

GREMIUM  
Bauausschuss

DIENSTSTELLE, BERICHTERSTATTER  
Tiefbaumanagement  
Herr Steinhauer

ART DER BERATUNG

Öffentlich

BERATUNGSUNTERLAGE

BETREFF

**Herstellung Damenstift-Platz sowie Umbau Quirinusstraße und Münsterplatz  
(Straßenbau und Beleuchtung)  
- Planvorlage, Ausbauprogramm –  
(BA 02-2019.docx)**

BERATUNGSFOLGE (DATUM, GREMIUM)	NEUE BE	ABSTIMMUNGSERGEBNIS	WIE VORSCHLAG
14.02.2019 Bauausschuss	<input type="checkbox"/>		
29.03.2019 Rat	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/>		

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN  (DETAILS SIEHE SACHVERHALT)	AUFWENDUNGEN / AUSZAHLUNGEN IN EURO			ERTRÄGE / EINZAHLUNGEN IN EURO		
	GESAMTAUFWENDUNGEN / -AUSZAHLUNGEN	VERANSCHLAGT	DIFFERENZ	GESAMTERTRÄGE / -EINZAHLUNGEN	VERANSCHLAGT	DIFFERENZ
	3.370.000 €	200.000 €	- 3.170.000 €	483.070 €	474.070 €	9.000 €

FOLGEKOSTEN (DETAILS SIEHE SACHVERHALTSDARSTELLUNG)  
282.788 pro Jahr

ZUSCHÜSSE (DETAILS SIEHE SACHVERHALTSDARSTELLUNG)  
474.070 €

### **BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

Der Planvorlage und dem Ausbauprogramm wird vorbehaltlich der Bereitstellung von Finanzmitteln beim Tiefbaumanagement der Stadt Neuss zugestimmt.

### **SACHVERHALTSDARSTELLUNG**

Auf dem Areal der ehemaligen Münsterschule errichtet ein Investor derzeit Wohn- und Geschäftsgebäude. Nach Fertigstellung der zugehörigen Rohbauarbeiten und nach weiteren Ausbaurbeiten können voraussichtlich ab Herbst 2019 der Damenstift-Platz erstmalig hergestellt und die Quirinusstraße sowie der Münsterplatz umgestaltet werden. Mit diesen Straßenbauvorhaben wird der Rahmenplan „ehemalige Münsterschule“ von 2009 realisiert und die Sanierungsmaßnahme Östlicher Innenstadtrand im ehemaligen Münsterschulensareal abgeschlossen.

Der zugehörige städtebauliche Entwurf wurde zuletzt in der Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung am 31.10.2018 vorgestellt und vom Rat am 09.11.2018 beschlossen. Die auf Grundlage dieses städtebaulichen Entwurfes erstellte Ausbauplanung beinhaltet die drei Bereiche nördliche Quirinusstraße (Abschnitt zwischen Glockhammer und Münsterplatz), südliche Quirinusstraße (Abschnitt zwischen Münsterplatz und Freithof sowie Münsterplatz) und Damenstift-Platz (inklusive der Straße „Auf dem Ufer“).

#### *Nördliche Quirinusstraße*

In der gesamten Quirinusstraße muss die vorhandene Kanalisation erneuert werden. Im Zuge der anschließenden Straßenbauarbeiten wird im nördlichen Abschnitt der Quirinusstraße das heute vor-

handene klassische Trennprinzip zwischen Fahrbahn und Nebenanlagen beibehalten. Die Fahrbahn wird dabei in ihrer heutigen Breite (ca. 4,10 Meter) mit dem vorhandenen Material wiederhergestellt. Auf der östlichen Straßenseite werden nach Abschluss der Kanalbautätigkeiten die Nebenanlagen neu hergestellt. Insgesamt sind parallel zur Fahrbahn drei öffentliche Stellplätze vorgesehen. Südlich der neuen Zufahrt zu der auf dem ehemaligen Münsterschulenareal geplanten Bebauung können auf der Nebenanlage keine Parkplätze vorgesehen werden, da diese Fläche für die Feuerwehr als Anleiterfläche freigehalten werden muss. Dazu wird die Nebenanlage von der Fahrbahn durch einen Rundbordstein getrennt und mit abschließbaren Pollern vor einem widerrechtlichen Beparken gesichert.

Die Parkplätze und die im Rettungsfall erforderliche Anleiterfläche werden durch drei Baumscheiben gefasst. Zwischen Parkstreifen bzw. Fahrbahn und Bebauung wird ein bis zu 3,0 Meter breiter Gehweg (bzw. ein ca. 4,80 Meter breiter Gehweg im Bereich der Anleiterfläche) aus einem hochwertigen Betonstein realisiert.

#### *Südliche Quirinusstraße sowie Münsterplatz*

Die südliche Quirinusstraße wird im Zusammenhang mit den Kanalbauarbeiten vollständig und niveaugleich in dem Ausbaustandard erneuert, der bereits beim Umbau des westlichen Freihofes zum Einsatz kam. Die eigentliche Fahrfläche wird dabei aus Granit-Kleinpflaster hergestellt, welches in Segmentbögen verlegt wird. Auf der westlichen Straßenseite werden die Nebenanlagen mit Basaltlava, auf der gegenüberliegenden Straßenseite mit Grauwacke gepflastert. Zum Schutz der niveaugleichen Nebenanlagen werden diese von der Fahrbahn durch Poller getrennt.

Auf der östlichen Straßenseite werden vier öffentliche Parkplätze in senkrechter Stellweise angeboten, die durch zwei Baumscheiben gefasst werden. Östlich dieser Parkplätze wird ein 2,0 Meter breiter Weg angeordnet, der direkt zu dem Damenstift-Platz führt. Dieser Weg wird durch eine dreieckige Grünfläche von den Parkplätzen abgegrenzt. Die Parkplätze werden zu der Grünfläche und zu den Baumscheiben hin mit Hochbordsteinen eingefasst.

Im Bereich der vorhandenen großformatigen und raumwirksamen Platanen vor dem Quirinus-Münster wird eine wassergebundenen Decke aus Basaltsplitt vorgesehen.

Der im Freihof begonnene Leitstreifen wird aufgegriffen und bis zum Knotenpunkt Münsterplatz / Quirinusstraße geführt. Dort endet er in einem Aufmerksamkeitsfeld. Das korrespondierende Aufmerksamkeitsfeld befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite im Bereich des Damenstift-Platzes. Von dort wird der Leitstreifen in östliche Richtung bis zur Brücke über die Batteriestraße und in nördliche Richtung bis zur ersten Baumscheibe im Bereich der neu geplanten Nebenanlage der Quirinusstraße (s.o.) fortgeführt.

Weiterhin soll im Abschnitt Münsterplatz nördlich des Quirinus-Münsters (auf der Münsterseite) ein bereits vorhandener Gehweg mit Basaltlava erneuert werden.

#### *Damenstift-Platz*

Der Damenstift-Platz ist als ein zur Batteriestraße ausgerichteter Platz konzipiert, der auf der nördlichen Seite durch die neue Bebauung auf dem ehemaligen Münsterschulenareal und auf der südlichen Seite durch eine Grünfläche gefasst wird. Der Platz wird mit Grauwacke befestigt und durch Bänderungen aus Granit gegliedert, wobei die Bänderungen auf das Raster der Fassade der neuen Bebauung abgestimmt sind. Unmittelbar vor der neuen Bebauung wird im Traufbereich bzw. im Bereich der Eingänge und sonstiger Einbauten ein ca. 1,30 Meter breites Band aus Basaltlava vorgesehen.

Der Platz soll zukünftig als Fußgängerzone mit zeitweise freigegebenen Ladezeiten betrieben werden. Daher muss er (wie z.B. auch der Markt) durch herausnehmbare Poller und durch Hubpoller gesichert werden.

Zwischen dem Damenstift-Platz und der Brücke über die Batteriestraße muss zur Überwindung eines ca. 30 cm hohen Höhensprungs eine Treppe mit zwei Stufen sowie eine ca. fünf Meter lange Stützmauer vorgesehen werden. Die Brücke ist jedoch auch weiterhin stufenlos und damit barrierefrei über eine ca. 10 Meter lange und in die Platzfläche integrierte Rampe zu erreichen.

Von dem östlichen Ende des Damenstift-Platzes führt die Straße „Auf dem Ufer“ als Rampe parallel zur Batteriestraße in nördliche Richtung. Diese Straße wird Teil der Fußgängerzone „Damenstift-Platz“ und verbindet den Damenstift-Platz mit der Straße „Glockhammer“. Sie wird in demselben Material hergestellt wie der Damenstift-Platz, allerdings wird auf die Granit-Bänderungen verzichtet. Die Breite der Straße variiert zwischen ca. 5,50 Meter und 8,0 Meter.

Aufgrund der vorhandenen Höhensituation ist es leider nicht möglich, die Straße „Auf dem Ufer“ barrierefrei herzustellen. Stattdessen mündet sie in einer Stufenanlage (14 Stufen mit zwei Zwischenpodesten).

Alle Treppen im Bereich des Damenstift-Platzes und der Straße „Auf dem Ufer“ werden mit einem mittig angeordneten Handlauf versehen und mit Blockstufen aus Betonstein in Basaltoptik hergestellt.

Die Batteriestraße liegt im Bereich der Fußgängerbrücke bis zu 4,50 Meter tiefer als die neue Platzfläche. Um diesen Höhenunterschied abzufangen, ist eine Stützmauer erforderlich, die sich am Verlauf der historischen Immunitätsmauer orientiert. Die Stützmauer wird als verklinkerte Mauer mit einem Betonkern hergestellt. Als Klinker kommt ein Betonstein in Tuffoptik in den Abmessungen 30 cm x 8 cm zum Einsatz. Die Stützmauer erhält eine Abdeckung aus Basaltlava.

Hiervon abweichend wird der Abschnitt der Stützmauer zwischen der bereits vorhandenen Stützmauer an der Batteriestraße (im Bereich des Brückenbauwerks) und der ehemaligen Immunitätsmauer in Betonbauweise ohne Verklinkerung hergestellt, damit für dieses Teilstück der neuzeitliche Charakter der Mauer deutlich wird.

Die Gründung der gesamten Stützmauer muss noch mit der Bodendenkmalpflege abgestimmt werden.

Die Planung der Rampe von der Straße „Glockhammer“ zur Batteriestraße sowie die Planung der dafür erforderlichen Stützmauern sind in der vorliegenden Planung angedeutet und werden zu einem späteren Zeitpunkt im Zusammenhang mit der Planung der Batteriestraße vorgestellt.

## 1. Straßenbau

### 1.1 Umbaufläche

Insgesamt ist vorgesehen, eine Fläche von ca. 3.500 Quadratmetern erstmalig herzustellen bzw. umzubauen.

### 1.2 Deckenaufbauten

#### 1.2.1 Fahrgassenbereich Münsterplatz (inkl. Parkplätze)

9 cm Naturkleinsteinpflaster (Granit, ca. 9x9x8 cm, verlegt in Segmentbögen)

4 cm Pflasterbettungsmörtel

15 cm Drainbeton

33 cm Frostschuttschicht

61 cm Summe

### 1.2.2 Nebenanlagen Münsterplatz, Damenstift-Platz

10 cm	Naturstein (Basaltlava bzw. Grauwacke, gesägt (20x30 cm))
4 cm	Brechsand / Splitt
20 cm	Schottertragschicht
<u>27 cm</u>	Frostschuttschicht
61 cm	Summe

### 1.2.3 Östlicher Gehweg Quirinusstraße

8 cm	Pflaster (20 x 10 cm) bzw. Platten (30 x 30 cm), Basaltoptik
4 cm	Brechsand / Splitt
<u>29 cm</u>	Schottertragschicht
41 cm	Summe

### 1.2.4 Parkstreifen Quirinusstraße

8 cm	Natursteinpflaster (wie heutiger Bestand Fahrbahn)
4 cm	Brechsand / Splitt
20 cm	Schottertragschicht
<u>29 cm</u>	Frostschuttschicht
61 cm	Summe

## 2. Öffentliche Beleuchtung

Zur ordnungsgemäßen Beleuchtung des Damenstift-Platzes und des Münsterplatzes (im Abschnitt östlich des Quirinus-Münsters) sowie zur Erneuerung der Straßenbeleuchtung der Quirinusstraße werden insgesamt 25 Mastleuchten des Typs „Selux Saturn“ (Lichtpunkthöhe: 4,50 Meter, Bestückung mit LED-Leuchten, Lichtstrom zwischen 1.500 und 2.700 Lumen, Anschlussleistung zwischen 15 und 26 Watt, Lichtfarbe: 4.000 Kelvin) benötigt.

Im Straßenabschnitt „Münsterplatz“ nördlich des Quirinus-Münsters sind keine Arbeiten an der öffentlichen Straßenbeleuchtung vorgesehen.

## 3. Entwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser wird gefasst und mit Hilfe von vorhandenen bzw. neuen Straßenabläufen der neu zu erstellenden bzw. der zu erneuernden städtischen Kanalisation zugeleitet.

## 4. Grunderwerb

Zur Bereinigung der Eigentumsverhältnisse sollen zwei kleinere Teilflächen gekauft werden. Sollte ein Erwerb dieser Flächen nicht möglich sein und außerdem die Eigentümer dem geplanten Umbau nicht zustimmen, könnten diese Flächen ausgespart werden und die vorliegende Planung trotzdem realisiert werden.

Weiterhin müssen die im Bereich der ehemaligen Münsterschule überplanten Grundstücke gegen die Erstattung des Buchwertes in das Anlagevermögen des Tiefbaumanagements übertragen werden.

## 5. Förderung

Für alle Maßnahmen, die im Zuge der Sanierungsmaßnahme Östlicher Innenstadtrand durchgeführt werden, wurden Städtebaufördermittel genehmigt.

## 6. Bauablauf und Bauzeiten

Die in dem genannten Areal anstehenden Kanal- und Straßenbauarbeiten sollen als gemeinsame Maßnahme der ISN und des TMN durchgeführt werden. Mit den Arbeiten kann frühestens nach Abschluss der Rohbauarbeiten auf dem Areal der ehemaligen Münsterschule begonnen werden, um gegenseitige Behinderungen im Bauablauf zu vermeiden.

Es ist geplant, zunächst den Damenstift-Platz (allerdings ohne die Rampe zum Glockhammer) herzustellen. Anschließend können die Kanal- und Straßenbauarbeiten in der Quirinusstraße und in der Straße „Münsterplatz“ durchgeführt werden.

Die Gesamtbauzeit hierfür beträgt ca. 15 – 18 Monate.

Die Rampe zur Straße „Glockhammer“ kann erst realisiert werden, nachdem dort ein Regenklärbecken der Infrastruktur Neuss errichtet worden ist. Mit diesen Arbeiten kann allerdings erst im Nachgang zu den Kanalbauarbeiten in der Quirinusstraße begonnen werden.

## FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Die Kosten für die Herstellung des Damenstift-Platzes (inklusive Rampe zum Glockhammer und Stützmauern) sowie für den Umbau der Quirinusstraße und der Straße „Münsterplatz“ betragen ca. 3.370.000 €. Sie teilen sich auf in ca. 1.200.000 € für den Straßenbau, ca. 1.650.000 € für die Herstellung der Stützmauern, ca. 75.000 € für die Errichtung der Straßenbeleuchtung, ca. 35.000 € für die Herstellung der Grünflächen und ca. 410.000 € für die Übertragung der Grundstücksflächen.

Die Finanzierung erfolgt aus der Maßnahme I 1100011 („SÖI - Umfeld ehem. Münstersch/Stadtmauer“) bzw. aus der Maßnahme I 4110103 („Quirinusstraße“). Für 2019 sind im Wirtschaftsplan des TMN insgesamt Mittel in Höhe von 200.000 € vorgesehen. Die darüber hinaus erforderlichen Mittel werden im Entwurf des Wirtschaftsplanes 2020 angemeldet.

Die Erneuerung der Beleuchtung in der Quirinusstraße zwischen Münsterplatz und der Straße „Glockhammer“ stellt eine Verbesserung der derzeitigen Beleuchtungssituation dar und ist nach aktueller Rechtslage gemäß § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) in Verbindung mit der städtischen Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) für straßenbauliche Maßnahmen im Gebiet der Stadt Neuss vom 7. November 1990 (in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 16. November 2012) beitragsfähig.

Bei der Quirinusstraße handelt es sich um eine Anliegerstraße. Der Beitragssatz für die Beleuchtung von Anliegerstraßen liegt bei 60%. Nach heutiger Kostenschätzung kann mit KAG-Beiträgen in Höhe von ca. 9.000 € gerechnet werden.

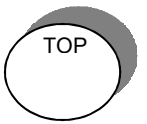
Darüber hinaus können keine Straßenbaubeiträge oder Erschließungsbeiträge erhoben werden.

Im Rahmen der Sanierungsmaßnahme Östlicher Innenstadtrand wurden Städtebaufördermittel in Höhe von 244.070 € bewilligt.

Laut Städtebaulichem Vertrag zur Erschließung des Areals der ehemaligen Münsterschule von 2014 übernimmt außerdem der Investor für die Herstellung des Damenstift-Platzes einen Maximalbetrag von 230.000 €.

Der Restwert der durch die vorgestellte Maßnahme in Anspruch genommenen öffentlichen Verkehrsflächen beträgt ca. 61.100 €.

Die Folgekosten der Maßnahme betragen ca. 282.788 € pro Jahr.



ANLAGEN

ART	NUMMER	BEZEICHNUNG
P	BA 02-2019 - A	Folgekostenberechnung
P	BA 02-2019 - B	Übersichtslageplan
P	BA 02-2019 - C	Ausbauplanung