



MITTEILUNGSVORLAGE

Fachamt/Verursacher

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Amt für Stadtentwicklung	21.11.2023	0969/23 - I/313 -
--------------------------	------------	-------------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	27.11.2023		
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	05.12.2023		
Bauausschuss			
Finanz- und Wirtschaftsausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

Uferpromenade Lahngärten – Zwischenbericht Entwurfsplanung und Kosten

Anlage/n:

Entwurfsplan Teilbereich 1 (Vorabzug)
Entwurfsplan Teilbereich 2 (Vorabzug)

Inhalt der Mitteilung:

Der Sachstand wird zur Kenntnis genommen.

Wetzlar, den 21.11.2023

gez. Dr. Viertelhausen

Begründung:

Die Stadt Wetzlar plant entsprechend den Ergebnissen des im Jahr 2022 durchgeführten Planungswettbewerbs „Lahngärten/Bahnhofstraße“, einen öffentlichen Fuß- und Radweg (Uferpromenade, Friedemann-Pitzer-Weg) zwischen Lahngärten und der Hausertorbrücke anzulegen. Die Stadt Wetzlar hat den Wettbewerbssieger, das Planungsbüro Riehl, Bauermann und Partner, Kassel, im Dezember 2022 mit der Ausführung der Planungsleistungen beauftragt.

Im Juni 2023 wurde der Magistrat über den Sachstand der städtischen Maßnahmen im Umfeld des Bauvorhabens „Lahngärten“ informiert (Drucksache 0817/23 – I265 der Sitzung am 12.06.23).

Im September 2023 wurden die städtischen Gremien über den Sachstand der Vorentwurfsplanung und den Bau einer Interimslösung sowie über die geplante Finanzierung informiert (Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 27.09.2023, Drucksache 0867/23 – I/278).

Die Planungen befinden sich derzeit in der Leistungsphase der Entwurfsplanung gem. HOAI. Grundidee der Konzeption ist die Schaffung einer durchgängigen Uferpromenade zwischen Lahngärten und Freibad. Ein Fokus der Planung liegt auf der Anbindung der Bahnhofstraße an das Lahnufer in Verlängerung der Eduard-Kaiser-Straße. Der Bereich zwischen Modus 3.0 und der neuen Bebauung in den Lahngärten wird als attraktive verkehrsberuhigte Zone gestaltet. Vor der neuen Gastronomie im Gebäude E der Lahngärten (L'Osteria) entsteht eine große Terrassenfläche im öffentlichen Raum, welche u.a. für die Außengastronomie genutzt werden kann. Die Terrasse wird von Stützmauern eingefasst, so dass ein barrierefreier Aufgang von der Uferpromenade dorthin geschaffen wird. Als Material für die Terrasse und für die Stützmauern wurde hochwertiger Klinker ausgewählt, welcher Bezug auf die Baugeschichte im Quartier Bahnhofstraße nimmt und sich auch in Neubauten wie der Kreisverwaltung, der VHS und dem Modus 3.0 wiederfindet.

Weiterhin werden in dem Bereich zahlreiche neue Straßenbäume gepflanzt, so dass die Flächen auch im Sommer durch eine ausreichende Beschattung geschützt und für den Aufenthalt geeignet sind.

Im Übergangsbereich zur eigentlichen Uferpromenade entsteht eine sogenannte „Platzintarsie“. Es handelt sich dabei um eine mit Sitzmöglichkeiten eingerahmte Fläche mit einem Wasserspiel.

Der vorhandene Uferweg wird zwischen der DLRG-Geschäftsstelle und den sogenannten „Kranhäusern“ von derzeit ca. 3 m auf mindestens 4 m aufgeweitet. Auf Höhe des Gebäudes G wird eine weitere Platzintarsie angelegt, welche hier die Funktion einer Willkommensstation u.a. für die im Quartier ankommenden Radtourist*innen übernehmen kann. Die genaue Ausgestaltung des Angebotes auf dieser Fläche befindet sich derzeit in Abstimmung mit der Tourist-Information, dem Koordinationsbüro Mobilitätswende und anderen Beteiligten.

Die Freizeitgärten zwischen der Rückseite der Bebauung an der Spinnereistraße und der Lahn, bei denen es sich um städtische Flächen handelt, wurden bereits zum 31.10.2023 gekündigt. Gegenwärtig werden die Gärten als flankierende Maßnahme zur Gesamtgestaltung abgeräumt. Die Flächen sollen zukünftig als Retentionsraum gestaltet

werden. In diesem Zusammenhang soll erwähnt werden, dass das Konzept vorsieht, den Uferweg bis auf zwei Stellen („Lahn balkon“ und Hausertorbrücke, siehe unten) grundsätzlich weiter vom Ufer entfernt zu führen und damit der Lahn mehr Raum zu geben.

Ab der „Willkommensstation“ wird die Uferpromenade auf bis zu 16 m aufgeweitet, um sich dann mit der Verlängerung Eduard-Kaiser-Straße bzw. Verbindung zur Bahnhofstraße zu einer platzartigen Situation aufzuweiten. An dieser Stelle wird mit einem „Lahn balkon“ und Sitzstufen am Wasser die Lahn erlebbar gemacht.

Im weiteren Verlauf erhält der Friedemann-Pitzer-Weg einen neuen hochwertigen Asphaltbelag, die vorhandene Breite kann aber aufgrund der Lage zwischen Privatgrundstücken und Uferböschung der Lahn aber nur in sehr begrenztem Umfang aufgeweitet werden. Der Entwurf sieht die Anlage einer Belagsfläche mit Bänken gegenüber des Haus Königsberg an der Lahn vor. Der erste Ausbauabschnitt endet in Verlängerung des Gebäudes Inselstraße 3 an der Schnittstelle zwischen dem bestehenden Uferweg und der Aufweitung der Inselstraße.

Als erste Maßnahme in diesem Planabschnitt wurden im September 2023 die provisorische Asphalterschließung (insgesamt 1.225 qm) sowie die gebäudenahen Terrassenflächen als Provisorium fertiggestellt (vgl. Drucksache 0867/23 – I/278).

Als nächster Schritt wird gegenwärtig die Ausschreibung für die endgültige Gestaltung der Außenterrasse und den dazu gehörenden Stützmauern erstellt. Ein Baubeginn ist zu Beginn des kommenden Jahres geplant.

Nach derzeitigem Stand ist mit einer Veröffentlichung der Ausschreibungsunterlagen für den darüber hinausgehenden gesamten Planabschnitt zwischen „DLRG“ und Inselstraße für Juli 2024 geplant. Mit einer Umsetzung könnte dann voraussichtlich ab September 2024 begonnen werden.

Der Ausbau der Inselstraße entsprechend dem Ideenteil des eingangs genannten Wettbewerbs ist ebenso wie die Bahnhofstraße und der Auftakt Buderusplatz vor dem Kaufhaus Müller nach Fertigstellung der Uferpromenade geplant. Eine Umsetzung im Rahmen des Programms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ ist zwischen 2025 und 2028 vorgesehen.

Zum Realisierungsteil des Wettbewerbs gehören weiterhin die Bereiche zwischen Bootshaus und Freibad (Flächen hinter dem ehemaligen Kaufhaus „Union“).

Den Auftakt dieses Bereichs bildet der Parkplatz zwischen Brückenstraße 4 und Bootshaus. Die Flächen wurden 2019 von der Stadt erworben und werden im Zuge der Neuplanung als Stadtplatz umgestaltet. Voraussetzung für den Verkauf der Flächen durch den Eigentümer war u.a., dass auf der Fläche 6 Stellplätze für Kunden des Geschäftshauses erhalten bleiben. Dies wurde in der Planung berücksichtigt.

Im weiteren Verlauf wird der neue Lahnuferweg unter der Hausertorbrücke als Stegkonstruktion hindurchgeführt. Derzeit wird noch mit den städtischen Fachämtern und der Unteren Wasserbehörde als Genehmigungsbehörde die Breite des Weges diskutiert, wobei diese zwischen 3,00 m und 4,00 m variiert.

Ebenfalls in die Gestaltungsplanung einbezogen werden die Flächen hinter den Gebäuden

Brückenstraße 1 und Karl-Kellner-Ring 48-50 (ehemaliges Kaufhaus „Union“). Dabei handelt es sich um private Grundstücksflächen für welche im Jahre 2019 beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zugunsten der Stadt Wetzlar für die Errichtung einer öffentlichen Uferpromenade am Lahnufer verhandelt wurden.

Für den Bereich zwischen Bootshaus und Karl-Kellner-Ring 48 stehen noch detaillierte Gespräche mit den Grundstückseigentümern an. So ist die Umsetzung der städtischen Maßnahmen u.a. vom Baufortschritt des dortigen privaten Bauvorhabens abhängig. Weiterhin ist die Ausgestaltung der Stegkonstruktion noch abschließend mit den Genehmigungsbehörden zu klären, so dass nach derzeitigem Stand erst im Frühjahr 2024 prognostiziert werden kann, ob dieser Bereich zeitgleich mit dem Bereich zwischen „DLRG“ und Inselstraße umgesetzt werden kann oder ob der Bereich als zweiter Bauabschnitt um wenige Monate versetzt realisiert werden kann.

Die Weg- und Platzflächen werden barrierefrei gestaltet, ein Blindenleitsystem, das im Detail noch abzustimmen ist, wird vorgesehen.

Die geschätzten Baukosten beliefen sich entsprechend dem Stand der Vorentwurfsplanung auf 4.058.000 Euro brutto, wodurch sich inkl. Planungshonorar und Nebenkosten ein Projektmittelansatz von 5.150.000 Euro ergab, welche der Haushaltsplanung für den Doppelhaushalt 2024/25 zugrunde gelegt (Drucksache 0867/23 – I/278) und wie folgt angemeldet wurden:

	Bedarf 2023	Bedarf 2024	Bedarf 2025	Bedarf 2026
geschätzt	450.000	1.000.000	2.700.000	1.000.000
Ansatz HH	450.000	550.000*	2.500.000*	1.000.000

* Die Ansatzdifferenz wird aus HAR gedeckt

Nach aktueller Kostenschätzung für die Leistungsphase Entwurf mit Stand vom 20.11.2013 ergeben sich geschätzte Baukosten von gerundet 4.400.000 brutto. Daraus resultiert ein Planungshonorar von 780.000 Euro. Mit den bereits zum Vorentwurf geschätzten Nebenkosten von 300.000 Euro ergäbe sich daher ein Gesamtmittelbedarf von 5.480.000 Euro brutto. Die Mehrkosten resultieren vorwiegend aus einer Verbreiterung der geplanten Fußwegeverbindung unter der Hausertorbrücke von 3,00 m auf 4,00 m, welche in der Beteiligung der verschiedenen Fachstellen aus dem Bereich Nahmobilität vorgetragen wurde.

Nach Einschätzung des Fachamtes kann auch diese erhöhte Ansatzdifferenz aus HAR gedeckt werden. Eine Fortschreibung der Kostenplanung erfolgt mit einer weiteren Konkretisierung der Entwurfsplanung und aufgrund erster Ausschreibungsergebnisse, welche im Frühjahr 2024 zu erwarten sind. Gegebenenfalls sind dann Einsparpotenziale in der Gestaltungsplanung zu evaluieren.

Bau des Lahnuferweges im Bereich Hintergasse wird ca. 2/3 aus Mitteln des Bundes und des Landes im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ finanziert.