



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Tiefbauamt	27.01.2010	1617/10 - I/561
------------	------------	-----------------

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abst. Ergebnis
Magistrat	01.02.2010	5.7	
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	09.02.2010	6	
Bauausschuss	10.02.2010	7	
Stadtverordnetenversammlung	24.02.2010	8	

Betreff:

**Kurvenverbreiterung in der Industriestraße in Wetzlar-Dutenhofen
im Bereich des Welschbachdurchlasses**

Anlage/n:

Anlage 1 Lageplan Straßenbau städtisch

Anlage 2 Lageplan Globus Außenanlagen

Anlage 3 Lageplan Bachumverlegung - Parkplatzbestand

Beschluss:

Den Planungen zur Verbreiterung der Kurve in der Industriestraße in Wetzlar-Dutenhofen im Bereich des Welschbachdurchlasses sowie den geplanten Änderungen der Parkplatzerschließung zum Betriebsgrundstück der Fa. Globus Handelshof GmbH & Co. KG wird zugestimmt.

Wetzlar, den 25.01.2010

gez. Beck

Begründung:

Allgemeines:

Die Befahrung der Industriestraße in Wetzlar-Dutenhofen stellt im Bereich des Welschbachdurchlasses durch die Kurvenlage einen Engpass dar. Der Begegnungsverkehr ist wegen der fehlenden Fahrbahnbreiten deutlich eingeschränkt was dauerhaft zu Behinderungen für den Gewerbeverkehr führt. Bereits seit mehreren Jahren plant das Tiefbauamt die Verbreiterung dieser Kurve. Mit der Straßenverbreiterung ist der Neubau und die Verlängerung des Welschbachdurchlasses unter der Straße verbunden. Eine Gremienvorlage mit Ausbauvorschlägen wurde bereits im Jahr 2007 eingebracht, die aber nach der Beratung im Magistrat und Ortsbeirat nicht an die Ausschüsse weitergeleitet wurde, weil im Abstimmungsverfahren die Fa. Globus Handelshof GmbH & Co KG, als hauptbetroffener Anlieger, im Bereich des Ausbauabschnitts bedeutsame Veränderungen angekündigt hatte. Nach Vorstellung der Fa. Globus Handelshof GmbH & Co KG sollen Veränderungen bei den Parkplätzen vorgenommen werden, welche deutliche Auswirkungen auf die Verkehrserschließung als auch auf den Gewässerverlauf des Welschbaches haben.

Mit der Fa. Globus Handelshof GmbH & Co KG wurde vereinbart, den Ausbau der Industriestraße mit der Kurvenverbreiterung und Erneuerung des Welschbachdurchlasses bis zur Vorlage einer endabgestimmten Gesamtlösung zurückzustellen. Aus Sicht der Stadt wurde mit der Verschiebung des Ausbaues die Erwartung verbunden, im öffentlichen Bereich weitere Verbesserungen in der Verkehrsführung und Sicherheit für Fußgänger einbringen zu können.

Im Dez. 2009 konnte ein abgestimmtes Planungsergebnis erzielt werden, das nachfolgend beschrieben und zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

Bestand:

Die Erschließung des Betriebsgrundstückes erfolgt derzeit über die Wellergasse aus Richtung Gießen mit einer Zufahrt und über die Industriestraße mit zwei Zufahrten (vor und hinter der Waschanlage) und einer Ausfahrt. Die Parkplatzfläche Globus ist durch den Bachlauf des Welschbaches getrennt. Auf der Seite zur Wellergasse sind die Parkplätze für Beschäftigte und auf der Gebäudeseite (Globus) die Kundenparkplätze ausgewiesen. Zwischen den Kunden- und Beschäftigtenparkplätzen ist ein Geländeversprung von ca. 1,50-2,00 m. Der Welschbach verläuft auf dem Gelände teilweise ca. 2/3 offen und in ca. 1/3 geschlossener Verrohrung DN 1500.

Planung:

Nach den Vorstellungen der Fa. Globus Handelshof sollen die beiden Parkplätze (Beschäftigtenparkplätze und Kundenparkplätze) zusammengelegt werden mit dem Ziel, einen großen Kundenparkplatz zu erreichen. Die Folge der Zusammenlegung sind Veränderungen an dem Verlauf des Gewässers Welschbach. Zum einen wurde die komplette Verrohrung des Bachlaufes auf der gesamten Länge und zum anderen die Verlegung an die Wellergasse und Industriestraße in offener Bauweise erörtert. Im Ergebnis wurde mit der Genehmigungsbehörde die Verlegung des Welschbaches in offener Bauweise an die Wellergasse/Industriestraße vereinbart.

Zur Verbesserung der Verkehrserschließung soll auf Empfehlung eines Verkehrsgutachtens die Zufahrten nur noch auf zwei Zufahrten (eine Zufahrt Wellergasse aus Richtung Gießen und eine Zufahrt über die Industriestraße) sowie eine Ausfahrt in die

Industriestraße beschränkt werden. Durch diese Zusammenlegung lassen sich Verbesserungen in den Verkehrsabläufen und damit verbunden Steigerungen der Leistungsfähigkeiten und Übersichtlichkeiten erzielen. Zur Vervollständigung der Fußgängerwege wird zusätzlich empfohlen auf der Seite der ehem. Waschanlage entlang der Industriestraße den Fußweg zu vervollständigen was durch den Abriss der Waschanlage möglich ist.

Beschreibung der Einzelmaßnahmen:

a) Umverlegung des Welschbaches mit Rückbau der vorh. Verrohrung

Das im Eigentum der Stadt stehende öffentliche Fließgewässer „Welschbach“ verläuft derzeit geradlinig zwischen den Durchlässen „Giessener Straße“ und „Industriestraße“ auf einer Länge von rd. 80 m, wovon eine Teillänge von rd. 30 m im Rahmen der seinerzeitigen Erschließung des dortigen Sondergebietes durch die Gemeinde Dutenhofen mit einer unterdimensionierten Verrohrung geschlossen wurde. Seit 1985 wird von der Wasserbehörde auf eine Beseitigung dieses misslichen Zustandes gedrängt. Eine daraufhin von der Stadt erstellte Sanierungsplanung wurde 1992 wasserbehördlich genehmigt. Bisher wurde wegen der zu erwartenden hohen Baukosten infolge Sicherungsmaßnahmen an den unmittelbar an die zu erneuernde Verrohrung anschließende Bebauung (Waschstraße, Getränkemarkt) dieses Vorhaben noch nicht durchgeführt. Mit der Neuorientierung der Außenanlagen des Globus Handelshofes wurde zwischenzeitlich die hinderliche Bebauung verlagert, sodass nunmehr eine kostengünstigere Erneuerung der Verrohrung mit einem monetären Aufwand von nur noch rd. 75.000 € möglich wäre.

Die Globus Handelshof GmbH & Co KG beabsichtigt im Rahmen der vorbezeichneten Neuorientierung ihrer Außenanlagen die durch den noch offenen Gewässerverlauf geteilte Parkplatzanlage zu vereinigen und hierdurch kundenfreundlicher zu gestalten. Hierzu soll gemäß Abstimmung zwischen Globus, Stadt und Wasserbehörde der Gewässerverlauf künftig entlang der Wellergasse und der Industriestraße auf einer Länge von ca. 110 m in offener Weise erfolgen. Die von der Stadt durchzuführende Erneuerung der Verrohrung würde hierbei entfallen. Die Baukosten für diese Gewässerumverlegung ergeben sich in einer Höhe von rd. 131.000 € und werden von der Fa. Globus getragen, während das fertig ausgebaute Gewässer dann in das Eigentum der Stadt und die bisherige Gewässerparzelle 109/8 teilweise in das Eigentum der Fa. Globus zu einem Differenzpreis zu Lasten der Stadt von rd. 97.000 € übergehen soll (siehe hierzu Grundstücksvorlage).

Unter Berücksichtigung der durch die entfallende Neuverrohrung ersparten Kosten von rd. 75.000 € ergibt sich bei der vorgesehenen Variante „Offener Gewässerverlauf“ ein monetärer Mehraufwand von rd. 22.000 € für die Stadt, welcher durch die deutlich verbesserte Ökologie gerechtfertigt ist. Insofern ist mit einem äußerst niedrigen Kapitaleinsatz eine umfangreiche Renaturierungsmaßnahme durchführbar.

b) Anbau einer Rechtsabbiegespur an den Verkehrsknoten „Wellergasse/Industriestraße“

Die starke Frequenzierung des SB-Warenhauses der Globus Handelshof GmbH & Co KG führt zu einer Überlastung des Verkehrsknotens „Wellergasse/Industriestraße“. Ursächlich hierfür ist die unzureichende Länge der vom öffentlichen Straßennetz zum Parkplatz führenden Rechtsabbiegespur, wodurch es oftmals sogar zu Rückstauungen bis auf die Giessener Straße kommt. Zur Entlastung des Verkehrsknotens wurde im Rahmen der zwischen Stadt und Globus geführten Abstimmungsgespräche vereinbart, dass von der Stadt eine Verlängerung der Rechtsabbiegespur erfolgt, während die übrige Parkplatzzufahrt in Kostenträgerschaft von Globus neu ausgebaut wird. Die Baukosten für die Stadt ergeben sich nach vorliegendem Ausschreibungsergebnis in einer Höhe von rd.

14.000 €. Hinzu kommt der hierfür von der Globus Handelshof GmbH & Co KG zu tätige Grunderwerb, sodass sich ein monetärer Gesamtaufwand für die Stadt in Höhe von rd. 25.400 € ergibt. Mit diesem relativ geringen Aufwand kann eine maßgebliche Optimierung des Verkehrsknotens herbeigeführt werden.

Die weiterführende Zufahrt zum Parkplatz des SB-Warenhauses einschließlich der kostenintensiven Kreuzung der neuen Gewässerparzelle ergibt gemäß vorliegendem Ausschreibungsergebnis für Globus eine Kostenbelastung von rd. 72.000 €. Hierzu ist ein in der Unterhaltungslast der Fa. Globus verbleibendes Durchlassbauwerk zu errichten. Das Bauwerk verbleibt im Eigentum der Fa. Globus und ist dort auf Dauer in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten und ggf. zu erneuern. Eine Regelung wird im Grundstücksvertrag herbeigeführt.

c) Gehwegflächen im Bereich Industriestraße

Die südliche Gehwegseite der Industriestraße ist auf das Gelände der Globus Handelshof GmbH & Co KG (ehemalige Waschanlage) überbaut, sodass diese Flächen anzukaufen sind.

Entlang des südlichen Randes der Industriestraße befindet sich keine Gehweganlage, sodass die Fußgänger entweder ungesichert die stark frequentierte Fahrbahn oder aber den Privatparkplatz der Fa. Globus nutzen müssen. Die Verkehrssicherheit ist daher nicht gewährleistet und es entstehen haftungsrechtliche Probleme bei der öffentlichen Nutzung des Privatgeländes. Im Rahmen der städtischen Baumaßnahme zur Kurvenbegradigung der Industriestraße mit Errichtung eines neuen Welschbachdurchlasses sollen hier die öffentlichen Gehwege angebaut werden. Hierfür sind von der Globus Handelshof GmbH & Co KG entsprechende Grundstücksflächen anzukaufen.

Kosten und Kostenträger:

In Abstimmung mit der Fa Globus Handelshof GmbH & Co KG soll eine gemeinsame Ausführung der Maßnahmen Parkplatzgestaltung, Verlagerung Welschbach (beides Globus) sowie Umbau der Industriestraße mit Erneuerung des Welschbachdurchlasses und Verkehrsanbindung Wellergasse - Zufahrt Ri. Gießen (alles Stadt Wetzlar) erfolgen. Die Vergabegremien haben dem dafür notwendigen freihändigen Vergabeverfahren zugestimmt. Die Vergabeverhandlungen sind zwischenzeitlich abgeschlossen. Nach dem Ausschreibungsergebnis ergeben sich folgende vorläufige Baukosten:

ca.	158.000,00 €	Straßenbau (incl. Gehwege und Deckenerneuerung incl. VK Wellergasse/Industriestraße)
ca.	67.000,00 €	<u>Erneuerung Welschbachdurchlass</u>
ca.	225.000,00 €	Gesamt

Kostenträger ist die Stadt Wetzlar.