

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 252/2009

Beratungsfolge	Status	Termin	Art der Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz	öffentlich	15.09.2009	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	24.09.2009	Entscheidung

Umgestaltung Fußgängerzone - Vorstellung der Vorentwurfsplanung und Beschluss zur Anlage von Musterflächen

Durch Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 04.12.2008 wurde dem Architekturbüro Anke Deeken, Bremen, der Auftrag erteilt, einen Vorentwurf (gemäß Leistungsphase 1 und 2 HOAI) für die Neugestaltung der Fußgängerzone Varel zu erarbeiten. Dazu sollte eine Bürgerwerkstatt durchgeführt werden und deren Ergebnisse in die Vorentwurfsplanung eingearbeitet werden.

Mit den Veranstaltungen der Bürgerwerkstatt am 09.02., 28.02 und 27.08. 2009 wurde dieser Arbeitsauftrag erfüllt. Das Ergebnis der Planungen wurde in der Bürgerwerkstatt am 27.08.2009 vorgestellt und von den anwesenden Bürgern mit bei einer Enthaltung einstimmig begrüßt.

Die Planung sieht eine Umgestaltung der Fußgängerzone vor, die sich zum Ziel gesetzt hat, die Innenstadt als Einkaufsstandort in Varel zu qualifizieren und durch eine besondere, unverwechselbare Gestaltung gegenüber alternativen Einkaufsstandorten in der Region herauszuheben. Daher wurde eine umfassende Neugestaltung erarbeitet, die ein besonderes Gewicht auf Elemente der Ausstattung des öffentlichen Raumes legt. Einzelheiten des Entwurfs werden in der Ausschusssitzung vorgestellt.

Ein Vorentwurf sagt grundsätzlich noch nichts über Materialien eines möglichen neuen Pflasters aus, ebenso sind Details der Oberflächenentwässerung noch nicht ausgearbeitet. Beide Belange sind allerdings wichtige Kriterien sowohl für die Gestaltwirkung der Fußgängerzone als auch für die Kosten der Umgestaltung.

Insofern haben Ingenieurbüro und Stadtverwaltung hierzu bereits Vorüberlegungen angestrengt. Hinsichtlich des möglichen Pflastermaterials wurden fünf verschiedene Varianten erarbeitet, die in der Ausschusssitzung mittels Mustersteinen präsentiert werden. Es handelt sich dabei um Betonsteine mit einem Vorsatz aus Natursteinmaterial, in Farbtönen grünlich bis leicht rötlich. Auf Wunsch des Ingenieurbüros wurde eine Variante in Naturstein entwickelt. Es wurden ebene Oberflächen gewählt, die aber dennoch ausreichend rutschfest sind.

Die Oberflächenentwässerung der Fußgängerzone wird heute über ein System von Straßeneinläufen sichergestellt, die an verschiedenen Tiefpunkten im Straßenraum installiert sind. Dadurch entstehen minimale Höhenschwankungen der Oberfläche, die für ältere Menschen

v.a. mit Gehhilfen oder für Behinderte nicht optimal zu benutzen sind. Zukünftig sollte eine Oberflächenentwässerung daher in der Mitte der Straße verlaufen, entweder durch eine minimal (ca. 0,5 - 1,0 cm) tiefer gepflasterte Stein- oder Plattenreihe in der Mitte des Straßenraumes oder durch einen so genannte Schlitzrinne, d.h. ein ebenfalls mittig in der Fläche liegender unterirdischer Abflusskanal, der das Wasser mittels eines schmalen Stutzens (ca. 70 mm) von der Straßenfläche aufnimmt (ein entsprechendes Probestück soll in der Ausschusssitzung präsentiert werden). Aufgrund der guten Erfahrungen in anderen Kommunen (z.B. auch in Oldenburg oder Wilhelmshaven) wird eine entsprechende Lösung ebenfalls präsentiert. Diese Alternative ist allerdings um ca. 130.000,- bis 140.000,- € teurer als eine oberflächige Wasserabführung.

Kostenschätzungen, wie sie auf der Basis der derzeit vorliegenden Vorentwurfsplanung erstellt werden können, sind zwangsläufig noch mit Ungenauigkeiten und Unwägbarkeiten behaftet.

Trotzdem sollen vor diesem Hintergrund die derzeit geschätzten Kosten benannt werden, um Anhaltspunkte für die weitere Entscheidungsfindung zu erhalten. Einen Überblick gibt die nachfolgend dargestellte Tabelle:

	Gesamtkosten brutto	Kostenanteil Pflaster	Kostenanteil Ausstattung und Sonstiges	Anteil Kosten Pflaster in % der Gesamtkosten
Musterfläche 1	1,81 Mio. €	1,01 Mio. €	0,80 Mio. €	56
Musterfläche 1 <u>mit Schlitzrinne</u>	1,94 Mio. €	1,14 Mio. €	0,80 Mio. €	59
Musterfläche 2	1,81 Mio. €	1,01 Mio. €	0,80 Mio. €	56
Musterfläche 3 (Natursteinmaterial)	1,90 Mio. €	1,10 Mio. €	0,80 Mio. €	58
Musterfläche 3 <u>mit Schlitzrinne</u>	2,05 Mio. €	1,25 Mio. €	0,80 Mio. €	61
Musterfläche 4	1,82 Mio. €	1,02 Mio. €	0,80 Mio. €	56
Musterfläche 5	1,78 Mio. €	0,98 Mio. €	0,80 Mio. €	55

Hinweise zu der Tabelle:

Die Kostenannahmen sind auf Grundlage eines Vorentwurfes erstellt und beziehen sich auf Erfahrungswerte des Ingenieurbüros Deeken aus anderen Maßnahmen und anderen Kommunen. Dadurch ergeben sich naturgemäß Unwägbarkeiten hinsichtlich später tatsächlich entstehender Kosten. Verlässliche Aussagen zu Kosten können erst auf Grundlage eines Ausschreibungsergebnisses getroffen werden. Der Kostenanteil des Pflasters ist berechnet auf die im Vorentwurf berücksichtigte Ausstattung. Bei Veränderungen des Vorentwurfs im weiteren Planungsprozess können sich die Anteile verschieben.

In den Kostenanteilen für die Pflasterung sind Kosten für den Ausbau des alten Pflasters, notwendige Erdarbeiten, Herstellung des Planums, Herstellung der Tragschicht, ggf. Kosten der Schlitzrinne sowie Beschaffung und Einbau des neuen Pflasters enthalten.

Da ein abschließender Eindruck für die Möglichkeiten einer Umgestaltung der Fußgängerzone erst mit der Inaugenscheinnahme von zusammenhängend hergestellten Flächen gewonnen werden kann, wird vorgeschlagen vor der abschließenden Beratung über die Beauftragung der weiteren Planungen Musterflächen in der Fußgängerzone anzulegen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt insgesamt 5 Musterflächen innerhalb der Fußgängerzone anzulegen, mit verschiedenen Alternativen zur Führung des Oberflächenwassers und zum Material. Es entstehen Kosten in Höhe von geschätzt ca. 7.500,- €, die aus Mitteln des Treuhandvermögens zur Stadtsanierung aufbracht werden. Der rechnerische städtische Eigenanteil beläuft sich somit auf ein Drittel der Kosten, d.h. 2.500,- €.