

22.05.2023

Beschlussvorlage Nr.: 2023/096

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.: 2022/247

Neugestaltung "La-Ferté-Macé-Platz" - Projektfeststellung

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	07.06.2023 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	26.06.2023 -							
Betriebsausschuss	29.06.2023 -							
Verwaltungsausschuss	03.07.2023 -							

Beschlussvorschlag

Der baulichen Umsetzung der Neugestaltung des „La Ferté-Macé-Platzes“ entsprechend der Variante 2.1 (Anlage 3) wird zugestimmt.

Anlass und Ziele

In der Ortsratssitzung am 07.12.2022 wurde die Projektfeststellung für die Neugestaltung des La Ferté-Macé-Platzes behandelt. Im Rahmen der Sitzung hat der Stadtmarketing Neustadt a. Rbge. e.V. sich zur grundsätzlichen Zielsetzung der Planung geäußert und darum gebeten, die Entwurfsplanung noch einmal zu überarbeiten. In der Zwischenzeit fanden Abstimmungstermine zwischen Stadtmarketingverein, Verwaltung und Planungsbüro statt, es wurden Kompromisslösungen erarbeitet und eine Vorzugsvariante entwickelt. Diese Variante soll nun als Grundlage für die Ausführungsplanung und damit auch der Bauausführung beschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen (städtischer Haushalt)		
Haushaltsjahr: 2023 und 2024		
Produkt/Investitionsnummer: 5410660087		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	528.000 EUR	0 EUR
Aufwand/Auszahlung	792.000 EUR	30.000 EUR
Saldo	264.000 EUR	30.000 EUR

Finanzielle Auswirkungen (ABN)		
Haushaltsjahr: 2023 und 2024		
Produkt/Investitionsnummer: Wirtschaftsplan ABN		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	0 EUR	0 EUR
Aufwand/Auszahlung	330.000 EUR	7.000 EUR
Saldo	330.000 EUR	7.000 EUR

Begründung

Der „La Ferté-Macé-Platz“ ist trotz seiner zentralen Lage und seiner attraktiven gewerblichen Erdgeschossnutzung zurzeit bautechnisch in einem sehr schlechten Zustand. Die Oberflächen sind stark sanierungsbedürftig, die Raumverhältnisse stark fragmentiert und die Aufenthaltsqualität gering.

Im Rahmen des integrierten städtebaulichen Innenstadtentwicklungskonzeptes (InSEK) soll die Fläche nun allumfassend umgestaltet werden. Auch das bestehende Kanalnetz soll im Rahmen der Baumaßnahme erneuert werden.

Ziel der Planungen ist es, einen attraktiven Startpunkt der Fußgängerzone und der neuen Fahrradverbindung zu schaffen, die Lenkung von Fußgehenden und Fahrradfahrenden zu verbessern, die Aufenthaltsqualität zu erhöhen und die Geschäftsbereiche und Gastronomie zu stärken. Dabei ist vorhandene Grünstruktur zu integrieren und die Anbindung an das städtische Umfeld zu optimieren.

Für Veranstaltungen werden auf dem Platz Trinkwasser-, Schmutzwasser- und Stromanschlüsse zur Verfügung gestellt.

Variante 1

Durch den Entwurf (s. Anlage 1) können sämtliche Anforderungen an diese wichtige Stelle der Innenstadt erfüllt werden. Die ortsbildprägenden Großbäume bleiben erhalten und dienen neben der Stärkung der Aufenthaltsqualität im Allgemeinen auch als Lärmschutz gegenüber der Bundesstraße. Zwischen den Hochbeeten bleibt genug Platz zum Betreten der Fläche, Betriebsamkeit wird auch von der Straße her wahrgenommen und wirkt einladend auf vorbeifahrenden Verkehr.

Für Radfahrende werden entlang der B442 durch das Überbauen von 4 Parkplätzen neue Verkehrsflächen bereitgestellt, eine neue Querungshilfe und Abbiegespur auf der Bundesstraße er-

möglichen das sichere Einbiegen Richtung La Ferté-Macé-Platz und Fahrradstraße. Fahrradbügel werden auf der Außenseite des Platzes, gebündelt entlang des Radweges angeboten. Sitzplätze an den neuen Einfassungen der Bäume laden zum Verweilen ein.

Das Pflaster wird in unterschiedlichen Farbtönen verlegt, bietet so einen Übergang zum ebenfalls mehrfarbigen Klinkerpflaster im Bereich der Fußgängerzone und ermöglicht das „Markieren“ von Gastrobereichen, Bewegungsräumen von Fußgängern und der Querung der Radfahrer über den Platz Richtung Fahrradstraße. Es entspricht damit dem Gestaltungsrahmen, welchen das im Zuge des InSEK derzeit in Erarbeitung und Abstimmung befindliche Gestaltungshandbuch vorgibt. Darüber hinaus befindet es sich bzgl. Gestaltung und Materialitäten im Einklang mit den übrigen derzeit in der Innenstadt in Planung befindlichen Flächen wie z.B. dem Rathausvorplatz und dem erweiterten Rathausumfeld.

Im Norden führt ein neuer Fußgängerüberweg zum „La Ferté-Macé-Platz“ und ermöglicht eine sichere Querung über die Straße „Rundeel“.

Variante 2

Im Rahmen eines Abstimmungstermines mit dem Stadtmarketingverein wurde aus der ursprünglichen Entwurfsplanung (jetzt Variante 1) gemeinsam Variante 2 entwickelt.

Grundstruktur und Verkehrsführung des Platzes bleiben gleich, durch die Minimierung der Baumbeetflächen konnte jedoch noch etwas mehr Freiraum für zukünftige Veranstaltungen geschaffen werden. Durch die offene Platzgestaltung erscheint die Fläche gradliniger und es steht mehr Raum zur Verfügung.

Zusätzlich wurden die geplanten Pflanzbeete in den sonst eher frei gehaltenen Flächen des Platzes in der Planung durch semimobiles Stadtmobiliar ersetzt. Bei Veranstaltungen können diese dann versetzt werden, um hier noch mehr Freiraum zu schaffen.

Variante 2.1

Nach einem weiteren Abstimmungstermin vor Ort wurde Variante 2 noch einmal optimiert.

Das taktile Leitsystem für barrierefreies Nutzen des La Ferté-Macé-Platzes wurde Richtung Hausfront geschoben. So können die Gastronomiebetriebe die Freiflächen besser nutzen.

Außerdem wurde das südliche der drei großen Beete noch etwas Richtung Bundesstraße verschoben. Schon heute breiten sich die Wurzeln der Platane hier eher Richtung Straße aus.

Die Verwaltung ist überzeugt davon, dass mit Variante 2.1 eine für alle Nutzungsinteressen optimale Lösung entwickelt wurde und empfiehlt, mit dieser Vorzugsvariante in die weitere Planung und den Bau des La Ferté-Macé-Platzes einzusteigen. Der Stadtmarketingverein weist darauf hin, dass weiterhin eine Führung der Radfahrer über den Platz als nicht ganz ideal gesehen und der für die sichere Querung der Bundesstraße erforderliche Wegfall von Parkplätzen als nicht vorteilhaft bewertet wird.

Kanalisation

Für die geplanten Arbeiten an der Kanalisation ergeben sich durch die Varianten keine Änderungen.

Sowohl der Regenwasserkanal als auch der Schmutzwasserkanal befinden sich in einem schlechten Zustand. Die Kanäle weisen erhebliche Schäden, wie Undichtigkeiten, Wurzeleinwüchse und Risse auf. Im Rahmen der Neugestaltung des La Ferté-Macé-Platzes werden die Kanäle (ca. 150 m Regenwasserkanal, Durchmesser 150 mm - 1000 mm und ca. 120 m Schmutzwasserkanal, Durchmesser 150 mm - 300 mm) einschließlich Anschlussleitungen und Schächten erneuert. Der Schmutzwasserkanal verläuft derzeit unter dem Baumbestand, der erhalten bleiben soll. Um durch die Erneuerungsmaßnahme die Bäume nicht zu schädigen, wird der Schmutzwasserkanal in einer neuen Trasse verlegt und der alte Kanal verdämmt (s. Anlage 4). Dies hat auch den Vorteil, dass zukünftig Wurzeleinwüchse verhindert werden können.

Allgemeines

Die Eingriffe in die Bundesstraße wurden mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) abgestimmt. Die erforderliche Vereinbarung wird den politischen Gremien in einer gesonderten Beschlussvorlage vorgelegt.

Im Hinblick auf die Bestandsbäume wird darauf hingewiesen, dass die Pflanzen erst ihr mittleres Lebensalter erreicht haben und sicherlich in den nächsten Jahrzehnten weiter wachsen werden. Im Rahmen der Ausführung wird darauf geachtet, den Wurzelraum so zu gestalten, dass zukünftig Schäden in der Oberfläche des Platzes möglichst verhindert werden, wobei dies perspektivisch nie ganz auszuschließen ist. Inwiefern ein solcher Fall eintritt, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht belastbar eingeschätzt werden. Vor dem Hintergrund des sich dynamisch entwickelnden Klimawandels und seiner Folgen steht daher der Erhalt der vitalen Bestandsbäume mit dem Ziel eines kleinen Beitrags zum Erhalt bzw. zur Förderung eines gesunden Mikroklimas im Vordergrund.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Neustadt ist gut versorgt. Wir fördern die Mobilität für alle.

Die technischen Anlagen des ABN werden auf der Basis ihres baulichen Zustandes sowie unter betrieblichen und energetischen Aspekten fortlaufend saniert bzw. erneuert, um den Werterhalt der Anlagensubstanz zu gewährleisten. Der Erhalt des bestehenden hohen Entwässerungskomforts ist in Anbetracht des demographischen und klimatischen Wandels ebenso wichtig.

Auswirkungen auf den Haushalt

Die Kostenschätzung für die Neugestaltung des La-Ferté-Macé-Platzes beläuft sich auf 792.000 Euro. Davon werden 2/3 (528.000 Euro) über die Städtebauförderung gefördert, 1/3 (264.000 Euro) muss die Stadt Neustadt am Rbge. übernehmen. Die Kosten für den Kanalbau belaufen sich auf 330.000 Euro (170.000 Euro Regenwasser, 160.000 Euro Schmutzwasser). Diesen Anteil übernimmt der Abwasserbehandlungsbetrieb Neustadt a. Rbge..

So geht es weiter

Nach positiver Projektfeststellung wird die Ausführungsplanung erstellt und die Ausschreibung vorbereitet, um die Maßnahmen im Herbst 2023 auszuschreiben. Der Bau könnte frühestens Anfang 2024 begonnen werden.

Mit Blick auf die ansässigen Gewerbe empfiehlt die Verwaltung allerdings, den Baubeginn auf Anfang September 2024 zu legen. So können die besonders für die Gastronomie wichtigen Sommermonate baufrei gehalten werden. Die Kanalbauarbeiten können dann über die Herbstmonate durchgeführt werden. Die Oberfläche würde im Frühjahr 2025 hergestellt werden.

Sachgebiet 660 - Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke -

- Anlage 1 öff. Entwurfslageplan Variante 1
- Anlage 2 öff. Entwurfslageplan Variante 2
- Anlage 3 öff. Entwurfslageplan Variante 2.1
- Anlage 4 öff. Kanalplan