ausbauabschnitt.

Kosten

Die Gesamtkosten für die Umgestaltung der Grün und Freiflächen mit Kinderspielplatz (BA 1.7 teilweise, 1.8, 1.9) belaufen sich einschließlich der Baunebenkosten gemäß Kostenberechnung auf ca. 1.738.753,38 Euro (brutto).

4) Endausbau der Bootshausstraße

Diese Erschließungsmaßnahme befindet sich sowohl im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet als auch außerhalb. Sie ist jedoch insgesamt sanierungsbedingt, da mit der Realisierung das Ziel verfolgt wird, die zentralen Brachflächen des Gebietes einer neuen Nutzung zuzuführen und darüber hinaus eine Anbindung an die geplante Unterführung zur Dammstraße (siehe Punkt 5) zu schaffen.

Entwurfskonzept

Der Bereich der Bootshausstraße soll als niveaugleiche Fläche ohne Bordsteine ausgebildet werden. Diese gliedert sich im vorderen Teil von ca. 150 m Länge entlang der geplanten Bebauung in einen 5,50 m breiten Asphaltstreifen mit integrierter Entwässerungsrinne, einen 2,00 m breiten Park- bzw. Pflanzstreifen sowie eine 1,50 m breite Pflasterfläche. Die Parkstreifen werden entlang der Bebauung mehrfach unterbrochen, um die benötigten Aufstellflächen für die Feuerwehr bereitstellen zu können.

Im hinteren Teil ist auf einer Länge von ca. 190 m ein 4,75 m breites Asphaltband mit Mittelrinne geplant und daran anschließend ebenfalls ein Pflasterstreifen mit einer Breite zwischen 1,20 m und 1,60 m.

Kosten

Die Gesamtkosten dieser Maßnahme (BA 1.1 und 1.2 teilweise) belaufen sich einschließlich der Baunebenkosten gemäß Kostenberechnung auf ca. 518.668,45 € (brutto) einschließlich Unterstand Fahrradständer am östlichen Abgang des Haltepunktes Oswaldsgarten.

5) Bau einer Unterführung und Erneuerung der Dammstraße (teilweise)

Diese Erschließungsmaßnahmen befinden sich komplett außerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes.

Entwurfskonzept

Im Rahmen der Aufwertung des neuen Stadtquartiers ist vorgesehen, die Bootshausstraße mit der Dammstraße mittels einer Bahnunterführung zu verbinden. Diese neue Verbindung wird aufgrund der zulässigen lichten Höhe von 3,50 m nur von Pkw und Radverkehr befahrbar sowie von Fußgängern nutzbar sein.

Der Höhenverlauf der Dammstraße wird entsprechend angepasst und es soll ein Komplettausbau bis zur Einmündung Steinstraße erfolgen.

Kosten

Die Kosten der Dammstraße zwischen Bahndamm bis Kreuzung Steinstraße (BA 1.4) belaufen sich einschließlich der Baunebenkosten gemäß Kostenberechnung auf ca. 278.714,44 Euro (brutto). Die Kosten für den Bahndurchstich (1.6) belaufen sich auf ca. 1.677.900,00 Euro (brutto).

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

Die Verbesserung der verkehrlichen Erschließung und der Grünflächen an der Lahn sind für die städtebauliche Sanierungsmaßnahme dringend erforderlich. Die beschriebenen Maßnahmen sind aus städtebaulichen, baubetrieblichen, finanziellen und wirtschaftlichen Gründen miteinander verzahnt. Die Einbeziehung der an das Sanierungsgebiet angrenzenden Verkehrs- und Grünflächen (Straßen, Mühlengarten) in die Förderung wäre für den Sanierungserfolg der Standortentwicklung von besonderer Bedeutung.

Im Jahr 2009 wurden der Stadt Gießen für das Sanierungsgebiet letztmalig Fördergelder aus dem Bund-Länder-Programm gewährt. Aufgrund der aktuellen Entwicklung im Teilgebiet Zu den Mühlen, die auch durch die anstehende Landesgartenschau forciert wird, bemüht sich die Stadt zusammen mit dem Sanierungsträger, der Hessen Agentur, um zusätzliche Fördergelder und somit um die Aufnahme in das RWB-EFRE-Programm Hessen 2007-2013. 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.

Die Beantragung von EFRE-Mitteln im Programmjahr 2011 macht es erforderlich, dass die Stadt neben dem städtischen Eigenanteil auch den neu beantragten Förderbetrag im Haushalt abbildet. Die EFRE-Förderung hat eine Förderquote von 50%. Außerhalb des Sanierungsgebietes werden Straßen- und Erschließungsbeiträge erhoben. Der Bahndurchstich ist nicht förderfähig, wird aber auch nicht auf die Anlieger umgelegt.

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

Haushaltsstelle	InvestitionsNr.	Produkt	Kostenstelle	Betrag
Stadtsanierung „Am Burggraben/ Zu den Mühlen“ (1.1 und 1.3) ant.	612009002	Städtebauliche Sonderrechtsbereiche	610204	169.821,35€ und 310.178,65 €
Platzbereich Rodheimer Straße und Straße Zu den Mühlen (1.3) ant.	neu	Planung und Bau von Grün-, Park- u. Freizeitanlagen	660401	520.239,73 €
Mühlengarten und Lahnaue (1.7, 1.8, 1.9)	Neu	Planung und Bau von Grün-, Park- u. Freizeitanlagen		1.987.753,38 €

Prov. Platzfläche südlich Rodheimer Straße (2.0)	<u>Neu</u>	Planung und Bau von Grün-, Park- u. Freizeitanlagen		41.250,00 €
Städtischer Teil Bootshausstraße (1.2 anteilig)	<u>Neu</u>	Planung und Bau von Gemeindestrassen	660401	348.847,10 €
Städtischer Teil Zu den Mühlen (1.2 anteilig)	<u>Neu</u>	Planung und Bau von Gemeindestrassen	660401	127.600,00
Dammstraße (1.4)	<u>Neu</u>	Planung und Bau von Gemeindestrassen	660401	278.714,44 €
Einmündung Rodheimer Straße/ Lahnstraße (1.5)	<u>Neu</u>	Planung und Bau von Gemeindestrassen	660401	289.185,54 €
Brückenbauwerk/Bahnunterführung (1.6)	<u>66 2010 004</u>	Planung und Bau von Gemeindestrassen	660301	1.677.900,00 €

Erforderlichkeit des Kapitals

Für den Bau der Unterführung wird für das Jahr 2012 300.000 € und für das Jahr 2013 1,4 Mio € fällig, Baubeginn ist für das 3. Quartal 2012 vorgesehen.

Für den Bau der Bootshausstraße, den Platz nördlich der Rodheimer Straße und der Straße Zu den Mühlen (1.1, 1.2 und 1.3) werden 50% der Finanzmittel für das Jahr 2012 mit einer VE für 2013 über weitere 50% notwendig.

Für den Mühlengarten (1.7, 1.8 und 1.9) werden 50% in 2012 benötigt und gleichzeitig eine VE über die Restsumme für 2013.

Die Einmündung Rodheimer Straße/Lahnstraße (1.5) soll 2012 begonnen werden, so dass 50 % der Finanzmittel für das Jahr 2012 mit einer VE für 2013 über weitere 50 % notwendig werden.

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 Erschließungs- und Straßenbeitragssatzung straßenweise Beiträge erhoben. Die Einstufung der Straßenzüge nach Straßenbeitragssatzung erfolgt als Anliegerstraße. Nicht in die umzulegende Kostenmasse einzurechnen sind die Anteile der Leitungsträger an der Wiederherstellung der Oberfläche. Der endgültige Beitrag wird auf Grundlage der geprüften Schlussrechnungen nach Abschluss der Bauausführungen erfolgen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Nach erfolgter Projektgenehmigung erfolgt die nach Straßenbeitragsatzung bzw. die nach dem besonderen Städtebaurecht vorzusehende Anliegerbeteiligung.

Die breite Öffentlichkeit wird im Rahmen der detaillierten Planungen des Mühlengartens intensiv beteiligt.

Folgekosten

Aufgrund der Entscheidung des Wettbewerbs zur Landesgartenschau wurde im Rahmen der Ausarbeitung neben dem ausgewählten Siegerentwurf keine zusätzliche Variante untersucht. Es liegen der Stadt aber durch das Wettbewerbsverfahren 27 Varianten vor, die Fach- und Sachpreisrichter im Rahmen des Preisgerichts begutachtet haben.

Weitere Informationen zu den Folgekosten siehe Anlage 6.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Lageplan Zu den Mühlen, Platz nördlich der Rodheimer Straße
2. Lageplan Platz südlich der Rodheimer Straße und Mühlengarten
3. Lageplan Bootshausstraße
4. Unterführung Bahndamm und Dammstraße
5. Übersichtsplan EFRE- Antrag mit Kosten- und Finanzierungsübersicht
6. Folgekosten

W e i g e l - G r e i l i c h (Bürgermeisterin)

R a u s c h (Stadtrat)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

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

Beglaubigt:

Unterschrift