Stadt Helmstedt
Der Bürgermeister
Planen und Bauen

27.02.2008

V 22a/2007

V o r l a g e

Beratungsfolge:

Beratendes/r Gremium / Ausschuss	**Zuständigkeit**
Innenstadtausschuss	zB
Verwaltungsausschuss	zB
Rat der Stadt Helmstedt	zB

Betreff:

Stadtsanierung Helmstedt;
- Bau der Verbindungsstraße Beek -

Sachdarstellung:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 06.07.2006 (V 99a/06) die Verwaltung beauftragt, den Bau einer Verbindungsstraße zwischen der Edelhöfe und dem Wallplatz im Jahr 2007 vorzusehen.

Im Rahmen der Beschlussvorbereitung wurde die Vorlage V 22/07 mit den verschiedenen Varianten einer Trassenführung im ISA vom 24.01.07 in die Fraktionen verwiesen und am 08.02.07 im VA von der Tagesordnung abgesetzt. Die Zeit bis zur Ratssitzung sollte genutzt werden, um die aufgeworfenen Fragen zu klären, und so in der Folge eine sinnvolle und akzeptable Variante für einen Beschluss seitens des Rates vorzubereiten.

Der Markt soll mittelfristig auch für den Busverkehr gesperrt werden und als öffentlicher Platz für die Bürger zur Verfügung stehen. Dadurch wird es notwendig die Straße Beek nach einer Variante auszubauen, die für den Verkehr alle Möglichkeiten offen hält. Dies ist nur der Fall, wenn zwei Fahrbahnen mit Bürgersteigen rechts und links realisiert werden.
Nach Vorabstimmung in den Fachausschüssen soll daher die Variante 1a (direkte Verbindung zum Wallplatz über eine 5,50 m breite 2- Richtungsfahrbahn mit beidseitigen Gehwegen von 1,50 - siehe Anlage 1) umgesetzt werden.

Die Realisierung der Variante erfordert zwingend den Abriss der unter Denkmalschutz stehenden Bullenställe. Die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes müssen gegen das überwiegend öffentliche Interesse für die Straße abgewogen werden.
Dabei ist zu berücksichtigen, dass die gesamte Innenstadtentwicklung im Bereich Markt - Edelhöfe (z. B. Marktgestaltung) von einer vollfunktionsfähigen Straße Beek, über die auch der Busverkehr abgeleitet werden kann, abhängt.

Im Zusammenhang mit dem Bau der Verbindungsstraße wurde am 27.02.07 eine Anfrage der SPD an die Stadt gerichtet (Anlage 2). Die Beantwortung ist als Anlage 3 beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausbau der Verbindungsstraße wird wie in Variante 1a (Anlage 1) dargestellt, ausgeführt.

(Eisermann)

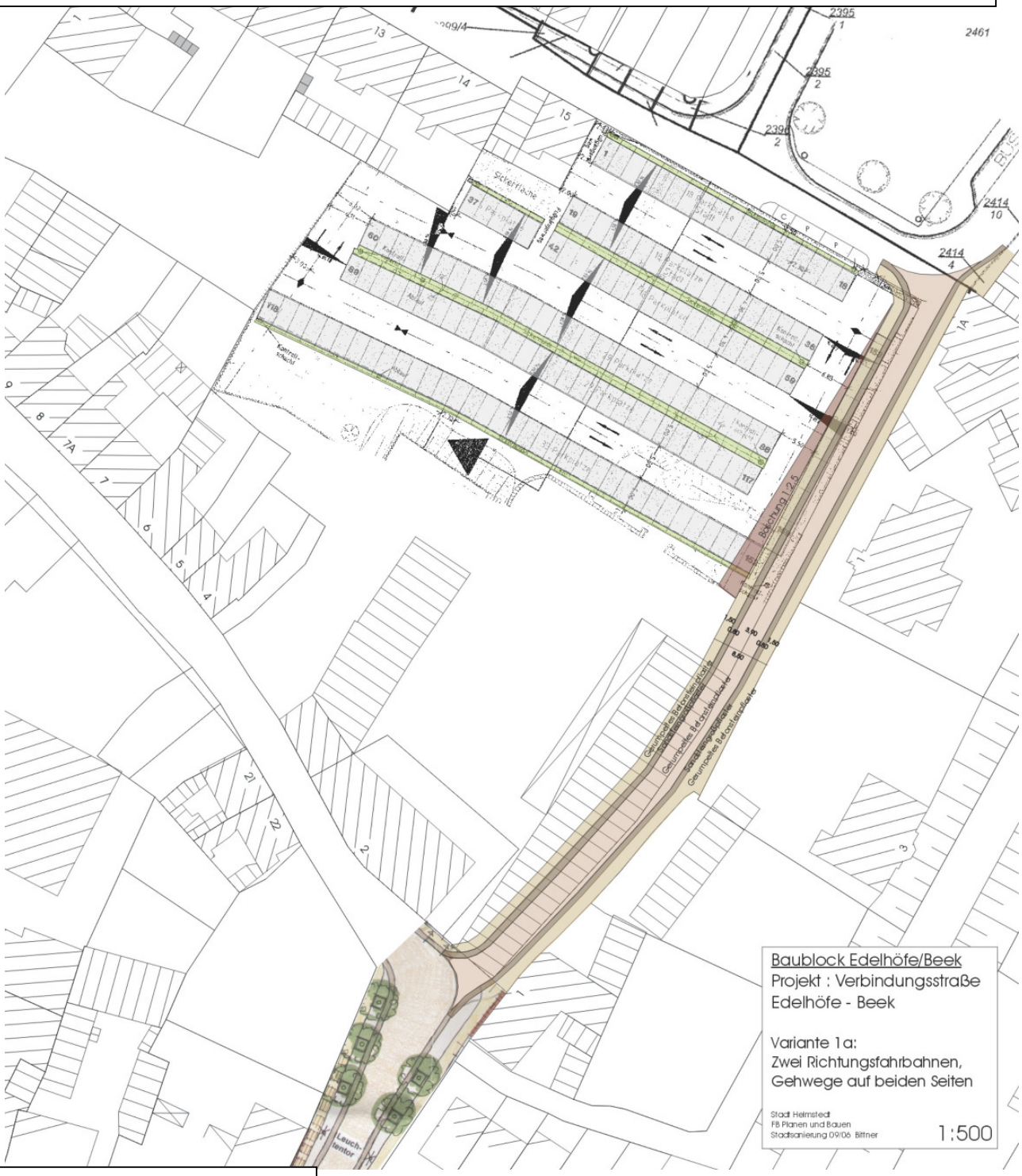
Anlagen

Anlage 1

Variante 1a

Zwei Richtungsfahrbahnen Gehwege auf beiden Seiten	Fahrbahnbreite 5,50m Gehwege beidseitig 1,50 m Gesamtbreite 8,50

Kurzbeschreibung:
Vorgaben des B-Planes mit Straßenlage und Ausbaubreiten werden umgesetzt.
Ein Abriss des Bullenstalles ist notwendig.
Komplette Umgestaltung des Beekes unter Verwendung der alten Materialien.
Im Übergang zum „Avacon-Parkplatz“ wird aufgrund des Geländeversprunges der Ausbau einer Böschung notwendig.



Anlage 2

SPD-Fraktion

im Rat der Stadt Helmstedt
Markt 1, 38350 Helmstedt
Vorsitzender: Uwe Strümpel
Nordst. 15
38350 Helmstedt
Tel. 05351 / 32134

Stadt Helmstedt
Herrn Bürgermeister Eisermann
Markt 1

38350 Helmstedt

Stadt Helmstedt
27. Feb. 2007
Dst. 51.1/31

27.02.07

Anfrage „Veränderung mit dem Bau der Verbindungsstraße Beek"

Sehr geehrter Herr Eisermann,

im Zusammenhang mit dem Bau der Verbindungsstraße Beek und den verschiedenen Varianten bittet unsere Fraktion um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Ist es möglich, bei einem Teilabriss der Bullenställe (im Bereich des Hofeinganges) den verbleibenden Teil einer sinnvollen Nutzung für städtische Zwecke (z.B. Einrichtung des städtischen Archivs) zuzuführen?

2. In welchem Umfang muss dieser restliche Teil saniert werden, wie hoch sind dabei die Kosten für die Stadt Helmstedt?

3. Ist mittelfristig mit Folgekosten zu rechnen? Wie hoch werden diese beziffert?

4. Ist die Verlagerung des Archivs sinnvoll, wie lange besteht hierfür eine Mietbindung?

5. Wären die restlichen Bullenställe für andere Investoren attraktiv? Wenn ja, unter welchen Bedingungen?

Zudem möchten wir wissen, inwieweit nach Vorstellung der Verwaltung (auch für die Erreichbarkeit des im Bau befindlichen Parkhauses) der Verkehrsfluss geregelt werden könnte.

a) Ist es erforderlich, dass die Straßen Edelhöfe/Beek wegen der Enge (z.B. Staugefahr im Bereich des Dieckmannschen Wohnhauses) zu Einbahnstraßen werden, um den Abfluss des Verkehrs zu gewährleisten?

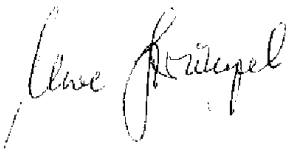
b) Kann in diesem Konzept die neue Verbindungsstraße auch Einbahnstraße bleiben?

c) Oder sind zwei Richtungsfahrbahnen erforderlich, um sowohl den Verkehr aus der Goethestraße als auch vom Papenberg gegenläufig aufzunehmen, um auch Umwege für den Verkehr in Richtung Parkhaus zu vermeiden?

Ich wäre Ihnen dankbar, wenn diese Fragen eine erste Beantwortung / Bewertung bis zu unserer nächsten Fraktionssitzung am Montag, 6. März 2007, erfahren könnte. Die Beantwortung ist für uns bei der Variantenentscheidung hilfreich.

Für Ihre Mühen bedanke ich mich im Voraus!

Mit freundlichen Grüßen



Anlage 3

Beantwortung einer Anfrage der SPD-Fraktion vom 27.02.2007 zum Bau der Verbindungsstraße Beek

Zu 1:
Es gibt zur Zeit keine sinnvolle Nutzung der „Bullenställe“ oder eines Teils davon für städtische Zwecke. Die Stadt Helmstedt hat im Immobilienbereich keinerlei Engpässe, die eine Sanierung erforderlich machen. Auch das Archiv ist im alten Postgebäude gut untergebracht. Bei einer Sanierung der „Bullenställe“ entstehen in jedem Fall Investitionsausgaben und Folgekosten für die Stadt, die bei der heutigen Haushaltslage nicht zu rechtfertigen sind.

Zu 2:
Die Nettogrundfläche des nördlichen Stallgebäudes beträgt ca. 646 m². Die Umbau- und Modernisierungskosten werden etwa 795.000 € betragen. Da das Grundstück im Sanierungsgebiet liegt, kann der städtische Eigenanteil deutlich reduziert werden. Für eine derartige öffentliche Nutzung können Bundes- bzw. Landesmittel bis zu 2/3 der Gesamtkosten genutzt werden. Somit ergäbe sich ein städtischer Eigenanteil in Höhe von 265.000 €.
Grundsätzlich ist anzumerken, dass auch bei einer $^{2}/_{3}$-Finanzierung durch Bund und Land für die Stadt Helmstedt immer ein Eigenanteil bleibt.

Zu 3:
Bei einer Sanierung der „Bullenställe“ entstehen in jedem Fall folgende Kosten: Abschreibungen, Zinsen, Grundstückskosten einschließlich Unterhaltungskosten.
Die Kosten werden voraussichtlich insgesamt deutlich über den jetzigen Mietkosten für das Archiv von 16.320,- € pro Jahr liegen.

Zu 4:
Die Mietbindung läuft bis zum 31.05.2009, mit einer Verlängerungsoption für weitere 10 Jahre. Die Verlagerung des Archivs ist wirtschaftlich nicht zu vertreten.

Zu 5:
Seit Jahren versucht die Stadt Helmstedt erfolglos Investoren für den gesamten Bereich Edelhöfe zu finden. Es gibt bis heute auch keinen Interessenten, für den die „Bullenställe“ attraktiv wären.

a)
Es ist aus heutiger Sicht nicht unbedingt erforderlich oder zu erwarten, dass die Straßen Edelhöfe und Beek/Rosmarinstraße zu Einbahnstraßen werden (müssen), aber es ist auch nicht ausgeschlossen. Dies hängt von den Verkehrsströmen nach Fertigstellung des Parkhauses, der Umdrehung der Magdeburger Straße und der Fertigstellung der Verbindungsstraße ab. Auch die Richtung einer evtl. Einbahnstraße Edelhöfe/Beek wäre aus verkehrlicher Sicht noch offen, da alle Varianten Vor- und Nachteile bezüglich der Erreichbarkeit des Quartiers bieten. Dies gilt unabhängig davon, ob die Verbindungsstraße als Einbahnstraße oder als Straße in beide Richtungen konzipiert wird.

b/c)
Vom verkehrlichen Standpunkt aus ist die Verbindungsstraße sowohl als Einbahnstraße als auch als "Zweirichtungsfahrbahn" denkbar. Beide Varianten hätten Vor- und Nachteile

(insbesondere im Hinblick auf die Erreichbarkeit einzelner Grundstücke und die Schaffung von straßenbegleitenden Parkplätzen).

(Eisermann)