

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0064/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 08.10.2014 Verfasser: FB 61/30 // Dez. III						
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 958 - Zollamtstraße hier: verkehrliche Auswirkungen und Vorstellung des Verkehrsgutachtens							
Beratungsfolge: TOP: __ <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 30%;">Gremium</td> <td style="width: 50%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>13.11.2014</td> <td>MA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	13.11.2014	MA	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz					
13.11.2014	MA	Entscheidung					

Beschlussvorschlag:

Der Mobilitätsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der Erarbeitung einer Konzeption für die Anpassung der Zollamtsstraße und die Entwicklung der benachbarten städtischen Flächen.

Erläuterungen:

Anlass

Die Bluestone Real Estate GmbH plant an der Zollamtsstraße zwischen Hauptbahnhof, den Bahnanlagen und der Burtscheider Brücke den Gebäudekomplex BlueGate mit insgesamt ca. 30.000 m² Bruttogeschossfläche (BGF) zu errichten. Geplant wird unter anderem ein Hotel mit 165 Zimmern und einer BGF von ca. 5.500 m², 300 Einzimmer-Appartements (BGF ca. 9.500 m²) sowie ca. 7.650 m² Flächen für Büronutzungen. Für ergänzende Nutzungen wie Gastronomie, Einzelhandel und Dienstleistungen sind ca. 5.300 m² BGF vorgesehen. Zusätzlich sind ca. 200 Pkw-Stellplätze in der Tiefgarage des Gebäudekomplexes geplant.

Am 25.9.2014 wurde im Planungsausschuss einstimmig der Offenlagebeschluss für den entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 958 – Zollamtstraße gefasst. Auf die Vorlage FB 61/0037/WP17 wird verwiesen.

Die Grüne-Fraktion im Rat der Stadt Aachen hat beantragt, die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens in der Sitzung des Mobilitätsausschusses am 13.11.2014 vorzustellen.

Verkehrsgutachten

Der Vorhabenträger, die Bluestone Real Estate GmbH, hat das Aachener Büro BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung, beauftragt, ein Verkehrsgutachten für das Projekt BlueGate zu erstellen. Die wesentlichen Ergebnisse des im Juli 2014 fertig gestellten Verkehrsgutachtens werden im Folgenden zusammengefasst.

Verkehrliche Erschließung

Das Bauvorhaben BlueGate (Zufahrt Tiefgarage, Anlieferung, Vorfahrt Hotel) soll über die Zollamtstraße erschlossen werden, die über Burtscheider Straße, Friedlandstraße und Reumontstraße bzw. Römerstraße, Lagerhausstraße und die Durchfahrt unter dem Verwaltungsgebäude erreicht werden kann.

Daher wurden im Rahmen der Analyse des Verkehrsgutachtens Knotenstromzählungen (Spitzenstunden) an den Knotenpunkten Lagerhausstraße/Zollamtstraße und Burtscheider Straße/Zollamtstraße/Reumontstraße/Friedlandstraße durchgeführt.

Zudem wurden an zwei Querschnitten in der Zollamtstraße die Verkehre mit Hilfe von Seitenradargeräten über einen Zeitraum von einer Woche erhoben.

Anschließend wurde das zusätzliche Verkehrsaufkommen nach Realisierung des Projektes BlueGate mit Hilfe von Mobilitätskennwerten prognostiziert.

Im Ergebnis wird festgestellt, dass das prognostizierte Verkehrsaufkommen leistungsfähig an allen untersuchten Knotenpunkten abgewickelt werden kann.

Diese Beurteilung wird von der Stadt Aachen geteilt. Aus Sicht der Verkehrsplanung der Stadt Aachen wird jedoch abgesehen von der Leistungsfähigkeit am Knoten Zollamtstraße/Burtscheider Straße ein Sicherheitsproblem für auf der Burtscheider Straße stadteinwärts fahrende Radfahrer gesehen, wenn sich die Verkehrsmengen am Knoten erhöhen. Die Verwaltung empfiehlt, vorsorglich eine

Lichtsignalanlage für den Knoten Zollamtstraße/Burtscheider Straße finanziell über eine Bürgschaftsregelung im Durchführungsvertrag mit dem Investor abzusichern.

Der Straßenquerschnitt in der Zollamtstraße wird durch die Planung nicht verändert. Die Erhaltung des Fahrbahnrandparkens in Fahrtrichtung Burtscheider Straße wird allerdings kritisch durch die Verwaltung beurteilt.

Stellplatzbedarf

Das Verkehrsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der durch das Bauvorhaben erzeugte Stellplatzbedarf von rund 330 Stellplätzen durch das geplante Stellplatzangebot von etwa 200 Stellplätzen nicht gedeckt werden kann. Die Gutachter schlagen als möglichen Lösungsansatz vor, die Stellplätze für die Wohnnutzung sowie für die Beschäftigten der Büronutzung in das benachbarte Parkhaus am Hauptbahnhof auszulagern. Hierdurch würde der maximale Stellplatzbedarf auf 140 Stellplätze reduziert.

Kiss&Ride Vorfahrt

Mit der Realisierung des Projektes wird auch eine Verlagerung der bestehenden Kiss & Ride Anlage erforderlich. Das Verkehrsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass als optimaler Standort nach wie vor der Bereich der Zollamtstraße zwischen Hauptzollamt und dem Projekt BlueGate zu wählen ist (s. Anlage 1, S. 2ff). Die Gutachter schlagen vor, lediglich eine 4,5 m breite Fahrgasse mit einer Wendeanlage am Ende der Zollamtstraße zu realisieren. Auf eine separate Aufstellfläche für wartende Pkw soll verzichtet werden, da diese, so das Ergebnis von Beobachtungen an der bestehenden Kiss & Ride Anlage, häufig ordnungswidrig für das Kurzzeitparken genutzt werden.

Die Stadt Aachen teilt die Auffassung der Gutachter in Bezug auf den Standort einer neuen Kiss & Ride Anlage. Allerdings sollte der Radius der Wendeanlage größer geplant werden, so dass beim Halten eines Fahrzeuges ein zweites Fahrzeug innen im Kreisverkehr vorbeifahren kann. Diese Planung muss noch weiter zwischen Investor und Stadt Aachen abgestimmt werden. Hierbei sind auch die Anlieferverkehre des Projektes BlueGate und die Anforderungen der Feuerwehr zu berücksichtigen.

Fahrradparkhaus / Radstation

Die Integration einer Radstation in das BlueGate Projekt war nicht Bestandteil des Verkehrsgutachtens, sehr wohl aber Anforderung der Stadt Aachen für das Projekt.

Gut nutzbare und eine ausreichende Anzahl von sicheren Fahrradabstellplätzen sind eine wesentliche Grundlage für das „Funktionieren“ des öffentlichen Raumes in der Umgebung des Hauptbahnhofs. Die bisherige Fahrradstation hat wesentlich dazu beigetragen, dass Fahrradparkproblem im Bereich des Hauptbahnhofs zu entzerren.

Die Verwaltung hat als Mindestforderung den Erhalt der bisherigen Stellplatzanzahl und Räumlichkeiten für nachgelagerte Dienstleistungen formuliert, sieht aber vor dem Hintergrund der perspektivischen Entwicklungen und der Notwendigkeit der Umweltvorsorgeplanung den Bedarf an 350 Stellplätzen für notwendig an. Im Konzept sind entsprechend der Forderung der Verwaltung 434

m² und rund 400 Fahrradabstellplätze vorgesehen. Es wird als notwendig erachtet, dauerhaft akzeptable und für den Betreiber finanzierbare Anmietbedingungen anzubieten und dies auch in Gesprächen mit dem bisherigen Betreiber der Radstation zu erörtern.

Ausblick

Die Möglichkeiten der Abwicklung in der Zollamtsstraße wurden vom Gutachter dargestellt. Gleichwohl wird auch aufgrund des neuen, hohen Baukörpers ein enger Straßenquerschnitt entstehen, der durch Überplanung benachbarter Flächen gfs. aufgeweitet werden könnte. Insbesondere im Zusammenhang mit den derzeit untergenutzten Lagerflächen in städtischer Hand würde eine Überplanung Sinn machen und auch die Ein- und Ausfahrtssituation auf die Burtscheider Straße verbessern.

Dabei könnte auch die Thematik der Anpassung der Höhenlagen zur Verbesserung der Erschließung des städtischen Grundstücks aufgegriffen werden. Das Erdgeschoss des Verwaltungsgebäudes liegt auf 186,40 m (NN) und wäre vom Hochpunkt der Zollamtstraße auf 185,82 m (NN) über eine Rampe relativ gut zu erreichen.

Anlage/n:

Anlage 1: Präsentation Hochbauplanung