



SITZUNGSVORLAGE

Nr. **1 8 - V - 6 1 - 0 0 0 3**
(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff: **Dezernat(e) IV/61 und V/67**

Umgestaltung des ehemaligen Kies-Menz-Geländes (Am Kransand) zu einer Aktivitätsfläche
Anlage/n siehe Seite 3

Bericht zum Beschluss Nr. vom

Stellungnahmen

Personal- und Organisationsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Kämmerei	reine Personalvorlage <input type="radio"/>	→ s. unten <input checked="" type="radio"/>
Rechtsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Umweltamt: Umweltprüfung	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Frauenbeauftragte nach - dem HGIG	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
- der HGO	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Straßenverkehrsbehörde	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Projekt-/Bauinvestitionscontrolling	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Sonstige:	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>

Beratungsfolge

DL-Nr.

(wird von Amt 16 ausgefüllt)

a)	Ortsbeirat	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Kommission	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Ausländerbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
b)	Seniorenbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Magistrat	Tagesordnung A <input checked="" type="radio"/>	Tagesordnung B <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Büro des Magistrats	Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Ausschuss	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	<input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht	

Bestätigung Dezernent/in

Hans-Martin Kessler Stadtrat Andreas Kowol Stadtrat

Vermerk Kämmerei

Wiesbaden,

- Stellungnahme nicht erforderlich
 Die Vorlage erfüllt die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen.
 → siehe gesonderte Stellungnahme

Imholz
Stadtkämmerer

A Finanzielle Auswirkungen

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind **keine** finanziellen Auswirkungen verbunden.
 finanzielle Auswirkungen verbunden.
 (in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

I. Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

HMS-Ampel rot grün Prognose Zuschussbedarf:

abs.: _____
 in %: _____

II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling Investition Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist): abs.: 0,5 Mio. €
 in %: 18,7 %

III. Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um Mehrkosten
 budgettechnische Umsetzung

IM	CO	Jahr	Bezeichnung	Gesamtkosten in €	darin zusätzl. Bedarf ap/üpl in €	Finanzierung (Sperr, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
x		2018	Baumaßnahme	818.000		818.000	I.00462	616100	61 Budget Stadtumbau Kostheim/Kastel
x		2018	Fördermittel	-507.160		-507.160	I.00462	593039	Fördermittel Bund/Land für Stadtumbau
Summe einmalige Kosten:									

Summe Folgekosten:									

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:

B Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Inhalte dieses Feldes werden (außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen) im Internet/Intranet veröffentlicht und dürfen den Umfang von 1200 Zeichen nicht überschreiten (soweit erforderlich: Ergänzende Erläuterungen s. Pkt. IV.; bei einigen Vorlagen (z. B. Personalvorlagen) entfallen die weiteren Ausführungen ab Pkt. I.)

Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Es handelt sich um ein **Pflichtfeld**.

Im Rahmen des Stadtumbauprojekts Kastel/Kostheim werden die Lagerflächen des ehemaligen Betriebes Kies-Menz (zukünftig: „Am Kransand“) zu einer Aktivitätsfläche für die Zielgruppe der Jugendlichen und jungen Erwachsenen umgestaltet. Die Maßnahme entspricht dem 3. Bauabschnitt (siehe Anlage 1), Flurstück 680 östlich der Rampenstraße.

Anlagen:

1. Übersicht Bauabschnitte
2. Lageplan/Vorentwurf
3. Kostenschätzung vom 28.11.2017

C Beschlussvorschlag:

1. Dem Vorentwurf zur Umgestaltung und Umnutzung der ehemaligen Kies-Menz-Lagerfläche zu einer Aktivitätsfläche wird zugestimmt.
2. Der Magistrat, Dezernat V/67 wird mit der weiteren Bearbeitung und Realisierung des Vorhabens beauftragt.
3. Die Kostenschätzung vom 28.11.2017, abschließend mit 817.549,64 €, als Anlage zur Sitzungsvorlage, wird genehmigt.
4. Die erforderlichen Mittel in Höhe von 818.000 € für den 3. Bauabschnitt werden grundsätzlich genehmigt.
5. Im Haushaltsplan 2016/2017 stehen beim IM-Projekt I.00462 „61 Stadtumbau Kostheim/Kastel“ Mittel in Höhe von 818.000 € für den 3. Bauabschnitt zur Verfügung.
6. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Maßnahme im Rahmen des Förderprogrammes Stadtumbau Kastel/Kostheim bezuschusst wird. Ein Förderbescheid liegt vor. Es wird ein Zuschuss in Höhe von 62 % der Kosten (507.160 €) gewährt.
7. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen des Gesamtprojekts der Umgestaltung der Rheinuferfläche, ehemaliges Kies-Menz-Gelände, der Teilbereich zwischen der ehemaligen Kranbahn und Rampenstraße (1. Bauabschnitt) derzeit von Dezernat V/66 umgesetzt und in 2018 abgeschlossen wird.
8. Die haushaltsrechtliche Umsetzung der genehmigten Mittel zu einem bei Dezernat V/67 noch zu bildenden IM-Projekt erfolgt durch das Dezernat VI/20.
9. Die danach auf dem „Stadtumbautopf“ Kostheim/Kastel (I.00462) verbleibenden Mittel dienen zur Durchführungssicherung des 2. Bauabschnitts. Im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2018/2019 wurde zur vollständigen Finanzierungssicherung zusätzlich für 2019 ein weiterer Bedarf in Höhe von 100.000 € angemeldet, der im Rahmen der Beratungen in den Haushaltsplan aufgenommen wurde. Die Gesamtmittel werden dann bis zur Durchführung des 2. Bauabschnitts in das Budget von Dez V/66 umgesetzt.
10. Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die Fläche des 3. Bauabschnitts durch die intendierte hohe Nutzungsintensität zumindest in den Sommermonaten die Notwendigkeit einer täglichen Reinigung und Pflege durch Amt 67 erwartet wird. Die hieraus resultierenden zusätzlichen Kosten werden auf 30.000 € jährlich geschätzt und sind Dezernat V/67 zuzusetzen.

11. Die Detailplanung, welche Einzelflächen 2019 bzw. 2020 in welchem Maße realisiert werden können, sind durch Dezernat V eng mit der Planung der Haltestelle und Linienführung der CityBahn auf dem Hochkreisel zu synchronisieren. Dies betrifft sowohl den im Vorentwurf als „Freihaltefläche“ skizzierten Bereich für die Haltestelle selbst, als auch den übrigen Bereich des 3. Bauabschnitts. Sobald sicher ist, dass eine Fläche nicht für die Haltestelle selbst, für vorbereitende Maßnahmen, für Stützmauern oder -pfeiler oder die Baustelleneinrichtung benötigt wird, wird diese umgehend für das Projekt Am Kransand freigegeben.

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

Attraktivierung und Nutzbarmachung des Flurstückes 680 (Bauabschnitt 3) der ehemaligen Lagerflächen der Firma Kies-Menz als Fortsetzung der Maßnahme gestalterische Aufwertung des Flurstückes 679 (Bauabschnitt 1) mit dem Uferbereich der ehemaligen Verladestation „Kies-Menz“ (SV 17-V-66-0208).

II. Demografische Entwicklung

(Hier ist zu berücksichtigen, wie sich die Altersstruktur der Zielgruppe zusammensetzt, ob sie sich ändert und welche Auswirkungen es auf Ziele hat. Indikatoren des Demografischen Wandels sind: Familiengründung, Geburten, Alterung, Lebenserwartung, Zuwanderung, Heterogenisierung, Haushalts- und Lebensformen)

Die geplante Aktivitätsfläche dient vorrangig Jugendlichen und jungen Erwachsenen. Jedoch sind Teilflächen für Familien sowie auch für sportliche Aktivitäten älterer Nutzer geeignet.

III. Umsetzung Barrierefreiheit

(Barrierefreiheit nach DIN 18024 (Fortschreibung DIN 18040) stellt sicher, dass behinderte Menschen alle Lebensbereiche ohne besondere Erschwernisse und generell ohne fremde Hilfe nutzen können. Hierbei ist insbesondere auf die barrierefreie Zugänglichkeit und Nutzung zu achten bei der Erschließung von Gebäuden und des öffentlichen Raumes durch stufenlose Zugänge, rollstuhlgerechte Aufzüge, ausreichende Bewegungsflächen, rollstuhlgerechte Bodenbeläge, Behindertenparkplätze, WC nach DIN 18024, Verbreitung von Informationen unter der Beachtung der Erfordernisse von seh- und hörbehinderten Menschen)

Die Flächen sind barrierefrei erreichbar, jedoch aufgrund der notwendigen Fallschutzbeläge nicht in allen Teilen barrierefrei nutzbar.

IV. Ergänzende Erläuterungen

(Bei Bedarf können hier weitere inhaltliche Informationen zur Sitzungsvorlage dargelegt werden.)

Als Teilprojekt der Rheinuferentwicklung in Mainz-Kastel plant die Landeshauptstadt Wiesbaden die Umgestaltung des Areals des ehemaligen „Kies-Menz-Geländes“ nördlich der Theodor-Heuß-Bücke (Rhein-km 498,6). Das Stadtumbauprojekt trägt den Namen „Am Kransand“.

Es gliedert sich in drei Bauabschnitte:

- Bauabschnitt 1, Flurstück 679 mit dem Uferbereich der ehemaligen Verladestation „Kies-Menz“.
- Bauabschnitt 2, Flurstück 682 mit der Straßenparzelle der Rampenstraße und
- Bauabschnitt 3, Flurstück 680 östlich der Rampenstraße.

Diese Sitzungsvorlage behandelt den Bauabschnitt 3. Der erste Bauabschnitt befindet sich derzeit in der Umsetzung. Der 2. Bauabschnitt befindet sich in Abstimmung und wird zuletzt realisiert.

Das Gesamtareal wird entsprechend Beschluss Nr. 0167 des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr vom 22. September 2015 zugänglich und nutzbar gemacht mit unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten. Während der 1. Bauabschnitt im Uferbereich mit der denkmalgeschützten Kranbahn dem Flanieren und ruhigen Aufenthalt in der Anmutung ehemals gewerblich genutzter Bereiche dient, soll der 3. Bauabschnitt Aktivitätsflächen mit verschiedenen sportlichen Angeboten bieten. Wobei auch hier das robuste Erscheinungsbild der ehemaligen Nutzung gewünscht ist.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung zur Wiesbadener Straße als Teilgebiet des integrierten Stadtentwicklungskonzepts Wiesbaden 2030+ wurden von Seiten interessierter Nutzergruppen vielfältige Hinweise und Wünsche für diesen Bereich geäußert, sodass zukünftig ein Nebeneinander unterschiedlicher Angebote vorgesehen ist. Zwischen einem Teilbereich für Skater und BMX-Radsport und verschiedenen Angeboten für Krafttraining (Calisthenics, Bouldern) bietet eine pyramidenförmige Stufenanlage die Gelegenheit, beide Aktivitätsflächen zu beobachten und dennoch Teilbereiche zu definieren. An einer Slackline-Anlage kann das Gleichgewicht trainiert werden. Außerdem ist ein Balancierparcour als Spielbereich geplant, der auch von Kindern genutzt werden kann. Die am Hochkreisel aktive Sprayerszene soll die gebauten Elemente gestalten dürfen. Die vorhandenen Baulichkeiten sollen zunächst gesichert werden, um sie mit Beteiligung privater Investitionsmittel später als ergänzendes Bistro zu nutzen. Eine einfache gastronomische Bistronutzung dient an dieser Stelle der preisgünstigen Versorgung der Besucher/innen sowie von Passanten/innen ggfs. auch mit einer Toilettenanlage. Gleichzeitig ist sie ein zusätzlicher Beitrag zur Erhöhung der sozialen Kontrolle für das gesamte Areal.

Wichtig ist eine optische und nutzbare Verbindung zwischen den Aktivitätsbereichen und den ruhigen Liegewiesen entlang des Rheins. Das dient der Transparenz, dem Erleben der besonderen Lage am Rhein sowie der sozialen Kontrolle. Diese Transparenz kann nur gewährleistet werden, wenn die Erschließungsstraße zwischen den Bereichen nicht als trennendes Element z. B. durch ruhenden Verkehr wahrgenommen wird. Die Erschließung, die in diesem Bereich als Einbahnstraße in südlicher Richtung geführt wird, ist für Feuerwehr und Rettungsdienste unbedingt erforderlich. Die vorgesehene Breite von 4,75 m ist als Mischfläche für alle Nutzer (motorisierter Individualverkehr, Rettungsdienste, Fahrradfahrer und Fußgänger) geplant. Zusätzlich steht im Bauabschnitt 1 eine 4 m breite Trasse für Fuß- und Radverkehr sowie im Bauabschnitt 3 eine weitere fußläufige Verbindung von 1,80 m Breite zur Verfügung. Insgesamt sind somit Bewegungsflächen in einer Breite von gut 10 m geplant, die dem umfangreichen Ausflugsverkehr entlang des Rheins Rechnung tragen.

Auf dem betreffenden Flurstück hat sich in Teilen ein Altlastenverdacht durch Kriegsschutt-ablagerungen bestätigt, der jedoch für den Wirkungspfad Boden-Mensch unbedenklich ist, da in diesen Bereichen entweder bereits eine Versiegelung des Bodens vorliegt oder eine solche geplant ist. Auch wurden bei einer Grundwasserprobe Schadstoffe gefunden. Die Ausbreitung dieser Schadstoffe wird noch weiter untersucht. Sollte sich aus Analysen und Untersuchungen die Notwendigkeit von zusätzlichen Sanierungsmaßnahmen ergeben, sind die erforderlichen finanziellen Mittel über das Projekt Am Kransand bereitzustellen. Alternativ wäre es sonst nicht möglich, alle Sportangebote zu realisieren.

Die aktuelle Vorplanung zur Linienführung der CityBahn in diesem Bereich geht von einem Eingriff in die Böschung zur höhergelegenen Rampenstraße aus, um am Verkehrsknotenpunkt Hochkreisel eine Haltestelle realisieren zu können. Die Ausführungsplanung für den 3. Bauabschnitt Kransand ist mit den vertiefenden Planungen zur CityBahn inklusive der später ggf. notwendigen Baustelleneinrichtung eng abzustimmen.

Sofern sich der Grünflächenanteil durch die Inanspruchnahme der Böschung reduzieren würde, wird angestrebt, hierfür im Rahmen der Ausführungsplanung an anderen Stellen im 3. Bauabschnitt über die Darstellung im Vorentwurf hinaus zusätzliche Bepflanzungen zu realisieren.

V. Geprüfte Alternativen

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen.)

Geprüft wurden vor allem alternative Erschließungsmöglichkeiten, um das Rheinufer nahezu vollständig verkehrsfrei zu gestalten. Aufgrund der vorliegenden Notwendigkeiten durch Rettungsverkehr, Andienung DLRG und Bauhof von Amt 67 wird zunächst von einer weiteren, jedoch eingeschränkten Nutzbarkeit - Einbahnverkehr ab der Zufahrt Bauhof - ausgegangen. Längerfristig sollte zur weiteren Vermeidung des motorisierten Individualverkehrs über eine Zufahrt zum Reduithof von der Süd-/Ost-Seite der Reduit (Straße „Rheinufer“) nachgedacht werden. Auch eine Erschließung östlich der Rampenstraße (ehem. Bahngelände) sollte diesbezüglich geprüft werden.

Wiesbaden, 04. Januar 2018

Hans-Martin Kessler
Stadtrat

Andreas Kowol
Stadtrat