

# Beschlussvorlage

Fachbereich V  
Aktenzeichen:  
Vorlage Nr.: BV/1238/2019

Vorlage für die Sitzung			
Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr	Entscheidung	03.09.2019	öffentlich

Beratungsgegenstand:	<b>Masterplan Innenstadt: Ausbau der Pütz- und Weiherstraße und Neugestaltung der Grünanlage Martinstraße einschließlich Parkbucht</b>
Anmerkungen zu Belangen von Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen:	Keine
Haushaltsmäßige Auswirkungen/Hinweis zur vorläufigen Haushaltsführung:	Mittel stehen unter Produkt 11-03-01 P Abwasserbeseitigung, Kto. 0962020 Zugang Anlagen im Bau Tiefbau und Produkt 12-01-02 P Neubau und Unterhaltung von öffentlichen Verkehrsflächen, Kto. wie vor, INV 15-0012 zur Verfügung

## 1. Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Ausbau der Weiher- und Pützstraße und die Neugestaltung der Grünanlage Martinstraße einschließlich der Parkbucht und Bushaltestelle gemäß Ausbauvariante 1 bis zur Ausführungsplanung weiter zu entwickeln und die Bauvorhaben im Anschluss der Kanalbauarbeiten umzusetzen.

## 2. Sachverhalt/Rechtliche Würdigung:

Die Neugestaltung der Pütz- und Weiherstraße einschließlich der Grünfläche im Bereich der Pütz- bzw. Martinstraße sind Maßnahmen des integrierten Handlungskonzeptes „Masterplan Innenstadt“ (Maßnahmen B 02, B 03 und B 09) und sollen im Zuge der Kanalbaumaßnahmen bzw. im Anschluss der Kanalbauarbeiten umgesetzt werden.

Vor einigen Jahren wurde im Rahmen einer Kanaluntersuchung erhebliche Schäden im Bereich der Pütz- und Weiherstraße festgestellt. Für die Weiherstraße wurde die Schadensklasse 0 (höchste Schadensklasse mit sofortigem Handlungsbedarf) und für die Pützstraße die Schadensklasse 1 (kurzfristiger Handlungsbedarf) ermittelt. Hinzu kommt, dass der Kanal in der Pützstraße unterdimensioniert ist. Auf Grund der Schadensbilder ist die Erneuerung der Kanäle die wirtschaftlichste Variante.

Mit der Kanalsanierung geht eine Erneuerung der Straßenräume einher.

Die Verwaltung hat im vergangenen Jahr das Planungsbüro (f) landschaftsarchitektur GmbH aus Solingen mit der Erarbeitung der Straßenraumgestaltung sowie Freiraumgestaltung beauftragt.

Die Aufgabenstellung sieht vor, beide Straßenabschnitte, die zur Pützstraße angrenzenden Grün- und Freiflächen sowie die an die Grün- und Freiflächen angrenzende Parkbucht und Bushaltestelle an der Martinstraße im Rahmen eines städtebaulichen Konzeptes neu zu ordnen und umzugestalten. Hierzu soll ein entsprechender Vorentwurf erarbeitet werden.

Ziel der Planung ist zudem eine zukünftig einheitliche Gestaltung der öffentlichen Flächen im Kernstadtbereich in Anlehnung an die Ausbaugestaltung der in Rede stehenden Straßenabschnitte. Hierzu wird auch eine einheitliche Gestaltung des Stadtmobiliars angestrebt. Daher werden im Rahmen der Vorentwurfsplanung auch Aussagen zur Gestaltung und Anwendbarkeit des zu verwendenden Stadtmobiliars für den gesamten Kernstadtbereich erwartet.

Das Planungsbüro (f) landschaftsarchitektur GmbH hat auf Grundlage dieser Rahmenbedingungen einen Vorentwurf erarbeitet, der für die Pütz- und Weiherstraße zwei verschiedenen Ausbauvarianten enthält.

Das Gestaltungskonzept ist als Anlage beigefügt und wird in der Sitzung durch eine Vertreterin des Planungsbüros vorgestellt.

Die beiden Ausbauvarianten unterscheiden sich im Wesentlichen durch das Belagsmaterial im Bereich der Hauptbewegungsflächen.

Ausbauvariante 1 sieht für die Hauptbewegungsflächen ein Kleinsteinpflaster aus Naturstein im Passeverband und die Ausbauvariante 2 die Verlegung von Betonsteinpflaster vor.

Die geschätzten Ausbaurkosten für den Bereich Pützstraße belaufen sich bei:

Ausbauvariante 1 (Natursteinpflaster) auf	683.031,63 €
Ausbauvariante 2 (Betonsteinpflaster) auf	642.149,61 €

Für den Bereich Weiherstraße betragen die geschätzten Ausbaurkosten bei:

Ausbauvariante 1 (Natursteinpflaster)	615.506,03 €
Ausbauvariante 2 (Betonsteinpflaster)	577.325,25 €

Aufgrund der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Bedeutung der Innenstadt muss es Ziel sein, die Rheinbacher Innenstadt als attraktives Zentrum und Wirtschaftsstandort zu stärken und zu entwickeln. Die Gestaltung der öffentlichen Räume der Innenstadt spielt dabei eine zentrale Rolle, wenn es um die Vitalität und Attraktivität der Innenstadt geht. Mängel beim Einzelhandelsangebot – wie auch bei der Gestaltung einer Innenstadt führen zu Abwertungen seitens der Verbraucher / Innenstadtbesucher.

Zudem ist der stationäre Handel einer immer größer werdenden Konkurrenz durch den Online-Handel ausgesetzt.

Um sich im Wettbewerb gegenüber dem Online-Handel, aber auch im kommunalen Wettstreit behaupten zu

können, ist eine lebendige und attraktive Innenstadt eine wesentliche Voraussetzung für einen attraktiven Einzelhandel. Einer der wichtigsten Faktoren für Besucher und Kunden sind neben dem Einzelhandelsangebot das Ambiente und Flair einer Innenstadt. Untersuchungen (z.B. des IFH Köln) zeigen, dass diese Aspekte den stärksten Einfluss auf Attraktivitätsbewertungen haben, dabei punkten insbesondere Städte mit einem historischen Ortskern, die sich dieser baukulturellen Verantwortung bewusst sind.

Aus diesem Grunde ist die Aufwertung der öffentlichen Räume durch gestaltete Straßen und Plätze ein wesentliches Ziel des Masterplans

Die Pütz- und Weiherstraße bilden das Scharnier zwischen dem Himmeroder- und Prümer Wall als zentralem Ort der Unterbringung des innerstädtischen ruhenden Verkehrs und der Hauptstraße als zentralem Einkaufsort der Kernstadt. Gleichzeitig sind sie Bestandteile des spätmittelalterlichen Stadtgrundrisses, so zeichnet beispielsweise die Pützstraße den Verlauf der historischen Stadtgrenze ab und die Weiherstraße war eine der beiden Achsen, die vom Süden her in das Stadtzentrum führte.

Die Planungen sollen das Ziel verfolgen diese mittig gelegenen Straßenzüge aufgrund des bereits vorhandenen Einzelhandels- und Gastronomiebesatzes zu stärken und in ihrer Aufenthaltsfunktion zu attraktiveren sowie die Erlebbarkeit des historischen Stadtgrundrisses zu stärken.

Aus diesem Grunde soll mit der Neugestaltung der Pütz- und Weiherstraße ein qualitativ hochwertiges Erscheinungsbild angestrebt werden.

Als Visitenkarte der Stadt müssen die Straßen hohen gestalterischen Anforderungen genügen und in Abhängigkeit ihrer Belastung langlebig ausgeführt werden. Neben der Berücksichtigung von Bedürfnissen, die sich aus dem demografischen Wandel ergeben, ist auch der Klimawandel und die sich im Sommer aufheizende Innenstadt ein aktuelles Thema.

Durch die Verwendung von Natursteinpflaster lässt sich ein optisch ansprechendes Erscheinungsbild erzielen, das auch der historischen Bedeutung der Straßenzüge Rechnung trägt. Um eine Bodenerwärmung zu verringern sollten gezielt Materialien mit weniger Wärmeleit- und -speicherfähigkeit eingesetzt werden. Helle Materialien und Naturstein erweisen sich hier als günstiger. Die Verwaltung präferiert daher die Verwendung von Naturstein, auch unter Berücksichtigung, dass eine bloße Wiederherstellung der Oberfläche mit Betonsteinen vermutlich nicht förderfähig sein kann.

Insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Neugestaltung der Pütz- und Weiherstraße als Initialprojekt für alle zukünftigen stadtgestalterischen Planungen in der Rheinbacher Kernstadt dient, kann durch die Verwendung eines Natursteinproduktes bei zukünftigen Oberflächenerneuerungen der räumliche Zusammenhalt der Kernstadt leichter erreicht bzw. gewährleistet werden. Die Neugestaltung der Rheinbacher Innenstadt wird in zeitlich versetzten Teilabschnitten erfolgen. Neben einer ästhetischen Harmonisierung der Oberflächen lassen sich Reparaturen einfacher und kostengünstiger vornehmen, wenn Flächen je nach Anwendungsbereich und erwarteter Verkehrsbelastung einheitlich ausgeführt werden. Bei einer späteren Fortsetzung der Oberflächenerneuerungen kann es bei der Verwendung von industriell hergestellten Steinen zu Farbabweichungen oder gar Produktionseinstellungen kommen, so dass Abweichungen bei der Materialität nicht ausgeschlossen werden können.

Ein Vergleich der beiden Materialien ist im Gestaltungskonzept enthalten.

Aus Sicht der Verwaltung überwiegen die Vorzüge von Natursteinpflaster derart, dass die höheren Baukosten in

Kauf genommen werden sollten.

Es wird vorgeschlagen, der Ausbauvariante 1 zuzustimmen und diese Lösungsvariante in einer Bürgerversammlung vorzustellen.

Neben der Straßengestaltung ist auch die Aufwertung und Umgestaltung der Grünfläche Martinstraße Bestandteil der Planung. Dabei sollen neben einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität insbesondere auch ökologische / stadtklimatische Aspekte berücksichtigt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausbaukosten für die Erneuerung der Pütz- und Weiherstraße sowie für die Parkbucht Martinstraße nach derzeitiger Gesetzeslage umlagefähig sind bzw. anteilmäßig durch Straßenausbaubeiträge finanziert werden. Die Ausbaukosten für die Grünanlage Martinstraße und der Umbau der Bushaltestelle hingegen sind nicht umlagefähig, d.h. zu 100 % durch städtische Mittel zu finanzieren.

Für den städtischen Finanzierungsanteil wird die Verwaltung über die Programme „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ und „barrierefreie Gestaltung von Bushaltestellen“ Fördermittel beantragen.

Für die Fortsetzung der Baumaßnahmen ist nachfolgende Zeitplanung vorgesehen:

03.09.2019	Entscheidung Ausbauvariante und Beauftragung der Verwaltung zur Fortsetzung der Planungen
29.10.2019	Beschluss durch den Feuerwehr-, Bau- und Vergabeausschuss für die Auftragsvergabe zur Erstellung der Leistungsphasen 3-5 (Straßenraum- und Freiflächenplanung) einschließlich Beschluss über die Vergabe der Planungen für die Kanalbaumaßnahmen
Februar 2020	Vorstellung der Ausbauplanung im Rahmen einer Anliegerversammlung
Herbst 2020	Ausschreibung Kanalbaumaßnahmen einschließlich Straßenausbau und Grünanlagengestaltung, Antragstellung Städtebaufördermittel
2021/2022	Umsetzung der Kanalbaumaßnahmen und Herstellung der Oberflächen im Bereich Pütz- und Weiherstraße
2023	Neugestaltung der Grünanlage Martinstraße einschließlich Parkbucht und Bushaltestelle

Rheinbach, den 19.08.2019

gez. Stefan Raetz  
Bürgermeister

gez. Margit Thünker-Jansen  
Fachbereichsleiterin

**Anlagen:**

Gestaltungskonzept