

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 61/0532/WP15
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	03.05.2007
		Verfasser:	FB 61/50 // Dez. III
<b>Umgestaltung des Holz- und Dahmengrabens, Entwurfsplanung hier: Anmeldung zur Städtebauförderung</b>			
Beratungsfolge:			<b>TOP: __</b>
Datum	Gremium	Kompetenz	
23.05.2007	B 0	Anhörung/Empfehlung	
24.05.2007	PLA	Entscheidung	

**Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsstelle 9.63200.96020 (B09010004 Kostenart7853002),

Deckung durch zu erwartende Einnahmen: Zuschüsse aus der Städtebauförderung sowie

Anliegerbeiträge gemäß 8 KAG,

geschätzte Kosten 650.000€ brutto

**Beschlussvorschlag:**

**Die Bezirksvertretung Aachen - Mitte nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss, die vorgelegte Entwurfsplanung zu beschließen und die Verwaltung mit der Erstellung der Ausführungsplanung zu beauftragen.**

**Der Planungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt die Entwurfsplanung. Darüber hinaus wird die Verwaltung mit der Erstellung der Ausführungsplanung beauftragt.**

## **Erläuterungen:**

Mit Schreiben vom 06.11.2006 haben die Fraktion der SPD und der Grünen im Rat den Antrag zur Umgestaltung des Fußgängerbereiches Holz- /Dahmengraben gestellt.

Der Antrag wurde vor dem Hintergrund der im Umfeld der Fußgängerzonen anstehenden Bauprojekte, wie der Bebauung des Büchels, hier der "Trendbox" und des Elisengartens und den durch die Initiative der ISG Dahmengraben und Holzgraben erreichten positiven Entwicklungen gestellt. Der Vorlage ist der Antrag beigefügt.

Um den neuen o.g. Herausforderungen gewachsen zu sein, ist eine Erneuerung der Anfang der siebziger Jahre entstandenen (mit der Krämerstraße die älteste Fußgängerzone) und heute in einem desolaten Erscheinungsbild sich darstellenden Fußgängerzone erforderlich. Vor allem auch in Hinblick auf die zu erwartende Stärkung des Geschäftsbereiches Adalbertstraße durch das am Endpunkt der "Rennmeile " entstehende Projekt "Kaiserplatz-Galerie".

Zur Erzeugung eines einheitlichen an die neu entstandenen Fußgängerzonen angepassten Erscheinungsbildes wurde das Büro Fritschi Stahl Baum, Düsseldorf, das auch die Entwurfsplanung für die Erneuerung der Adalbert- und Großkölnstraße erstellt hat, mit der Planung beauftragt.

Am 08.02.07 hat der Planungsausschuss für den TOP Städtebauförderung, A. Innenstadtkonzept 2002, Fortschreibung und Umsetzung der Projekte u.a. Holz- und Dahmengraben beraten und folgenden Beschluss gefasst:

*"Der Planungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.*

*Er beauftragt die Verwaltung bei einer Enthaltung und 7 Gegenstimmen mehrheitlich mit der Beantragung der Fördermittel mit folgender Priorisierung:*

- 1. Bereich Büchel (öffentlicher Raum)/ Holzgraben/ Dahmengraben/ Bädersteig*
- 2. Elisengarten*
- 3. Hochschulcampus*
- 4. Bahnhofstraße*

*Weiterhin beauftragt er die Verwaltung*

*- mit den weiteren Verfahrensschritten im Projekt Frankenberger Viertel, die auf der Neuordnung des ruhenden Verkehrs basieren (mehrheitlich gegen die Stimmen der Fraktionen CDU und FDP)*

*- allen weiteren aufgeführten Verfahrensschritten für die Einzelprojekte (einstimmig)."*

Zwischenzeitlich hat das beauftragte Büro Atelier Fritschi Stahl Baum, Architekten und Stadtplaner aus Düsseldorf die Entwurfsplanung mit folgendem **Erläuterungsbericht** erarbeitet:

" Die Sanierung und Neugestaltung der Fußgängerzone Holzgraben und Dahmengraben ist nach den Maßnahmen Adalbert- und Großkölnstraße ein weiterer Baustein zur Revitalisierung des traditionellen Aachener "Einkaufs"-Straßennetzes, das seinen eigenen städtebaulichen und atmosphärischen Charakter vor allem durch starke Verzweigung und Verflechtung in und um den schönen historischen Stadtkern erhält.

Aktuell fügt sich das Projekt ein in eine Reihe weiterer unmittelbar für den Standort bedeutender Entwicklungen: die erst kürzlich entschiedene Neugestaltung des Elisengartens oder die anstehende

Realisierung der "Trendbox" im Büchel. Der Holzgraben und der Dahmengraben spielen hier die wichtige Rolle des verbindenden Wegesystems, werden umgekehrt aber auch von den neuen Nachbarn profitieren.

Die vielleicht wichtigste Entwicklung vollzieht sich seit einiger Zeit in den beiden Straßenzügen selbst: eine sichtbare qualitative Aufwertung zahlreicher Fassaden und Schaufenster, sicherlich ein Resultat des großen Engagements der örtlichen Einzelhandelsgemeinschaft (ISG).

Ziel des jetzt vorliegenden Planungskonzeptes ist von daher nicht nur die Erneuerung in die Jahre gekommener, maroder Bodenbeläge, sondern dem Ort eine eigene neue Identität zu geben. Motiv und Materialität der Oberflächen, Möblierung und Ausstattung sollen vor allem die Aufenthaltsqualität steigern.

Das Leitmotiv der langen Steintepiche aus der Adalbert- und der Großkölnstraße ist wieder erkennbar, aber hier ortsbezogen neu interpretiert. In ihrer variierenden Breite und Länge reagieren sie einerseits auf den Maßstabssprung zwischen den beiden Straßen in den Gebäudehöhen und im Straßenquerschnitt, andererseits betonen sie die Wegführung und die spannenden, platzartigen "Zwischenräume" wie Büchel und Bädersteig, aber auch den Übergang zum vor einigen Jahren umgestalteten großen Platz des Holzgrabens.

Die Steintepiche bilden Betonsteinplatten mit veredeltem und profiliertem Vorsatz. Mit ihrem Oberflächenschliff und ihrer hellen weißgrauen Farbe garantieren sie eine hohe Lichtreflektion, die tagsüber für mehr Helligkeit und Großzügigkeit insbesondere im engen Querschnitt des Dahmengrabens sorgt. Eine nahezu spiegelnde Oberfläche bei Dunkelheit macht auch abends Lust zu flanieren. Alle peripheren Flächen und platzartigen Aufweitungen, Büchel und Bädersteig, werden einheitlich mit Naturstein – Blaubasalt als Kleinpflaster im traditionellen Bogenverband belegt.

Expressive Solitäräume – Blauglockenäume mit üppigem hellblauem Blütenbild betonen raumbildend den Auftakt am Holzgraben, die Aufweitung am Büchel und schließlich den kleinen Platz Bädersteig vor dem Kaufhaus "Lust for life". In ihrer unmittelbaren Nähe finden sich auch die Aufenthalts- und Ruhebereiche: Bequeme, linear gereimte Doppelbänke im klassischen Holzplattenstil im Holzgraben und Bädersteig, eine steinerne Rundbank mit geschliffener, weißgrauer Oberfläche unter dem Baum am Büchel – unweit davon jeweils saubere wartungsfreundliche Unterflur-Abfallbehälter, wie inzwischen mehrfach im Stadtkern eingesetzt.

Abends werden die Äume aus Bodenstrahlern effektiv illuminiert, so dass auch ihr blattloses Winterbild an Atmosphäre gewinnt. Im Bädersteig erinnert eine besondere "Lichtquelle" an die Nähe der Rosenquelle, eine der vielen unterirdischen Quellen Aachens: eine hohe transparente Stele mit innerer Wasserfontäne und programmierbaren Farblichtwechsel. Einzelmastleuchten in einem reduzierten klaren Design mit warmweißer Lichtfarbe dienen der Allgemeinbeleuchtung der Straßen."

Die als PDF ins Alriss eingestellte und den Fraktionen separat zugesandte Entwurfsplanung wurde am 19.04.07 den Mitgliedern der Immobilien- und Standortgemeinschaft ISG Holz- und Dahmengraben präsentiert. Das Protokoll des Termins ist der Vorlage als PDF beigefügt.

Die insgesamt 12 Vertreter der Standortgemeinschaft standen dem Entwurf positiv gegenüber. Die hochwertigen Materialien und Ausstattungen und das neue eigenständige Erscheinungsbild für diesen Fußgängerbereich wurde darüber hinaus gelobt. Nennenswerte Kritik wurde nicht formuliert. Die zu erwartenden Fragen bzgl. der Verkehrsführung für das Projekt "Trendbox" über den Büchel konnten wie folgt beantwortet werden: Der Investor steht vor Abschluss der Verhandlungen mit der APAG. Vor diesem Hintergrund sollte der Verkehrsgutachter kurzfristig beauftragt werden. Gleichzeitig wird geprüft, in wieweit die Anzahl von Dauerstellplätzen (z.B. durch Verlagerung von anderen Parkhäusern) erhöht und die Stellplatzzahl für die Kundschaft der Trendbox an dieser Stelle reduziert werden könnte. Die Anfahrfrequenz ließe sich hierdurch wesentlich reduzieren.

Die Verwaltung begrüßt das für die Grundidee verwandte Element der "Teppiche", um die von den Fußgängern vorrangig gegangenen Laufflächen hervorzuheben. Die in den Raum, hier in die "Platz"aufweitungen gezogenen Flächen haben einen stark hinweisenden und führenden Charakter. Die mit einer neuen Gestaltung versehenen Aufweitungen /Platzflächen schaffen mit den hochwertigen geplanten Ausstattungen - neuen Sitzelementen, Baumpflanzungen und einem Wasser-/Lichtobjekt - bisher nicht vorhandene Qualitäten.

Vor allem im Bereich Büchel erhalten die Fußgänger damit einen deutlichen Vorrang vor den Liefer- und Ladeverkehren bzw. den evtl. Erschließungsverkehren der "Trendbox".

Bei den Materialien wird auf die Erfahrungen der Umgestaltungsmaßnahmen Großköln- und Adalbertstraße hingewiesen.

Die vom planenden Büro für die "Teppiche" vorgeschlagenen hellen Pflastersteine des gleichen Herstellers müssen wegen der aktuell noch nicht abschließend geklärten Schäden und der daraus folgenden Gewährleistungsansprüchen in der Großkölnstraße zunächst in Frage gestellt werden. Ursache und Hintergründe werden noch durch einen Gutachter geprüft.

Mit den positiven Erfahrungen der Basaltpflasterflächen am Bahnhofsvorplatz begrüßt die Verwaltung den Vorschlag die peripheren und "Platz"-Flächen mit Basaltkleinpflaster anzulegen.

Die **Kostenaufstellung** des Planungsstandes 27.04.07 mit

1. Abbruch Baustelleneinrichtung	80.999 €
2. Oberflächen, einschl. Unterbau	340.586 €
3. Beleuchtung	35.597 €
4. Pflanzen	18.658 €
5. <u>Ausstattung</u>	<u>70.365 €</u>
	546.205 €
führen zu einem m <sup>2</sup> -Preis netto von	178€/m <sup>2</sup>
Brutto Gesamtsumme	rd. 650.000 €

Die hohen Kosten erklären sich nicht nur durch die qualitativ hochwertigen Ausstattungselemente wie z.B. den Bänken (entsprechend Großköln- und Adalbertstraße), der Beleuchtung, den expressiven Bäumen und dem Licht-/Wasserobjekt sondern vor allem mit einer Teuerungsrate von 6% seit dem Ausbau der Großkölnstraße und Adalbertstraße 2003, einer gegen Scherkräfte von Lastverkehren

sicheren starren Bettung der Pflasterflächen im Bereich Büchel/Holzgraben und der im Verhältnis zur m<sup>2</sup>-Fläche Fußgängerbereich hohen Ausstattungsdichte.

### **Haushalt**

Unter der Haushaltstelle 9.63200.96020 (B09010004 Kostenart7853002) stehen Mittel in Höhe von 100.000€ zur Verfügung. 30.000€ wurden für die Beauftragung der mit der Entwurfsplanung zusammenhängenden Arbeiten frei gegeben.

Für die weitere Beauftragung und den Ausbau sind bisher Ansätze von 400.000€ als Verpflichtungsermächtigung im Haushalt eingesetzt.

In einem vorgezogenen Gespräch mit der Bezirksregierung bzgl. der Förderfähigkeit der vorgeschlagenen Maßnahmen wurde ein überschläglicher m<sup>2</sup>-Preis von 175€ Brutto genannt.

Dieser ist auf Grund der o.g. Punkte nicht mehr zu halten. Auch wenn die Verwaltung mit dem Planungsbüro nach Einsparmöglichkeit sucht, müssen weitere Mittel in den Haushalt eingeplant werden und der Brutto-Preis /m<sup>2</sup> nach oben angehoben.

### **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt die Förderantragsstellung, dabei ist auf den frühzeitigen Maßnahmenbeginn hinzuweisen und die Förderunschädlichkeit der Erstellung der Ausführungsplanung von der Bezirksregierung zu bestätigen.

Darüber hinaus empfiehlt die Verwaltung eine ergänzende Mitteleinplanung in den Haushalt 2008.

### **Anlage/n:**

Lageplan

Schnitte

Protokoll Immobilien-und Standortgemeinschaft

Antrag der SPD u. der Grünen