



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0359/2012		Datum:	30.05.2012			
Baudezernent							
Verfasser:	66-Tiefbauamt	Az:	66.2.1/Br				
Gremienweg:							
23.08.2012	Stadtrat	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP		nicht öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
13.08.2012	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP		nicht öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
19.06.2012	Fachbereichsausschuss IV	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP		nicht öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
Betreff:	Restausbau der Hofstraße in Koblenz-Ehrenbreitstein.						

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt den Ausbauplan für den Restausbau der Hofstraße entsprechend dem Lageplan Nr. 08.35/05.12/02.01.

Begründung:

In 2010 und 2011 wurden der Kapuzinerplatz und ein Großteil der Hofstraße im Sanierungsgebiet ausgebaut. Da zum damaligen Zeitpunkt noch keine Hochbaumaßnahmen am Kopf der Hofstraße zu erwarten waren, wurde die Straße nur bis zur Hausnummer 267 ausgebaut. Da die Aufhebungssatzung für das Sanierungsgebiet Ehrenbreitstein Ende 2013 beschlossen werden soll, sollen bis zu diesem Zeitpunkt alle förderfähigen Maßnahmen abgeschlossen sein.

Der Fördersatz beträgt derzeit 80 % bei einer Förderobergrenze von maximal 225 €/qm.

Straßenraum:

Die Gestaltung des Straßenraumes passt sich den vorhandenen Bereichen der Hofstraße an. Die Fahrbahn wird aus Betonwerkstein hergestellt (Breite 4,25 m). An beiden Rändern der Fahrgasse werden zweizeilige Rinnen zur Entwässerung und zur optischen Trennung der Fahrbahn zu den Randbereichen eingebaut. Am Ende der Fahrgasse ist eine für PKW bemessene Wendeanlage mit einem Durchmesser von 11,00 m geplant. Größere Fahrzeuge (z. B. Müllfahrzeug) können die Randbereiche für einen Wendevorgang mitbenutzen, sodass eine Wendemöglichkeit für ein dreiaxsiges Fahrzeug sicher gestellt ist. Ab dem Ende der geplanten Bebauung wird die Hofstraße bis auf die Höhe der Charlottenstraße angerammt (Neigung ca. 5 %) bzw. angeglichen

Vor den Fassaden werden Laufbänder aus Basaltlavaplatten eingebaut. Die Zwischenflächen werden mit Basaltkleinpflaster in Reihenpflasterung geschlossen.

Die Gestaltung und die technische Ausbildung entsprechen somit dem 1. Bauabschnitt. Am Kopf der Hofstraße sind 3 Behindertenparkplätze geplant.

Baumpflanzungen im Straßenraum:

Auf der Rheinseite ist entlang der Gebäude die Anpflanzung von 4 kleinkronigen Bäumen geplant. Zwischen der Charlottenstraße und der Bebauung sind polygonale Pflanzbeete, entsprechend der Gestaltung der Freiflächen vor dem Dikasterialgebäude, vorgesehen.

Freiflächen der Gebäudefläche MK 1 des Bebauungsplan 164 a, Änderung Nr.: 1.

Bei dem Baufenster MK 1 des Bebauungsplan 164 a handelt es sich um den Abschluss der Bebauung zwischen der Hofstraße und der B 42. Die Bebauung ist momentan nicht absehbar. Im Bebauungsplan ist ein Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Koblenz, der Energieversorger und der Allgemeinheit vorhanden. Hierdurch soll eine fußläufige Verbindung von der Straße „Am Platz“ über die Trottgasse und die Hofstraße zum Rhein und zum Bahnhof gesichert werden.

Da noch längerfristig mit einer Baulücke zu rechnen ist, soll die Freifläche mit bearbeitet werden.

Geplant ist hier eine kurze Wegeverbindung über eine Treppenanlage und eine seitlich angeordnete Rampe, die bei einer Neigung von rd. 6 % für Rollstuhlfahrer geeignet ist. Die verbleibenden Flächen werden schlicht begrünt (Fertigrasen) und mit Bäumen bepflanz. Entlang der B 42 ist eine Baumreihe geplant. Die im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzten Bereiche auf der Stirnseite des Baukörpers MK 1 werden mit begrünt. Sollte eine Bebauung stattfinden, sind sämtliche Grünflächen und Wege zurückzubauen. Der Straßenausbau mit den hochwertigen Materialien erfolgt, entsprechend des Bebauungsplanes, bis zur Baugrenze.

Freiflächen der Gebäudefläche MK 3, MK 4 und MK 5 des Bebauungsplan 164 a, Änderung Nr. 1.

Für diese Teilflächen zwischen der Hofstraße, der Trottgasse und der Charlottenstraße gibt es Investitionsabsichten. Ein Bauantrag mit konkreten Bauabsichten wurde noch nicht eingereicht, sodass kein Baubeginn genannt werden kann. Die Vorhalteflächen für das Gebäude werden nach dem Ausbau der Hofstraße verkehrssicher mit Schotter angeglichen. Eine Nutzung der Freiflächen bis zum Beginn der Hochbaumaßnahmen ist nicht geplant. Daher werden alle Flächen mit einem Bauzaun abgesperrt. Der Zugang von der Trottgasse zur Hofstraße bleibt geöffnet und wird durch einen Asphaltbelag befestigt.

Der hochwertige Ausbau der Laufbänder aus Basaltlavaplatten entlang der Fassaden wird bis nach den Hochbaumaßnahmen zurückgestellt. Aufgrund des erforderlichen Arbeitsraumes für die Herstellung des Kellergeschosses müssten diese Flächen wieder entfernt werden. Die Flächen werden durch einen Asphaltbelag verkehrssicher geschlossen.

Gesicherter Fassade Haus Nr. 264 und 263 (Exner – Fassade).

Die durch eine Stahlkonstruktion gesicherte Fassade soll in die neue Bebauung MK 4 integriert werden. Momentan ist die Fassade von der Straßenseite aus gesichert. Für die Sicherung sind rd. 50 % der Straßenbreite in Anspruch genommen. Um die Straßen- und Seitenflächen endgültig herstellen zu können, müsste die Sicherung auf die Gebäudeseite verlagert werden und nach den Straßenbaumaßnahmen wieder auf die Straßenseite verlegt werden. Da diese Maßnahmen auf ein Kostenvolumen von 100. 000 € geschätzt sind, soll die Sicherung stehen bleiben und der Ausbau in diesem Bereich nach dem Abschluss der Hochbaumaßnahmen, zusammen mit den ausgesparten Bereichen der Gebäudeflächen MK 3, MK 4 und MK 5, erfolgen.

Derzeit werden von den beiden potentiellen Investoren noch Zeitpläne angefordert, damit eine Harmonisierung der beiden Projekte „Straße und Hochbau“, auch vor dem Hintergrund des

2013 anstehenden Abschluss der Sanierungsförderung, gelingt. Ziel muss sein, ein Umspannen der Fassadensicherung zu verhindern und diese zusätzlichen Kosten einzusparen

Bauzeiten:

Der Baubeginn ist im 1. Quartal 2013 eingeplant. Die Fertigstellung soll im Sommer 2013 erfolgen, sodass der Schlussverwendungsnachweis der Fördermaßnahme noch in 2013 eingereicht werden kann. Sollten sich Investoren für die Entwicklung der Gebäude finden und sich daraus Änderungen in den Bauzeiten ergeben, wird der Fachbereichsausschuss unterrichtet.

Finanzierung:

Die Maßnahme wie oben beschrieben wird aus der Projekthaushaltstelle P 61 1020 finanziert. Die Gesamtkosten sind auf 570.000 € geschätzt (ohne Sicherungsarbeiten an der Fassade!). Die Mittel werden im Nachtragshaushalt 2012 und im Haushalt 2013 von der Verwaltung korrigiert angemeldet. Zurzeit stehen im Haushalt 2012 350.000 €+ übertragene Mittel in Höhe von 99.950 €(davon für den 1. BA bereits verausgabt = 50.698,36) zur Verfügung.