

**TOP 10**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Bau- und Grundstücksausschuss	27.11.2017	öffentlich

**Vorlage der Verwaltung**

**Rheinufer Süd; Rheinpromenade (4. Bauabschnitt) Umbau der alten Rheinuferstraße zwischen der Rheinallee und der August-Macke-Straße  
Genehmigung der Maßnahme**

Vorlage Nr.: 20174845

**ANTRAG**

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge wie folgt beschließen:

Der Umbau der alten Rheinuferstraße zwischen der Rheinallee und der August-Macke-Straße zur Rheinpromenade (4. Bauabschnitt) mit Gesamtkosten in Höhe von 770.000 EUR wird genehmigt.

## **Vorbemerkung**

Der Stadtrat hat auf der Grundlage des Bebauungsplans 503b „Rheinufer Süd, gerade Straßenführung“ am 09.12.2002 den Neubau der Rheinallee und der Erschließungsstraßen im Baugebiet Rheinufer Süd beschlossen.

Seit der Inbetriebnahme der Rheinallee hat die alte Rheinuferstraße zwischen der Gneisenaustraße und dem Ostasieninstitut ihre Funktion als Hauptverkehrsstraße verloren. Sie wird - als „Rheinpromenade“ - künftig primär als kombinierter Geh- und Radweg das Straßen- und Wegenetz im Gebiet ergänzen, aber auch als Dienstweg für die Hochwasserschutzmauer dienen.

Außerdem werden in ihr Ver- und Entsorgungsleitungen verlaufen, die der Erschließung des Gebiets dienen.

Der Straßenzug soll der neuen Funktion entsprechend umgebaut werden.

Bisher wurden 3 Teilabschnitte fertig gestellt:

- Der 1. Bauabschnitt zwischen Paul-Klee- und Emil-Nolde-Straße im Jahre 2009
- Der 2. Bauabschnitt zwischen Paul-Klee- und August-Macke-Straße im Jahre 2012
- Der 3. Bauabschnitt zwischen Emil-Nolde- und Max-Pechstein-Straße im Jahre 2016

Mit dieser Vorlage wird die Maßnahmegenehmigung für den 4. Bauabschnitt zwischen der Rheinallee und der August-Macke-Straße beantragt.

Der Ortsbeirat südliche Innenstadt hat der Planung am 31.05.17 zugestimmt.

## **1. Begründung und Notwendigkeit der Maßnahme:**

### Planungskonzept

Das Konzept für den Umbau zur Rheinpromenade sieht auf gesamter Länge westlich der Hochwasserschutzmauer und von ihr durch einen ca. 2,00m breiten Grünstreifen getrennt die Anlage eines 3,50m breiten asphaltierten Weges vor.

In den Baufeldern zwischen der Rheinallee und August-Macke-Straße werden ab Mitte 2018 Wohn- und Bürogebäude (Projekt „Entree Nord“) entstehen. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung im Juni 2017 die Verwaltung zum Abschluss des zugehörigen städtebaulichen Vertrages ermächtigt. An der östlichen Flanke dieser Bebauung kann deshalb als 4. Bauabschnitt der Rheinpromenade das letzte „alte“ Teilstück der Rheinuferstraße umgebaut werden. Zwischen Max-Bill- und August-Macke-Straße liegt die „alte“ Straße derzeit brach. Nördlich der Max-Bill-Straße ist (und bleibt) sie auch Zufahrt zum Ostasieninstitut.

## **2. Baubeschreibung:**

Zwischen der Einmündung der August-Macke-Straße und der Überleitung in den Radweg an der Rheinallee, westlich der Schutzmauer, wird ein asphaltierter Weg in 3,50m Breite als gemeinsamer Geh- und Radweg hergestellt.

Zuerst sind von der alten, aufgelassenen Rheinuferstraße ca. 1.800 m<sup>2</sup> rückzubauen. Dort liegende Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu verlegen oder auszuräumen.

Die Beleuchtung wird im unbefestigten Geländestreifen zwischen Schutzmauer und Weg („Promenade“) neu erstellt.

Die (Rest-)Geländestreifen westlich vom Weg bis zur Grundstücksgrenze werden in die Freiflächen des Hochbauprojektes „Entree Nord“ integriert.

Abschnitt zwischen Max-Bill- und August- Macke- Straße: Dieser künftig unbefestigte Geländestreifen soll ohne Zäsur in die Freianlagen des privaten Grundstückes übergehen. Mit den Eigentümern wird eine Vereinbarung getroffen, die Bepflanzung, Erhaltung und die Pflege dieses Geländestreifens zu übernehmen.

Abschnitt zwischen Max-Bill- Straße und Rheinallee: Basierend auf dem städtebaulichen Vertrag soll dieser Geländestreifen in die Freianlagen des (Dreieck-)Grundstückes integriert werden. Mit den Eigentümern wird eine Vereinbarung getroffen, die Befestigung und Bepflanzung dieses Geländestreifens herzustellen und zu erhalten.

Die Einmündungen der Max-Bill- und August-Macke-Straße in die Rheinpromenade werden endgültig hergestellt, sobald die Hochbauten bezugsfertig sind. Der Oberbau ist in Pflasterbauweise, kombiniert mit Asphaltbauweise in der Fahrgasse vom/zum Ostasieninstitut, geplant.

Die öffentlich nutzbare Verkehrsfläche „Rheinpromenade“ hat eine Breite von 5,50m und gliedert sich wie folgt (von Ost nach West)

	Hochwasserschutzmauer
2,00m	Grünstreifen
3,50m	<u>asphaltierter kombinierter Geh- und Radweg</u>
5,50m	Gesamtbreite

Dieser Abschnitt der Rheinpromenade ist ca. 240m lang.

Dafür sind ca. 1.300 m<sup>2</sup> sowie ca. 500 m<sup>2</sup> für die Einmündungsbereiche der Max-Bill- und August-Macke-Straße, insgesamt somit ca. 1.800 m<sup>2</sup> herzustellen.

### **Bauablauf:**

Die Bauleistungen sind, abgestimmt mit den Hochbauten, in 2 Baustufen geplant.

#### **Baustufe 1:**

Rückbau der alten, „aufgelassenen“ Rheinuferstraße, Freiräumen des Geländestreifens zwischen Weg und Grundstücksgrenzen von Ver- und Entsorgungsleitungen und Herstellen der neuen Beleuchtung. Die Zu-/Abfahrt zum/vom Ostasieninstitut wird provisorisch asphaltiert; ebenso das Teilstück zwischen Max-Bill- und August-Macke-Straße, um im Katastrophenfall die Deichverteidigung zu sichern. Diese Bauleistungen sollen bis zum Beginn der Hochbauprojekte im 1.Halbjahr 2018 erfolgen.

#### **Baustufe 2:**

Endausbau der Rheinpromenade mit den Einmündung in die August-Macke- und Max-Bill-Straße. Diese Leistungen werden zeitnah nach Fertigstellung der Hochbauten nötig; voraussichtlich im Herbst 2020.

### 3. Baukosten:

Straßenbau	675.000 EUR
Markierung / Beschilderung	10.000 EUR
Straßenbeleuchtung	30.000 EUR
Begrünung	5.000 EUR
Ingenieurleistungen	40.000 EUR
Bauverwaltungskosten	10.000 EUR
Gesamtkosten :	770.000 EUR

Die Kosten sind im Jahre 2017 ermittelt worden. Die Umsetzung der Maßnahme dauert voraussichtlich bis Ende 2020. Wir weisen darauf hin, dass die durchschnittliche Baukostensteigerung pro Jahr nach Preisindex 2,5 % beträgt.

### 4. Finanzierung:

Die Maßnahme ist weder ausbaubeitrags- noch erschließungsbeitragspflichtig.

Die Maßnahme wird im Finanzhaushalt aus Krediten finanziert. Dies bedeutet bei 6 % Annuität (3 % Zinsen und 3 % Tilgung) für den städtischen Ergebnis- und Finanzhaushalt 25 Jahre lang eine jährliche Schuldendienstbelastung von 46.200 EURO.

### 5. Mittelbedarf:

Bisher bereitgestellt:	20.000 EUR
Haushaltsjahr 2018 :	600.000 EUR
Haushaltsjahr 2020 :	150.000 EUR

### 6. Verfügbare Mittel:

Die benötigten Mittel für 2018 (Baustufe 1) stehen wie folgt bei der Kostenstelle 41410001 und Investitionsnummer 0444 021101 zur Verfügung: Haushaltsjahr 2017 200.000 EUR

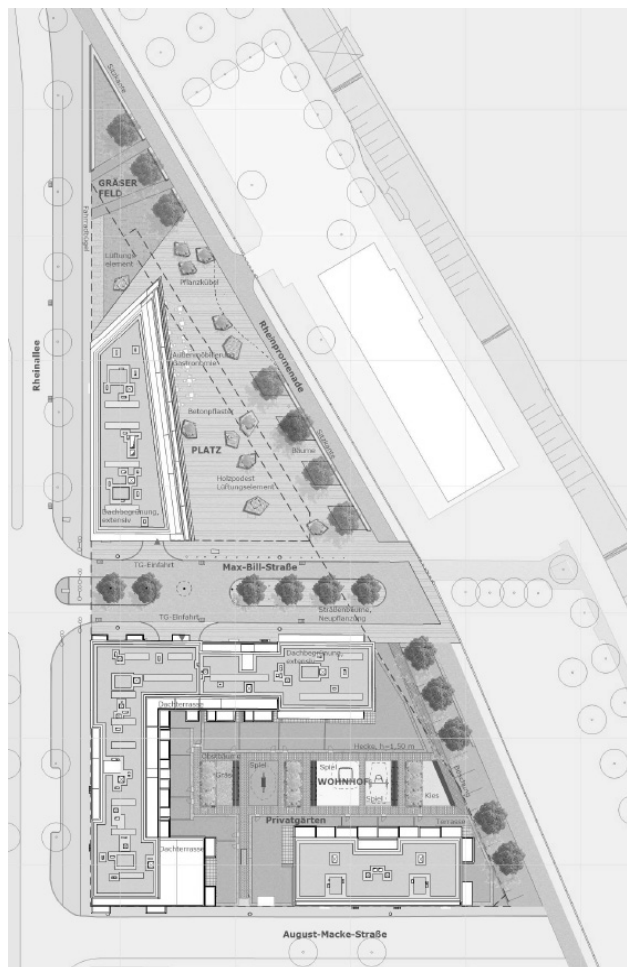
Diese Mittel sind als Haushaltsrest nach 2018 zu übertragen. Die Übertragung der HH-Reste muss vom Stadtrat genehmigt werden.

Haushaltsjahr 2018	400.000 EUR
--------------------	-------------

Vorbehaltlich der Freigabe der Mittel durch den Kämmerer nach Antrag des Bereichs.

Die Mittel für Baustufe 2 in Höhe von ca. 150.000 EUR (in Abhängigkeit vom Baufortschritt der Hochbauten) sind für 2020 vorzumerken.

### Städtebauliche (Vor-)Planung/Investorenidee



Lageskizze

