

**Durchführungsvertrag gemäß § 12 Absatz 1 Baugesetzbuch
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
der Stadt Kassel Nr. III/2 „Ahrensbergstraße 21-23“**

zwischen

der Stadt Kassel - vertreten durch den Magistrat -
Obere Königsstraße 8, 34117 Kassel

- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und

Ev. Altenhilfe Gesundbrunnen Hofgeismar e.V.
Brunnenstraße 23
34369 Hofgeismar

- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt -

Vorhaben

Erweiterung des Alten- und Pflegeheims (Stiftsheim) Ahrensbergstraße 21

Präambel

Auf dem Grundstück Ahrensbergstraße 21 wird von dem Vorhabenträger bereits ein Alten- und Pflegeheim (Stiftsheim) betrieben.

Dieses Stiftsheim soll in westlicher Richtung entlang der Ahrensbergstraße umfangreich erweitert werden. Dazu ist das Grundstück Ahrensbergstraße 23 (ehemals Lottermoser) von den Betreibern des Stiftsheims erworben worden.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. 3 West im Maßstab 1:5000 setzt für das Grundstück Ahrensbergstraße 21 Fläche für Gemeinbedarf (Stiftsheim) und für das Grundstück Ahrensbergstraße 23 Allgemeines Wohngebiet (WA) fest.

Das Planungsrecht muss den geänderten Planungszielen angepasst werden.

Durch den Vorhabenträger wurde am 17. November 2009 der Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) gestellt.

Zu diesem Zweck hat der Vorhabenträger der Stadt einen Vorhaben- und Erschließungsplan vorgelegt und verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahme sowie der vollständigen Tragung der Planungs- und Honorarkosten für die örtliche Bauleitung.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 4. Oktober 2010 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

Da es sich hier eindeutig um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und die Kriterien des §13a BauGB erfüllt sind (Grundfläche kleiner als 20.000 m²) wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Die Stadt Kassel führt alle erforderlichen Verfahrensschritte bis zum Beschluss und Inkrafttreten nach § 10 Baugesetzbuch durch und stellt hierbei die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuches sicher, insbesondere die der §§ 3 und 4 Baugesetzbuch, sowie die Abwägung von öffentlichen und privaten Belangen gemäß § 1 (6) Baugesetzbuch. Der Vorhabenträger legt seinerseits - in enger Abstimmung und auf Verlangen der Stadt Kassel - die für die sach- und fachgerechte Ausarbeitung des Planes erforderlichen Gutachten vor.

In Zusammenhang mit der Erweiterung des Stiftsheims sollen Teile der Ahrensbergstraße umgebaut werden. Dazu ist ein Straßenausbauplan mit der Stadt Kassel, Straßenverkehrs- und Tiefbauamt, abzustimmen (s. Anlage).

§ 1 Gegenstand dieses Vertrages

1. Gegenstand des Vertrages sind die Planung und Durchführung des Vorhabens und die Erschließung des Grundstückes einschließlich Umbau von Teilen der Straßenverkehrsflächen der Ahrensbergstraße nach der vorgelegten und mit der Stadt abgestimmten Planung. Details müssen in einem gesonderten Straßenausbauplan festgelegt werden. Die Grundlage für die Umsetzung des Vorhabens ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/2 „Ahrensbergstraße 21-23“.
2. Die Grundstücke der Ev. Altenhilfe Gesundbrunnen Hofgeismar sind zusammen ca. 8.750 m² groß, das Grundstück des Zivilschutzbunkers (Flurstück 1/22) ist ca. 1.300 m² groß, der Flächenanteil der öffentlichen Verkehrsfläche an der Ahrensbergstraße (Flurstück 1/31) liegt bei ca. 1.400 m² und der Anteil öffentlicher Grünfläche (Flurstück 1/32) liegt bei ca. 270 m². Das Vertragsgebiet hat somit eine Gesamtgröße von ca. 11.720 m².

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Die Entwurfsplanung für die Umgestaltung eines Teils der Ahrensbergstraße ist in der Anlage beigefügt und wird damit Bestandteil des Vertrages. Die Entwurfsplanung ist mit der Stadt Kassel – Straßenverkehrs- und Tiefbauamt – abgestimmt.

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

Der Vorhabenträger beabsichtigt, die Wohnanlage in Kassel Wilhelmshöhe auszubauen. Auf dem Grundstück Ahrensbergstraße 23 soll im Anschluss an das bestehende Pflegeheim Ahrensbergstraße 21 und das Wohnen am Stiftsheim Firnsbachstraße 6 ein weiteres viergeschossiges Gebäude zur Schaffung zusätzlicher Wohnkapazitäten errichtet werden. Das vorhandene Gebäude (ehemals Lottemoser) soll zu diesem Zweck abgebrochen werden.

§ 4

Durchführungsverpflichtung und Finanzierung

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Sinne des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. III/2 „Ahrensbergstraße 21 - 23“ und der Erschließung bis spätestens zum 31.12.2016 und zur Tragung aller Kosten aus diesem Vertrag. Eine Kostenbeteiligung der Stadt erfolgt nicht. Das gilt sowohl für die Planungs- als auch die Baukosten.
2. Der Vorhabenträger trägt außerdem das Honorar für die örtliche Bauleitung für alle mit der Stadt Kassel – Straßenverkehrs- und Tiefbauamt - abgestimmten technischen Maßnahmen. Damit wird die ordnungsgemäße Durchführung der Baumaßnahme im öffentlichen Raum gewährleistet. Sofern die Arbeiten nicht rechtzeitig oder nicht mängelfrei durchgeführt werden, hat die Stadt das Recht, auf Abhilfe bzw. auf Ersatzvornahme zu bestehen.
3. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Kosten für eine Verlegung der Leitungen der Städtischen Werke AG (Strom/Wasser/Gas) in den Bereichen zu übernehmen, in denen eine solche Verlegung zwingend erforderlich ist. Detaillierte vertragliche Regelungen und Absprachen hierüber treffen Vorhabenträger und Städtische Werke AG im Binnenverhältnis.
4. Nach Fertigstellung der öffentlichen Erschließungsfläche mit den Stellplätzen wird diese der Stadt kostenfrei übergeben.

§ 5

Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Unabhängigkeit und die Entscheidungsfreiheit der Stadt, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1, Abs. 7 BauGB, sowie die während des gesamten Planverfahrens des Bebauungsplanes zu fassenden Beschlüsse bei der Stadt verbleiben.

Die im öffentlichen Raum von dem Vorhabenträger neu geschaffenen Stellplätze werden im Baugenehmigungsverfahren als Stellplatznachweis anerkannt.

§ 6

Stellplatznachweis

Für das Bauvorhaben sind gem. Stellplatzsatzung der Stadt Kassel 62 Stellplätze erforderlich. Auf dem Grundstück können nur 36 Stellplätze hergestellt werden. Der Vorhabenträger wird vom Nachweis von 26 Stellplätzen im Sinne des § 2 (1) der Stellplatzsatzung befreit. Die näheren Einzelheiten ergeben sich aus der Baugenehmigung.

Als Ersatzmaßnahme wird die Ahrensbergstraße im Bereich des Grundstücks durch den Vorhabenträger erneuert und mindestens 30 Stellplätze im öffentlichen Raum hergestellt (s. § 7).

Ein Rechtsanspruch auf Nutzung der öffentlichen Stellplätze kann daraus nicht hergeleitet werden.

§ 7 Erschließung

1. Das Vertragsgebiet grenzt östlich an die Firnsbachstraße und nördlich an die Ahrensbergstraße an. Die Erschließung erfolgt über die Ahrensbergstraße.
2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf seine Kosten einen Teil der Ahrensbergstraße gem. dem in der Anlage 1 beigefügten, mit der Stadt Kassel (Straßenverkehrs- und Tiefbauamt) abgestimmten Straßenausbauplan, auszubauen und mindestens 30 öffentliche Stellplätze herzustellen.
3. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass im Zuge des Straßenumbaus teilweise die Beleuchtungsanlage angepasst werden muss. Entsprechende Regelungen sind mit der Städtische Werke AG zu treffen. Eben solche Regelungen sind für die Leitungsverlegearbeiten in § 4, Abs. 3, zu treffen.
4. Für alle im Plangebiet vorhandenen Versorgungsleitungen, sofern sie innerhalb des Grundstücks des Vorhabens liegen und dort verbleiben sollen, sind entsprechende Vereinbarungen (Grunddienstbarkeiten) mit den jeweiligen Leitungsträgern (Städtische Werke AG/Deutsche Telekom) herbeizuführen. Diese Regelungen bleiben für die Leitungsträger kostenfrei.
5. Bis zur Abnahme der Maßnahmen im öffentlichen Bereich durch das Straßenverkehrsamt der Stadt Kassel ist der Vorhabenträger verkehrssicherungspflichtig. Er haftet während der Ausführungsarbeiten für alle von ihm verursachten Schäden an öffentlichen Erschließungseinrichtungen. Danach geht die Verkehrssicherungspflicht, die Reinigung und Unterhaltung wieder auf die Stadt über.

§ 8 Baumschutzmaßnahmen

1. Vor Beginn der Hochbaumaßnahme sind die betroffenen erhaltenswerten Bäume innerhalb der privaten Grundstücksfläche des Vorhabenträgers im Kronenbereich durch einen Fachbetrieb zurückzuschneiden.
2. Während der Bauzeit sind die erhaltenswerten Bäume im und am Straßenraum der Ahrensbergstraße (öffentlich und privat) durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' zu beachten.

Die Inhalte der vorgenannten DIN-Norm beziehen sich u. a. auf:

- den Schutz der Bäume und Vegetationsflächen durch Zaun bzw. Ummantelung der Bäume
- die Behandlung von Wurzeln im Baugrubenbereich
- die Fundamentausbildung in der Nähe zu Bäumen
- das Anlegen eines Wurzelvorhangs
- die Belastung der Wurzelbereiche (Druckverteilung)

- die Bewässerung während der Baumaßnahme besonders bei Grundwasserabsenkung und/oder bei freiliegenden Wurzeln.
3. Die unter Nr. 1 und Nr. 2 genannten Maßnahmen sind mit dem Umwelt- und Gartenamt abzustimmen.

§ 9 Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger gemäß § 12, Abs. 5 BauGB mit einer Weitergabeverpflichtung zu übertragen. Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages nebst etwaiger Rechtsnachfolger, soweit die Stadt diese nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt.

§ 10 Haftungsausschluss

1. Gemäß § 1, Abs. 3 BauGB entsteht aus diesem Vertrag der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen.
2. Für den Fall der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes laut § 12, Abs. 6 BauGB oder dessen Änderung können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellen sollte.

§ 11 Verzicht auf Realisierung

Für den Fall, dass die rechtlich gesicherte Baubefugnis durch Insolvenz o.ä. nicht wirksam werden sollte, wird die Stadt Kassel auf die Realisierung des Vorhabens nach diesem Vertrag verzichten.

§ 12 Schlussbestimmungen

Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung. Die Unwirksamkeit einer Bestimmung berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 13
Wirksamkeit des Vertrages

Der Vertrag tritt mit der Unterzeichnung in Kraft.

Kassel, den
Stadt Kassel - Magistrat

Kassel, den
Stadt Kassel - Magistrat

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister

Dr. Jürgen Barthel
Stadtkämmerer

Kassel, den

Vorhabenträger

Anlage

**Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. III/2 'Ahrensbergstraße 21 - 23'**

Anlage

**Umgestaltung
Straßenraum Ahrensbergstraße**

Entwurfsplanung

Erläuterungsbericht



documenta - Stadt

Magistrat der Stadt Kassel
Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalpflege
Straßenverkehrs- und Tiefbauamt
Umwelt- und Gartenamt
Rathaus der Stadt Kassel
Obere Königstraße 8
34117 Kassel

Auftraggeber:

Ev. Altenhilfe Gesundbrunnen Hofgeismar e.V.
Brunnenstraße 23
34369 Hofgeismar

Bearbeitung:



Büro für Architektur und Stadtplanung

Querallee 43
34119 Kassel
Tel.: 0561.78808-70
Fax: 0561.710405
mail@bas-kassel.de
www.bas-kassel.de

Vorbemerkung

Die Evangelische Altenhilfe Gesundbrunnen e.V. Hofgeismar beabsichtigt das vorhandene Stiftsheim in der Ahrensbergstraße zu erweitern. Auf dem angrenzenden Grundstück Ahrensbergstraße 23 (ehem. Lottermoser) soll ein zusätzlicher viergeschossiger Neubau errichtet werden.

Auf Veranlassung der Evangelischen Altenhilfe Gesundbrunnen e.V. Hofgeismar als Vorhabenträger hat die Stadt Kassel hierzu ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt, um die planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit sicher zu stellen. Der Satzungsbeschluss als Abschluss des Verfahrens wird für Herbst 2011 erwartet.

Im Rahmen der verschiedenen Beteiligungsschritte nach BauGB wurden keine Anregungen zur geplanten Umgestaltung des Straßenraums abgegeben.

Für die Genehmigungsplanung ist die nach Stellplatzsatzung erforderliche Anzahl von insgesamt 64 Stellplätzen nachzuweisen. Im Interesse des Vorhabenträgers ist es, die Anzahl der auf dem Grundstück nachzuweisenden Stellplätze möglichst zu minimieren.

In Vorgesprächen wurde seitens der Stadtverwaltung zugesagt, dass die im öffentlichen Straßenraum des betreffenden Abschnittes der Ahrensbergstraße befindlichen Stellplätze angerechnet werden können, wenn diese einen Ausbaustandard erhalten, der im Hinblick auf verkehrliche, technische und gestalterische Aspekte mit den beteiligten Fachämtern abgestimmt ist. Dabei kommt dem Schutz der vorhandenen stadtbildprägenden Kastanien eine besondere Bedeutung zu.

Die Evangelische Altenhilfe Gesundbrunnen e.V. Hofgeismar trägt als Vorhabenträger sämtliche Kosten der Umgestaltung, insbesondere sind dies die Planungs- und die Baukosten.

Das Büro für Architektur und Stadtplanung wurde im Juni 2011 mit der Bearbeitung der Straßenplanung beauftragt.

Grundlagen

Die Vermessung und die Höhenaufnahme wurden im März und Mai 2010 vom Vermessungsbüro Buck erstellt und im Juli 2011 im Hinblick auf die Straßenplanung ergänzt.

Abstimmung mit Behörden

Der Umfang der Umbaumaßnahme sowie die wesentlichen Entwurfsparameter wurden auf Grundlage der von BAS erstellten Vorplanung bei einem Ortstermin am 31.05.2011 festgelegt.

Am Ortstermin nahmen teil:

Frau Nusser - Straßenverkehrs- und Tiefbauamt

Herr Harbusch - Umwelt- und Gartenamt

Herr Koch - Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

Herr Barth, Immotec (Projektsteuerung)

Herr Schmidt-Maas, Arge BAS/PLF (Planungsgemeinschaft Landschaft und Freiraum)

Herr Scharf, Arge BAS/PLF (Büro für Architektur und Stadtplanung)

Im Hinblick auf den Durchführungsvertrag wurden die betroffenen Fachämter auf Grundlage der nach dem Ortstermin entsprechend überarbeiteten Vorplanung (Stand 06.06.2011) vorab um Zustimmung gebeten.

Das Umwelt- und Gartenamt hat per Mail-Nachricht vom 15.06.2011 bestätigt, dass die vorgelegte Planung den Absprachen vor Ort entspricht und aus Sicht der Fachplanung akzeptiert wird.

Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt hat am 18.07.2011 eine schriftliche Stellungnahme abgegeben und folgende Punkte angemerkt:

- Aus technischen Gründen sollte Pflasterfläche im Fahrbahnbereich vermieden werden (Mehraufwand bei Unterhaltung). Hinweis, dass in diesen Bereichen erhöhter Lärm entstehen kann. Gepflasterter Fahrbahnbereich müsste aus Universalpflaster 10 cm dick hergestellt werden.
- Querende Fußwegverbindung - von Grünfläche über Fahrbahn zu Gebäudeeingang - mit bes. Pflastergestaltung wird aus Verkehrssicherheits-Gründen nicht zugestimmt (Unsicherheit durch unklare Regelung im Verhältnis Fußgänger/Kfz)
- Gehwege sind aus Betonpflaster herzustellen und im Bereich der Lkw-Zufahrten mit Universalpflaster (10 cm dick) und bei Pkw-Zufahrten mit Betonpflaster - verlegt im Fischgrätverband - zu befestigen.
- Stellplätze sind mit breittufig verlegten Öko-Pflaster aus Beton herzustellen.
- Vorhandene Regenwasserabläufe zur Oberflächenentwässerung sind an veränderten Straßenraum anzupassen.
- Hinsichtlich Straßenbeleuchtung ist Abstimmung mit der Städtische Werke Netz + Service GmbH (Herr Kramer, Tel. 5745-1860) durchzuführen.
- Informationen über vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen sind einzuholen.
- Fahrbahn ist abzufräsen und von Bauanfang bis -ende mit einem neuen Deckenüberzug zu versehen.
- Herstellung / Nachweis der Abstellplätze für Fahrräder ist erforderlich.
- Bei Einfassung mit den teilweise schon vorhandenen Basaltrandsteinen sind deren Abmessungen (Basaltrandsteine „Kälberzähne“ L ~ 30-40 cm, Dicke ~ 7-8 cm, Höhe ~ 25-35 cm) zu beachten. Es ist zu prüfen, ob Einbau im Bereich der Baumstandorte mit einer Anschlaghöhe von ~ 15 cm (Beachtung Einbindetiefe) möglich ist.

Die unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte entsprechend überarbeitete Vorplanung zur Straßenraum-Umgestaltung ist Grundlage für die hier vorliegende Entwurfsplanung und wird Bestandteil des Durchführungsvertrages.

Die überarbeitete Planung sieht Folgendes vor:

Planungsgegenstand

Der Umbau der Ahrensbergstraße beginnt in Höhe der westlichen Flurstücksgrenze von Flurstück 1/24 und endet in Höhe der östlichen Flurstücksgrenze von Flurstück 1/28. Die Ausbaustrecke beträgt somit rund 96 m. Die überplante Fläche umfasst ca. 1.600 m².

Es wird eine durchgängige Fahrbahnbreite von 6 m hergestellt, die nur im Bereich der Bestandsbäume durch in die Fahrbahn hinragende Baumstandorte auf 5 m verengt wird. Der Achsverlauf variiert daher leicht zwischen den Abschnitten in voller Breite und den Abschnitten mit reduzierter Breite.

Die Höhenlage orientiert sich am bestehenden Fahrbahnverlauf sowie an den anschließenden Geländehöhen. Die Wasserführung bleibt prinzipiell - ebenfalls wie im Bestand vorhanden - als Dachprofil mit beidseitiger Rinne erhalten. Die Regenwasserabläufe werden angepasst.

Da ein grundhafter Ausbau im Hinblick auf das Vorhaben nicht erforderlich ist, soll im Fahrbahnbereich nach Abfräsen der vorhandenen Oberfläche und entsprechenden Anpassungsarbeiten in den Randbereichen lediglich eine neue Asphaltdeckschicht im gesamten Ausbaubereich aufgebracht werden.

Nur in kleinen Teilbereichen im westlichen Abschnitt ist die Fahrbahn auf 6 m mit folgendem Gesamtaufbau zu verbreitern:

- 4 cm Asphaltdecke
- 8 cm Asphaltbinder
- 12 cm Asphalttragschicht
- 40 cm Frostschutzschicht

Derzeit befinden sich im Umbau-Straßenabschnitt max. 22 öffentliche Stellplätze, von denen einige nicht den Regelabmessungen entsprechen bzw. deutlich zu nahe an die vorhandenen Kastanien heranrücken und einige als nicht ausreichend befestigt angesehen werden müssen.

Im gleichen Bereich werden dann insgesamt 31 Stellplätze hergestellt - 26 Senkrechtparkstände auf der nördlichen Straßenseite und 5 Längsparkstände auf der südlichen Straßenseite. Die Senkrechtparkstände werden mit einer Tiefe von 4,50 m zzgl. Überhangstreifen (0,50 m) ausgebaut. Die Längsparkstreifen haben eine Tiefe von 2,25 m ab Fahrbahnrand.

Die nördlichen Senkrechtparkstände werden in Gruppen zu je 3 - 5 Stellplätzen mit einer Breite von 2,50 m zwischen den vorhandenen Kastanien angeordnet, die Stellplätze Nr. 13/14 als überbreite 6-Plätze (3,50 m) einzeln. Die Stellplätze Nr. 15 - 20 entstehen im Bereich der bisher asphaltierten Wendefläche, die zurückgebaut werden soll. Nach der Reduzierung verbleibt eine ca. 15m x 15m große Fläche (inkl. überfahrbarer Gehweg) zum Wenden und Rangieren z. B. für Müllfahrzeuge.

Es wird davon ausgegangen, dass dort, wo Stellplätze auf bisherigen Fahrbahnflächen entstehen, die Tragschichten erhalten bleiben, so dass hier lediglich Bettung und Betonpflasterdecke neu herzustellen sind.

Dies gilt auch für die zukünftigen Gehwegflächen. Auch hier ist nur die obere Asphaltdecke (gegebenenfalls inkl. Tragschicht) in einer Stärke bis etwa 12 - 15 cm abzutragen, so dass der neue Betonplattenbelag inkl. Bettung wieder höhengleich verlegt werden kann.

In den Bereichen, wo Stellplätze auf bisher unbefestigten Flächen entstehen, ist der Gesamtaufbau komplett neu herzustellen und setzt eine Auskofferung bis auf ca. 50 - 55 cm unter GOK voraus.

Der Neuaufbau von Stellplätzen ist wie folgt vorgesehen:

- 10 cm Betongroßpflaster mit Fuge
- 4 cm Pflasterbett
- 12 cm Schottertragschicht
- 30 cm Frostschutzschicht

Grundstückszufahrten sind für das Stiftsheim sowie im Bereich des Zivilschutzbunkers zu berücksichtigen. Im Zuge der geplanten Erweiterung des Stiftsheims ist eine neue Grundstückszufahrt etwa an der Stelle vorgesehen, wo sich auch heute die Grundstückszufahrt für das ehemalige Lottemoser-Grundstück befindet.

In den Zufahrtsbereichen ist der Auf- bzw. Unterbau entsprechend dem o. g. Fahrbahnaufbau herzustellen und im Gehwegverlauf durch Formatwechsel der Betonplatten / des Betonpflasters hervorzuheben. Hier ist ein 10 cm starkes Universalpflaster (Beton) zu verwenden, welches im Hinblick auf die höhere Belastung - auch durch Lkw-Verkehr und Rangiervorgänge - im Fischgrätverband zu verlegen ist.

Zwei Kastanien werden nach Rücksprache mit dem Umwelt- und Gartenamt aufgrund ihres Zustands im Rahmen der Umbaumaßnahmen entfernt.

Zum vorhandenen Grünzug werden 2 Ersatzbäume (Kastanien) sowie einige Sträucher (Felsenbirne, Hartriegel) als Sichtschutz gepflanzt.

Die Baumstandorte werden durch entsprechende Borde geschützt (Anschlaghöhe 12 cm bis max. 15 cm). Nach Möglichkeit sollen hierbei die vorhandenen Basalt-Randsteine ('Kälberzähne') wieder verwendet werden, gegebenenfalls ergänzend durch Nachlieferung. Als seitliche Einfassung der Stellplätze schließen Basalt-pflastersteine an, die nach hinten fast auf Null höhengleich auslaufen.

Auch das Überfahren der nördlich angrenzenden Grünfläche wird durch größere Sandsteinblöcke oder Holzpoller verhindert.

Im betreffenden Straßenabschnitt befinden sich derzeit 4 Straßenlaternen im Gehwegbereich, die im Zuge der Umgestaltung durch neue Mastleuchten nach Absprache mit der Städtische Werke Netz + Service GmbH ersetzt werden sollen.

Materialien

Fahrbahn:	Asphaltdeckschicht, Rundborde (Beton, 100/12/20) und Hochborde (Beton, 100/12/25)
Rinne:	2-zeilig (Betonstein, 16/16/10), im Bereich der Baumstandorte 1-zeilig
Option: Aufmerksamkeitsbereich vor dem Eingang und Fußgängerquerung	entfällt
Gehweg:	Betonplatten 30/30/8, diagonal verlegt
Überfahrbare Gehwegbereiche	Universal-/Betonpflaster 20/10/10, im Fischgrätverband diagonal verlegt
Baumstandorte:	Basalt-Borde ('Kälberzähne', aus Bestand bzw. aus Nachlieferung)
Stellplätze:	Öko-Großpflaster Beton 16/16/10, breittufig verlegt, anthrazit Markierung durch gleiche Steine, hellgrau Randsteine (Basalt-Borde) höher gesetzt nach hinten auslaufend
An-/Überfahrtschutz:	Sandsteinblöcke (60/40/40) oder Holzpoller (d = 12 cm)

im Bestand vorhanden und zum Wiedereinbau vorgesehen:

- ca. 80 lfdm. Grauwacke-Läufersteine, ca. 15/15 cm + unbekannte Anzahl unter Asphaltdecke
- bis max. ca. 30 lfdm. Basaltborde ('Kälberzähne'), ca. 8-10/35-45 cm, Höhe nicht bekannt, muss beim Ausbau geprüft werden

Funktion / Schallschutz

Die Ahrensbergstraße ist im Umbaubereich eine reine Anliegerstraße ohne übergeordnete verkehrliche Bedeutung. Das Stiftsheim, der benachbarte Zivilschutzbunker sowie das westlich anschließende Hospiz (in gleicher Trägerschaft wie das Stiftsheim) sind die einzigen Anlieger. Im Zuge der Umgestaltung wurden zur Bemessung die Anlieferung/Andienung des Stiftsheimes sowie die Fahrzeuge der Müllabfuhr berücksichtigt. Auf die Ausgestaltung einer ausreichend dimensionierten Wendeanlage kann nach Rücksprache mit den Stadtreinigern verzichtet werden, zum Wenden müssen die Fahrzeuge (gegebenenfalls unter Einbeziehung des Zufahrtbereiches) zurückstoßen.

Der Umbau vergrößert zwar die Parkplatzkapazitäten von derzeit 20 - 22 Stellplätze (teilweise nicht als solche ausgewiesen und/oder ausgebaut) auf dann 31 Stellplätze, verändert aber die grundsätzliche Bedeutung dieses Straßenabschnittes nicht.

Die Verkehrsbewegungen werden aufgrund der baulichen Erweiterung spürbar zunehmen, ohne dass sich hieraus eine Notwendigkeit für besondere schallschutztechnische Untersuchungen ergibt.

Kosten

Für die Straßenbaumaßnahme wurden Baukosten in Höhe von rund 150.000 € ermittelt.

Eine detaillierte Kostenberechnung zur hier vorliegenden Entwurfsplanung befindet sich im Anhang.

Zeitplanung

Die Umgestaltung des Straßenraumes kann sinnvollerweise erst nach Abschluss der Hochbaumaßnahme im Zusammenhang mit der Gestaltung der Außenanlagen erfolgen - voraussichtlich im Herbst 2012 / Frühjahr 2013. Die Ahrensbergstraße ist während der Bauphase als Zufahrt unverzichtbar.

Es wird empfohlen, die beiden Kastanien wegen der Berücksichtigung der Brutzeiten vorbereitend schon im Winterhalbjahr 2011/12 zu fällen und entsprechende Rückschnitte zum Schutz der vorhandenen Bäume im Vorfeld der Bauarbeiten vorzunehmen.

Kassel, den 15.08.2011

Holger Möller

