

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: 12/25/286-1-1		
STADTPLANUNG	Datum: 09.07.2013		
	Vorlagenersteller:: Grünmüller, Martin		
Seepromenade Radolfzell			
Vorentwurf und Umsetzung			
Anlagen: Vorplanung Seepromenade Gesamtbereich, Kostenschätzung			
Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	17.09.2013	Gemeinderat	Beschlussfassung

Beschlussvorschlag der Verwaltung

1. Der Vorentwurf wird als Grundlage für die weitere Entwicklung der Seepromenade beschlossen.
2. Im Jahr 2014 wird der Wasserspielplatz im Bereich Wäschbruck umgesetzt. Für den Wasserspielplatz wird die Aufnahme ins Tourismusförderprogramm beantragt. Die dafür notwendigen Mittel in Höhe von 408.000 € werden im Haushaltsplanentwurf 2014 eingestellt.
3. Für die notwendigen Umfeldmaßnahmen beim Bootsverleih werden im Haushaltsplanentwurf 2014 50.000 € eingestellt.

Mit dem Beschlussvorschlag verbundene Auswirkungen

Finanzieller Art

- a) im Haushaltsplan veranschlagt NEIN

Kostenstelle

bei über-/ außerplanmäßigen Ausgaben
Deckungsvorschlag in Absprache mit
Finanzverwaltung

Kg: Kämmerei

- b) Folgekosten JA

- c) Abschreibung JA

Personeller Art JA

Zeitliche Aussage über die Realisierung der Maßnahme bei Beschlussfassung

Bau des Wasserspielplatzes im Jahr 2014, Gastronomie Bootsverleih 2014

Begründung

Der Gemeinderat hat am 16.10.2012 die Ergebnisse der Planungswerkstatt zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wurde beauftragt auf Basis der Beschlüsse die Gesamtplanung auszuarbeiten, die Grundlage der Umsetzung sein soll. Für 2013 wurden die Planungsmittel für den Wasserspielplatz in den Haushalt eingestellt. Als Sofortmaßnahme wurde im Bereich der Wiese vor dem Yachthafen eine Grill- und Feuerstelle eingerichtet und im Gesamtbereich die Ufervegetation zurückgenommen.

Das Stadtgespräch hat am 3. Dezember 2012 stattgefunden. Die wertvollen Hinweise der Teilnehmer konnten in den nun vorliegenden Vorentwurf einfließen. Die Protokolle zum Stadtgespräch sind unter www.radolfzell.de/seepromenade im internet öffentlich abrufbar.

Folgende wesentliche Themen aus der Planungswerkstatt sind im Vorentwurf weiter bearbeitet worden:

- Die Erschließung der Mole im Übergang zur Karl-Wolf-Straße sowohl in östlicher Richtung als auch im Westen wurde optimiert.
- Die Fußwegführung und Wegebeziehungen wurden optimiert.
- Die Andienung für die einzelnen Bereiche wurde optimiert.
- Das Fahrradparken wurde detailliert geplant.

Umsetzbarkeit in Abhängigkeit zur Seetorquerung

Der Bau der Unterführung war Grundlage der Ausschreibung, die Planungen bauen darauf auf. Die Vorgaben des stadtseitigen Projektes Stadt-Bahn-See sind übernommen worden. In der Planung zur Seetorquerung wurde die vorgeschlagene seeseitige Treppe Richtung Osten aufgenommen. Ebenso sind die Vorschläge zur Behandlung des Themas Wasser in Gestalt von Schilf und Leuchtbliesen in die Planung zur Seetorquerung eingeflossen. Die Planung des Baus der Seetorquerung und die Uferplanung ergänzen sich.

Kulturkonzept

In Abstimmung mit dem Kulturamt und der Fachbereichsleitung Kultur wurde der Vorentwurf im Bereich des Konzertsegels abgestimmt. Der Schwerpunkt der kurz- und mittelfristigen Strategie ist die Verbesserung der Rahmenbedingungen am Konzertsegel. Hierbei ist die Funktionalität des Freibereichs für Großveranstaltungen (Hausherrenfest) sowie von eintrittspflichtigen Großveranstaltungen berücksichtigt worden. Alle weiteren Maßnahmen werden im Rahmen der Kulturentwicklungsplanung beachtet. In der Anlage die Aufnahme der aktuellen Situation am Hausherrenfest.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Bearbeitung wurden die relevanten Dienststellen des Landratsamtes beteiligt. Die in den Terminen gewonnenen Hinweise sind in die Planung eingeflossen. Für den Gesamtbereich wird auf Grundlage des Vorentwurfes eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt. Das Landratsamt hat die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Gesamtbereich empfohlen.

Unterlagen/Anlagen

Alle Unterlagen sind auch im internet unter: www.radolfzell.de/seepromenade einsehbar. Für jede Fraktion ist ein Gesamtplan als Anlage zu den Unterlagen dabei. Mehrfertigungen sind auf Anfrage bei der Stadtplanung erhältlich.

Kosten

Wie aus der beigefügten Kostenschätzung ersichtlich belaufen sich die Kosten für den Gesamtbereich auf netto 5,1 Mio. €.

Für die Maßnahme Wasserspielplatz schließt die verfeinerte Kostenschätzung mit 408.000 € netto ab. Die Summe ergibt sich aus den 334.545 € (siehe Kostenschätzung S.6) und 22 % Nebenkosten in Höhe von 73.600 €. Da die Uferanlage steuerlich als Fremdenverkehrsanlage eingestuft ist sind die Maßnahmen nicht mehrwertsteuerpflichtig und können netto im Haushalt veranschlagt werden.

Für die notwendigen Maßnahmen im Umfeld der Gastronomie Bootsverleih, die unabhängig vom Gebäude sind, werden 50.000 € netto erforderlich sein. In den Folgejahren sollten zur Sicherstellung der weiteren Planungen eine jährliche Planungsrate von 30.000 € im Haushalt eingestellt werden.

Kurzerläuterung des Vorentwurfes auf Grundlage der Beschlüsse des Gemeinderates

Bereich Wiese am Yachthafen

Die mit der Errichtung des Grillplatzes begonnene Schwerpunktbildung in Richtung Spielbereich nimmt der Vorentwurf auf. Hier sind mit einer Uferrenaturierung auch weitere Angebote für junge Erwachsene eingeplant, die das Angebot des Bootsverleihs ergänzen. Der Gemeinderat hatte beschlossen im Bereich des Bootsverleihs eine kleinere Gastronomie anzuordnen und den Standort des Bootsverleihs beizubehalten und das Umfeld zu verbessern. Die Wegeführung ist wie in der Planungswerkstatt skizziert optimiert worden.

In Abstimmung mit dem Betreiber des Bootsverleihs ist eine Planung eines Kiosks entstanden, der sich behutsam zwischen die bestehenden Bäume einfügt. Die Planung sieht angepasst an die Erfordernisse der Gastronomie eine öffentlich nutzbare Toilettenanlage vor. Die als Holzdeck ausgebildete Terrasse ist Anfang und Ende des sich anschließenden Uferbereiches. Der Standort wurde so gewählt, dass die Errichtung des Stadtsteges zukünftig möglich ist.

Die Gespräche mit der Bodenseehafengesellschaft (BHG) haben ergeben, dass die BHG Bauherr werden könnte und der Bootsverleiher als Pächter auftritt. Der betreffende Bereich des Seeufers ist im Eigentum der BHG. Die Vorstellung, dass Bootsverleih und Gastronomie als Einheit zu betrachten und zusammen entwickelt wird, wird von allen Beteiligten unterstützt. Von Seiten der Stadt wären die Anpassungen der Wege im Umfeld vorzunehmen und den Betreiber für den Betrieb der öffentlichen Toilette zu unterstützen. Der Beirat der BHG berät Mitte Oktober über die Aufnahme der notwendigen Mittel in ihren Haushalt 2014 auf Grundlage der laufenden Gespräche mit dem Betreiber der Bootsvermietung und der von ihm beauftragten Architektin. Die Realisierung des Kiosks kann dann schon 2014 umgesetzt werden.

Die BHG hat den gesamten Planungsprozess von Anfang an konstruktiv begleitet. Projektbegleitend müssen Stück für Stück die zum Großteil nicht mehr den aktuellen Verhältnissen entsprechenden Verträge zwischen Stadt und BHG als Grundstückseigentümer aktualisiert werden.

Bereich Promenade West

Grundlage der Planung ist die beschlossene Verlegung der Karl-Wolf-Straße an die Bahngleise. Voraussetzung dafür ist der Abbau der Kegelbahn des Eisenbahnersportvereins. Die verschiedenen Bewegungswünsche und Verkehrsarten können hier optimal erfolgen. Direkt an der Bahn liegt die Trasse der Karl-Wolf-Straße, die den Fahrradverkehr und die notwendige Fahrerschließung aufnimmt. Der übrige Bereich ist Spaziergängern vorbehalten.

Bereich Mole und Hafenbecken

Auf Grundlage der im Werkstattverfahren skizzierten Lösung wurde der Bereich konkretisiert. Büro Fromm schafft einen großzügigen Platzbereich an dieser Stelle. Die notwendigen Funktionen wie Toiletten und Fahrkartenverkauf nimmt ein neues Gebäude am Molenanfang auf.

Es wurde beschlossen die Mole vorne zu verbreitern und städtisch auszubauen. Die Molenspitze soll vom Grundsatz her zugänglich gemacht werden. Für die neuen Gebäude auf der Mole ist geplant gemeinsam mit der Bodenseehafengesellschaft eine Mehrfachbeauftragung als Grundlage für die Investorensuche durchzuführen. Rahmen dafür ist der nun vorliegende abgestimmte Vorentwurf.

Die Nordseite des Hafenbeckens bildet die verbreiterte Promenade.

Promenade West mit Konzertsegel

Der Gemeinderat hat beschlossen das Konzertsegel zu erhalten. Zudem wurde beschlossen im Bereich der jetzigen Seebar einen neuen gastronomischen Schwerpunkt zu setzen. Im Zuge der Planung wurden die Anforderungen an den Veranstaltungsort mit dem Fachbereich Kultur besprochen.

Für die Verbesserung der Rahmenbedingungen am Konzertsegel selbst ist der Einbau einer Künstlertoilette und die bautechnische Optimierung der Nebenräume für 2014 geplant. In einem nächsten Planungsschritt ist die Verbesserung der Akustik durch Einbringung von Akustikelementen weiter zu untersuchen. Alle weiteren Maßnahmen am Konzertsegel werden gemeinsam mit Kulturamt und der Fachbereichsleitung Kultur vertieft und in den Kulturkonzepten konkretisiert.

Wasserspielplatz

Der Beschluss des Gemeinderates sieht vor den jetzigen Spielplatz an der Wäschbruck als Wasserspielplatz großzügig auszubauen. Die Planung wurde konkretisiert, das Spielangebot als Ganzjahresangebot geplant. Die Spielgeräte vom Spielplatz an der Kegelbahn werden so weit wie möglich integriert. Es ist vorgesehen die Konkretisierung der Entwurfsplanung mit Beteiligung der interessierten Bürger aus der Planungsworkstatt zu betreiben und dem Technischen Ausschuss zur Beratung vorzulegen.

Die Abstimmung mit den zuständigen Stellen der Tourismusförderung hat die Förderfähigkeit des Wasserspielplatzes bestätigt. Um die Förderung beantragen zu können ist die Aufnahme der Maßnahme im Haushalt 2014 notwendig. Voraussetzung für die Beantragung der Fördermittel ist ein Beschluss des Gemeinderates. Antragsfrist ist der 01.10.2013. Die Förderung kann bis zu 50% der förderfähigen Kosten betragen. Der neue Wasserspielplatz kann schon 2015 zur Verfügung stehen, so dass für die zu erwartenden Einschränkungen, die für die Bauzeit der Seetorquerung bestehen, ein gewisser Ausgleich möglich ist.

Nach Genehmigung des Haushaltes und Zusage der Fördermittel kann voraussichtlich im April 2014 die Ausschreibung gestartet werden.

Ausblick

Für 2014 sind die folgenden Maßnahmen geplant:

- Realisierung Gastronomie Bootsverleih
- Neubau Wasserspielplatz

Mit dem nun vorliegenden Vorentwurf können die Planungen weiter betrieben werden. Für 2014 ist Folgendes vorgesehen:

- Abstimmung mit der Bodenseehafengesellschaft zur weiteren Entwicklung der Gastronomie auf der Mole
- Abstimmung Planung Bereich der Promenade nördlich des Hafens mit den anstehenden Planungen zur Bahnhofmodernisierung
- Konkretisierung der Maßnahmen am Konzertsegel im Rahmen der Bearbeitung des Kulturkonzeptes
- Verhandlung mit dem Eisenbahnersportverein zur vorzeitigen Auflösung des Erbbauvertrages Kegelbahn
- Bebauungsplanung für den Gesamtbereich

Die Planung wird von der Stadtplanung mit den beauftragten Büros Fromm und Senner in der Sitzung erläutert.

Martin Grünmüller

Fachbereich Bauen und Umwelt | Stadtplanung

