

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0029/2013
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Gemeinsame Sitzung des Planungsausschusses und des Ausschusses für Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	18.04.2013	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, demografischen Wandel, soziale Sicherung, Integration, Gleichstellung von Frau und Mann	18.04.2013	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Verkehrsplanung Östliche Stadtmitte **- Grundsatzbeschluss zum Umbau des Verkehrsknotens "Odenthaler Straße/ Hauptstraße"**

Beschlussvorschlag:

- I. Der Beschluss des Hauptausschusses vom 18.06.2009, dem Umbau sowie der Umgestaltung des Verkehrsknotens Hauptstraße/ Odenthaler Straße die Variante 5.7 (Kompakter Kreisverkehrsplatz) zu Grunde zu legen, wird aufgehoben.**
- II. Der ASSG beschließt, dem weiteren Planungs- und Umsetzungsprozess für den Umbau und die Umgestaltung des Verkehrsknotens Odenthaler Straße/ Hauptstraße die Planung „Lichtsignalgeregelter Verkehrsknoten - Variante 4.4“ (ohne Erhalt des Waatsack-Gebäudes am jetzigen Standort) zu Grunde zu legen.**
- III. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der Planung „Lichtsignalgeregelter Verkehrsknoten - Variante 4.4“ die Ausführungsplanung zu erstellen bzw. erstellen zu lassen und vorbereitende Maßnahmen (z.B. Grunderwerbsverhandlungen) durchzuführen.**

- IV. Dem weiteren Verfahren zur Fortsetzung der Rahmenplanung Stadtmitte mit Erstellung des Städtebaulichen Leitplans Version 02 ist die Planung Lichtsignal-geregelter Verkehrsknoten - Variante 4.4“ (ohne Erhalt des Waatsack-Gebäudes am jetzigen Standort) zu Grunde zu legen.**

- V. Die Planung „Lichtsignalgeregelter Verkehrsknoten - Variante 4.4“ (ohne Erhalt des Waatsack-Gebäudes) ist dem Bebauungsplanverfahren Nr. 2168 - Odenthaler Straße/ Hauptstraße - zu Grunde zu legen.**

Sachdarstellung / Begründung:

1. Planungshistorie

Beratungen im AUKV/ PLA am 12.01.2012

In einer gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Klimaschutz und Verkehr (AUKV) sowie des Planungsausschusses am 12.01.2012 wurde der östliche Stadtraum der Stadtmitte unter verkehrsplanerischen und städtebaulichen Aspekten - insbesondere der Umgang mit dem Verkehrsknoten Odenthaler Straße/ Hauptstraße - eingehend beraten und diskutiert. Eine **Beschlussfassung** wurde **vertagt** und die Verwaltung beauftragt, zunächst eine Reihe von Fragen der CDU-Fraktion zu beantworten und zu dem Entwurf der Planer Herr Dipl.-Ing. Günter Klatt und Herr Dr.-Ing. Hardi Wittrock Stellung zu nehmen.

Beratungen im AUKV am 18.04.2012, PLA am 19.04.2012 sowie im ASSG am 24.04.2012

Der Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz und Verkehr (AUKV) am 18.04.2012 sowie der Planungsausschuss am 19.04.2012 haben sich erneut mit der Verkehrsplanung für den östlichen Bereich der Stadtmitte befasst, die Beantwortung des Fragenkatalogs der CDU-Fraktion sowie die Stellungnahmen zur Planung „Klatt/ Wittrock“ zur Kenntnis genommen und auch nach eingehender Diskussion keine **Beschlussfassung** zum grundsätzlichen Umgang mit dem Verkehrsknoten Odenthaler Straße/ Hauptstraße gefasst, sondern den Tagesordnungspunkt wiederum **vertagt**.

Prüfaufträge

Die Verwaltung wurde im AUKV am 18.04.2012 beauftragt zu prüfen, mit welchem geringst möglichen Aufwand eine Linksabbiegespur von der Odenthaler Straße in die Hauptstraße in den derzeitig lichtsignalisierten Verkehrsknoten integriert werden kann.

Darüber hinaus wurde die Verwaltung beauftragt, einen Verkehrsversuch durchzuführen und in dem Straßenzug „Vollmühlenweg/ Am Mühlenberg“ provisorisch eine Einbahnregelung aus Richtung Odenthaler Straße in Richtung Hauptstraße einzurichten.

Der für Stadtentwicklungsthemen zuständige Fachausschuss, der Ausschuss für Stadtentwicklung, demografischer Wandel, soziale Sicherung, Integration, Gleichstellung von Frau und Mann (ASSG) ist der Vertagungsempfehlung des AUKV und PLA gefolgt und hat keine verkehrsplanerischen oder städtebaulichen Grundsatzbeschlüsse zum Bereich Odenthaler Straße/ Hauptstraße gefasst.

2. Planungsstand

Die Verwaltung hat in der Beschlussvorlage zur Verkehrsplanung Östliche Stadtmitte/ Verkehrsknoten Odenthaler Straße/ Hauptstraße (Drucksachenummer 0167/2012) das Anforderungsprofil für eine zukünftige Knotenpunktumgestaltung ausführlich beschrieben. Die Vorlage ist als **Anlage 1** beigelegt.

Den unterschiedlichen Beurteilungskriterien (verkehrliche, städtebauliche und wirtschaftliche Belange, Realisierbarkeit) haben sich die verschiedenen Knotenpunktlösungen zu stellen. Darüber hinaus gilt es zu beurteilen und zu entscheiden, in welchem Zeitraum eine Umsetzung der Maßnahmen erfolgen kann und ob z.B. eine stufenweise Realisierung der Gesamtumgestaltungsmaßnahme möglich ist.

Dementsprechend wurden die drei grundsätzlich in Frage kommenden Umbau- und Umgestaltungsmodelle (Variante „abknickende Vorfahrt“/ Variantengruppe „Kreisverkehre“ und Variantengruppe „Lichtsignalisierter Knoten“) im Hinblick auf das o.g. Anforderungsprofil überprüft und bewertet.

Das Ergebnis der Bewertung wurde seinerzeit tabellarisch wie folgt dargestellt:

	Abknickende Vorfahrt	Kreisverkehrsplatz (Varianten 5.9 und 5.10)	Lichtsignalgeregelter Verkehrsknoten (Varianten 4.3 und 4.4.)
Verkehrsqualität u. Verkehrssicherheit (f. alle Verkehrsarten)	-	○	○ / +
Städtebau	+	-	○
Ökonomie	+	-	○
Umsetzbarkeit	stufenweise realisierbar	Keine stufenweise Realisierung möglich	stufenweise realisierbar
Realisierungszeitraum	kurzfristig	mittel- bis langfristig	kurz- bis mittelfristig

Anhand der Knotenpunktvariante 4.7 (Grundlage Umbauvariante 4.4 – „lichtsignalisierter Knoten“ unter Inanspruchnahme einer Teilfläche des Gartens des Kulturhaus Zanders - Verschiebung der Einfriedungsmauer erforderlich) wurde in der Vorlage zum ASSG am 24.04.2012 ein dreistufiges Umsetzungsmodell aufgezeigt und erläutert.

In Abwägung der Kriterien „Verkehrsqualität/ Verkehrssicherheit“, „Städtebau“, „Ökonomie“ und „Umsetzbarkeit/ Realisierungszeitraum“ kommt die Verwaltung weiterhin zu dem Abwägungsergebnis, für den zukünftigen Umbau des Verkehrsknotens eine **lichtsignalgeregelte Lösung** zu Grunde zu legen.

3. Ergebnis Prüfaufträge

Provisorium Einbahnstraßenregelung im Straßenzug „Vollmühlenweg/ Am Mühlenberg“

Beschlussgemäß wurde nach Abschluss der Kanalbaumaßnahmen und nach den Ferien im Herbst der Einrichtungsverkehr eingeführt, um den Entlastungseffekt für den Straßenzug „Vollmühlenweg/ Am Mühlenberg“ zu testen. Dieser trat auch verständlicher Weise ein, da die Einfahrt in den Vollmühlenweg von der Hauptstraße unterbunden wurde und somit die ansonsten dort in nördlicher Richtung verkehrenden Ströme über den Verkehrsknoten Odenthaler Straße/ Hauptstraße geleitet wurden.

Dies hat - wie von den Verkehrsplanern prognostiziert - zu Überlastungen des Verkehrsknotens Odenthaler Straße/ Hauptstraße mit Rückstauerscheinungen insbesondere in den morgendlichen Spitzenstunden (aus Richtung Herrenstrunden) geführt. Die z.T. erheblichen Rückstauerscheinungen haben die Verwaltung seinerzeit dazu bewogen, noch vor dem Beginn der verkehrsträchtigen Vorweihnachtszeit den Verkehrsversuch abzubrechen.

Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass die Leistungsfähigkeit des Verkehrsknotens Odenthaler Straße/ Hauptstraße bereits derzeit so ausgereizt ist, dass zumindest in den kritischen morgendlichen und abendlichen Spitzenzeiten keine zusätzlichen Verkehre - in nennenswertem Umfang - aufgenommen werden können.

Erschwerend kam aber im Verkehrsversuch hinzu, dass durch die im östlichen Zulauf der Hauptstraße vorhandenen Senkrechtparkplätze und die insgesamt unübersichtliche verkehrliche Situation/ Organisation (Ein- und Ausfahrten, Straßeneinmündungen, Stellplatzzufahrten) der Verkehrsfluss und Zulauf zum Knoten zusätzlich behindert wurde.

Sollte an einer zumindest teilweisen Entlastung des Verkehrszuges „Vollmühlenweg/ Am Mühlenberg“ als verkehrsplanerisches Ziel festgehalten werden, so müsste der Zufluss zum Knoten „Odenthaler Straße/ Hauptstraße“ aus östlicher Richtung optimiert und ein besserer Abfluss der Verkehre von der Hauptstraße in die Odenthaler Straße durch eine separate Aufstellspur oder Abbiegespur gewährleistet werden.

Dies ginge aber nur bei der Variante „Lichtsignalgeregelter Verkehrsknoten“ (Variante 4.4) unter Wegfall/ Verschiebung des Waatsack-Gebäudes.

4. Planungsziel

Beschlussgemäß wurden zwischenzeitlich Lösungsvorschläge für eine veränderte Knotenpunktgestaltung durch Platzschaffung für eine Linksabbiegespur in der Odenthaler Straße in Richtung Hauptstraße entwickelt. In den als **Anlage 4** und **Anlage 5** beigefügten Planskizzen 4.3.1 und 4.4.1 ist alternativ die Lage des gewünschten Linksabbiegers unter Inanspruchnahme von Flächen der Grundstücks „Kulturhaus Zanders“ oder des Grundstücks „Waatsack-Gebäude“ dargestellt.

Die entwickelten Zwischenzustände basieren auf der erstellten und in dem seinerzeitigen Beschlussvorschlag enthaltenen Variantengruppe „Lichtsignalgeregelter Verkehrsknoten“ (Varianten 4.3. und 4.4 – siehe **Anlage 3**) und sind als erste Baustufe der jeweiligen Gesamtumbaukonzepte zu verstehen:

Variante 4.3.1 | Lichtsignalgeregelter Knoten (mit Erhalt „Waatsack-Gebäude“)

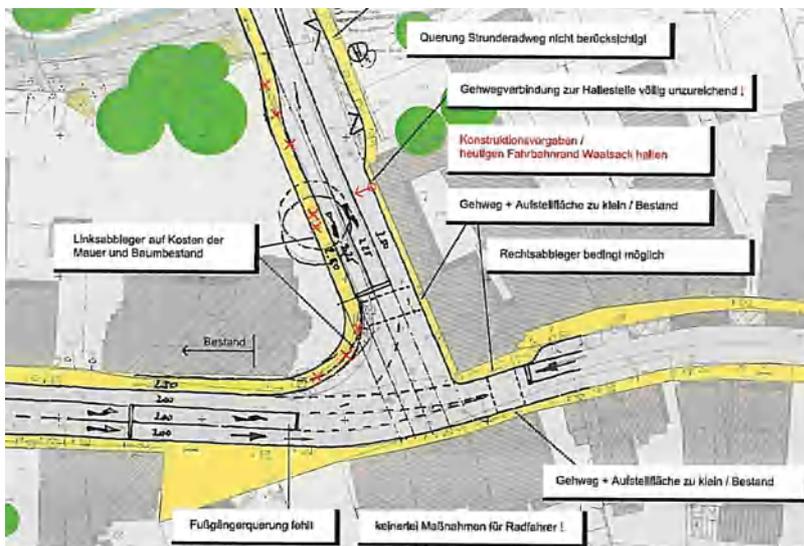
Die Gesamtkonzeption „lichtsignalgeregelter Knoten - Variante 4.3“ sieht für einen zukünftig umgestalteten Verkehrsraum „Hauptstraße/ Odenthaler Straße“ die Inanspruchnahme von Flächen des Grundstücks „Kulturhaus Zanders“ sowie - im Hinblick auf die Umgestaltung der Erschließungsachse „Gohrsmühle/ Schnabelsmühle/ Hauptstraße“ (Stadtboulevard) - Veränderungen/ Eingriffe in den Gebäudebestand südlich der Hauptstraße vor.

Die zwischenzeitlich erstellte Untervariante 4.3.1 (erste Baustufe) sieht lediglich eine Verbreiterung des Straßenraumes der Odenthaler Straße vor, um dort eine Linksabbiegerspur in die Hauptstraße einrichten zu können. Derzeit ist diese Abbiegemöglichkeit nicht vorhanden, sondern der Verkehr wird über den Straßenzug „Vollmühlenweg/ Am Mühlenberg“ in östliche Richtung geführt.

Die Zuflüsse der Hauptstraße aus westlicher Richtung (Stadtmitte/ Schnabelsmühle) sowie aus östlicher Richtung (Herrenstrunden) bleiben unverändert. Auch die vorhandenen Rahmenbedingungen für Fußgänger und Radfahrer bleiben unverändert.

Die Aufnahme einer zusätzlichen Fahrbeziehung (Linksabbiieger Odenthaler Straße/ Hauptstraße) wird zu einer Verringerung der derzeit - bis auf die morgendliche und nachmittägliche Spitzenstunde - guten bis zufrieden stellenden Leistungsfähigkeit führen. Sollte diese Entwurfsvariante zur Ausführung beschlossen werden, bedarf es vor Umsetzung der Maßnahme einer erneuten Leistungsfähigkeitsberechnung.

Der in Variante 4.3.1 (erste Baustufe) dargestellte Verkehrsknoten mit integrierter Linksabbiegerspur erfordert einen Eingriff in die „Mauer Zanders“ sowie die Fällung zweier großer stadtbildprägender Bäume im Garten des Kulturhaus Zanders.



Variante 4.3.1

Beurteilung der Verkehrsvariante 4.3.1

- Durch die Verbreiterung der Fahrfläche Odenthaler Straße - unter Inanspruchnahme von Freiflächen des Gartens des Kulturhaus Zanders - kann eine Linksabbiegerspur in den Verkehrsknoten integriert werden.
- Die Leistungsfähigkeit des Verkehrsknotens wird durch die Aufnahme einer zusätzlichen Fahrbeziehung (Phase) - Linksabbieger Odenthaler Straße/ Hauptstraße - verringert.
- Die Untervariante 4.3.1 (erste Baustufe) enthält keine Verbesserungsmaßnahmen für andere Verkehrsteilnehmer, z.B. eine Fußgängerquerung im westlichen Bereich der Hauptstraße, weil derzeit keine Reserven mehr in der Leistungsfähigkeit des Knotens enthalten sind.
- Die Untervariante 4.3.1 (erste Baustufe) enthält keine Verbesserungen für Fußgänger und Radfahrer entlang der südlichen Kante der Hauptstraße, da dort nicht in die Bestands-situation (Bausubstanz) eingegriffen wird.
- Die derzeitige defizitäre Situation für den Fußgänger im Bereich am und um den Waatsack (Gehwegbreite, Aufstellfläche Querungsbereich) bleibt bestehen.
- Für den Radverkehr entstehen keine Verbesserungen gegenüber der heutigen Situation.
- Die Querung des Strunderadweges in der Odenthaler Straße sowie die Zufahrt/ Erschließung des Buchmühlengeländes/ Bushaldebereich (Haltestelle) bleiben unberücksichtigt.
- Der materielle Aufwand für die Integration einer Linksabbiegespur ist verhältnismäßig, da durch eine Verschiebung (Abriss/ Neuaufbau) der Bruchsteinmauer ein relativ preiswerter Ausgleich erreicht werden kann.
- Es gehen jedoch Freiflächen des derzeitigen Gartens des Kulturhauses Zanders sowie zwei große, stadtbildprägende Bäume verloren.
- Durch die Inanspruchnahme einer Teilfläche des Gartens des Kulturhauses Zanders sowie den Eingriff in die Einfassungsmauer (Bruchstein) würde das Baudenkmal „Kulturhaus Zanders“ berührt. Hier ist eine Abstimmung bzw. die Herstellung eines Benehmens mit der Denkmalbehörde erforderlich.
- Die Umsetzung der Maßnahme steht unter dem Vorbehalt der Bereitschaft und Flä-

chenabtretung des Grundstückseigentümers.

Variante 4.4.1 | Lichtsignalgeregelter Knoten (ohne Erhalt „Waatsack-Gebäude“)

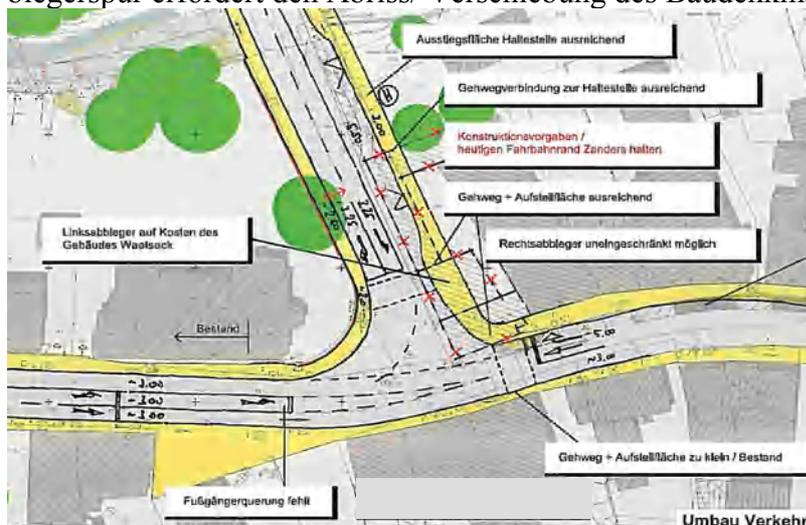
Die Gesamtkonzeption „lichtsignalgeregelter Knoten - Variante 4.4“ sieht für einen zukünftig umgestalteten Verkehrsraum „Hauptstraße/ Odenthaler Straße“ die Inanspruchnahme von Flächen des Grundstücks „Gasthaus Waatsack“ vor sowie - im Hinblick auf die Umsetzung der Gesamtmaßnahme und die Umgestaltung der Erschließungsachse „Gohrsmühle/ Schnabelsmühle/ Hauptstraße“ (Stadtboulevard) - darüber hinaus Veränderungen/ Eingriffe in den Gebäudebestand südlich der Hauptstraße.

Die zwischenzeitlich erstellte Untervariante 4.4.1 (erste Baustufe) sieht eine Verbreiterung des Straßenraumes der Odenthaler Straße vor, um dort eine Linksabbiegerspur in die Hauptstraße einrichten zu können. Derzeit ist diese Abbiegemöglichkeit ja nicht vorhanden, sondern der Verkehr wird über den Straßenzug „Vollmühlenweg/ Am Mühlenberg“ in östliche Richtung geleitet. Darüber hinaus bietet die Wegnahme/ Verschiebung des Waatsack-Gebäudes die Möglichkeit, die Hauptstraße aufzuweiten, um eine Rechtsabbiegerspur (Aufstellfläche) aus Richtung Herrenstrunden in die Odenthaler Straße einzurichten und einen verbreiterten Fuß- bzw. Fuß-/Radweg anzulegen.

Die Zuflüsse der Hauptstraße aus westlicher Richtung (Stadtmitte/ Schnabelsmühle) sowie die Rahmenbedingungen für Fußgänger und Radfahrer bleiben dort unverändert.

Die Aufnahme einer zusätzlichen Fahrbeziehung (Linksabbieger Odenthaler Straße/ Hauptstraße) wird zu einer Verringerung der derzeit - bis auf die morgendliche und nachmittägliche Spitzenstunde - guten bis zufrieden stellenden Leistungsfähigkeit führen. Sollte diese Entwurfsvariante zur Ausführung beschlossen werden, bedarf es vor Umsetzung der Maßnahme einer erneuten Leistungsfähigkeitsberechnung. Dabei ist auch zu prüfen, ob für den Rechtsabbieger aus der Hauptstraße in die Odenthaler Straße eine zusätzliche Räumphase vorgesehen werden kann.

Der in Variante 4.4.1 (erste Baustufe) dargestellte Verkehrsknoten mit integrierter Linksabbiegerspur erfordert den Abriss/ Verschiebung des Baudenkmals „Waatsack-Gebäude“.



Umbau Verkehrs Variante 4.4.1

Beurteilung der Verkehrsvariante 4.4.1

- Durch die Verbreiterung der Fahrfläche der Odenthaler Straße - unter Inanspruchnah-

me von derzeit bebauten Flächen des „Waatsack-Grundstücks“ - kann eine Linksabbiegerspur in den Verkehrsknoten integriert werden.

- Für die Umsetzung der in Variante 4.4.1 skizzierten Maßnahmen ist der Abriss bzw. eine Verschiebung des Baudenkmals „Gasthaus Waatsack“ erforderlich.
- Im Falle einer Verschiebung des Waatsack-Gebäudes sind zusätzlich Eingriffe in das benachbarte ehem. Kinogebäude erforderlich, um „Platz“ für eine Verschiebung zu schaffen.
- Im Falle einer Wegnahme/ Verschiebung des Waatsack-Gebäudes stehen nicht nur Flächen für eine Linksabbiegerspur in der Odenthaler Straße, sondern auch für breitere Gehwege im Bereich Hauptstraße und Odenthaler Straße zur Verfügung.
- Der Verkehrsfluss der östlichen Hauptstraße könnte durch Einrichtung einer separaten Aufstellfläche für Rechtsabbieger in die Odenthaler Straße in Höhe des jetzigen Waatsack-Gebäudes/ Kinogebäudes verbessert werden. Hier müssten die dort vorhandenen Längsstellplätze entfallen.
- Die Leistungsfähigkeit des Verkehrsknotens wird durch die Aufnahme einer zusätzlichen Fahrbeziehung (Phase) - Linksabbieger Odenthaler Straße/ Hauptstraße - verringert.
- Die Untervariante 4.4.1 (erste Baustufe) enthält kaum Verbesserungsmaßnahmen für andere Verkehrsteilnehmer, z.B. eine Fußgängerquerung im westlichen Bereich der Hauptstraße, weil dort keine Reserven in der Leistungsfähigkeit des Knotens enthalten sind.
- Die Untervariante 4.4.1 (erste Baustufe) enthält keine Verbesserungen für Fußgänger und Radfahrer entlang der südlichen Kante der Hauptstraße, da dort nicht in die Bestandssituation (Bausubstanz) eingegriffen wird.
- Die derzeitige defizitäre Situation für den Fußgänger im Bereich am und um den Waatsack (Gehwegbreite, Aufstellfläche Querungsbereich) könnte dagegen durch Verbreiterung der Gehwege verbessert werden.
- Für den Radverkehr entstehen geringfügige Verbesserungen gegenüber der heutigen Situation.
- Die Querung des Strunderadweges in der Odenthaler Straße sowie die Zufahrt/ Erschließung des Buchmühlengeländes/ Bushaldebereich (Haltestelle) bleiben unberücksichtigt.
- Der Aufwand für die Integration einer Linksabbiegespur ist insgesamt hoch, da durch einen Abriss bzw. eine Verschiebung des Waatsack-Gebäudes (und des Kinogebäudes) hohe Kosten zu erwarten ist. Hinzu kommen die Grunderwerbskosten für die erforderlichen Grundstücksflächen; eine bauliche Verwertung der verbleibenden Restflächen ist jedoch möglich.
- Durch die Inanspruchnahme von Teilflächen des Waatsack-Grundstückes würde das Baudenkmal „Gasthaus Waatsack“ berührt. Der Abriss des Baudenkmals bzw. die Verschiebung (Abriss und Neubau) des Gebäudes bedarf einer Abstimmung bzw. der Benachherstellung mit der Denkmalbehörde.
- Die Umsetzung der Maßnahme steht unter dem Vorbehalt der Bereitschaft und Veräußerungsbereitschaft der Grundstückseigentümerin.

5. Weitere Vorgehensweise

Die Verwaltung empfiehlt den für Verkehrsplanung, Stadtplanung und Stadtentwicklung zuständigen Fachausschüssen, für den zukünftigen Umgang mit dem Stadtraum „Odenthaler Straße/ Hauptstraße“ eine Lösung anzustreben, die den verkehrlichen, städtebaulichen, ökonomischen und umsetzungsrelevanten Aspekten insgesamt weitgehend Rechnung trägt.

In Abwägung der unterschiedlichen Belange unter- und gegeneinander (siehe Anlage - Vorla-

ge ASSG vom 24.04.2012 - Drucksachennummer 0167/2012) empfiehlt die Verwaltung, dem weiteren Planungs- und Umsetzungsprozess für die Umgestaltung des Verkehrsknotens Odenthaler Straße/ Hauptstraße eine **lichtsignalgesteuerte Knotenpunktlösung** zu Grunde zu legen.

Für die Umgestaltung des derzeitigen lichtsignalgeregelten Verkehrsknotens ergeben sich zwei unterschiedliche Lösungsmöglichkeiten (Variante 4.3 und 4.4), die in ihren verkehrlichen, städtebaulichen und stadträumlichen Auswirkungen bereits vorstehend ausführlich beschrieben wurden:

Fazit

Die verkehrlichen Verbesserungspotenziale sprechen für die Variante 4.4 bzw. 4.4.1 als erste Baustufe unter Wegfall/ Verschiebung des Waatsack-Gebäudes, weil sich durch die „Platzschaffung“ nicht nur Verbreiterungspotenziale für die Odenthaler Straße, sondern ebenso für die Hauptstraße ergeben. Darüber hinaus kann die stadtbildprägende Situation (Kulturhaus Zanders, Einfassungsmauer, zwei dominierende Großbäume) erhalten bleiben.

Die städtebaulichen Aspekte sprechen für die Variante 4.3 bzw. 4.3.1 als erste Baustufe (Eingriff in das Grundstück „Kulturhaus Zanders“), weil die Verschiebung der Garteneinfassung - im Vergleich zu einem Abriss bzw. zu einer Verschiebung des Waatsack-Gebäudes - einen geringfügigeren Eingriff in die örtliche Situation bewirkt, wobei der Wegfall der dort vorhandenen stadtbildprägenden Bäume auch einen spürbaren Verlust darstellen würde. Stadträumlich ist das Waatsack-Gebäude - insbesondere der heutige Standort - aufgrund seiner lokalhistorischen Bedeutung und seiner stadtbauhistorischen Qualität am bzw. im „Wegkreuz“ Odenthaler Straße/ Hauptstraße höher zu bewerten.

Die Variante 4.3 (4.3.1) stellt die wirtschaftlichere Lösung dar, da „lediglich“ in Freiflächen (Gartenfläche, Einfassungsmauer, Bäume) eingegriffen wird. Dem Aufwand der Verschiebung der Einfassungsmauer (ca. 160.000,- Euro) (und Grunderwerb der benötigten Verkehrsfläche) ist der Aufwand für den Grunderwerb des „Waatsack- und Kinogebäudes“, die Abrisskosten des Waatsack- und Kinogebäudes bzw. alternativ der Aufwand für die Verschiebung des „Waatsack-Gebäudes“ vor Ort und des Teilabrisses des Kinogebäudes gegenüber zu stellen. Die Restflächen des Grundstücks (Gasthaus Waatsack/ Kino) stünden jedoch nach Abzug der erforderlichen Verkehrsflächen - für eine bauliche Verwertung zu Verfügung.

Zur Beurteilung des „Wertes“ bzw. der „Wertigkeit“ des Baudenkmals „Gasthaus Waatsack“ und zur Ermittlung des Aufwands für eine Verschiebung (Translozierung) des Gebäudes hat am 29.01.2013 eine Prüfung durch eine von der Verwaltung beauftragten Fachfirma stattgefunden. Im Rahmen der Begehung wurde die technische Machbarkeit einer Translozierung des Gebäudes geprüft, bestätigt und im Rahmen eines Kostenangebotes der Aufwand für eine Verschiebung ermittelt. Die Kosten für die Translozierung wurden von der Firma JaKo Baudenkmalpflege aus Rot an der Rot mit ca. 495.000,- Euro veranschlagt. Hinzu kämen Abrisskosten für das Kinogebäude sowie für die Nebengebäude des „Waatsacks“ in Höhe von ca. 260.000,- Euro.

Ein wichtiges Kriterium für die Beurteilung bzw. Entscheidung ist die Realisierbarkeit einer zukünftigen Knotenpunktumgestaltung. Dies umfasst - neben den ökonomischen Aspekten (Kosten-Nutzen-Vergleich) - insbesondere die Bereitschaft der jeweiligen Grundstückseigentümer, denn gegen den Widerstand bzw. ohne Einwilligung - bis hin zur Verkaufsbereitschaft - lässt sich keine der beiden Maßnahmen kurz- oder mittelfristig umsetzen.

Obwohl die Umsetzung der Variante 4.3.1 im Hinblick auf Eingriff und Flächenverfügbarkeit (Garten, Verschiebung der Bruchsteinmauer) kurzfristig umsetzbar erscheint, könnte eine Umsetzung der Maßnahme nach aktueller Kenntnis am Widerstand des Eigentümers scheitern. Hier wären ein Einverständnis und die Abtretung von Straßenbauland zu erwirken. Dagegen konnte in bereits mit der Eigentümerin des „Waatsack- und Kino-Grundstücks“ geführten Gesprächen eine grundsätzliche Verkaufsbereitschaft (Verhandlungsgespräche werden derzeit durch den Stadtentwicklungsbetrieb geführt) erzielt werden.

Auch die Entwicklungen auf dem betreffenden Grundstück (Aufgabe der Kinonutzung) sprechen derzeit für die Weiterverfolgung der Variante 4.4.1 bzw. langfristig der Gesamtkonzeption 4.4. In diesem Zusammenhang ergeben sich bei einem Abriss oder einer Verschiebung des Waatsack- und Kinogebäudes neue Entwicklungsmöglichkeiten für den Bereich entlang der Odenthaler Straße zwischen Hauptstraße im Süden und dem Strunder Bach im Norden. Dazu wird in der Sitzung mündlich vorgetragen.

6. Beschlussempfehlungen

Zu I. bis III.

In Abwägung der unterschiedlichen Beurteilungskriterien (verkehrliche, städtebauliche und ökonomische Kriterien) sowie im Hinblick auf eine stufenweise Umsetzbarkeit und Chancen für eine Realisierbarkeit (Verkaufsbereitschaft) schlägt die Verwaltung vor, einer zukünftigen Umgestaltung des Verkehrsknotens Odenthaler Straße/ Hauptstraße die **lichtsignalgeregelte Knotenpunktlösung - Variante 4.4** unter Inanspruchnahme von Flächen des Waatsack- und Kinogrundstücks - zu Grunde zu legen und die Ausführungsplanung mit Leistungsfähigkeitsnachweis des Verkehrsknoten entsprechend zu erstellen bzw. erstellen zu lassen.

Als Voraussetzung dafür ist zunächst die Aufhebung des Beschlusses des Hauptausschusses vom 18.06.2009 zur Errichtung eines Kompaktkreisverkehrs (Variante 5.7) erforderlich.

Des Weiteren sind vorbereitende Maßnahmen, die zur Umsetzung der Knotenpunktumgestaltung erforderlich sind, in die Wege zu leiten. Dies umfasst

- die Fortsetzung der Rahmenplanung Stadtmitte/ Aufstellung Städtebaulicher Leitplan - Version 02
- die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung der geplanten Umbaumaßnahmen
- den Grunderwerb des „Waatsack- und Kinogrundstücks“
- die Finanzierung des Grunderwerbs sowie der Abrisskosten bzw. des Aufwands für eine Verschiebung (Translozierung) des Waatsack-Gebäudes und Abriss des Kinogebäudes
- die Bereitstellung von Haushaltsmitteln für den Umbau des Verkehrsknotens sowie für flankierende Maßnahmen im Zulauf des Verkehrsknotens, z.B. aus östlicher Richtung (Neuorganisation des Straßenraumes, Wegfall bzw. veränderte Anordnung von Stellplätzen) sowie
- das Erwirken der Herausnahme des Baudenkmals „Gasthaus Waatsack“ aus der Denkmalliste.

Zu IV. und V.

Rahmenplanung Stadtmitte

Der Entwurf zur Rahmenplanung – Städtebaulicher Leitplan Version 02 (Stand 2011) wurde zuletzt in der Sitzung des ASSG am 01.03.2011 beraten und eine Beschlussfassung zur Öff-

fentlichkeitsbeteiligung u.a. aufgrund der noch ausstehenden Entscheidung über den verkehrlichen und städtebaulichen Umgang mit dem Verkehrsknoten Odenthaler Straße/ Hauptstraße vertagt. Seit der Vertagung ruht das Plan- und Beteiligungsverfahren.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Entwurf zum städtebaulichen Leitplan – Version 02 die Umbaukonzeption „**Lichtsignalisierter Knoten**“ (Variante 4.4) zu Grunde zu legen und diese im Leitplanentwurf als Zielperspektive darzustellen. Damit wäre die Grundlage geschaffen, den Entwurf zum städtebaulichen Leitplan fertig zu stellen und dem ASSG in der nächsten Sitzung zur Beratung und Beschlussfassung (Öffentlichkeitsbeteiligung) vorzulegen.

Bebauungsplan Nr. 2168 - Odenthaler Straße/ Hauptstraße -

Die Konzeption „lichtsignalgeregelter Verkehrsknoten - Variante 4.4 (ohne Erhalt des Waatsack-Gebäudes) für die Umgestaltung des Verkehrsknotens Odenthaler Straße/ Hauptstraße ist dem weiteren Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 2168 - Odenthaler Straße/ Hauptstraße - zu Grunde zu legen und die verkehrlichen, städtebaulichen und wirtschaftlichen Aspekte sowie die privaten und öffentlichen Belange in den Abwägungsprozess gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen.

Darin enthalten sind städtebauliche Fragestellungen, wie z.B. der Umgang mit dem Baudenkmal „Gasthaus „Waatsack“ sowie die Erschließung und der Aufschluss des Areals „Alte Feuerwache“.

Anlagen

- Anlage 1 - Vorlage ASSG 24.04.2012 (Drucksachennummer 0167/2012)
- Anlage 2 - Plan Kreisverkehrsplatz - Variante 5.7 (Beschlusslage Haupt A 18.06.2009)
- Anlage 3 - Knotenpunktvarianten - Varianten 4.3, 4.4, 6.3, 5.9 und 5.10
- Anlage 4 - Knotenpunktvariante 4.3.1 (erste Baustufe)
- Anlage 5 - Knotenpunktvariante 4.4.1 (erste Baustufe)