

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 30.04.2008	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat VI Amt: Straßenverkehrs- und Tiefbauamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss	Dezernat II Dezernat VI ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Nichtöffentlich: ☐	Vorlage-Nr. 2008/0212 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Ausbau Frankfurter Landstraße; Planungsänderung Ortszentrum Arheilgen

Vorlage vom: 29.04.2008

Beschlussvorschlag:

1. Der Bericht zur Planänderung im Ortszentrum Arheilgen wird zur Kenntnis genommen.
2. Dem Bau einer provisorischen Gleisschleife mit Minimalaufwand wird zugestimmt.
3. Der Verlegung der Bahnstrom- und Ortsnetzstation vor die HEAG-Hallen wird zugestimmt.

Anlagen:

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2008/0212 vom 29.04.2008:

Im Rahmen des planfestgestellten Straßenbauprojektes Frankfurter Landstraße sind für das Ortszentrum Arheilgen bislang unter anderem folgende Meilensteine im Projektablauf vorgesehen:

- Fertigstellung des 1. Bauabschnittes zwischen Virchowstraße und Ortszentrum;
provisorischer Gleisanschluss an die alte Gleisschleife Hofgasse;
- Umbau der alten Bahnstrom- und Ortsnetzstation auf die neuen technischen Erfordernisse;
- Inbetriebnahme der Straßenbahn bis zur Haltestelle Hofgasse;
- Ausbau des 2. Bauabschnittes bis zum nördlichen Ortsende;
- Inbetriebnahme der Straßenbahn bis zur Endhaltestelle Dreieichweg;
- Rückbau der alten Gleisschleife Hofgasse.

Nach dieser Planung stehen die heutigen Verkehrs- und Freiflächen im Arheilger Ortszentrum (Gleisschleife Hofgasse, Haltestellenanlagen, provisorischer Parkplatz, Hoffläche des Gasthauses) für neue Nutzungen erst nach dem Abschluss der Gesamtmaßnahme zur Verfügung. Der angestrebte Gesamtfertigstellungstermin hierfür ist Mitte 2010 unter der Voraussetzung, dass der Bewilligungsbescheid zur Landesförderung bis Herbst 2008 vorliegt. Die geplante neue Nutzung ist die Errichtung eines Einkaufsmarktes (Vollversorger) mit Parkplatz, welches durch den Verkauf der städtischen und HEAG-eigenen Grundstücke hinter der „HEAG-Halle“ und dem Bürgerhaus „Zum Goldenen Löwen“ an einen Investor ermöglicht werden soll. Dies ist insbesondere deshalb erforderlich, weil der Pachtvertrag des mittlerweile einzigen im Ortsteilkern verbliebenen Einkaufsmarktes 2009 / 2010 ausläuft und somit die Gefahr besteht, dass sich danach die Versorgungssituation dramatisch verschlechtert.

Zwischenzeitlich wurde als Ergebnis einer Bürgerwerkstatt vom 27.04.2007 zur Entwicklung des Ortszentrums Arheilgen die Zuordnung von Gebäude- und Freiflächen neu definiert. Die wichtigsten Planungsgrundlagen hieraus sind:

- Die alte „HEAG-Halle“ soll in die neue Nutzung integriert und das Bürgerhaus „Zum Goldenen Löwen“ räumlich freigestellt werden, um einen Zugang des Ortszentrums von der Frankfurter Landstraße aus zu ermöglichen. Voraussetzung hierfür ist die Verlegung der Bahnstrom- und Ortsnetzstation an einen neuen Standort.
- Das Grundstücksvergabeverfahren für die baldige Entwicklung des Ortszentrums soll kurzfristig angeschoben werden mit dem Ziel, das geplante Einkaufszentrum schon vor Ende des Straßenbauprojektes zu errichten und baldmöglichst in Betrieb nehmen zu können. Voraussetzung hierfür ist die Änderung der Gleisschleife Hofgasse in ein Provisorium mit wesentlich geringeren Ausmaßen, um auf den Flächen der alten Gleisschleife bereits mit dem Projekt Ortszentrum beginnen und nach Fertigstellung die erforderlichen Kfz-Stellplätze herstellen zu können.

Die neuen Planungsgrundlagen sind technisch auszuarbeiten und in die vertraglichen Vereinbarungen zum Grundstücksvergabeverfahren zu integrieren.

Gleisschleife Hofgasse

Nach Fertigstellung des 1. Bauabschnitts, voraussichtlich Ende 2008, soll, wie bisher geplant, der Straßenbahnbetrieb wieder aufgenommen werden. Dafür ist es erforderlich, dass die vorhandene Gleisschleife Hofgasse übergangsweise an die neuen Gleise in der Frankfurter Landstraße angeschlossen wird. Nach Fertigstellung des 2. Bauabschnittes bis zum nördlichen Ortsausgang von Arheilgen wird dann die Gleisschleife Hofgasse endgültig außer Betrieb genommen und zurückgebaut.

Eine zwischenzeitlich in Erwägung gezogene Inbetriebnahme der Straßenbahn erst mit Fertigstellung des 2. Bauabschnitts und die daraus erforderliche weitere öffentliche Verkehrserschließung mittels Schienenersatzverkehr mit Bussen ist nicht Bestandteil der Genehmigung der Finanzierungsmittel des Landes Hessen und wird auch unter Berücksichtigung der für den Ersatzverkehr erforderlichen hohen Kosten und des wirtschaftlichen Einsatzes der erst kürzlich durch die HEAG Mobilo beschafften Straßenbahnfahrzeuge nicht weiter verfolgt.

Unter Beachtung der möglichst schnellen Ansiedlung eines Vollversorgers im Ortszentrum ist die vorhandene Gleisschleife nicht mehr nutzbar. Daher ist die auf einen minimalen Flächenbedarf zu begrenzende provisorische Gleisschleife so zu planen, dass die für den ÖPNV-Betrieb notwendigen Verkehrsflächen außerhalb der für das Einkaufszentrum vorgesehenen Gebäudeflächen liegen und zunächst möglichst viel Platz für die Baustelleneinrichtungsfläche beziehungsweise danach für die dem Supermarkt zuzuordnenden Parkplatzflächen zur Verfügung stehen. Eine vollständige Freihaltung der Parkplatzflächen des geplanten Supermarktes ist jedoch auch unter Verwendung minimaler technischer Abmessungen nicht möglich.

Der provisorische Ausbau mit Minimalaufwand begrenzt die Gehwege und Sicherheitsräume lediglich durch Fahrbahnmarkierungen. Nur der Bahnsteig, also die Wartefläche für Fahrgäste, wird mit Bordanlagen von der Fahrbahn abgegrenzt. Busse und Straßenbahnen halten an einem gemeinsamen Inselbahnsteig, sodass kurze Umsteigewege entstehen. Auch der Aufwand für die verwendeten Materialien und deren Einbau wird auf ein straßenbautechnisch notwendiges Minimum begrenzt.

An der neuen provisorischen Umsteigehaltestelle werden wie geplant die Straßenbahnlinie 7/8 und zusätzlich im Berufsverkehr die Linie 6 halten. Der Anschluss an die Arheilger Buslinien wird in der früheren, vor der Baumaßnahme bekannten Qualität sichergestellt. Die Aufnahme des Regelbetriebes wird voraussichtlich im Dezember 2008 erfolgen. Der Umbau der Gleisschleife Hofgasse muss bis dahin abgeschlossen sein.

Die Hoffläche des Gasthauses „Zum Goldnen Löwen“ wird jetzt nicht mehr nur durch die bisher geplante Nutzung für den Vollversorger überbaut, sondern ist auch für die Herstellung der provisorischen Gleisschleife erforderlich.

Nach dem endgültigen Rückbau der provisorischen Gleisschleife im Anschluss an die Inbetriebnahme auch des 2. Bauabschnittes soll der gesamte Bereich zwischen Hofgasse, Untere Mühlstraße und

...

Frankfurter Landstraße neu gestaltet werden. Dies ist Voraussetzung für die vollständige Nutzung der Außenanlagen des geplanten Einkaufszentrums. Der frühestmögliche Zeitpunkt hierfür ist Mitte 2010.

Bahnstrom- und Ortsnetzstation

Im Zuge des Umbaus der Frankfurter Landstraße muss die bestehende Bahnstromstation den neuen Anforderungen entsprechend technisch erweitert und umgebaut werden. Zusätzlich wird die bestehende Ortsnetzstation auf den neuesten Stand der Technik gebracht.

In den bisherigen Planungen war der Umbau der Stationen am heutigen Standort vorgesehen. Die Bahnstromstation sollte in einem Fertigteilegebäude technisch erweitert werden. Dieser Neubauteil sollte die verlagerte Ortsnetzstation aufnehmen um einen Durchgang hinter dem Jugendhaus zu ermöglichen.

Durch den nach den Ergebnissen der Bürgerwerkstatt geschaffenen größeren Planungsspielräume soll der optimalen Zentrumsentwicklung und vor allem deren Realisierungschancen Rechnung getragen werden. Es ist vorgesehen, durch die Verlagerung der Gebäude für die Bahnstrom- und Ortsnetzstation die technischen Einschränkungen aus der Entwicklungsfläche herauszunehmen.

Aufgrund der neuen Planungsbedingungen ist jetzt ein vollständiger Neubau der Bahnstrom- und Ortsnetzstation auf der westlichen Vorfläche vor der HEAG-Halle geplant. Die daraus resultierende großräumige Um- und Neuverlegung der zentralen Stromleitungen erfordert den Aufbruch der gesamten Fläche vor der HEAG-Halle und damit eine Anpassung für die umgebenden Verkehrsflächen und die Änderung des bisher beabsichtigten Bauablaufes. Nach Inbetriebnahme der neuen elektrischen Anlagen werden die alten Einrichtungen und Gebäude abgebaut und die Flächen entsprechend den städtebaulichen Vorgaben des Gesamtgebietes (vgl. Anlage 2) geschlossen.

Kosten / Finanzierung

Die Gesamtkosten für die zuvor beschriebenen ergänzenden Leistungen belaufen sich auf 2,6 Mio. € brutto. Davon entfallen 1,0 Mio. € auf die Verlegung der Bahnstrom und Ortsnetzstation an den neuen Standort. Für die Platzherstellung und den Neubau der provisorischen Wendeschleife sind Kosten in Höhe von 1,6 Mio. € ermittelt worden.

Die Finanzierung ist in Vorlage 2008/0195 vom 21.04.2008 dargestellt.

Anlagen

Anlage 1: Lageplan provisorische Gleisschleife

Anlage 2: Lageplan endgültige Planung

Darmstadt, 29.04.2008
VI-66/4 V2 – La/Kr
Nst.: 2114

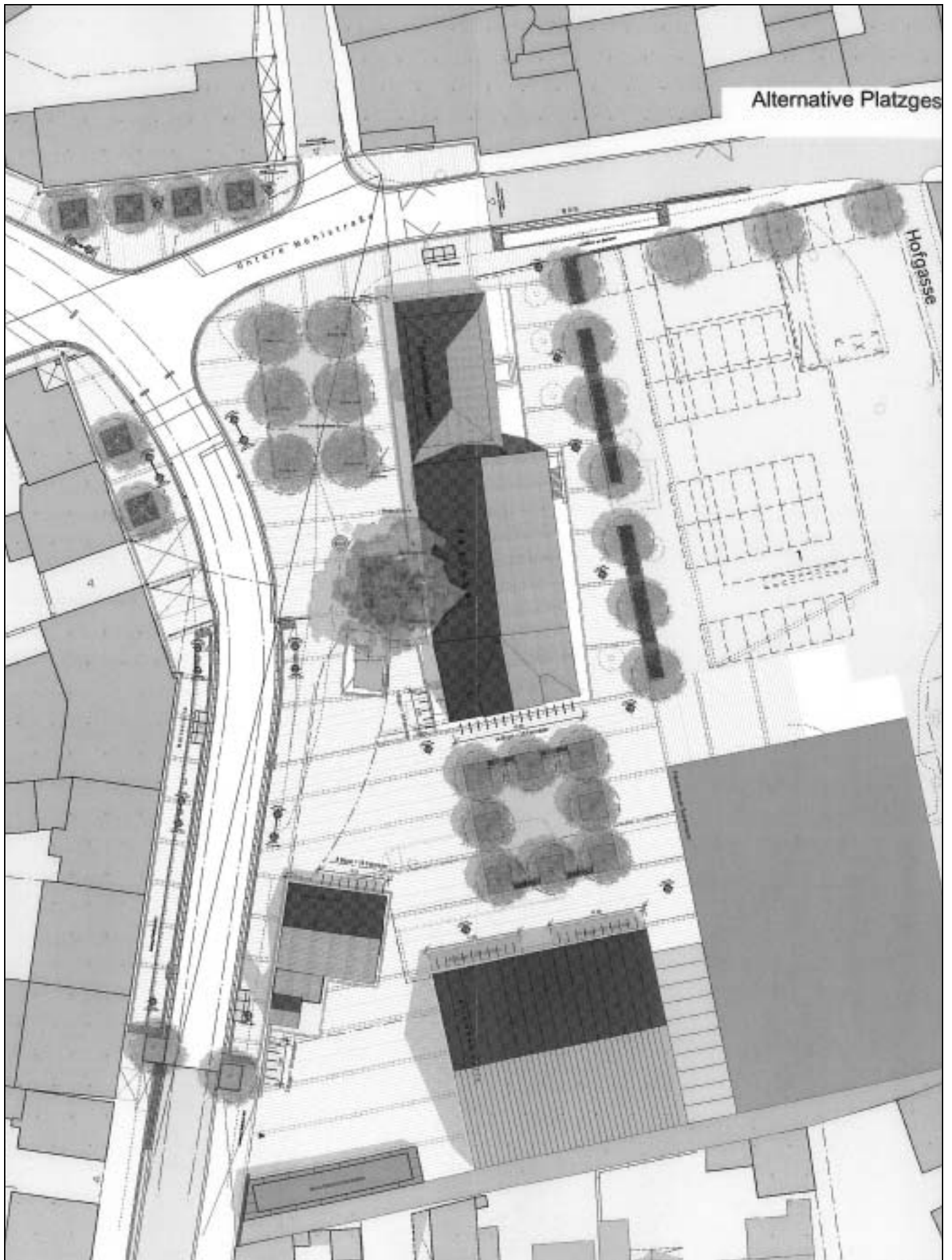
Der Dezernent IV

Dr. Dierk Molter
Stadtrat

Der Dezernent VI

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat

■ ■ ■



Anlage 2: Lageplan endgültige Planung Ortszentrum Arheilgen