

Vorlage Nr.I/ 130/2018
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 3

Stadtumbaugebiet Geestemünde

„Geestemünde geht zum Wasser“, Umbau der Kaistraße mit Neugestaltung einer Uferpromenade am Hauptkanal/Yachthafen

A Problem

Ziel des Rahmenkonzeptes „Geestemünde geht zum Wasser“ ist die Erschließung und Gestaltung der wassernahen Freiflächen vom Holzhafen bis zur Doppelschleuse. Seit 2011 wurden von öffentlicher Seite mit Förderung aus dem EFRE-Programm und Städtebauförderungsmitteln bereits umfangreiche Maßnahmen realisiert:

- Freifläche zwischen Holzhafen und Elbinger Platz	0,2 Mio. Euro
- Freifläche am Hauptkanal/Yachthafen	0,25 Mio. Euro
- Platzgestaltung Kreuzung Ulmenstraße/Kaistraße	0,25 Mio. Euro
- Maritime Forschungsmeile (BIS)	3,6 Mio. Euro
- Sanierung der Kaje, Herrichtung Uferpromenade Handelshafen (BIS)	<u>5,6 Mio. Euro</u>
	9,9 Mio. Euro

Neben den öffentlichen Maßnahmen sind auch abgestimmte Investitionen von Instituten und privaten Unternehmen Teil der Umsetzung des Rahmenkonzeptes „Geestemünde geht zum Wasser“. So hat die AOK rund 9 Mio. Euro (Quelle: www.aok.de) in ihren Neubau am Yachthafen investiert und die Freiflächengestaltung konsequent mit den städtischen Planungen abgestimmt. Auf Höhe des Querkanals hat die AOK auf eigene Kosten und auf eigenem Grundstück einen öffentlichen Fußweg als Teil der öffentlichen Fußwegeachse angelegt. Mit dem Neubauprojekt „Wohnen am Handelshafen“ wurde durch Dr.-Ing. Voßhans eine umfangreiche private Investition in den Stadtteil getätigt. Aktuell werden auf zwei weiteren Grundstücken am Handelshafen/Geestevorhafen Wohnbauprojekte umgesetzt.

Das Alfred Wegener Institut (AWI) beabsichtigt in 2018 mit dem Neubau des Technikums auf dem ehemaligen NORDSEE-Gelände an der Klußmannstraße für eine geplante Gesamtinvestitionssumme von rund 12,5 Mio. Euro zu beginnen. Bereits im Wettbewerbsverfahren wurden die Lage des Gebäudes und die Verkehrsführung auf die übergeordnete Planung „Geestemünde geht zum Wasser“ abgestimmt.

„Geestemünde geht zum Wasser“ zeichnet sich durch ein hohes Maß an Kooperation und Zusammenarbeit zwischen Stadtteilakteuren, Bürgerinnen und Bürgern, Projektträgern und verschiedenen Ämtern des Magistrats aus. Insgesamt wurden so seit 2011 geschätzt rund 40 Mio. Euro im Sinne einer ganzheitlichen Stadtteilentwicklung im Stadtteil gebunden.

Die Kaistraße ist das zentrale Verbindungsstück zwischen den bereits realisierten Maßnahmen und die Hauptwegeführung aus der Forschungsmeile zum Stadtteilzentrum Geestemünde und zum Hauptbahnhof. Der Neugestaltung der Kaistraße kommt eine zentrale Bedeutung in der Umsetzung des Rahmenplans „Geestemünde geht zum Wasser“ zu.

Im heutigen Zustand besteht die Straßenoberfläche der Kaistraße aus einer Materialvielfalt, die infolge von Rückbau der Straßenbahnschienen, Kanalbauarbeiten und Reparaturarbeiten entstanden ist (Anlage 3). An der Wasserseite befinden sich Pkw-Stellplätze, Fußgänger werden auf dem Gehweg an der Häuserseite geführt. Die Geländer zum Ufer sind marode, in der Uferböschung sind Gehölze aufgewachsen, behindern die Reinigung und Pflege sowie die Sicht auf das Wasser.

B Lösung

Das Büro Latz & Partner wurde durch das Stadtplanungsamt mit der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung für den Straßenraum der Kaistraße mit Fußgängerpromenade am Hauptkanal/Yachthafen beauftragt und hat im Herbst 2016 die Vorentwurfsplanung vorgelegt. Nach einem ämterübergreifenden Beteiligungs- und Abstimmungsprozess konnte ein Einvernehmen über eine Vorzugsvariante erzielt werden (Anlagen 1-3).

Die Vorzugsvariante von Latz & Partner sieht vor, den Straßenverlauf der Kaistraße in einer Breite von 5,25 m herzustellen. Dabei ist für die Fahrbahn eine Breite von 4,50 m vorgesehen, auf der Promenadenseite soll ein Ausweichstreifen von 75 cm für den LKW-Begegnungsfall eingerichtet werden. An der Häuserseite sind ein Gehweg mit 3,0 m Breite und Längsparkstände geplant. An der Uferseite entsteht eine Fußgängerpromenade entlang des Hafenbeckens, die durch den vorhandenen Großbaumbestand eine besondere Qualität besitzt. Für die Uferbefestigung wurde eine Lösung mit Betonstützelementen oberhalb der Wasserlinie gewählt, so dass nach bisherigem Planungsstand keine Sanierungsmaßnahmen unterhalb der Wasseroberfläche notwendig werden. Für die geplante Bauweise wurde eine statische Voreinschätzung vorgenommen.

Die Anzahl der Stellplätze in der Kaistraße verringert sich auf 16 markierte Längsparkstände für Anwohner und Gewerbetreibende. Zusätzlich ist an der Promenadenseite ein kurzfristiges Halten zum Be- und Entladen (insb. für Bootsbesitzer) möglich, ohne den Verkehrsablauf zu stören. Das Stellplatzangebot, das bislang an der Uferseite vorhanden war, kann in die Klußmannstraße, ohne wesentlich baulich in den Straßenverlauf eingreifen zu müssen, verlagert werden.

Für die Gesamtmaßnahme wurden auf Basis der Kostenschätzung von 2016 einschließlich der uferbaulichen Maßnahmen Baukosten in der Höhe von rund 1,5 Mio. (brutto) ermittelt. Der Straßenausbau ist beitragspflichtig gemäß StBBOG. Nach Ersteinschätzung des Baureferats ist nur der Ausbau der Straße ohne Gehweg und Promenade beitragsfähig. Die Kosten für den beitragsfähigen Straßenausbau betragen geschätzt 180.000,- Euro. Die Einnahmen durch Ausbaubeiträge (75%) belaufen sich auf voraussichtlich 135.000 Euro.

Vorläufige Kostenübersicht

Gesamtbaukosten	1.500.000,- Euro
Zzgl. Baunebenkosten 20%	<u>300.000,- Euro</u>
	1.800.000,- Euro
Abzgl. Anliegerbeiträge	<u>-135.000,- Euro</u>
	1.665.000,- Euro
Städtebauförderung (1/3)	<u>- 555.000,- Euro</u>
KOMMUNALER ANTEIL	1.110.000,- Euro

Bevor ein Beschluss zur Realisierung gefasst werden kann, ist zunächst die Erstellung der Entwurfsplanung durch das Büro Latz & Partner geplant. Es ist eine begleitende Bürgerbeteiligung sowie Kinder- und Jugendbeteiligung erforderlich. Nach Abschluss der Entwurfsplanung wird diese mit detaillierter Kostenberechnung dem Magistrat vorgelegt, um dann über die Durchführung der Maßnahme zu entscheiden. Der kommunale Anteil soll aus dem Kapitel 6625 des Stadtplanungsamtes bereitgestellt werden und bedarf keiner zusätzlichen Haushaltsmittel.

C Alternativen

Im Rahmen der Vorentwurfsplanung wurden mehrere Alternativen der Straßenraumgestaltung geprüft. Die Ufergestaltung betreffend wurden zwei Varianten bis zum Vorentwurf ausgearbeitet. Der dargestellte Vorentwurf wurde in Abstimmung mit den Projektbeteiligten als Vorzugsvariante ausgewählt.

D Auswirkungen des Beschlussvorschlags

Das Planungsbüro Latz und Partner wurde im November 2015 mit der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung für die Kaistraße beauftragt. Mit dem Beschlussvorschlag entstehen keine Verpflichtungen über das bestehende Vertragsverhältnis hinaus. Über die tatsächliche Durchführung der Maßnahme wird zu einem späteren Zeitpunkt entschieden.

Personalwirtschaftliche Auswirkungen entstehen nicht.

Negative Auswirkungen auf die Klimaschutzziele bestehen nicht.

Für eine Gleichstellungsrelevanz gibt es keine Anhaltspunkte. Eine besondere Betroffenheit ausländischer Mitbürgerinnen und Mitbürger liegt nicht vor.

Das Amt für Menschen mit Behinderungen hat an der Vorentwurfsplanung mitgewirkt und wird auch im weiteren Planungsverlauf eingebunden. Die Vorentwurfsplanung sieht eine barrierefreie Gestaltung des gesamten Straßenraums vor.

Sportliche Belange sind nicht betroffen. Der Weser Yacht Club wurde an den Planungen beteiligt und begrüßt die geplante Neugestaltung des Ufers, welches durch den Weser Yacht Club gepflegt wird. Die Mitglieder des Weser Yacht Clubs können auch zukünftig zum Be- und Entladen ihrer Boote mit dem Pkw an der Uferseite halten, müssen ihr Fahrzeug dann jedoch in die Klußmannstraße umparken.

E Beteiligung / Abstimmung

Folgende Ämter waren im Planverfahren beteiligt und haben der Vorzugsvariante zugestimmt: Bürger- und Ordnungsamt, Amt für Straßen- und Brückenbau, Umweltschutzamt, Gartenbauamt, Denkmalschutzbehörde, Amt für Menschen mit Behinderungen, Baureferat. Des Weiteren wurde der Weser-Yacht-Club und die Verkehrsbesprechung beteiligt. Alle Beteiligten haben der Vorzugsvariante zugestimmt.

Es ist vorgesehen, den Bau- und Umweltausschuss mit einer gleichlautenden Vorlage zu befassen.

Hinweise aus den Stellungnahmen:

Das Baureferat weist darauf hin, dass die Grundstückseigentümer bereits mehrfach durch die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen belastet worden sind.

Der Weser Yacht Club favorisiert die gewählte Variante, erachtet jedoch die Parkplatzsituation für die Mitglieder des Weser Yacht Clubs für nicht ausreichend. Hier ist darauf hinzuweisen, dass in der Klußmannstraße ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

Erfolgt durch das Dezernat I. Die Vorlage ist für eine Veröffentlichung nach dem BremIFG geeignet.

Es ist die Beteiligung der Stadtteilkonferenz Geestemünde und die Durchführung einer Kinder- und Jugendbeteiligung vorgesehen. Bei Bedarf werden weitere Beteiligungsveranstaltungen durchgeführt.

G Beschlussvorschlag

Der Magistrat nimmt den Vorentwurf mit der entsprechenden Vorzugsvariante zur Kenntnis und bittet das Stadtplanungsamt, die Entwurfsplanung durch das beauftragte Planungsbüro Latz & Partner auf Grundlage der Vorzugsvariante erarbeiten zu lassen.

Bei der Erarbeitung sind folgende Grundlagen mit zu berücksichtigen:

- Abrundungen der Bürgersteige Bartelstraße/ Kaistraße wie Klußmannstraße/ Kaistraße
- Abrundung der Bürgersteige Schultzstraße/ Kaistraße wie Klußmannstraße/ Kaistraße
- Das eingeplante Kunstwerk Klußmannstraße/ Kaistraße entfällt
- Der ehemalige historische Lampenmast Klußmannstraße/ Kaistraße ist im Rahmen der Neugestaltung abzugeben, zu überarbeiten (nach Möglichkeit über einen Beschäftigungsträger) und als historische Beleuchtung wieder zu integrieren und damit aufzustellen
- Das historische Straßenpflaster ist im Abschnitt Klußmannstraße bis Bartelstraße zu erhalten
- **Am westlichen Ende der Kaistraße sollen historische Beleuchtungen (auch Laternen) aufgestellt werden**
- **In dem zuvor genannten Bereich soll eine „alte“ Zolltor-Schranke in Verbindung mit einer Infotafel installiert werden, die auf das alte Zollamt und dessen Geschichte hinweist**
- **Zudem soll eine Kenntlichmachung des ehemaligen Straßenbahnhaltepunktes erfolgen, deshalb sollen auch die dort befindlichen Straßenbahnschienen erhalten bleiben**

Es ist eine begleitende Bürgerbeteiligung sowie Kinder- und Jugendbeteiligung durchzuführen.

Nach Abschluss der Entwurfsplanung wird diese mit detaillierter Kostenberechnung dem Magistrat vorgelegt, um zu diesem Zeitpunkt über die Durchführung der Maßnahme zu entscheiden.

gez.
Melf Grantz
Oberbürgermeister

Anlage 1: Kaistraße Vorzugsvariante A
Anlage 2: Kaistraße Ufergestaltung
Anlage 3: Auszug Erläuterungsbericht