

Vorlage Nr. 392/18

Betreff: **Umsetzung Rahmenplan Innenstadt -Maßnahme C 6 - Historische Meile IV. BA - Auf dem Thie (5943-0064), Kenntnissnahme der Ausstattungsplanung**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Bauausschuss			08.11.2018	Berichterstattung durch:		Frau Schauer Herrn Dr. Vennekötter		
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Rahmenplan Innenstadt Rahmenplan Innenstadt

Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja ☐ Nein
☐ einmalig ☐ jährlich ☒ einmalig + jährlich

Ergebnisplan

Erträge 2.334.595 €
 Aufwendungen 3.736.300 €
 Verminderung Eigenkapital 1.401.705 €

Investitionsplan

Einzahlungen 11.255.555 €
 Auszahlungen 16.587.800 €
 Eigenanteil 5.332.245 €

Finanzierung gesichert

☒ Ja ☐ Nein

durch

☒ Haushaltsmittel im Sonderprojekt „Rahmenplan Innenstadt“

☐ sonstiges (siehe Begründung)

Budget	Jahr	Investitionsplan Betrag	Ergebnisplan Betrag	Hinweis
594	2015	-16.784	-92.122	RE
594	2016	-92.850	-143.031	RE
594	2017	-231.750	-308.200	Plan
594	2017	-587.220	-3.934.640	EÜ
594	2018	-215.600	-372.600	Plan
594	2019	-138.600	-909.300	Plan
594	2020	-106.100	-154.700	Plan
594	2021	-193.855	-631.795	Plan
594	2022	181.054	1.214.143	Plan
Gesamt		1.401.705	-5.332.245	

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

1. Der Bauausschuss nimmt den Ausbauentwurf für den 4. Bauabschnitt des Teilprojektes C6 „Historische Meile“ des Rahmenplanes Innenstadt, „Auf dem Thie“, zur Kenntnis.
2. Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung, mit den Teileigentümern „Auf dem Thie“ 26, 28, 30, 34 (Flurstück 1373) und dem Eigentümer „Auf dem Thie“ 16 (Flurstück 1290) zu verhandeln, ob diese einer ergänzenden Möblierung im Bereich ihrer Flächen zustimmen.
Sofern diese Zustimmung erfolgt, wird der Ausbauplan in der Variante Lageplan Nr. 2 umgesetzt.
Sofern sich in der Abstimmung mit den (Teil-) Eigentümern Anpassungen bei einzelnen Elementen und ihren Standorten ergeben, wird der Ausbau gemäß dieser Abstimmung umgesetzt.
Sofern keine Zustimmung der (Teil-) Eigentümer erzielt werden, kann wird der Ausbauplan in der Variante Lageplan Nr. 1 umgesetzt (ohne zusätzliche Möblierung im Innenhof und vor dem Gebäude „Auf dem Thie 16“).

Begründung:

A. Planungsanlass:

Die Neugestaltung des Thie ist Bestandteil verschiedener Teilprojekte des Rahmenplanes Innenstadt, insbesondere - als dessen 4. Bauabschnitt - des Teilprojektes C 6 „Historische Meile“ (Falkenhof – Thie – Markt – Münsterstraße).

Die Neugestaltung und der Ausbau der Oberflächen „Auf dem Thie“ erfolgten bereits in 2013/2014. Zu diesem Zeitpunkt befand sich der Rahmenplan Innenstadt mitsamt seinen Inhalten und zu erarbeitenden Vorgaben für die Innenstadtgestaltung noch in Vorbereitung. Es lagen noch keine Grundlagen für eine abgestimmte Gestaltung der innerstädtischen Wege- und Platzflächen insgesamt und die „Historische Meile“ im Besonderen vor.

Der zum damaligen Zeitpunkt desolante Zustand der Flächen am Thie – unebenes, schadhafes Pflaster, diverse Flickstellen, nicht frostsicherer Aufbau, defekte bzw. unansehnliche Ausstattung – machte es erforderlich, bereits im Vorgriff auf eine Neugestaltung im Zusammenhang mit der Umsetzung des Rahmenplanes Innenstadt zu handeln. Dabei wurde ausdrücklich festgelegt, dass der Ausbau des Thie und seine Gestaltung keine Vorfestlegung für die noch zu entwickelnden Gestaltungsvorgaben des Rahmenplanes Innenstadt darstellen kann.

Zum Gesamtprojekt C6 „Historische Meile“ sowie zum Projekt C1 „Gestaltungszielsetzungen für die Fußgängerzone“ wurden dann – auf Grundlage des beschlossenen Rahmenplanes Innenstadt und bewilligten 1. Förderantrages aus der Städtebauförderung - im Herbst 2015 öffentliche Planungswerkstätten durchgeführt, bei denen Grundlagen und Ideen für eine funktionale und gestalterische Aufwertung des Bereiches als einer zentralen Achse durch die Innenstadt erarbeitet und diskutiert wurden.

Deren Nachbearbeitung hat zu Ergebnissen geführt, die in der Ausbauplanung zum ersten bis dritten Abschnitt der „Historischen Meile“ (Münsterstraße von der Münstermauer, die Emsstraße querend, bis zum Marktplatz, folgend Marktstraße) ihren Niederschlag fanden und – abgesehen von der bereits umgesetzten Oberflächengestaltung – auch im vierten Abschnitt „Auf dem Thie“ zum Tragen kommen sollen.

Die beiden Bauabschnitte der Münsterstraße sind mittlerweile abschließend fertiggestellt, die Umsetzung des 3. Bauabschnittes (Marktstraße) wird zzt. vorbereitet. Die Kanalbauarbeiten Marktstraße sind für Ende dieses Jahres eingeplant, der Oberflächenausbau soll im Anschluss an den Ausbau des Marktplatzes ab dem 4. Quartal 2019 erfolgen.

Für weitere Informationen wird auf die vorhergehenden Vorlagen zu diesem Thema verwiesen (insbesondere die Vorlagen 374/15 Ergebnisse Planungswerkstätten C1 und C6, 444/15 Offenlagebeschluss 1. BA, 107/16 Abwägungsbeschluss 1. BA, 382/16 Beschluss C1 Gestaltungskatalog Fußgängerzone, 373/16 Offenlagebeschluss 2. BA, 085/17 Abwägungsbeschluss 2. BA, 104/18 Offenlagebeschluss 3. BA und 220/18 Abwägungsbeschluss 3. BA).

B. Planungsgrundlagen

Grundlage für die Neugestaltung der öffentlichen Wege in der Innenstadt sind die Vorgaben des Gestaltungskataloges für die Fußgängerzone (Teilprojekt C1 des Rahmenplanes), die im November 2016 im Bauausschuss beschlossen wurden (Vorlage Nr. 382/16).

Der Thie gehört als Teil der „Historischen Meile“ zum Bereich „I - Historisch geprägte Innenstadt.“ Die für diesen Bereich festgelegten Gestaltungsvorgaben sind am Thie bezüglich der Ausstattung und Möblierung umzusetzen. Um sicherzustellen, dass in allen Teilabschnitten der „Historischen Meile“ und des Bereiches der „Historisch geprägten Innenstadt“ – obschon diese zu verschiedenen Zeitpunkten geplant und realisiert werden - die gleiche Produktpalette in der Ausstattung zum Einsatz kommt, erfolgte die Ausschreibung der Ausstattung - herausgelöst aus den Teilmaßnahmen des Straßen- und Wegeausbaus - unter dem „Banner“ des Teilprojektes C1.

Wie bereits dargelegt, werden die Oberflächen im Bereich des Thie - abweichend von den Ausbauvorgaben der ersten drei Bauabschnitte der „Historischen Meile“ - nicht neu ausgebaut. Eine Abweichung der Oberflächenmaterialien im Straßenraum des Thie ist auch durch seine abweichende Funktion begründbar. Dieser ist nicht Bestandteil der Fußgängerzone, sondern dient auch der Abwicklung des motorisierten Verkehrs. Der Verlauf der „Historischen Meile“ wird schwerpunktmäßig entlang der fußläufigen Verbindung zum Falkenhof über die „inneren“ Flächen zwischen den Gebäuden „Auf dem Thie“ 16, 34, 30, 28 und 26 einerseits und 12 bis 24 andererseits geführt.

Hier waren bei der Oberflächengestaltung auch die eigentumsrechtlichen und unterbauspezifischen Besonderheiten (Tiefgaragenunterbauung) zu beachten. Teile der als öffentlich wahrgenommen Flächen in diesem Bereich sind in privatem Eigentum und über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für die Öffentlichkeit zugänglich und nutzbar.

Die Flurstückabgrenzungen sind dem dieser Vorlage als Anlage 1 beigefügten Lageplan zu entnehmen. Hier sind die Flächen im Eigentum der Stadt „blau“ hinterlegt, um sie von den privaten Flächen abzugrenzen. Auch diese Vorgaben sind bei der Planung und Neugestaltung des Bereiches „Auf dem Thie“ zu beachten.

C. Entwurfsplanung

Die aus diesen Vorbedingungen resultierenden Entwurfsprinzipien und –bestandteile sind den beiliegenden Unterlagen – Lageplan in zwei Varianten, Ausstattung (Fotos; aus der Umsetzung der Münsterstraße) und Bildbeispiel Fahrradbügel – zu entnehmen. Auf diese wird verwiesen (Anlagen 2 bis 5).

Inhalt der Entwurfsplanung ist die Erneuerung der Ausstattung und Möblierung im Gesamtbereich des Thie. Dieser umfasst neben der Straßenführung auch den Platzbereich und daran anschließend die Wegeführung zur Tiefen Straße mit dem gegenüberliegenden Falkenhof als nördlichem Zielpunkt der „Historischen Meile.“

Im Lageplan Nr. 1 (Anlage Nr. 2) sind die Ausstattungselemente dargestellt, die gemäß den o. g. Planungsvorgaben im Austausch zu den heute bereits vorhandenen Elementen hergestellt werden sollen.

Auf den öffentlichen Flächen werden dabei im Einzelfall Ergänzungen bzw. Optimierungen vorgenommen. Auf den privaten Flächen beschränkt sich der Austausch auf die vorhandenen Elemente.

Diese Ausstattung stellt die Grundvariante dar, die in jeden Fall umgesetzt werden soll.

Im Lageplan Nr. 2 (Anlage Nr. 3) werden ergänzende Möblierungen im Bereich des Innenhofes der Gebäude „Auf dem Thie“ 26, 28, 30, 34 (Flurstück 1373) und vor dem Gebäude „Auf dem Thie“ 16 (Flurstück 1290) vorgeschlagen. Diese Ergänzungen sind für eine ausgewogene, nutzbare und gestalterisch ansprechende Ausstattung des Bereiches sinnvoll, stehen aber unter dem Vorbehalt einer Zustimmung der betroffenen (Teil-)Eigentümer. Hier werden zzt. entsprechende Gespräche vorbereitet.

Sofern sich in den Gesprächen bezüglich der zusätzlichen Elemente und ihrer Standorte Anpassungen ergeben – z. B. Verschiebung eines Bank-, Mülleimer- oder Fahrradbügelstandortes innerhalb der Flächen oder Wegfall/Ergänzung einzelner Elemente – und die Zustimmung auf dieser Grundlage erfolgt, ist die Ausbauplanung anzupassen und auf dieser Grundlage umzusetzen.

Zu beachten ist im Bereich des Flurstückes 1373 insgesamt, dass dieses mit einer Tiefgarage unterbaut ist und für eine dauerhaft haltbare Anbringung der Ausstattungsgegenstände entsprechende Vorkehrungen zu treffen sind. Fahrradanklehnbügel zum Einbetonieren können nur eingeschränkt verwendet werden, es ist eine auf-/abschraubbare Variante einzusetzen. Die Schienen werden dabei auf die vorhandenen Platten/Pflastersteine geschraubt (Beispielfoto Anlage 5). Diese Ausführung bietet zudem den Vorteil einer möglichen zeitweisen Demontage, falls Flächen anderweitig genutzt werden sollen. Das System kann potentiell auch für andere Ausstattungselemente (z. B. Bänke) in diesem Bereich vorgesehen werden.

D. Bürgerbeteiligung:

Da es sich bei der Maßnahme um eine reine Erneuerung der Ausstattung gemäß den bereits beschlossenen und in Teilbereichen der Innenstadt schon umgesetzten Gestaltungsvorgaben C1 des Rahmenplanes Innenstadt handelt, wird eine Offenlegung und weitere Bürgerbeteiligung für die Planung „Auf dem Thie“ nicht für erforderlich gehalten. Die direkt betroffenen (Teil-) Eigentümer werden im Zuge der o. g. Gespräche eingebunden. Zudem ist vorgesehen, den Stadtteilbeirat Innenstadt/Hörstkamp (Sitzung am 06.11.18) und die Kulturgemeinschaft Thie e. V. über die Planung und das weitere Vorgehen zu informieren.

E. Ausbaupunkt

Es ist vorgesehen, die Erneuerung der Ausstattung im Bereich „Auf dem Thie“ im Frühjahr 2019 umzusetzen.

F. Projektkosten

Die Durchführung der Maßnahme ist im Projekt Rahmenplan Innenstadt dem Budget des Teilprojektes C1 „Gestaltungszielsetzungen für die Fußgängerzone“ (5943-001) zugeordnet. Die im Bereich Thie nun vorgesehenen Maßnahmen sind innerhalb des Budgets umsetzbar.

Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtsplan o. M. – Flurstücke im Bereich „Auf dem Thie“
- Anlage 2: Lageplan Nr. 1 „Auf dem Thie“ - Erneuerung und Ergänzung der vorh. Ausstattungselemente auf städtischen und privaten Flächen
- Anlage 3: Lageplan Nr. 2 „Auf dem Thie“ - Erneuerung und Ergänzung der vorh. Ausstattungselemente auf städtischen und privaten Flächen (einschl. Innenhof)
- Anlage 4: Fotos Ausstattung Münsterstraße (auf Grundlage Beschluss C1 aus 11/2016)
- Anlage 5: Beispielfoto - auf-/abschraubbare Fahrradanhängerbügel