

FACHDIENST	BESCHLUSSVORLAGE
Fachdienst Bauverwaltung, Tief- u. Gartenbau	

Geschäftszeichen 3-20 / 2-602 - Boe	Datum 11.08.2015	BV/2015/043
--	---------------------	--------------------

Gremium	Beratungs- folge	Termin	Beschluss	TOP
Umwelt-, Bau- und Feuerwehrausschuss	1	03.09.2015		

BusinessPark Elbufer Wedel - Erschließung (Bauprogramm)

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Bau- und Feuerwehrausschuss beschließt, die Erschließung des „BusinessPark Elbufer“ in Wedel über einen Loop (Name: „Elbring“), inklusive Umbau der Kreuzung Industriestraße / Tinsdaler Weg mit folgenden Ausbaumerkmale (Bauprogramm):

Gesamtbreite der öffentlichen Straßenfläche (Elbring): 23,50 m; im Süden auf 15 m reduziert

Fahrbahn: Neubau mit einer Asphaltbefestigung (Deckschicht aus Splittmastix, aufgehellte) in einer Breite von 6,50 m (2 Fahrspuren), mit beidseitigen Wasserlauf (je 30 cm breit) aus Pflastersteinen und Straßenabläufen (30x50 cm)

Parkstreifen (außen): Neubau für Pkw in Senkrechtaufstellung (5 m tief) mit Befestigung aus Betonsteinpflaster (anthrazit), Abgrenzung zur Fahrbahn mittels Rundbord (3-4 cm Ansicht)

Grünflächen: Pflanzinseln im Bereich der Parkplätze, je mind. ca. 12 m² groß, Bepflanzung mit standortgerechten, hoch wachsenden Gehölzen und passender Unterpflanzung

Nebenflächen (außen): Neubau als Gehweg in einer Breite von 4 m, mit Hochbord (12 cm Ansicht, im Bereich von Überfahrten/-wegen auf 3 cm abgesenkt), mit grauem großformatigen (variierend) Betonsteinpflaster; Randeinfassung mit Rasenbord (1 cm Ansicht); im Süden (Elbblick) in 6,00 m Breite - als gemeinsamer Geh-/Radweg

Parkstreifen (innen): Neubau für Lkw/Bus in Längsaufstellung (3 m tief) mit Befestigung aus Betonsteinpflaster (6 KA, anthrazit), Abgrenzung zur Fahrbahn mittels Rundbord (3-4 cm Ansicht);

Finanzielle Auswirkungen? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein			
FINANZIERUNG			
Gesamtkosten der Maßnahmen	Jährliche Folge- kosten/-lasten	Eigenanteil	Zuschüsse /Beiträge
5,8 Mio. EUR	40.000,00 EUR	5,8 Mio. EUR	EUR
Veranschlagung im			Produkt 5730-03702
Ergebnisplan		Finanzplan (für Investitionen)	
2015 Betrag:	EUR	2015 Betrag: 5 Mio. EUR	
2016 Betrag:	EUR	2016 Betrag: 1 Mio. EUR	
2017 Betrag:	EUR	2017 Betrag: 0,5 Mio. EUR	
2018 Betrag:	EUR	2018 Betrag: EUR	

Fachbereichsleiter/in
Amelung (Tel.: -373)

Leiter/innen mitwirkender
Fachbereiche
Lieberknecht (Tel.: -330)

Fachbereichsleiter/in

Bürgermeister/in
Schmidt (Tel.: -200)

Grünstreifen (innen): Neubau in einer Breite von 2,50 m, mit Hochbord (12 cm Ansicht), Bepflanzung mit vereinzelt standortgerechten, hoch wachsenden Gehölzen und passender Unterpflanzung; teilweise befestigter Seitenstreifen am Parkstreifen in 0,75 m Breite (Ausstiegsbereich für LKW, Bus)

Nebenflächen (innen): Neubau als gemeinsamer Geh-/Radweg in einer Breite von 2,50 m, mit grauem Betonsteinpflaster (ggf. wasserdurchlässig - z. B. Fugenpflaster), Randeinfassung mit Rasenbord (1 cm Ansicht) - auch als Grundstücksgrenze (privat/öffentlich)

Straßenbeleuchtung: einseitig, Aufstellung im Bereich des Grünstreifens (innen), Ausleuchtung der Fahrbahn, Lichtpunkthöhe ca. 8 m, LED - Leuchte (je max. ca. 50 W)

Grünfläche im Bereich der Zufahrt (nahe Kreuzung Tinsdaler Weg / Industriestraße): Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen und passender Unterpflanzung

Verbindungsweg Elbring - Leuchtfeuerstieg: Neubau als befahrbarer Wohnweg mit einer 5,50 m breiten Fahrbahn in Asphaltbefestigung, einseitiger Wasserlauf aus Betonsteinpflaster, einseitiger 2,50 m breiter Gehweg mit Betonsteinpflasterbefestigung, grau; beidseitige Abgrenzung der Fahrbahn mit Hochbord (12 cm Ansicht, im Bereich von Überfahrten/-wegen auf 3 cm abgesenkt)

Grenzweg: Rück-/Umbau zu einem Wanderweg (s. Freiflächenplanung; folgt später)

Kreuzung Tinsdaler Weg / Industriestraße: Umbau zu einem mehrspurigen, vierarmigen, lichtsignalgesteuerten Knoten; Fahrbahn: Asphaltbefestigung, Breiten von 8,50 bis 11,70 m inkl. Radfahrangebotsstreifen; Nebenflächen: beidseitig Gehwege, 2 m breit, mit Hochbord, Befestigung mit grauem Betonsteinpflaster; Restflächen: Grünfläche

Begründung:

1. Ziel(e) der Maßnahme und Grundlage(n)/Indikator(en) für die Zielerreichung:

Mit der Erschließung des B-Plangebietes 88 „BusinessPark Elbufer“ wird eine geordnete, städtebauliche Entwicklung fortgeführt. Ziel der Maßnahme ist die Schaffung der erforderlichen, technischen Infrastruktur zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben.

2. Darstellung des Sachverhalts:

Das ehemalige Exxon-Gelände wurde der Stadt Wedel zur Sanierung und Bebauung überlassen. Die Sanierungsarbeiten sind beendet.

Zur Erschließung und Bebauung der Fläche wurde der B-Plan Nr. 88 BusinessPark Elbufer aufgestellt, welcher im Herbst 2015 vom Rat der Stadt zu beschließen ist und Ende 2015 Rechtskraft erlangen soll.

3. Stellungnahme der Verwaltung:

Entsprechend des B-Plans 88 soll das gesamte Gebiet über einen Loop (Elbring), mit Anbindung an den Tinsdaler Weg, erschlossen werden.

Die erforderliche Mindestbreite der zukünftigen öffentlichen Straße wurde im Süden mit 15 m festgelegt, im übrigen Loop-Bereich sind es 23,50 m.

Die Breite ergibt sich aus der Anforderlichkeit, eine ausreichend breite Fahrbahn, Parkplätze, Grünflächen und gut nutzbare Gehwege anzubieten.

Innerhalb der Fahrbahn sind die öffentlichen Entsorgungsleitungen zu verlegen.

In den Nebenflächen sind die Versorgungsleitungen und die Straßenbeleuchtung unterzubringen.

4. Entscheidungsalternativen und Konsequenzen:

Im Rahmen der B-Planerstellung wurde die Erschließung des „BusinessPark Elbufer“ über einen Loop, mit Anbindung an den Tinsdaler Weg / Industriestraße festgelegt.

Auf Grund der zu erwartenden Verkehrszahlen ist ein Umbau der Kreuzung Tinsdaler Weg / Industriestraße zu einem lichtsignalgesteuerten, mehrspurigen Knoten erforderlich.

Eine weitere direkte Anbindung des Gebietes, z. B. an den Grenzweg, ist nicht vorgesehen.

Der Grenzweg wird im Rahmen der Freiraum-/Freiflächenplanung umgestaltet.

Der Leuchtfeuerstieg wird dann über eine Stichstraße an den Elbring angeschlossen.

5. Darstellung der Kosten und Folgekosten:

Die Gesamtkosten für die Erschließung (Neubau Elbring und Verbindungsweg zum Leuchtfeuerstieg) im „Business Park Elbufer“ liegen gemäß Kostenberechnung des eingeschalteten Ingenieurbüros bei ca. 5,8 Mio. €.

Für den Straßenbau (Verkehrsflächen inkl. Straßenbegleitgrün und Beleuchtung) werden voraussichtlich Baukosten in Höhe von 2,85 Mio. € anfallen.

Für die Entwässerung der Grundstücke und der Verkehrsflächen ist die Herstellung eines RW-Stauraumkanals inkl. eines Regenklärbeckens zur/vor Einleitung in die Elbe sowie die Herstellung eines SW-Kanals mit Anbindung an den Kanal im Tinsdaler Weg vorgesehen. Sämtliche Hausanschlüsse werden vorgestreckt. Die Baukosten werden bei voraussichtlich ca. 2,45 Mio. € liegen.

Zu den v. b. Baukosten kommen für die gesamte Erschließung Kosten für Ingenieur- und sonstige Nebenleistungen in Höhe von ca. 0,5 Mio. €.

Die Stadtwerke Wedel werden Fernwärme-, Wasser-, Strom- und Telekommunikationsleitungen (LWL), inklusive der erforderlichen Hausanschlüsse, neu verlegen. Das Investitionsvolumen hierfür liegt bei ca. 1,6 Mio. €.

Anlagen

Fortsetzung der Beschlussvorlage Nr. **BV/2015/043**

- Bauprogramm (Excel-Liste)
- Regelquerschnitte
- Lageplan (Übersicht)