



SV/FD3/012/2022

Sitzungsvorlage

öffentlich

Projektbeschluss: Lebendige Zentren - Neugestaltung Lange Straße Mitte

| | | |
|-----------------------------|---|-----------------------------|
| Federführend: FD 3 Bauen | Datum: 10.02.2022 | Verfasser: Meyer, Gerrit |
| Produkt: 51100 | Räuml. Planungs- u. Entwicklungsmaßnahmen | |
| Datum | Gremium | |
| 03.03.2022 | Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität | |
| 14.03.2022 | Verwaltungsausschuss | |
| 16.03.2022 | Rat | |

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Diepholz beschließt auf Grundlage der vorliegenden Entwurfsplanung sowie der Kostenschätzung, die Planung und Ausführung der Neugestaltung im Bereich Lange Straße Mitte.

Sachverhalt:

Die Lange Straße ist eine der bedeutenden historischen Achsen in Diepholz. Überwiegend geprägt durch inhabergeführten Einzelhandel und Gastronomie stellt sie, gemeinsam mit den angrenzenden Straßen, heute das Zentrum von Diepholz dar. Im Zuge der letzten städtebaulichen Sanierung wurde in den Jahren 1985 und 1986 für die gesamte Lange Straße eine einheitliche Flächengestaltung realisiert und der mittlere Abschnitt mit der Kolkstraße als Fußgängerzone ausgewiesen.

Diepholz ist, wie viele kleine und mittelgroße deutsche Städte, von den Auswirkungen des Strukturwandels im Handel betroffen, sodass die Innenstadt durch immer mehr leerstehende Ladengeschäfte bestimmt wird. Die heutige Fußgängerzone entspricht jedoch nicht mehr den Nutzungs- und Gestaltungsanforderungen, die heute an eine zeitgemäße Innenstadt gestellt werden.

Der Verwaltungsausschuss hat als Ergebnis eines Ideenwettbewerbs am 23.11.2020 das Planungsbüro Kolhoff Landschaftsarchitekten, Vechta mit der Planung beauftragt. Die Entwurfsplanung (Anlage 1) wurde auf Grundlage des im Juni 2021 im Ausschuss für Ordnung, Marktwesen, Straßen und Verkehr vorgestellten Vorentwurf sowie den Anregungen und Hinweisen aus der Beteiligungsphase (Veranstaltungen für BürgerInnen, AnliegerInnen und Politik) erarbeitet.

Die Fußgängerzone soll zukünftig mit einem zentral durch die Lange Straße und die Kolkstraße verlaufenden „Funktionsband“ inhaltlich und funktional neu ausgerichtet und saniert werden. In dem Funktionsband sollen Bepflanzungen, Sitzgelegenheiten, Spielgeräte und Flächen für die Außengastronomie Platz finden. Ergänzt wird das Funktionsband durch ein modernes und attraktives Wasserspiel an der Kreuzung Lange Straße / Kolkstraße. An diesem Ort soll eine Art Platzcharakter entstehen, der bei Veranstaltungen in der Fußgängerzone auch für die Aufstellung einer Bühne genutzt werden kann.

Mit der Neugestaltung der Fußgängerzone soll die Aufenthaltsqualität in der Diepholzer Innenstadt erhöht werden. Dafür sollen die nicht mehr zeitgemäßen und teilweise

beschädigten bzw. verschlissenen Ausstattungselemente durch eine moderne, zeitgemäße Möblierung für alle Altersklassen ersetzt werden. Neben klassischen Sitzbänken sollen drei Wellenbänke integriert werden. Die Anzahl der Sitzmöglichkeiten wurde aufgrund der Hinweise aus der Bürgerbeteiligung im Vergleich zur Vorentwurfsplanung erhöht. Neue Sitzmöglichkeiten sind insbesondere direkt an den Spielflächen angesiedelt worden.

Ergänzt werden die neuen Sitzmöglichkeiten durch attraktive Spielgeräte. Die zunächst in der Kolkstraße geplanten Trampoline wurden aufgrund der Anregungen aus der Bürgerbeteiligungsphase durch ein Inklusionstrampolin ersetzt und in die Lange Straße, südlich des Wasserspiels, verlegt.

Die konkrete Auswahl der übrigen Spielgeräte soll im Rahmen einer Bürgerveranstaltung und Beteiligung der entsprechenden Altersgruppen erfolgen. Diese Vorgehensweise wird von der Stadt Diepholz bereits seit einigen Jahren auch bei der Neugestaltung von Spielplätzen erfolgreich praktiziert.

Im Vergleich zur Vorentwurfsplanung wurde die Anzahl der Fontänen des Wasserspiels durch Hinweise aus den Bürger- und Anliegerbeteiligungsveranstaltungen von acht auf sechs reduziert und neu angeordnet, sodass trotzdem weiterhin eine Sichtbeziehung von der Gasse zum Parkhaus erhalten bleibt aber mehr Raum für den Fußgänger geschaffen wird.

Neben den Sitzmöglichkeiten und Spielgeräten sollen in dem Funktionsband auch Flächen für die Außengastronomie vorgehalten werden. Um der Außengastronomie weitere Flächen zur Verfügung zu stellen wurde die Pflanzfläche an der Ecke Kolkstraße/Lange Straße zugunsten der Gastronomie in die Kolkstraße verschoben und das Funktionsband in der Kolkstraße entsprechend angepasst. Diese Änderung wurde insbesondere aufgrund der Anregungen der in der Fußgängerzone ansässigen GastronomiebetreiberInnen vorgenommen.

Mit der Neugestaltung soll die Fußgängerzone inhaltlich und funktional auch im Hinblick auf mehr Klimaschutz und Klimaanpassungen saniert werden. Dafür sollen die aktuell zu kleinen Baumscheiben der kleinkronigen Bäume und die unregelmäßige Wuchsentwicklung durch großkronige Gehölze und Staudenbeete mit Blühaspekt ersetzt werden. Die neuen Bepflanzungen werden ebenfalls in das Funktionsband integriert, sodass eine Beschattung der Aufenthaltsflächen erfolgen kann. Ziel der neuen Bepflanzung ist es, das Mikroklima an diesem zentralen Ort der Stadt deutlich zu verbessern.

Zur stärkeren Berücksichtigung der klimatischen Veränderung wird in der vorliegenden Planung der Aspekt der Regenwassernutzung und -versickerung berücksichtigt und unter dem Stichwort „Schwammstadt“ umgesetzt. Baumrigolen nehmen das Niederschlagswasser der Dachflächen auf, dienen der Bewässerung der Gehölze und geben überschüssiges Wasser in eine Kiesrigole ab. Für den Einbau dieses komplexen Systems aus Regenwasserrückhaltung und -versickerung ist ein Austausch des bestehenden Bodens im Bereich der geplanten Baumstandorte und für die Anlage der Versickerungsrigole notwendig. In Zuge dessen soll der Unterbau grundhaft saniert und neu geordnet werden. Damit leistet die Stadt Diepholz einen weiteren Beitrag für mehr Klimaschutz. Mit dieser klimagerechten und nachhaltigen Planung der zentralen Stadtgestaltung konnte das Planungsbüro Kolhoff Landschaftsarchitekten bereits beim Ideenwettbewerb gänzlich überzeugen.

Eine Realisierung des Vorhabens führt zu einer Kanalentlastung und zu einer Erhöhung der Grundwasserneubildungsrate. Weiterhin kann aufgrund der Wasserspeicherung in den Baumrigolen die Anzahl der Bewässerungsgänge mittelfristig deutlich reduziert werden, was wiederum zur Schonung der Ressource Trinkwasser beiträgt.

Neben den großkronigen Gehölzen, den Staudenbeeten und der Nutzung des Oberflächenwassers für die Bewässerung der Bäume soll bei der Neugestaltung der Fußgängerzone auch eine Klima- und Insektenfreundliche Beleuchtung installiert werden. Dadurch können die Lichtemissionen stark reduziert und die Energiesparpotentiale voll ausgenutzt werden.

Nachdem zunächst von einer Wiederverwendung des Klinkerpflasters ausgegangen war, wird nun aus den folgenden Gründen die Verlegung eines neuen Klinkerpflasters vorgesehen.

Die zukünftige Planung berücksichtigt die generelle Befahrbarkeit u.a. mit Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr. Eine Abstimmung mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Diepholz sowie der Feuerwehr ist erfolgt. Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen gegenüber der Planung und Neugestaltung keine Bedenken. Aufgrund der Stärke des vorhandenen Klinkerpflasters von 6 cm muss eine Verlegung des alten Materials in „hochkant“ erfolgen (Stärke 10 cm), um ein Befahren gemäß Richtlinie für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 12) zu gewährleisten. Hierfür reichen die Bestandsmengen nicht aus.

Zudem wurde bei einer ersten Inaugenscheinnahme im Rahmen der Entwurfsplanung zur Neugestaltung der Fußgängerzone festgestellt, dass 20 bis 30 Prozent der Steine Beschädigungen aufweisen. Es ist davon auszugehen, dass sich diese Menge bei der Aufnahme des alten Materials weiter erhöht. Diese Mengen müssen - auch bei der Hochkantverlegung (s.o.) - durch neue Steine ersetzt werden. Nach Auskunft der Klinkerwerke ist der Produktionsstandort des verlegten Klinkers seit 2010 nicht mehr in Betrieb.

Mit dem roten Klinkerpflaster besitzt die Stadt Diepholz zwar ein hochwertiges Oberflächenmaterial, welches jedoch nicht den aktuellen Anforderungen bezüglich des Gleit- und Rutschwiderstands nach DIN EN 1344 entspricht. Es wird von der Bevölkerung, immer wieder die Rutschgefahr bei Nässe bemängelt. So war die Rutschgefahr auch im Rahmen der durchgeführten Bürgerbeteiligung der größte Kritikpunkt.

Um diesen städtebaulichen Missstand zu beheben und die Anforderungen an die Barrierefreiheit zu erfüllen, soll in der Fußgängerzone ein neuer Pflasterklinker verlegt werden, der in einem zentral verlaufenden Funktionsband durch Betonsteinplatten ergänzt wird.

Bei der Verwendung eines neuen Materials werden die Vorgaben der o. g. DIN-Norm deutlich überschritten (Klasse U3 gefordert: ≥ 55 , Wert des neuen Klinkers: 70). Dadurch kann die Fußgängerzone zukünftig den Anforderungen an Barrierefreiheit gerecht werden. Darüber hinaus kann das neue Material mit einer Stärke von 8 cm flach verlegt werden, sodass ein einheitlicheres Fugenmuster mit weniger „Stolperfallen“ entsteht und die Kosten für die Hochkantverlegung entfallen.

Farblich sollte sich der Klinkerstein dem alten Farbton anpassen, um ein homogenes Erscheinungsbild mit den umliegenden Bereichen (Rathausmarkt, Lange Straße Nord und Süd, Mühlenstraße) zu gewährleisten.

Die zur Wiederverwendung geeigneten Klinker werden für die Ausbesserung bestehender Flächen (z.B. am Rathausmarkt) gereinigt, palettiert und gelagert. Bruch wird von dem Klinkerwerk zurückgenommen, gemahlen und bei Neuproduktionen beigemischt, was dem Gedanken der Kreislaufwirtschaft und einem schonenden Umgang mit Ressourcen entspricht.

Nach Rücksprache mit einem Vertreter des Blinden- und Sehbehindertenverbandes Niedersachsen e.V. wurde ein taktiles Leitsystem in die Planung integriert. Von Seiten des Blinden- und Sehbehindertenvereins bestehen gegenüber der Planung keine Bedenken. Im Vergleich zur Vorentwurfsplanung wurde die Entwurfsplanung um einen Übergang zwischen der Kolkstraße und dem Rathausmarkt ergänzt. Mit der geplanten Aufpflasterung, die sich an der Gestaltung Lange Straße Kreuzung Mühlenstraße/Bahnhofstraße orientiert, soll eine Verbindung zwischen dem Rathausmarkt und der Fußgängerzone geschaffen werden. BesucherInnen des Wochenmarktes und NutzerInnen des Kanuanlegers können so besser in die Fußgängerzone geführt werden.

Die Neugestaltung der Fußgängerzone ist in der städtebaulichen Rahmenplanung „Diepholz

Innenstadt“ aufgenommen. Im Rahmen des Förderprogramms „Lebendige Zentren“ erfolgt eine 2/3-Förderung. Regenwasserkanäle werden zu 50 % gefördert. Schmutzwasserkanäle sind nicht förderfähig.

Die Kostenschätzung beläuft sich auf insgesamt **1.555.421,44 €** und setzt sich wie folgt zusammen:

| | Kostenschätzung | Förderfähig | Förderfähige Kosten | Davon 2/3 (Anteil Bund/Land) |
|--------------------|----------------------------|-------------|----------------------------|------------------------------------|
| Verkehrsanlagen | 1.219.153,96 € (brutto) | 100 % | 1.219.153,96 € (brutto) | 812.769,31 € (brutto) |
| Regenwasserkanal | 175.042,13 € (brutto) | 50 % | 87.521,10 € (brutto) | 58.347,38 € (brutto) |
| Schmutzwasserkanal | 161.225,35 € (brutto) | 0 % | 0 | 0 |
| Insgesamt | 1.555.421,44 € (brutto) | / | 1.306.675,06 € (brutto) | 871.116,69 € (brutto) |

Kostenanteil Stadt Diepholz: **684.304,75 € (brutto)**

Kostenanteil Bund/Land Städtebauförderung: **871.116,69 € (brutto)**

Nach dem politischen Projektbeschluss folgen die Erstellung der Ausführungsplanung sowie die Vorbereitung der Ausschreibung. Die Ausschreibung soll im dritten Quartal 2022 erfolgen. Der Baustart ist für das erste Quartal 2023 geplant.

Finanzierung:

Es sind Haushaltsmittel beim Produktkonto 51100.0040018 004-11 vorhanden.

Eine konkrete Prüfung der Förderfähigkeit erfolgt in der Städtebauförderung üblicherweise mit der Prüfung der Zwischenverwendungsnachweise nach der erfolgten Umsetzung der Maßnahme. Bezüglich der Förderung des Klinkerpflasters besteht hinsichtlich der Förderfähigkeit ein erhöhtes Risiko, da der Klinkerpflaster bereits im Zuge der letzten städtebaulichen Sanierung im Jahr 1985 mit Mitteln aus der Städtebauförderung finanziert wurde. Die Stadt Diepholz befindet sich bezüglich dieses Themas bereits in ersten Gesprächen mit dem Fördermittelgeber. Das finanzielle Risiko für das Klinkerpflaster beträgt ca. 150.000 €. Bei einem negativen Förderbescheid sind entsprechende Mittel in den Folgehaushalten als nicht förderfähige Kosten bereitzustellen.

Straßenausbaubeiträge können nicht erhoben werden, da die Maßnahme vollständig im Sanierungsgebiet durchgeführt wird. Nach Abschluss des Sanierungsverfahrens werden Ausgleichsbeiträge erhoben. Die Höhe der Ausgleichsbeiträge kann erst nach Abschluss des Sanierungszeitraumes ermittelt werden.

Anlagen:

- Anlage 1: Entwurf Neugestaltung Lange Straße Mitte
- Anlage 2: Beleuchtungsplanung
- Anlage 3: Entwässerungsplanung
- Anlage 4: Schnitte Funktionsband
- Anlage 5: Kanalplanung
- Anlage 6: Feuerwehrplan

Anlage 7: Entwässerungsplanung Dachflächen

gez. Marré
Bürgermeister