

Beschlussvorlage der Verwaltung
Nachtragsvorlage

Diese Vorlage

- ersetzt die Ursprungsvorlage.
 ergänzt die Ursprungsvorlage.

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Senne	27.05.2010	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Baugebiet Breipohls Hof
Festlegung des Ausbaustandards für die Straßen des Baugebietes und Festlegung der stadtgestalterischen Elemente

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

BV Senne 11.03.2004, Drucks.-Nr. 8419/1999-2004

Beschlussvorschlag:

Hinweis vorab:

Zur besseren Verständlichkeit der folgenden Beschlussfassung sind eine Übersichtskarte (**Anlage 1**) und die entsprechenden Straßenquerschnitte (**Anlage 2**) sowie weitere Anlagen zu den stadtgestalterischen Maßnahmen (**Anlagen 3 und 4**) beigefügt.

Die Bezirksvertretung Senne beschließt:

- a) Der Ausbau der Straße Breipohls Hof (ehem. Planstraße 'A'), als Haupterschließung mit geplanter Buslinie 36, zwischen der L933 Windelsbleicher Str. und der L934 Friedrichsdorfer Str. erfolgt in einer Gesamtbreite von 12,50 m mit einer 6,50 m breiten Fahrbahn, einem einseitigen 2,00 m breiten Parkstreifen sowie beidseitig je 2,00 m breiten Gehwegen auf Hochbord. In kurzen Aufweitungsbereichen (Mittelinseln) erhöht sich die Gesamtbreite auf 14,50 m. Die Fahrbahn wird zwischen den Kreuzungen und Einmündungen in Asphalt, in den direkten Einmündungs- und Kreuzungsbereichen mit einem rot eingefärbten VS5-Betonpflasterstein ausgeführt.
- b) Der Ausbau der Straße Rübenfeld (ehem. Planstraße 'B' als 2. Haupterschließung für den 2. Bauabschnitt) erfolgt in einer Gesamtbreite von 7,50 m, mit einem 5,50 m breiten Fahrbahnbereich und einem 2,00 m breiten Gehweg auf Hochbord. Der Fahrbahnbereich und der Gehweg werden einfarbig grau gepflastert.
- c) Der Ausbau der Straßen im 1. Bauabschnitt (1. BA): Maisfeld (ehem. Planstraße G), Spargelfeld (ehem. Planstraße H), Erdbeerfeld (ehem. Planstraße I) und im 2. BA: Dinkelfeld (ehem. Planstraße C), Kartoffelfeld (ehem. Planstraße D) und Rapsfeld (ehem. Planstraße E) erfolgt als höhengleiche gepflasterte Mischverkehrsflächen mit einem grauen Betonstein in einer Gesamtbreite von 6,00 m.
- d) Der Ausbau der Stichstraße Breipohls Hof (ehem. Planstraße F) erfolgt in einer Gesamtbreite von 4,75 m als Geh- und Radweg und gleichzeitig als Erschließungsstraße zu zwei Baugrundstücken mit grauem Betonsteinpflaster.
- e) Der Ausbau der Geh- und Radwege Nr. '1 bis 7' erfolgt in einer Gesamtbreite von 4,00 m mit grauem Betonsteinpflaster.

- f) Die Straßenbeleuchtung in den Straßen im 1. BA: Maisfeld, Spargelfeld und Erdbeerfeld (ehem. Planstraßen G bis I) und den Wegen Nr. 3 bis 7 erfolgt in Form von Pilzleuchten in energiesparender Technik - Lichtpunkthöhe 4,00 m -. In der Straße Breipohls Hof (ehem. Planstraße A) werden 8,00 m hohe Kofferleuchten aufgestellt.
Zusätzlich werden im Bereich des Quartiersplatzes 4 Pilzleuchten vorgesehen.
Die Beleuchtung im 2. BA: Rübenfeld, Dinkelfeld, Kartoffelfeld und Rapsfeld (ehem. Planstraßen B bis E) und für die Wege Nr. 1 und 2 wird zukünftig entsprechend dem dann gültigen Beleuchtungsstandard für Wohn- und Anliegerstraßen festgelegt.
- g) Die in der **Anlage 3** dargestellte Straßenraumgestaltung wird beschlossen. Im Bereich des Quartiersplatzes wird die Fahrbahn mit einem rotem VS5-Betonpflasterstein gebaut, die Platzflächen und die Gehwege dort werden mit einem hellgrauen Betonstein ausgeführt. In den Randbereichen sind Bäume (Feldahorn) und Gelbgrandflächen vorgesehen.
- h) Die Kunstobjekte (**Anlage 1**) werden in Form von 2,00 – 3,50 m hohen Granit- und Holz-Stelen ausgeführt. Die genauen Standorte sind der Anlage zu entnehmen.
- i) Die Aufweitungen an den Fuß- und Radwegen 5 und 6 werden mit einer wassergebundenen Decke hergestellt. Die Einfassungen erfolgen mit Natursteinblöcken. Sitzbänke und Abfallbehälter werden aufgestellt (**Anlage 4**).

Begründung:

In der Sitzung der BV Senne am 11.03.2004 wurde bereits ein Beschluss zur inneren Erschließung des Breipohls Hof gefasst. Auf Grund aktueller Erkenntnisse zur Haltbarkeit von busbefahrenen Pflasterstraßen und den die damalige Beschlussvorlage ergänzenden städtebaulichen Aussagen wird eine neue Beschlussfassung notwendig. Aus Übersichtlichkeitsgründen sind in dieser Beschlussvorlage auch alle damaligen Teilbeschlüsse nochmals enthalten, um für den anstehenden Ausbau der Verkehrswege zukünftig lediglich auf diese Vorlage zurückgreifen zu müssen.

Zu a)

In Abänderung der Beschlussvorlage 8419/1999-2004 wurde am 11.03.2004 beschlossen, alle Straßen und Wege zu pflastern und nicht zu asphaltieren. Auf Grund der zu erwartenden Beanspruchung der Straße Breipohls Hof durch die geplante Buslinienführung wird jedoch auf Grund der negativen Erfahrungen bei vergleichbaren von Busverkehren genutzten gepflasterten Straßen eine Asphaltierung in Verbindung mit VS5-Pflastersteinen in den Kreuzungs- und Einmündungsbereichen empfohlen. Dieser ist auf Grund seiner verzahnten Beschaffenheit dazu geeignet, die Brems- und Anfahrvorgänge der geplanten Buslinie, insbesondere auch im Kurvenbereich aufzunehmen.

Zu b – e)

Die bereits beschlossenen Querschnitte für die übrigen Straßen und Wege werden bei den Breiten beibehalten, der damalige Beschluss zum Ersatz der Asphaltflächen zugunsten von Pflasterstraßen ist jedoch nochmals in der Anlage 2 dargestellt.

Zu f)

Da in einigen Teilbereichen des 1. BA bereits Pilzleuchten, Lichtpunkthöhe 4,00m aufgestellt wurden, sollten auf Grund eines einheitlicheren Erscheinungsbildes bei der Beleuchtung ebenfalls Pilzleuchten aufgestellt werden. Die Straßenbeleuchtung für den 2. BA ist entsprechend dem zukünftigen Beleuchtungsstandard auszuführen.

Zu g)

Nach Änderung der Nutzungsabsichten im Bereich des Quartiersplatzes (Wohnhausbebauung statt Kindergarten) wurde der ehemalige Vorentwurf aus dem Jahr 2005 nochmals überarbeitet. Vorgesehen ist eine „grüne Einrahmung“ des Quartiersplatzes mit Bäumen der Sorte Feldahorn. Unter den Bäumen werden Gelbgrandflächen angelegt. Um ein „wildes Parken“ auf der westlichen Platzfläche zu vermeiden, werden im nordöstlichen und südlichen Randbereich insgesamt 10 Parkplätze zwischen den Baumstandorten eingerichtet. Auf der durchlaufenden Gelbgrandfläche

im westlichen Randbereich stehen zwischen den Bäumen 3 Sitzbänke (Natursteingranitblöcke mit Holzauflage), Abfallbehälter und ein Poller mit einer Stromversorgung. Dahinter verläuft eine Hecke zur klaren Trennung zwischen öffentlicher Platzfläche und privaten Gärten. Die große Platzfläche und die Gehwege im Bereich des Quartiersplatzes werden einheitlich mit einem hellgrauen Betonstein im Format 30 x 20 x 8 cm („Toscana-Pflaster in der Farbe luna hell“) hergestellt. Dieses Pflaster unterstreicht die besondere Gestaltung des Platzbereiches und wurde schon bei dem Ausbau der Quartiersplätze Heisenbergweg (nahe Jöllenbecker Str., Ortsteil Mitte) verwendet. Die relativ ungünstig zugeschnittene öffentliche Randfläche im nordöstlichen Bereich wird verkleinert, so dass nur noch ein 2,50 m breiter Fußweg hinter den Baumpflanzungen mit Parkplätzen verbleibt. Die so gewonnene Fläche wird dem Grundstück für eine Bebauung mit Geschosswohnungsbau zugeschlagen.

Zu h)

An verschiedenen Standorten im öffentlichen Verkehrsraum sollen optisch wirksame Objekte den unverwechselbaren Charakter des Quartiers unterstützen. Wie in dem Vorentwurf von 2005 geplant, ist eine Kombination von Granit- und Holzstelen vorgesehen. Die Standorte befinden sich jeweils im Eingangsbereich zum Baugebiet von der Friedrichsdorfer und der Windelsbleicher Str. aus (Eingangstor-Effekt, Wiedererkennungswert) und jeweils in den anschließenden Mittelinseln der Straße Breipohls Hof (**Anlage 1**).

Im Bereich des Quartiersplatzes sollte auf den Bau einer unterhaltungsaufwendigen und teuren Brunnenanlage, so wie im Vorentwurf von 2005 angedacht, verzichtet werden.

Zu i)

Die beiden Aufweitungen an den Fuß- und Radwegen 5 und 6 in der Mittelachse des Wohngebietes sollen als Begegnungsräume genutzt werden. Der Belag ist als wassergebundene Decke vorgesehen, die Einfassung wird von großformatigen Natursteinblöcken gebildet. Diese Flächen sind potenzielle Spielstandorte für Kinder (Hüpfen, Marmor spielen, Klettern auf den Steinen etc.)

Zur äußeren Erschließung des Baugebietes sind für die klassifizierten Straßen L933 Windelsbleicher Str. und L934 Friedrichsdorfer Str. bereits Beschlüsse gefasst worden, im Bereich L933 Windelsbleicher Str. sind die baulichen Maßnahmen auch bereits ausgeführt worden. Im Bereich L934 Friedrichsdorfer Str. sind die beschlossenen Maßnahmen (Querungshilfe, Geh-/und Radweg) noch umzusetzen.

Das gesamte Baugebiet ist als Tempo 30 km/h-Gebiet vorgesehen. Alle Einmündungen und Kreuzungen - außer den Geh- und Radwegen - werden entsprechend der Vorfahrtsregelung 'rechts vor links' ausgebaut.

3. Finanzierung:

Diese jetzt zu beschließenden Maßnahmen sollen durch die BGW entsprechend der Regelungen des rechtswirksamen Erschließungsvertrages vom 26.08.2004 gebaut werden. Die Finanzierung erfolgt durch die BBVG (Bielefelder Beteiligungs- und Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH) als Grundstückseigentümerin.

Nach vertragsgemäßer Fertigstellung und Abnahme der Anlagen (Straßen, Wege und Kunstbauwerke) erfolgen die Übernahme der öffentlichen Verkehrsflächen und die Unterhaltung laut Erschließungsvertrag durch die Stadt Bielefeld, Amt für Verkehr.

Nach der Übernahme ergibt sich für die Stadt Bielefeld ein Wertzuwachs. Dadurch werden von der Stadt jährliche Folgekosten von ca. 150.000,- € benötigt, aufgeteilt auf ca. 124.000,- € für die Straßenunterhaltung, ca. 24.000,- € für die Straßenbeleuchtung und ca. 2.000,- € für die Grünunterhaltung.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

Moss