



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0871/2019		Datum: 23.10.2019			
Baudezernent					
Verfasser:	67-EB Grünflächen- und Bestattungswesen				Az.:
Betreff: Neugestaltung Südallee					
Gremienweg:					
13.12.2019	Stadtrat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP	öffentlich		Enthaltungen	Gegenstimmen
02.12.2019	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP	öffentlich		Enthaltungen	Gegenstimmen
12.11.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP	öffentlich		Enthaltungen	Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt die vorliegende Entwurfsplanung zur Neugestaltung der Südallee als Gesamtkonzept und Grundlage zur Umsetzung. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung Fördermittel, auf Grundlage der beschlossenen Entwurfsplanung, zu beantragen.

Begründung:

IST-ZUSTAND

Die Südallee befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Dies betrifft sowohl den Zustand der Straßen und Wege, aber auch den der Freianlagen und der Bäume. Zurzeit dominieren die Raumansprüche des ruhenden Verkehrs das Erscheinungsbild der Südallee.

Die Südallee selbst ist ein über 1000m langer Straßenraum, welcher die Koblenzer Stadtteile Mitte und Süd verbindet. Diese städtische Achse mit der St. Josef Kirche an ihrem Südenende ist als breite, begrünte Allee angelegt. An der Südallee befinden sich viele repräsentative Gebäude mit einer dominierenden Nutzung aus Wohnungen. Insgesamt drei Gymnasien, ein Krankenhaus, eine Dienststelle der Bundespolizei sowie einzelne private bzw. öffentliche Büro- und Dienstleistungsnutzungen sind an der Straße angesiedelt, sodass in Teilbereichen eine durchaus gemischte Nutzungsstruktur vorliegt.

Die Südallee ist Teil eines rasterartigen Straßennetzes aus der Gründerzeit mit entsprechender Straßenraumteilung. Für den Fuß- und Radverkehr stellt sie die zentrale Erschließungsachse der südlichen Vorstadt dar. Das Potential für den Fahrradverkehr ist noch nicht voll aktiviert, da der Fahrbahnbelag vor allem in Fahrtrichtung Norden zumeist in sehr schlechtem Zustand ist.

SÜDALLEE ALS GRÜNE VERKEHRSACHSE

Ziel der Entwurfsverfasser ist es, die Südallee unter Beachtung der Vorgaben der Denkmalpflege, als „Grüne Achse“ und Verbindung zwischen der Mitte und der Südstadt zu stärken. Die Verkehrsführung wird im Grundsatz beibehalten und die Anwohnerstraße zur Fahrradstraße umgestaltet. Das Straßenprofil im Bereich des nördlichen Abschnitts wird so aufgeteilt, dass allen Nutzern ein gut dimensionierter Bewegungsraum verbleibt. Der beidseitige Gehweg wird durch einen Verfügungstreifen großzügig erweitert, so dass ein angemessenes und alltagstaugliches Vorfeld für die angrenzenden Gebäude entsteht. In der Mittelachse wird unter der Doppelbaumreihe ein durchgehendes

Wegeband ausgebildet, das sowohl die Wegeachse abbildet als auch durch Ausbuchtungen gute Aufenthaltsmöglichkeiten bietet. Der südlich angrenzende Bereich bis zur Kirche wird entsprechend dem historischen Vorbild als Straßenraum mit beidseitigen Baumreihen gestaltet.

GESTALTUNGS- UND AUFENTHALTSQUALITÄT

Wichtigstes Gestaltungsmerkmal ist die Neuinterpretation der Mittelpromenade als stadtbildprägende Baumallee. Im lichten Schatten der Bäume bietet ein Fußweg vielseitige Aufenthalts- und Bewegungsräume. Spiel- und Bewegungsgeräte für alle Altersgruppen sind an Aufweitungen des Weges platziert. Angelehnt an die historische Verwendung von Basaltlava, wird die Promenade mit einem Band aus Basaltlavaquadern gesäumt, das sich auch als Sitzgelegenheit anbietet. Gemischte Hecken- und Staudenpflanzungen unterstützen die räumliche Qualität der grünen Achse als Aufenthaltsraum. Bewusste Öffnungen z.B. vor den Schulgebäuden schaffen Querungsmöglichkeiten. Im südlichen Abschnitt werden die Vorgärten wiederhergestellt.

VEGETATION

Die Ahorne und Robinen in den ersten beiden Bauabschnitten sind bereits stark geschwächt und werden durch Zierkirschen (*Prunus avium* ‚Plena‘) ersetzt. Die Entscheidung für diese Baumart fiel nach einem umfangreichen Abwägungsprozess hauptsächlich wegen der guten Eignung als zukunftsfähiger sog. „Klimabaum“. Daneben beeindruckt die Zierkirschen durch ihre Blüte im Frühjahr, und fallen auch durch eine ansprechende Herbstfärbung auf. Die bauzeitlichen Platanen an den Kreuzungsbereichen sollen erhalten bleiben. In Bezug auf die Vorgaben der Denkmalpflege soll heimischer Liguster als Heckenpflanze vorherrschend sein. Zur Erhöhung der Diversität und Blütenvielfalt soll die Pflanzung mit weiteren Arten (z.B. Hainbuche, Kornelkirsche, Eibe) durchmischt werden.

In den Bauabschnitten 3 und 4 werden die vorhandenen Linden durch Neupflanzungen von hitzeteroleranteren Lindenarten ergänzt beziehungsweise geschädigte Bäume ersetzt. Die vorhandenen Ligusterhecken werden ebenso ergänzt.

BELEUCHTUNG UND AUSSTATTUNG

In der vorliegenden Entwurfsplanung wurden Leuchtenstandorte und Beleuchtungsachsen eingetragen, die Basis einer detaillierten Beleuchtungsplanung im weiteren Planungsprozess sein können. Des Weiteren sind zur Wertstoffsammlung Unterflurbehälter vorgesehen und es wird deutlich mehr Fahrradstellplätze geben.

RUHENDER VERKEHR

Im Planungsgebiet befinden sich derzeit 432 Stellplätze. Im Zuge der Neugestaltung wird die Anzahl der regulären Stellplätze sukzessive reduziert, während zusätzlich separate CarSharing-Plätze ausgewiesen werden. Durch die Bündelung der Stellplätze auf jeweils einem Verfügungstreifen entlang der Fahrbahn kann die Anzahl der Stellplätze nur über Markierung entsprechend dem abnehmenden Bedarf angepasst werden. So muss nachträglich nicht nochmal baulich eingegriffen werden. Die frei werdenden Flächen stehen dann als flexibler Verfügungstreifen für Radstellplätze, Ladestationen für E-Bikes oder E-Cars, CarSharing u.ä., zur Verfügung.

Bestand:	432 Stellplätze	(= 100 %)
Nach 1. Bauabschnitt (2021):	401 Stellplätze (davon 4 Carsharing-Stellplätze)	(= 93 %)
Nach 2. Bauabschnitt:	364 Stellplätze (davon 10 Carsharing-Stellplätze)	(= 84 %)
Nach 3. Bauabschnitt:	350 Stellplätze (davon 13 Carsharing-Stellplätze)	(= 81 %)
Nach 4. Bauabschnitt:	313 Stellplätze (davon 17 Carsharing-Stellplätze)	(= 72 %)

KOSTEN

Darstellung der reinen Baukosten (inkl. 19% MwSt) / Stand Kostenberechnung vom September 2019:

Bauabschnitt 1	2.400.853,35 €	entspricht 303,14 € pro m ²
Bauabschnitt 2	2.987.919,81 €	entspricht 307,40 € pro m ²

Bauabschnitt 3	1.535.756,42 €	entspricht 349,84 € pro m ²
Bauabschnitt 4	2.720.933,81 €	entspricht 329,41 € pro m ²
Zwischensumme Bauabschnitte 1- 4	9.645.463,39 €	entspricht 322,45 € pro m ²
Separater Spielplatz in Bauabschnitt 3	262.559,60 €	entspricht 395,91 € pro m ²
 Gesamtsumme Bau	 9.908.022,99 €	 entspricht 337,14 € pro m ²

Die Gesamtsumme Bau **einschließlich aller Baunebenkosten** beträgt aktuell 13.586.447,17 €.

Die Bauabschnitte 1 und 2 wurden mit dem aktuell hohen Preisniveau gerechnet. Für die Bauabschnitte 3 und 4 wurde jeweils sowohl in den Bau- als auch in den Baunebenkosten, eine Preissteigerungsrate von 5 % pro Jahr hinzugerechnet. Dies schlägt sich auch in den Gesamtsummen nieder. Im Haushalt sind die Kosten für die Bauabschnitte 1 und 2 unter folgenden Kostenstellen abgebildet: P611051 Neugestaltung Südallee 1.BA und P611056 Neugestaltung Südallee 2. BA. Die Zahlen im Haushalt sind mit den oben genannten Zahlen abgestimmt. Die Beträge unterscheiden sich nur deshalb, da sie hier entsprechend auf die jeweils kassenwirksamen Kalenderjahre aufgeteilt wurden.

PFLEGEAUFWAND

Der stark sanierungsbedürftige Zustand rechtfertigt aktuell keine aufwendigen Pflegemaßnahmen, sodass momentan nur das unbedingt Notwendigste an Unterhaltungsmaßnahmen zum Erhalt der Verkehrssicherungspflicht aufgewendet wird.

Nach der Neugestaltung wird die Südallee eine deutliche Aufwertung erfahren. Um diesen Zustand möglichst lange zu erhalten, fallen in der Folge veränderte Maßnahmen in der dauerhaften Unterhaltung an. Dabei wird es im Bereich der Neuanlagen der Grünpflege zu einem Mehraufwand kommen. Dem entgegenstehend, wird der Unterhaltungsaufwand der Straßenverkehrsflächen nach dem Ausbau erstmal deutlich geringer werden.

FINANZIERUNG

Die Maßnahme ist ausbaubeitragspflichtig. Sie liegt im Städtebau-Fördergebiet „Aktive Innenstadt“. Hierüber wird voraussichtlich eine Förderung des städtischen Anteils in Höhe von bis zu 90 % erfolgen.

PRÄSENTATION

Eine ausführliche Präsentation des Entwurfs erfolgt in der Sitzung durch das mit der Planung beauftragte Büro MANN Landschaftsarchitektur aus Fulda.

Anlage/n: Eine ausführliche Entwurfsdokumentation wird in der vorberatenden Sitzung an alle beschließenden Ratsmitglieder ausgeteilt und ebenso der digitalen Niederschrift beigelegt.

Historie:

2017 Geo- und umwelttechnische Untersuchungen zum Straßenausbau in der Südallee

2017 Gartenhistorische Expertise zur Südallee

06/2017 Erster Bürgerworkshop zur Neugestaltung der Südallee

07/2017 Bürgerumfrage

11/2017 Zweiter Bürgerworkshop

2018 Durchführung eines EU-weit ausgelobten nicht offenen Realisierungswettbewerbs zur Neugestaltung der Südallee

12/2018 Nach Tagung des Preisgerichts: Auszeichnung Gewinnerbüro MANN aus Fulda

02/2019 Beauftragung Büro MANN mit der Konkretisierung des Wettbewerbsentwurfs

04/2019 Abstimmungstermine mit Fachdienststellen und Experten (z.B. Denkmalpflege)

09/2019 Vorlage konkretisierter Entwurf mit detaillierter Kostenberechnung