
Äußere Erschließung des "Quartiers Zollhofhafen" mit dem Shopping-Center Rhein-Galerie in Ludwigshafen-Mitte - Genehmigung der Maßnahme

KSD 20080045

ANTRAG :

nach der mehrheitlich, bei einer Gegenstimme und einer Enthaltung, ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 28.01.2008:

Der Stadtrat möge beschließen:

Die äußere Erschließung des "Quartiers Zollhofhafen" mit dem Shopping-Center Rhein-Galerie in Ludwigshafen-Mitte mit Gesamtkosten von

9.900.000 EUR (incl. 19% MWSt.)

wird genehmigt.

Vorbemerkung und Begründung der Maßnahme

Der Stadtrat hat am 10.12.2007 den Bebauungsplan Nr. 601 „Zollhofhafen“ als Satzung beschlossen. Der Bau des Einkaufszentrums Rhein-Galerie macht – wie in der Vorlage zum Satzungsbeschluss ausführlich dargestellt – umfangreiche Maßnahmen zur äußeren Erschließung notwendig.

Dabei handelt es sich zunächst um die Anbindung der Parkdecks des Shopping-Centers an das öffentliche Straßennetz, sowie die fußläufige Anbindung des Quartiers Zollhofhafen mit der Rhein-Galerie an die bestehende City. Um das Umfeld der neuen Zollhofbebauung zu einem attraktiven und anziehenden Bereich zu entwickeln und die zu erwartenden Kundenströme entsprechend zu lenken, werden auch im angrenzenden Stadtareal Umgestaltungen erforderlich.

So soll der Straßenzug Rheinuferstraße / Zollhofstraße zu einem Boulevard umgestaltet und die aus der Innenstadt auf ihn zuführenden Straßen – die Bahnhofstraße und die Kaiser-Wilhelm-Straße – unter besonderer Berücksichtigung des Fußgängerverkehrs gestalterisch aufgewertet werden. Zur Anbindung der Rhein-Galerie an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs werden in der Zollhofstraße neue Bushaltestellen vorgesehen.

Die Leistungsfähigkeit der Verkehrs- und Umgestaltungsmaßnahmen wurde durch Verkehrsgutachten (im Auftrag der Stadt: Obermeyer Planen+Beraten GmbH; im Auftrag von ECE: Masch+Olbrisch) eingehend überprüft und bestätigt. Darüber wurde in der Vorlage zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 601 berichtet. Eine Simulation des prognostizierten Verkehrsablaufs wurde durch Obermeyer Planen+Beraten GmbH in der Sitzung des Bau- und Grundstücksausschusses am 26.11.2007 vorgestellt.

Mit dieser Vorlage wird die Genehmigung der Maßnahmen zur äußeren Erschließung der Rhein-Galerie erbeten.

Beschreibung der Maßnahmen

2.1 Anbindung der Parkdecks der Rhein-Galerie an das öffentliche Straßennetz

Das Parkhaus wird durch zwei getrennte Zu- und Abfahrten an das Straßennetz angebunden.

Die **nördliche Zu- und Abfahrt** befindet sich etwa in Höhe des Rheincenters. Die Zufahrt dient für den Verkehr aus Richtung Westen (A650 / Hochstraße Nord), aus Norden (A6 / Carl-Bosch-Straße) und aus Osten (Mannheim / Kurt-Schumacher-Brücke). Der Verkehr wird von der Rheinuferstraße mittels einer separaten Linksabbiegespur und planfreier (kreuzungsfreier) Querung, ausgebildet als Unterführung der stadtauswärts führenden Richtungsfahrbahn, ins Parkhaus geleitet. Zur Sicherstellung einer leistungsfähigen und verkehrssicheren Querung der Rheinuferstraße für den Verkehr aus Richtung Hochstraße Nord ist eine Lichtsignalanlage erforderlich. Durch eine geeignete Anordnung der Einfahrtsschranken innerhalb des Parkhauses wird gewährleistet, dass es nicht zu Rückstaus in den öffentlichen Straßenraum kommt.

Die Ausfahrt nach Norden erfolgt mittels Ausbildung einer Verflechtungsspur an der stadtauswärts führenden Rheinuferstraße, um eine Weiterfahrt in alle Fahrtrichtungen (Mannheim / Kurt-Schumacher-Brücke, Carl-Bosch-Straße / A6 und Hochstraße Nord / A650) zu ermöglichen.

Die für den Anschluss des Parkhauses in diesem Bereich notwendigen Fahrbahnverbreiterungen zur Erhöhung der Fahrspuranzahl und der Bau des Unterführungsbauwerks machen den Bau einer neuen Stützwand zwischen den beiden Richtungsfahrbahnen erforderlich.

Die **südliche Zu- und Abfahrt** erfolgt über die ehemalige Hafenzufahrt an der Kaiser-Wilhelm-Straße. Hierdurch wird die Erreichbarkeit des Zollhofhafens für den Kundenverkehr aus Richtung

Speyer/südliche Stadtteile / Rheinallee, Mannheim / Konrad-Adenauer-Brücke sowie aus der Innenstadt Ludwigshafen gewährleistet. Aufgrund des kurzen Abstandes zwischen der Zufahrt Zollhofhafen und der bestehenden lichtsignalgeregelten Kreuzung Zollhofstraße / Kaiser-Wilhelm-Straße ist zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit und Vermeidung einer gegenseitigen Überstauung ist eine Lichtsignalanlage an der Einmündung Zollhofhafen in die Kaiser-Wilhelm-Straße erforderlich.

2.2 Anbindung des Quartiers Zollhofhafen und Umgestaltung des Straßenzuges Rheinuferstraße / Zollhofstraße

Der Straßenzug Rheinuferstraße / Zollhofstraße zwischen der Nordzufahrt zum Ludwigsplatz und der Kaiser-Wilhelm-Straße verläuft im unmittelbaren Umfeld der Rhein-Galerie. Hier befinden sich die Zugänge zum Einkaufszentrum. Vor diesem Hintergrund soll der Straßenraum gestalterisch aufgewertet und boulevardartig umgestaltet werden, um eine Anbindung des neuen Stadtquartiers an die bestehende City zu ermöglichen. Allerdings sind durch den beengten Raum Grenzen gesetzt. Auch muss die Leistungsfähigkeit dieser für das innerstädtische Straßennetz wichtigen Hauptverkehrsstraße gewährleistet bleiben.

Die Ausdehnung des Straßenraums in Richtung Rhein im Bereich des Einkaufszentrums um ca. 5m und der Wegfall der Rechtsabbiegespur aus Richtung Norden in die Bahnhofstraße ermöglichen die Neuordnung des Straßenraums zwischen der Nordzufahrt zum Ludwigsplatz und der Bahnhofstraße und damit die Anlage von begrüntem und mit Bäumen bepflanztem Mittel- und Seitenstreifen.

Gleiches gilt für den Abschnitt südlich der Bahnhofstraße, wo neben der Rampe zum Zollhoftunnel ein Fahrstreifen erhalten bleibt. Im Kreuzungsbereich mit der Kaiser-Wilhelm-Straße werden aus Leistungsfähigkeitsgründen zwei Fahrstreifen pro Richtung vorgesehen.

Die Geh- und Radwege werden an die geänderte Lage der Fahrbahnen angepasst. Die Gesamtbreiten variieren in Abhängigkeit von der vorhandenen Bebauung zwischen 3,00m und 7,50m. Auf der Ostseite wird nördlich der Bahnhofstraße wegen der im Bereich der Rampe zum Nordbrückenkopf geringen verfügbaren Breite ein kombinierter Geh- und Radweg angelegt. Das Gleiche gilt südlich der Bahnhofstraße für den Bereich der Tankstellenausfahrt und des dort ansässigen Reifenhandels.

An der Einmündung der Bahnhofstraße werden zwei lichtsignalgeregelte Fußgängerüberwege angelegt. Damit wird eine großzügige fußläufige Verbindung zwischen der Innenstadt und dem Stadtplatz vor dem Einkaufszentrum sowie dem Rheinufer hergestellt. Ein weiterer signal geregelter Übergang ist ca. 80m weiter nördlich vorgesehen, der auf den dort vorgesehenen Seiteneingang der Rhein-Galerie führt.

Nördlich der Einmündung Bahnhofstraße ist in jeder Fahrtrichtung eine Bushaltestelle geplant. Neben Bussen des BRN werden dort – entsprechend der neuen ÖPNV-Linienkonzeption – zwei RNV-Buslinien nach Maudach bzw. Ernst-Reuter-Siedlung / Rheingönheim halten.

Die Lichtsignalanlagen an der Nordzufahrt zum Ludwigsplatz, an der Einmündung Bahnhofstraße und an der Kreuzung mit der Kaiser-Wilhelm-Straße werden erneuert, da nur durch den Einsatz moderner Geräte eine den Anforderungen entsprechende Verkehrssteuerung gewährleistet werden kann.

2.3 Umgestaltung der Bahnhofstraße zwischen Bismarckstraße und Zollhofstraße

Ein zentraler Baustein der Entwicklungsstrategie für die Innenstadt ist – neben der Konzentration des Einzelhandels in dem nördlichen Bereich der Innenstadt – die Drehung der innerstädtischen Funktionsbezüge aus der derzeit vorherrschenden Nord-Süd-Richtung in eine Ost-West-Richtung. In diesem Zusammenhang erhält die Bahnhofstraße eine besondere Bedeutung. Sie ist außerdem die wichtigste Verbindung für Fußgänger zwischen der Innenstadt und dem neuen Stadtquartier Zollhofhafen mit der Rhein-Galerie. Über die Bahnhofstraße soll eine kundenfreundliche Anbindung der Rhein-Galerie an die bestehende City gewährleistet werden. Mittels einer attraktiveren Gestaltung der Bahnhofstraße sollen die neuen Kunden der Rhein-Galerie für die bestehende City interessiert und gewonnen werden. Dieser Tatsache wird durch eine fußgängerfreundliche Neugestaltung des Straßenraums mit Präsentations- und Bewirtungsbereichen Rechnung getragen.

Die Fahrbahn wird mit einer Breite von 5,50m dimensioniert. Dies ermöglicht vor den Kreuzungen mit der Ludwigstraße und der Zollhofstraße das Aufstellen von zwei Fahrzeugen nebeneinander und außerhalb der Kreuzungsbereiche das Vorbeifahren an Fahrzeugen, die zum Be- und Entladen halten.

Auf beiden Seiten der Fahrbahn werden Parkplätze angelegt, die durch Bäume untergliedert werden. Die Parkplätze werden nicht – wie sonst üblich – farblich vom Gehwegbelag unterschieden, sondern es erfolgt eine Kennzeichnung mit aufgeklebten Markierungsknöpfen. Vor dem Cafe König wird zugunsten der Außenbestuhlung auf Parkplätze verzichtet. Wenn Bedarf für weitere Flächen zur Außenbewirtschaftung besteht, können einzelne Parkplatzflächen dafür während der Sommermonate genutzt werden, während sie in den Wintermonaten zum Parken zur Verfügung stehen.

Die Flächen für Fußgänger werden großzügig dimensioniert. Sie weisen Breiten zwischen 3,50 m und 8,00 m auf und ermöglichen die Außenbewirtschaftung durch gastronomische Betriebe. Bäume gliedern die Gehbereiche, wo dies aufgrund vorhandener Leitungen im Untergrund möglich ist.

Die Zufahrt zur Bahnhofstraße bzw. zum Parkhaus Bürgerhof wird künftig über die nördliche Zufahrt zum Ludwigsplatz und den westlichen Ludwigsplatz gewährleistet werden.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Planungsgrundsätze wurden im BGA am 28.01.2008 zwei Varianten für die Lage der BRN-Haltestelle vorgestellt und um die Entscheidung gebeten, welche weiterverfolgt werden soll:

Die **erste Variante** sieht die Verlegung der BRN-Haltestelle an einen neuen Standort westlich der Bismarckstraße im Bereich der Galeria Kaufhof vor.

Bei der **zweiten Variante** verbleibt die BRN-Haltestelle am bisherigen Standort, dem Südrand des Ludwigsplatzes.

Die im Moment vorhandene Busbucht entfällt zugunsten der Aufweitung der Fußgängerbereiche, die Busse halten auf der rechten von zwei Fahrspuren, so dass die Vorbeifahrt an dem wartenden Bus möglich ist.

Da die Verlegung der Bushaltestelle sowohl aus städtebaulicher (großzügigere Gehwegbereiche mit der Möglichkeit der Außenbewirtschaftung) als auch aus verkehrsplanerischer Sicht (keine Behinderung des Verkehrs an der Ausfahrt des Ludwigsplatzes durch haltende Busse) sinnvoll ist und die Verlegung auch vom BRN positiv bewertet wird, hat der BGA beschlossen, die erste Variante weiter zu verfolgen.

2.4 Umgestaltung der Kaiser-Wilhelm-Straße zwischen Ludwigsstraße und Rheinufer

Wie die Bahnhofstraße soll auch die Kaiser-Wilhelm-Straße zu einer wichtigen Achse von der Innenstadt zum Rhein entwickelt werden. Durch die Umgestaltung zwischen Ludwigsstraße und Zollhofstraße soll der Straßenraum eine Aufwertung erfahren. Auf beiden Seiten der 6,50m breiten, in beide Richtungen befahrenen Fahrbahn, sind jeweils 2,00m breite Parkstreifen vorgesehen, die durch Bäume untergliedert werden. Die Gehwege daneben haben auf der Südseite eine Breite von 1,75m und auf der Nordseite von 2,75m.

Wie im Abschnitt 2.1 beschrieben, wird über die Kreuzung Zollhofstraße / Kaiser-Wilhelm-Straße der vom Parkhaus des Einkaufszentrums nach Süden ausfahrende Verkehr geleitet. Mit dem Ziel, eine ausreichende Leistungsfähigkeit zu gewährleisten, wird die Kreuzung umgestaltet. Die Möglichkeit, aus Westen kommend von der Kaiser-Wilhelm-Straße nach links in die Zollhofstraße einzubiegen, entfällt ebenso wie der südliche Fußgängerüberweg über die Zollhofstraße. Um eine den Anforderungen entsprechende Verkehrssteuerung gewährleisten zu können, wird die Lichtsignalanlage an der Kreuzung erneuert.

Im Abschnitt zwischen Zollhofstraße und Rhein stehen für den Verkehr vom Parkhaus der Rheingalerie künftig zwei Fahrspuren (Breite 3,25m bzw. 3,00m) und zum Parkhaus eine Fahrspur (Breite 3,25m) zur Verfügung. Auf der Nordseite schließt sich ein 1,60m breiter Radweg und ein 2,40m breiter Gehweg an. Der Gehweg auf der südlichen Seite wird nicht umgebaut.

Wie im Abschnitt 2.1 erwähnt, wird die ehemalige Hafenzufahrt künftig als Südzufahrt zu dem neuen Quartier Zollhofhafen mit der Rhein-Galerie und zum Parkhaus genutzt. Zur Regelung der Verkehrsströme wird an der Kreuzung eine neue Lichtsignalanlage errichtet. In Richtung Rhein werden zwei Fußgängerüberwege angelegt.

2.5 Stadtbahnhaltestelle Ludwigsstraße

Die Haltestelle Ludwigsstraße erschließt die Rhein-Galerie für den Stadtbahnverkehr. Es ist geplant diese Haltestelle benutzerfreundlich und behindertengerecht umzubauen.

Für den Umbau soll nach Abschluss der Planung der Haltestelle eine separate Maßnahmegenehmigung erwirkt werden.

2.6 Beleuchtung, Beschilderung und Baumpflanzungen

Die Beleuchtung in den umgebauten Straßenzügen wird erneuert. Zum Einsatz kommen in der Bahnhofstraße, Kaiser-Wilhelm-Straße und am Ludwigsplatz Leuchten des Typs Galaxie sowie in der Rheinufer-/Zollhofstraße Leuchten des Typs DL 500 Maxi-A.

Die wegweisende und die verkehrsregelnde Beschilderung werden der neuen Verkehrssituation angepasst. Die Schilderbrücke in der Rheinuferstraße auf Höhe des Sparkassengebäudes wird erneuert.

Um die Baumpflanzungen zu ermöglichen, sind in Teilabschnitten die Umlegung vorhandener Versorgungsleitungen sowie Wurzelschutzmaßnahmen notwendig.

3. Projektablauf

Für die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen ist eine Zeitdauer von 24 Monaten vorgesehen. Diese beinhaltet die Ausführungsplanung, die Vorbereitung der Vergabe, die Angebotseinholung, die Vergabe sowie die Ausführung der Baumaßnahmen.

Der tatsächliche Baubeginn und der Zeitpunkt der Fertigstellung stehen in einem engen Zusammenhang mit der Errichtung des Einkaufszentrums und den Terminvereinbarungen des städtebaulichen Vertrages.

Eine genaue Terminierung der einzelnen Bauphasen ist derzeit noch nicht möglich und kann erst im Rahmen der weiteren Bearbeitung erfolgen.

4. Kosten

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen 9.900.000 EUR (einschl. 19% MWSt.) und gliedern sich wie folgt:

Kostengruppe	Kosten
Straßenbau	4.255.000 EUR
Ingenieurbauwerke	2.050.000 EUR
Lichtsignalanlagen	800.000 EUR
Beleuchtung	615.000 EUR
Leiteinrichtungen, Markierungen, Verkehrszeichen	380.000 EUR
Straßenbeleitgrün	690.000 EUR
Ingenieurleistungen	1.110.000 EUR
Gesamtsumme	9.900.000 EUR

6. Finanzierung

Die Finanzierung dieser Maßnahmen erfolgt durch die Stadt.

Der städtebauliche Vertrag sieht eine Beteiligung des Investors ECE an diesen Kosten vor.

Gesamtkosten	9.900.000 EUR
Kostenbeteiligung der ECE	2.300.000 EUR
Stadtanteil	7.600.000 EUR

7. Mittelbedarf

	kassenmäßig	VE
In 2006	23.163 EUR	
In 2007	231.837 EUR	390.000 EUR
In 2008	390.000 EUR	
In 2009	4.710.000 EUR	4.545.000 EUR
In 2010	4.185.000 EUR	
In 2011	360.000 EUR	

8. Verfügbare Mittel

Im Entwurf des Haushaltsplans 2008 sind auf der Haushaltsstelle 02.6300.175. 950 000 für die Maßnahme 3.500.000,00 EUR als kassenmäßige Mittel vorgesehen.

Die in den folgenden Haushaltsjahren erforderlichen Mittel sind jeweils bei der Aufstellung der entsprechenden Haushaltspläne gemäß Mittelbedarf bereitzustellen.

Die Deckung es erforderlichen städtischen Finanzbedarfs erfolgt aus dem Erlös des Grundstücksverkaufs des Geländes des Zollhofhafens an die ECE.