

Federführender Bereich			Beteiligte Bereiche			
Stadtplanung			- 66 -		- 32 -	
Vorlage für Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz						
<u>Betrifft:</u> (ggf. Anlagen bezeichnen)						
:gesamtperspektive Wesseling, Neugestaltung Innenstadt						
3. Bauabschnitt „Umgestaltung Westring- Teilbereich Flach-Fengler-Straße bis Wilhelm-Rieländer-Straße“ hier: Beschluss über die Entwurfsplanung (Leistungsphase 3 HOAI)						
Namenszeichen des federführenden Bereichs			Namenszeichen Beteiligte Bereiche			
Sachbearbeiter/in	Leiter/in	Datum	- 66 -	- 32 -		
		15.03.2016				
Namenszeichen						
I/10	Fachdezernent	Kämmerer	Bürgermeister			
Bearbeitungsvermerk						

STADT WESSELING

Der Bürgermeister

Vorlagen-Nr.: 50/2016

Sachbearbeiter/in: Ursula Schneider
Datum: 15.03.2016

öffentlich

nichtöffentlich

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz

Betreff:

:gesamtperspektive Wesseling, Neugestaltung Innenstadt

3. Bauabschnitt „Umgestaltung Westring- Teilbereich Flach-Fengler-Straße bis Wilhelm-Rieländer-Straße“
hier: Beschluss über die Entwurfsplanung (Leistungsphase 3 HOAI)

Beschlussentwurf:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschließt die vorliegende Entwurfsplanung des Planungsbüros pesch partner architekten stadtplaner GmbH (Leistungsphase 3 HOAI) als Grundlage der Einbringung des Projektes „3. Bauabschnitt Umgestaltung Westring- Teilbereich Flach-Fengler-Straße bis Wilhelm-Rieländer-Straße“ in den Gesamtantrag zur Stadterneuerung (STEP) 2017 ff der Stadt Wesseling.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwurfsplanung für dieses Projekt gemeinsam mit den Entwurfsplanungen für die Neugestaltung des Bahnhofsumfeldes im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung vorzustellen.

Sachdarstellung:

1. Problem

Die Stadt Wesseling beabsichtigt, die :gesamtperspektive mit den Projektbereichen „Neugestaltung Innenstadt und Bahnhofsumfeld“ in den Jahren 2017 ff im Rahmen des Bund-Länder-Programmes „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ fortzusetzen und damit dem hohen Handlungsbedarf zur Aufwertung und Stärkung der Wesselingener Innenstadt Rechnung zu tragen.

Entsprechend den Beratungen mit der BR Köln wird die Stadt Wesseling einen Gesamtantrag für die weiteren :gesamtperspektive-Projekte (Neugestaltung Innenstadt/Bahnhofsumfeld, Verfügungsfonds) einreichen, um das notwendige „Gesamttestat“ zu erhalten.

Am 18.8.2015 wurde mit der BR Köln abgestimmt, dass der Gesamtantrag für die Stadterneuerungsprogramme (STEP) 2017 ff im Sommer 2016 eingereicht werden soll. Die Erarbeitung des Gesamtantrags umfasst neben der Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzepts (IHK) die Konkretisierung der Planungen für die jeweiligen Bauabschnitte. Zur Antragseinreichung müssen für alle Projekte Entwurfsplanungen (Leistungsphase (LP) 3) einschließlich der Kostenberechnung und der notwendigen Beschlüsse der Gremien vorliegen. Nach Bestätigung der grundsätzlichen Förderfähigkeit mit dem „Gesamttestat“ können separate Förderanträge für die Einzelmaßnahmen eingereicht werden.

Im Projektbereich „Neugestaltung Innenstadt“ ist vorgesehen, nach der Umgestaltung der Fußgängerzonen Flach-Fengler-Straße (BA 1) und Bahnhofstraße (BA 2) als nächsten Bauabschnitt die „Umgestaltung des Westrings- Teilbereich Flach-Fengler-Straße bis Wilhelm-Rieländer-Straße (BA 3)“ vorzubereiten und in den Gesamtantrag zur Stadterneuerung (STEP) 2017 ff der Stadt Wesseling einzubringen.

Das Planungsbüro pesch partner architekten stadtplaner GmbH, das die Entwurfsplanung für die Umgestaltung der Fußgängerzonen Flach-Fengler-Straße/Bahnhofstraße erarbeitet hat, wurde mit der Bearbeitung der Leistungsphasen 1-3 (HOAI 2013) für die Umgestaltung des Westrings im „Teilbereich Flach-Fengler-Straße bis Wilhelm-Rieländer-Straße“ beauftragt.

Der 3. Bauabschnitt schließt an die neugestaltete Fußgängerzone Flach-Fengler-Straße an und umfasst die Teilbereiche des Westrings am Forum Wesseling, insbesondere zwischen Forum und Marktkauf, sowie den Eingangsbereich der Wilhelm-Rieländer-Straße bis zur Fußgängerpassage zur Flach-Fengler-Straße.

Zielsetzung ist zum einen, eine funktionsfähige und stadtgestalterisch hochwertige Anbindung der Einkaufschwerpunkte Marktkauf/Forum Wesseling an die Fußgängerzone und an die noch umzugestaltende Fußgängerunterführung bzw. den Stadtbahnhaltepunkt Wesseling-Zentrum zu schaffen.

Die Fußwegverbindung entlang der Bahntrasse ist derzeit unattraktiv gestaltet und wenig frequentiert. Die Passage durch das Forum Wesseling führt zwar zum Marktkauf, allerdings befindet sich keine Querungsmöglichkeit für Fußgänger in Verlängerung der Passage, sondern deutlich versetzt an der Einmündung Westring/Berzdorfer Straße, so dass Umwege für Fußgänger bzw. ein Queren der Straße mit Unsicherheiten und Beeinträchtigungen der Grünstreifen die Folgen sind.

Zum anderen soll die wichtige „Gelenkfunktion“ der Potenzialfläche Wilhelm-Rieländer-Straße durch eine städtebauliche Aufwertung des öffentlichen Raums zwischen der Fußgängerpassage Flach-Fengler-Straße und dem Westring (Bereich Marktkauf/Forum) deutlich gestärkt und die Potenzialfläche somit gestalterisch und funktional in den zentralen Innenstadtbereich eingebunden werden.

Derzeit ist diese Fläche als mindergenutzte Freifläche innerhalb des innerstädtischen Einkaufsbereichs zu beurteilen und weist funktionale und städtebauliche Mängel auf (fehlende Einbindung in Umgebungsstrukturen, unattraktive Verbindung zur Fußgängerzone durch schmale Passage, „Hinterhofcharakter“ durch Garagen/Ladezonen usw.). Mit einer hochwertigen Gestaltung des öffentlichen Straßen- und Platzraums können die Attraktivität dieses zentralen Innenstadtbereiches insgesamt und die Rahmenbedingungen für eine städtebaulich sinnvolle Nutzung der Potenzialfläche Wilhelm-Rieländer-Straße deutlich verbessert werden.

Insgesamt sollen die in der Fußgängerzone Flach-Fengler-Straße/Bahnhofstraße umgesetzten Gestaltungsgrundlagen auch bei der Umgestaltung des 3. Bauabschnittes weiter geführt werden.

Da es sich beim Teilbereich „Westring- Flach-Fengler-Straße bis Wilhelm-Rieländer-Straße (BA 3)“ jedoch nicht um einen Fußgängerbereich, sondern um einen weiterhin von allen Verkehrsteilnehmern genutzten öffentlichen Raum handelt, sind diese Gestaltungsprinzipien an die notwendigen Funktionen der Straßen- und Platzräume anzupassen und zu modifizieren.

2. Lösung

Die Entwurfsplanung des Büros pesch partner architekten stadtplaner GmbH ist im Erläuterungsbericht sowie in Entwurfs- und Detailplänen dargestellt (vgl. Anlagen).

Die Planung wird in der Sitzung des Fachausschusses durch das Büro pesch partner vorgestellt.

Es wird vorgeschlagen, dass der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz die vorliegende Entwurfsplanung des Planungsbüros pesch partner architekten stadtplaner GmbH (Leistungsphase 3 HOAI) als Grundlage der Einbringung des Projektes „3. Bauabschnitt Umgestaltung Westring- Teilbereich Flach-Fengler-Straße bis Wilhelm-Rieländer-Straße“ in den Gesamtantrag zur Stadterneuerung (STEP) 2017 ff der Stadt Wesseling beschließt.

Es ist vorgesehen, die Entwurfsplanung für das Projekt gemeinsam mit den Entwurfsplanungen für die Neugestaltung des Bahnhofsumfeldes im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung vorzustellen, um Anregungen und Anmerkungen aus der Bürgerschaft für die weitere Konkretisierung der jeweiligen Planungen (Ausführungsplanung LP 5) aufnehmen zu können.

3. Alternativen

Keine

4. Finanzielle Auswirkungen

Das Planungsbüro pesch partner architekten stadtplaner GmbH hat eine Kostenberechnung zur Entwurfsplanung (Bruttobaukosten, vgl. Anlagen) erarbeitet. Auf dieser Basis wurden die Gesamtkosten (Bruttobaukosten zuzüglich Planungs- und Baunebenkosten) für den 3. Bauabschnitt ermittelt.

Die Bruttobaukosten (BK) und Gesamtkosten (GK) des Projektes „3. Bauabschnitt Umgestaltung Westring-Teilbereich Flach-Fengler-Straße bis Wilhelm-Rieländer-Straße“ sind wie folgt zu beziffern:

BK	ca. 1.059.007 €	GK	1.281.488 €
----	-----------------	----	-------------

Die für den Doppelhaushalt 2015/2016 ermittelten Gesamtkosten für das Projekt von ca. 700.000 € sind in das Haushaltssicherungskonzept und in die mittelfristige Finanzplanung der Stadt Wesseling auf dem Investitionskonto M 541-0058 0910402 eingestellt. Die Erhöhung des Kostenvolumens für den 3. Bauabschnitt ergibt sich im Wesentlichen aus der Einbeziehung größerer Teilflächen des Westrings von der Flach-Fengler-Straße bis zur Berzdorfer Straße in den Planbereich. Die aktuell ermittelten Gesamtkosten werden im Zuge der Aufstellung des Haushaltsplanentwurfs 2017 in die mittelfristige Finanzplanung eingestellt.

Die Planungskosten für die Erarbeitung der LP 1-3 stehen im Haushaltsjahr 2016 auf dem Investitionskonto M 541-0058 0910402 zur Verfügung.

Die Auftragsvergabe bei Städtebauförderprojekten ist bis einschließlich der LP 5 (Ausführungsplanung) förderunschädlich. Bei späterer Bewilligung des Förderantrags werden die Planungskosten mit dem für die :gesamtperspektive Wesseling angesetzten Fördersatz (80 %) refinanziert.

Vorbehaltlich der Einreichung und Bewilligung des Gesamtantrags zur Stadterneuerung (STEP) 2017 ff sowie des separaten Förderantrags für den BA 3 „Umgestaltung Westring- Teilbereich Flach-Fengler-Straße bis Wilhelm-Rieländer-Straße“ ist der Eigenanteil der Stadt Wesseling wie folgt zu beziffern:

Gesamtkosten ca. 1.281.488 €	Förderung 80 % = ca. 1.025.190 €
	Eigenanteil 20 % = ca. 256.298 €

Anlagen:

- Erläuterungsbericht
- Entwurfsplanung (Verkleinerung DIN A3)
- Detailplanung (Verkleinerung DIN A3)
- Tabelle Kostenberechnung (LP 3)

Anmerkung:

Die Fraktionen/fraktionslosen Ratsmitglieder erhalten je ein Exemplar der Entwurfsplanung und der Detailplanung (Maßstab M. 1:250 bzw. 1:100).