

<u>öffentlich</u>	BESCHLUSSVORLAGE
Verantwortlich: Fachdienst Stadt- u. Landschaftsplanung	

Geschäftszeichen	Datum 05.10.2023	BV/2023/141
------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Planungsausschuss	Entscheidung	07.11.2023

Sanierungsgebiet Stadthafen Wedel **hier: Priorisierung der Maßnahmen zur Umgestaltung des Strandbads**

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss beschließt die Planungen zur Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Umgestaltung des Strandbads“ mit folgenden Einzelmaßnahmen:

- Wiederherstellung Zugang & Zufahrt Hakendamm
- Barrierefreie Rampe
- Übergang zum Strand
- Pflanzkonzept gegen Sandeintrag
- Herstellung eines funktionsfähigen Basketball-Bereichs und einer Wetterschutzüberdachung

in einer Herstellungssumme von € 540.000 netto fortzuführen und umzusetzen.

Die Mehrwertsteuer sowie die Baunebenkosten würden die Gesamtkosten für alle o.a. Maßnahmen auf rd.800.000 €/brutto komplettieren.

Ziele

1. Strategischer Beitrag des Beschlusses **(Bezug auf Produkt / Handlungsfeld / Oberziele)**

Umsetzung der Sanierungsziele im Sanierungsgebiet „Stadthafen Wedel“ aus dem Rahmenplan:

- Aufwertung der Stadtkante zur Elbe
- Attraktivitätssteigerung des Schulauer Hafens und der Maritimen Meile

Handlungsfeld 1 „Bildung, Kultur und Sport“

Die Stadt schafft ein vielfältiges und attraktives Sportangebot.

Handlungsfeld 2 „Umwelt und Klimaschutz“

Umwelt- und klimaschutzrelevante Aspekte finden in allen Entscheidungen der Stadt Wedel Berücksichtigung.

Handlungsfeld 3 „Stadtplanung“

Die Stadtstrukturen werden unter Berücksichtigung des Umweltschutzes und unter Wahrung der Identität und der städtebaulichen Vielfalt weiterentwickelt.

Darstellung des Sachverhaltes

Der Bereich des Strandbads Wedel ist einer der meist frequentierten Orte der Stadt. Er wird vor allem zur Naherholung genutzt. Neben Familien mit Kindern sind Jugendliche und Erwachsene die Zielgruppe zur Nutzung dieser Flächen. Grundsätzlich stellt der Bereich ein breites Angebot für alle Altersgruppen zur Verfügung. Jedoch sind einige Teilbereiche in die Jahre gekommen oder werden bisher durch Provisorien geprägt.

Aus diesem Grund wurden im Rahmenplan der Sanierungsmaßnahme „Stadthafen Wedel“ einige punktuelle Verbesserungen definiert, die das bereits heute attraktive Angebot weiter aufwerten sollen.

Der Rahmenplan formuliert unter der Überschrift „Funktionale und Gestalterische Anpassung des Strandbads“ folgende übergeordnete Einzelmaßnahmen:

- Gestaltung der Erschließung Strandbad - ehemals Hakendamm
- Wiederherstellung des zentralen Fahrradabstellplatzes
- Schaffung eines neuen Zugangs über den Deich durch eine Treppenanlage

Im Rahmen der Ausschreibung wurde das beauftragte Büro gebeten, folgende Unterpunkte „Verbesserung des westlichen Eingangsbereiches/Wegestrukturen“ sowie ein „Pflanzkonzept gegen den Sandeintrag in den Hafen an der Westmole“ mit zu betrachten.

Im Zuge der Ausarbeitung kamen Überlegungen zur Barrierefreiheit hinzu, woraufhin die Planung um die Maßnahmen „Rampe“ als Verbindung zum Parkplatz „Im Haken“ sowie eine neue Zuwegung zum Strand - ausgebaut als Steg- ergänzt wurde.

Bei der durchgeführten Kinder- und Jugendbeteiligung wurden neben der Überarbeitung der Spielflächen vor allem der Wunsch eines funktionsfähigen Basketballspielplatzes sowie eines Wetterunterstandes genannt.

Weiterhin hat das planende Büro die mittelfristig notwendige Ertüchtigung des Deichkronenweges optional mit in die Planung aufgenommen.

Auf dieser Grundlage wurde der Vorentwurf der Planung erarbeitet, der die Baukosten für alle Maßnahmen auf rd. 947.000 €/netto schätzt.

Die einzelnen Maßnahmen belaufen sich auf folgende Kosten:

Einzelmaßnahmen („R“= im Rahmenplan)	Kosten
Eingang Hafen/ehem. Hakendamm („R“)	rd. 175.000 € / netto
Treppe zur Deichquerung („R“)	rd. 70.000 € / netto
Fahrradabstellanlage („R“)	rd. 20.00 € / netto
Pflanzkonzept gegen Sandeintrag	rd. 15.000 € / netto
Barrierefreie Rampe	rd. 280.000 € / netto
Übergang zum Strand - Steg	rd. 50.000 € / netto
Überarbeitung Spielflächen	rd. 85.000 € / netto
Überarbeitung Wegestruktur	rd. 180.000 € / netto
Ertüchtigung Deichkronenweg	rd. 72.000 € / netto

Die Mehrwertsteuer sowie die Baunebenkosten würden die Gesamtkosten für alle o.a. Maßnahmen auf rd.1,4 Mio €/brutto komplettieren.

Auf Grundlage der vorliegenden Kostenschätzung können Stand August 2023 alle Maßnahmen im Rahmen der Umgestaltung innerhalb des zur Verfügung stehenden Budgets umgesetzt werden. Die Planung und Umsetzung der Maßnahmen werden vollständig durch Mittel der Städtebauförderung finanziert.

Im Planungsausschuss am 12.09.2023 wurde die Verwaltung darum gebeten, die einzelnen Maßnahmen zu priorisieren bzw. zu bewerten und eine Empfehlung für den Planungsausschuss auszusprechen.

Wiederherstellung Zugang/Zufahrt ehemals Hakendamm (Maßnahme im Rahmenplan)

Diese Maßnahme ist in jedem Fall von der Stadt Wedel umzusetzen, um den Zugang vom Strandbaddamm zum Hafen bzw. zum Strandbad gestalterisch zu vervollständigen und den Maßnahmenbereich sauber abzuschließen.

Wird die Maßnahme nicht im Rahmen der Städtebauförderung umgesetzt, müsste sie zu späterem Zeitpunkt zu 100 % aus dem städtischen Haushalt finanziert werden.

Treppe zur Deichquerung (Maßnahme im Rahmenplan)

Diese Maßnahme ist städtebaulich wünschenswert. Durch die Einrichtung des neuen Großparkplatzes am Ende des Strandbaddamms wird der Gesamtbereich Strandbad von sehr vielen Besucher*innen an dieser Stelle betreten. Aufgrund des entstandenen Trampelpfads ist der Deich in Mitleidenschaft geraten und der provisorische Überstieg ist auch nicht besonders benutzungsfreundlich.

Barrierefreie Rampe

In Anbetracht des gesellschaftlichen Anspruchs als auch der gesetzlichen Vorgaben (§8 LBGG - Gesetz zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen in Schleswig-Holstein) sowie aufgrund der Städtebauförderrichtlinie sind bei der Herstellung von Erschließungsanlagen zielgruppenspezifische Belange von Menschen mit Behinderung, von Kindern und Jugendlichen sowie von Familien besonders zu berücksichtigen. Die Beauftragte für Menschen mit Behinderung der Stadt Wedel spricht sich für die barrierefreie Rampenlösung aus.

Falls eine Erschließung über den städtischen Deich erfolgen sollte, ist die barrierefreie Lösung in Ausbildung einer behindertengerechten Rampe zu bevorzugen.

Fahrradabstellanlage (Maßnahme im Rahmenplan)

Die derzeitigen Abstellplätze sind nicht ausreichend und entsprechen nicht den heutigen Anforderungen zur Unterstützung der Mobilitätswende. Neben der Förderung der Maßnahme durch die Städtebauförderung besteht die Möglichkeit auf andere Förderprogramme zurückzugreifen, die u. U. sogar eine bessere Förderquote beinhalten.

Übergang zum Strand - Steg

Auch hier wird dem Inklusionsgedanken gefolgt. Derzeit ist ein Zugang zum Strand mit Rollator oder Rollstuhl lediglich eingeschränkt (mit Hilfe) über den Beachclub möglich. Der geplante barrierearme Zugangssteg zum Strand birgt eine hohe Attraktivität und stellt ein tolles Angebot für die Besucher dar. Diese Maßnahme sollte aufgrund der hohen Attraktivität umgesetzt werden

Pflanzkonzept gegen Sandeintrag im Hafen

Die bereits vorhandenen Heckenpflanzen - am östlichen Strandbereich zur Westpromenade hin - sollen ergänzt werden. Hier wird versucht, mit natürlichen Mitteln zukünftigem Sandeintrag in den Schulauer Hafen vorzubeugen. Aufgrund der Dichte des Sandes ist ein Entschlickung des Hafens von diesem Material kaum möglich. Die Umsetzung der Maßnahme ist auf jeden Fall perspektivisch äußerst sinnvoll.

Überarbeitung Spielplatzflächen

Es wurde eine umfangreiche Kinder- und Jugend Beteiligung durchgeführt. Der Wunsch der Kinder und Jugendlichen nach einem funktionsfähigen Basketball-Bereich sowie nach einer Wetterschutzüberdachung sollte Berücksichtigung finden. Es wird bei dieser Maßnahme von ca. 20.000 € netto Kosten ausgegangen.

Das Spielgeräteangebot wurde während der Beteiligung als grundsätzlich ausreichend bewertet, von daher könnte auf die Ergänzung bzw. Umanplanung von Spielgeräten verzichtet werden.

Ertüchtigung des Deichkronenweges

Diese Maßnahme ist von der Stadt Wedel mittelfristig durchzuführen. Eine Umsetzung zum jetzigen Zeitpunkt ist nicht notwendig. Die Funktionstüchtigkeit des Deichkronenweges ist generell ausreichend. Die Ertüchtigung im Rahmen der Städtebauförderung hätte den Vorteil der Drittförderung. Eine Umsetzung der Maßnahme zu einem späteren Zeitpunkt wird über den städtischen Haushalt zu finanzieren sein.

Nach Betrachtung der einzelnen Maßnahmen empfiehlt die Verwaltung folgende Maßnahmen:

Einzelmaßnahmen („R“= im Rahmenplan)	Kosten
Eingang Hafen/ehem. Hakendamm („R“)	rd. 175.000 € / netto
Pflanzkonzept gegen Sandeintrag	rd. 15.000 €/ netto
Barrierefreie Rampe	rd. 280.000 € / netto
<i>Alternativ: Treppe zur Deichquerung („R“)</i>	<i>(rd 70.000 € / netto)</i>
Übergang zum Strand - Steg	rd. 50.000 € / netto
Herstellung eines funktionsfähigen Basketball-Bereichs und einer Wetterschutzüberdachung	rd. 20.000 € / netto
Summe:	540.000 € / netto
<i>bei Alternativbeschluss</i>	<i>330.000 € / netto</i>

Die Mehrwertsteuer sowie die Baunebenkosten würden die Gesamtkosten für alle o.a. Maßnahmen auf rd. 800.000 €/brutto (*alternativ 500.000 €/brutto*) komplettieren.

Die Planung und Umsetzung der Maßnahmen werden vollständig aus dem bestehenden Treuhandvermögen finanziert. Mittel aus dem städtischen Haushalt werden nicht benötigt.

Die Abfrage beim Bauhof, inwieweit Folgekosten durch die neuen Maßnahmen entstehen, ergab, dass der Mehraufwand vernachlässigbar wäre, da der Bauhof schon heute die Verkehrssicherungspflicht und die Wartung für den Strandbadbereich leistet. Die notwendigen Fahrradabstellanlagen würden über andere Förderprogramme realisiert.

Begründung der Verwaltungsempfehlung

Die Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Umgestaltung des Strandbads“ ist in dem durch den Rat der Stadt Wedel beschlossenen Rahmenplan „Stadthafen Wedel/Schulauer Hafen“ eine wichtige umzusetzende Maßnahme. Auf Basis der gewünschten Priorisierung der Einzelmaßnahmen aus der Planungsausschusssitzung vom 12.09.2023, wurde der hier vorliegende Empfehlungsbeschluss erarbeitet. Mit diesen Einzelmaßnahmen ist gewährleistet, dass die Qualität und die Attraktivität

des Strandbadbereichs gewahrt bleibt bzw. auf die Belange aller Menschen Rücksicht genommen wird. Auf dieser Grundlage stellt die punktuelle Aufwertung dieser Flächen eine weitere Verbesserung der Naherholungsfunktion in diesem Bereich Wedels dar. Die finanziellen Mittel für die Planung und Umsetzung dieser Maßnahmen werden vollständig über die Mittel der Städtebauförderung, also aus dem Treuhandvermögen, zur Verfügung gestellt.

Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen

Sollten die vorhandenen finanziellen Mittel nicht für die geplanten Maßnahmen eingesetzt werden, würden diese nach Schlussabrechnung der Städtebauförderung aufgrund der bestehenden Drittförderung (Bund, Land, Stadt) nur zu einem Drittel in den städtischen Haushalt und nicht zu 100 % in die bauliche Aufwertung des Bereichs Strandbad fließen. Die erforderliche Umgestaltung und Aufwertung dieses Bereichs müsste dann zukünftig vollständig aus Haushaltsmitteln finanziert werden.

Finanzielle Auswirkungen

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:

☐ ja ☐ nein

Mittel sind im Haushalt bereits veranschlagt

☐ ja ☐ teilweise ☐ nein

Es liegt eine Ausweitung oder Neuaufnahme von freiwilligen Leistungen vor:

☐ ja ☐ nein

Die Maßnahme / Aufgabe ist

- ☐ vollständig gegenfinanziert (durch Dritte)
☐ teilweise gegenfinanziert (durch Dritte)
☐ nicht gegenfinanziert, städt. Mittel erforderlich

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 21.02.2019 zum Handlungsfeld 8 (Finanzielle Handlungsfähigkeit) sind folgende Kompensationen für die Leistungserweiterung vorgesehen:

(entfällt, da keine Leistungserweiterung)

Ergebnisplan						
Erträge / Aufwendungen	2023 alt	2023 neu	2024	2025	2026	2027 ff.
			in EURO			
*Anzugeben bei Erträge, ob Zuschüsse / Zuweisungen, Transfererträge, Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalkosten, Sozialtransferaufwand, Sachaufwand, Zuschüsse, Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen						
Erträge*						
Aufwendungen*						
Saldo (E-A)						

Investition	2023 alt	2023 neu	2024	2025	2026	2027 ff.
	in EURO					
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen						
Saldo (E-A)						

Anlage/n

Plan - Umgestaltung Strandbad Maßnahmenplan