61.42	Stand, 02.07.2020

Fußläufige Verbindung vom Salbker Wasserturm zum Kuhanger

1 Einleitung

Im Jahr 2014 wurde eine Verbindung vom Turmpark Salbke zum Weg "Am Kuhanger" im Auftrag von 61.42 untersucht. Durch das Planungsbüro Pabsch und Partner wurden innerhalb einer Vorplanung zwei Varianten für eine Treppe ausgehend vom Turmpark Salbke zum Weg "Am Kuhanger" erstellt. Durch 66.42 wurde eine dritte Variante entwickelt.

Der Standort erwies sich aufgrund vorhandener Schächte, Leitungen, unterirdischer Zisternen, der steilen Böschung sowie der vorhandenen Schadstoffbelastung als schwierig. Die Errichtung einer Treppe als sehr kostenintensiv. In einer Kosten- Nutzenabwägung wurden die Varianten verworfen. Nach der Stellungnahme S0128/18 von Amt 66 vom 19.06.2018 an den Stadtrat sollte nach einer neuen Lage für eine Wege-Treppenverbindung über den Freundschaftsweg gesucht werden. Der Vorgang wurde zur erneuten Planung an Amt 61 übergeben. Durch 61.51 wurde der Bereich gesichtet und eine neue mögliche Wegeverbindung im Bereich aufgezeigt. Aufgrund mangelnder Ressourcen wurde die Planung an 61.42 zurückverwiesen.

2 Planung

2.1. Grundlagen

Der Bereich wurde im April 2020 durch 61.42 erneut besichtigt. Folgender Sachstand ergab sich aus Gesprächen mit dem TBA und der Ortsbegehung. (Übersichtsplan siehe Anlage 1)

- a) Die Nutzung des EG des Wasserturms als Café ist momentan nicht vorgesehen.
- b) Der Turmpark befindet sich auf einem eingezäunten Grundstück, eine durchgehende jederzeit öffentliche Wegeverbindung ist aus Furcht vor Vandalismus nicht gewünscht. Bereits in den ersten Varianten konnte der Durchgang zur Treppe verschlossen werden.
- c) Das städtische Grundstück nördlich des Turmparks wurde mit einem Kindergarten bebaut. Auf dem nach Osten anschließenden städtischen Flurstück wurde das Gebäude zurückgebaut. Die vorgesehene Nutzung des Grundstücks ist nicht bekannt.
- d) Für eine Verbindung von der Straße am Turmpark zum Freundschaftsweg werden zwei Möglichkeiten gesehen.
 - entlang der oberen Hangkante
 Der Gehweg von der öffentlichen Straße am Turmpark kann bis zur Hangkante verlängert werden und dort nach Norden bis zum Freundschaftsweg führen.
 - entlang des Grundstücks der Kita
 Für beide Varianten ist Grunderwerb notwendig, da sich die Grundstücke entlang des Freundschaftsweges im Besitz Dritter befinden, ebenso wie die für die Abgänge zum

Freundschaftsweges im Besitz Dritter befinden, ebenso wie die für die Abgänge zum Kuhanger in Frage kommenden Grundstücke.

e) Südöstlich des Turmparks geht eine alte Treppe etwas südlich des ursprünglich untersuchten Standorts bis zum Weg "Am Kuhanger". Die Treppe ist sehr steil und teilweise abgerutscht. Dieser Standort könnte auf Eignung untersucht werden. Das Grundstück befindet sich nicht in städtischen Besitz. Kosten sind wahrscheinlich ähnlich der ursprünglichen Varianten 1 bis 3, zuzüglich ist die Kostensteigerung seit 2014 zu berücksichtigen.

61.42	Stand, 02.07.2020

- f) Es existiert ein Trampelpfand vom Freundschaftsweg zum Weg "Am Kuhanger". Der Weg ist ca. 70cm breit und 50m lang. Er überwindet einen Höhenunterschied von ca. 8m, mit einer durchschnittlichen Steigung von 15%. Ein Stützelement ist bereits abgerutscht, zusammen mit einem Teil des Weges. Dieser Weg befindet sich auf Privatgelände.
- g) Der Weg "Am Kuhanger" verläuft an der unteren Hangkante von Süden nach Norden ohne abzweigende öffentliche Wege. Möglichkeiten, an die Elbe zu gelangen, ergeben sich im Norden erst am Unterhorstweg. Dieser ist auch direkt von der Straße Alt Salbke zu erreichen. Im Süden endet der Weg "Am Kuhanger" an der Straße Alt Salbe. Eine Verbindung zur Elbe führt dort nur weiter südlich von der Straße "Alt Salbke" über den "Klosterhof". Zwischen "Am Kuhanger" und der Sülze befinden sich Kleingartenanlagen. Die Wege zur Sülze sind nicht öffentlich zugänglich. Der Weg "Am Kuhanger" befindet sich in einem schlechten Zustand. Der Asphalt ist in Auflösung begriffen. Der Weg ist größtenteils beidseitig eingezäunt.

2.2. Varianten

Auf Basis der Ortsbesichtigung werden drei Verbindungen Varianten 4 bis 6 vom Turmpark zu "Am Kuhanger" als grundsätzlich möglich erachtet. Die verworfenen Varianten 1 bis 3 werden kurz erläutert.

2.2.1. Variante 1 (Pabsch und Partner – Vorplanung 2014)

Der Turmpark wird über eine Treppe mit dem Weg "Am Kuhanger" verbunden. Von der bestehenden befestigten Fläche östlich des Turmparks führt ein Weg bis zur Hangkante. Die Treppe besteht aus drei Treppenläufen und zwei Podesten quer und längs zur Böschung. Die Treppe bindet in die Böschung ein. Die Ausführung der Stufen ist aus Betonfertigteilen vorgesehen. Am Fuß der Böschung ist ein Abstellplatz für Fahrräder vorgesehen. Die Variante 1 wurde durch 66.42 verworfen.

2.2.2. Variante 2 (Pabsch und Partner – Vorplanung 2014)

Der Turmpark wird über eine Treppe mit dem Weg "Am Kuhanger" verbunden. Von der bestehenden befestigten Fläche östlich des Turmparks führt ein Weg bis zur Hangkante. Die Treppe besteht aus drei Treppenläufen und zwei Podesten quer und längs zur Böschung. Sie unterscheidet sich von Variante 2 in der unterschiedlichen Stufenanzahl der beiden oberen Treppenläufe. Die Treppe bindet teilweise in die Böschung ein. Die Ausführung der Stufen ist aus Betonfertigteilen vorgesehen. Am Fuß der Böschung ist ein Abstellplatz für Fahrräder vorgesehen. Die Variante 2 wurde durch 66.42 verworfen.

2.2.3. Variante 3 (66.42 – Vorplanung 2017)

Der Turmpark wird direkt über eine Treppe mit dem Weg "Am Kuhanger" verbunden. Von der bestehenden befestigten Fläche östlich des Turmparks führt ein Weg bis zur Hangkante. Die Treppe besteht aus drei Treppenläufen und zwei Podesten. Die Treppe verläuft als Stahlkonstruktion über der Böschung. Der unterste Treppenlauf erreicht parallel zum Weg eine Höhe von 3 m direkt neben dem Weg. Am Fuß der Böschung ist ein Abstellplatz für Fahrräder vorgesehen. Die Variante 3 wurde durch 66.42 verworfen.

2.2.4. Variante 4 (61.42-Vorplanung 2020)

Von der Straße am Turmpark wird ein Weg östlich des Kita-Grundstücks bis zum Freundschaftsweg geführt. Abgang vom Freundschaftsweg zum Weg "Am Kuhanger":

61.42	Stand, 02.07.2020

- Variante 4a über eine Treppe die diagonal zur Böschung verläuft
- Variante 4b Herstellung einer Rampe anstelle des vorhandenen Trampelpfades
- Variante 4c Herstellung einer behindertengerechten Rampe

2.2.5. Variante 5 (61.42-Vorplanung 2020)

Verlängerung des öffentlichen Gehweges von der Straße am Turmpark bis zur Hangkante, im Anschluss führt der Weg entlang der Hangkante bis zum Freundschaftsweg, Abgänge vom Freundschaftsweg zum "Am Kuhanger" analog der Varianten 4a, b, c

2.2.6. Variante 6 (61.42-Vorplanung 2020)

Der Abgang erfolgt südöstlich vom Grundstück des Salbker Wasserturms im Bereich der vorhandenen Treppe. Der Standort wurde bisher noch nicht in Erwägung gezogen. Notwendig ist die Herstellung eines Weges bis zur Hangkante und die Herstellung einer neuen Treppe. Der Abgang könnte nur während der Öffnungszeiten des Turmparkes genutzt werden, da die Betreiber keinen öffentlichen Zu- Durchgang wünschen.

2.3. Kosten

Für die einzelnen Verbindungen und Abgänge wurden die Baukosten zunächst separat geschätzt. Die Einzelaufstellung befindet sich im Anhang.

Bauabschnitt	Baukosten/brutto
Weg östlich des Kita –Grundstücks bis zum Freundschaftsweg (Variante 4)	82.229 €
Verlängerung des öffentlichen Gehweges bis zur Hangkante, Weg entlang der Hangkante zum Freundschaftsweg, (Variante 5)	190.235 €
Herstellung eines Weges bis um Treppenstandort südöstlich des Wasserturms, (Variante 6)	32.879 €
Treppe, diagonal zur Böschung, in die Böschung einbindend	92.463 €
Rampe 15%, lagegetreu zum vorhandenen Trampelpfad	112.556 €
Rampe behindertengerecht	301.278 €
KS Pabsch und Partner von 2014 Treppenanlage mit Baustraße und Fahrradstellplatz 109.063,50€ zuzüglich 2% Kostensteigerung je Jahr von 2014 bis 2020	122.823 €
KB 66.42 von 2018 Treppenanlage 240.000,00€ zuzüglich 2% Kostensteigerung je Jahr von 2018 bis 2020	249.696 €

Die Kostenschätzungen für drei Varianten, ergänzt um die Planungskosten befinden sich in der Anlage. Die Kosten für den Grunderwerb, Vermessung, Bodengrundgutachter, Böschungsstabilisierung, Fachplanungen sind in den ermittelten Kosten <u>nicht</u> enthalten.

61.42	Stand, 02.07.2020

2.4. Vergleich der Wegelängen

Eine neue Wegebeziehung war angedacht, um den Salbker Wasserturm besser an den Elberadweg anzubinden bzw. vom Wasserturm besser die Elbauen erreichen zu können. Der Vergleich der Wegelängen der geplanten Wege (Abgänge über die Böschung) und der bestehenden Wegeverbindungen (Erreichbarkeit des Elberadweges über die Straße Alt Salbke) soll zeigen, ob sich eine wesentliche Verbesserung der Erreichbarkeit darstellen lässt. Für die Ermittlung der neuen Wegeverbindung wurde hilfsweise der Fußpunkt der Böschung unterhalb des Wasserturms am Weg "Am Kuhanger" angenommen. Zu den ermittelten Zeiten ist somit noch die Zeit für den Auf- bzw. Abgang hinzuzurechnen. Ein Übersichtsplan mit den Straßenbezeichnungen befindet sich in Anlage 1

Der Salbker Wasserturm ist derzeit vom Elberadweg über den "Klosterhof" und "Alt Salbke" aus Richtung Süden nach 1,3km, oder aus Richtung Norden über den Unterhorstweg und Alt Salbke nach ca. 1,4km in jeweils ca. 5min mit dem Fahrrad erreichbar. Die Wegelänge reduziert sich durch die zusätzliche Verbindung lediglich um etwa 500m aus Richtung Norden (Zeitersparnis zu Fuß ca. 6min/per Rad ca. 2min) und 100m aus Richtung Süden zuzüglich des Aufganges. Jedoch muss die stark frequentierte Hauptverkehrsstraße Alt Salbke nicht mehr genutzt werden. Aus Richtung Norden ist dort der Radfahrstreifen zwischen Fahrbahn und besonderem Gleiskörper der Straßenbahn vorhanden. Eine zusätzliche Querung der Straße Alt Salbke an der Straße zum Salbker Wasserturm ist notwendig, aus Richtung Süden ist ein fahrbahnunabhängiger Radweg nutzbar.

61.42 Stand, 02.07.2020

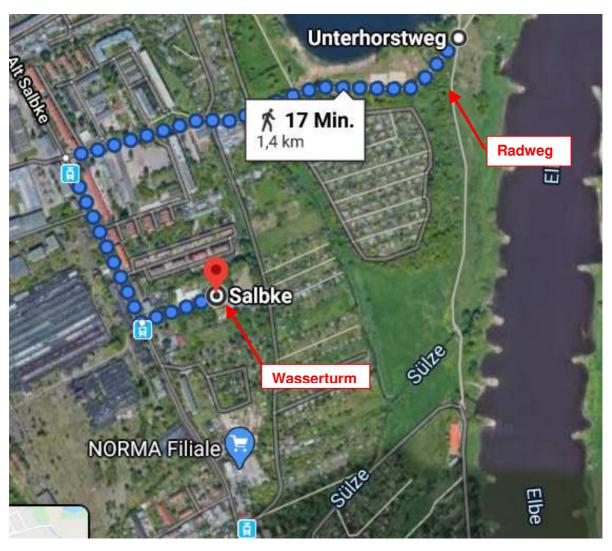


Abbildung 1: Vorhandene Wegebeziehung aus Richtung Norden vom Elberadweg über den Unterhorstweg und Alt Salbke zum Wasserturm ca. 1400m

61.42 Stand, 02.07.2020

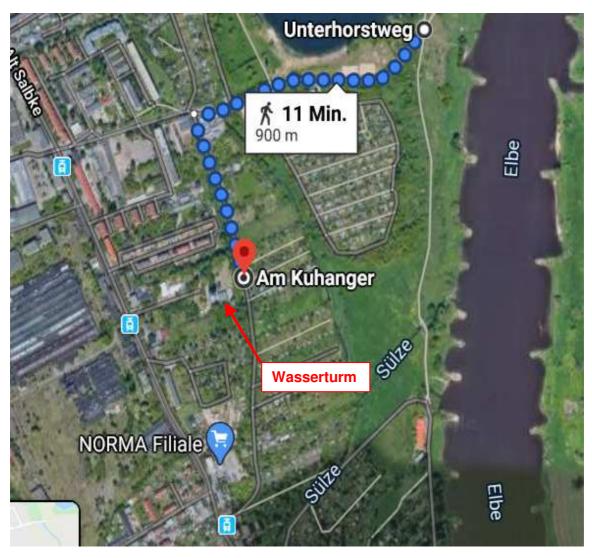


Abbildung 2: Planung: Wegelänge aus Richtung Norden vom Elberadweg über den Unterhorstweg und Am Kuhanger zum Wasserturm ca. 900m

61.42 Stand, 02.07.2020

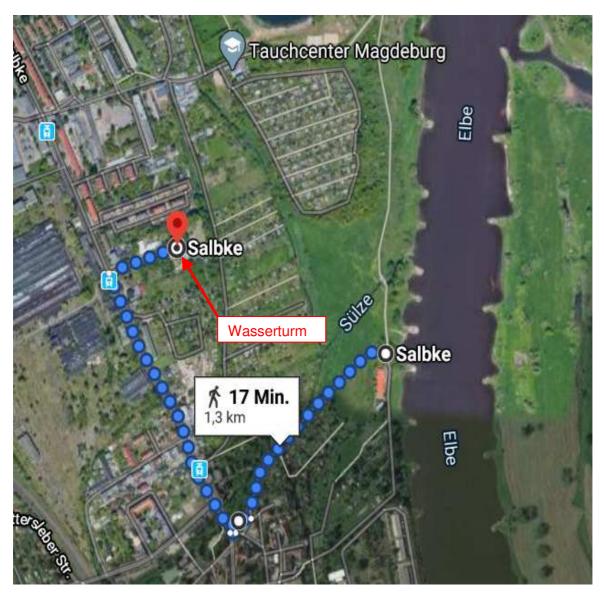


Abbildung 3: Vorhandene Wegebeziehung aus Richtung Süden vom Elberadweg über Am Klosterhof und Alt Salbke zum Wasserturm ca. 1300m

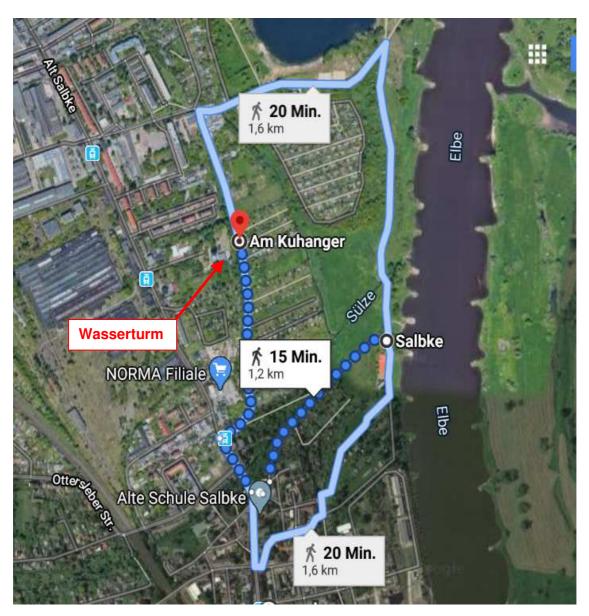


Abbildung 4: Vorgesehene Wegebeziehung aus Richtung Süden vom Elberadweg über Am Klosterhof und Am Kuhanger zum Wasserturm ca. 1200m

Westlich von Alt Salbke befindet sich zwischen Unterhorstweg und Klosterhof das RAW Gelände. Ein B-Plan dafür befindet sich in Aufstellung. Zukünftige Bewohner haben durch die zusätzliche Wegebeziehung hinsichtlich der Wegelänge zur Elbe keine Verbesserung. Ein wesentlicher Vorteil besteht vor allem für die Bewohner des Freundschaftsweges. Es ergibt sich die Möglichkeit einen kleinen Rundweg zu laufen, bzw. den Unterhorstweg abseits der Straße Alt Salbke zu erreichen.

Eine deutlich verbesserte Erschließung des Salbker Wasserturms für Radtouristen ergibt sich mit einer Verbindung vom Turmpark zu "Am Kuhanger" über den Freundschaftsweg nicht.

61.42	Stand, 02.07.2020

3 Fazit

Alle Varianten sind mit erheblichen Kosten verbunden. Eine barrierefreie Herstellung ist grundsätzlich möglich aber aufgrund des bedeutenden Höhenunterschiedes sehr kostenintensiv. Die ermittelten Kosten für Herstellung und Planung bewegen sich für Variante 4a − Wegeverbindung und Treppe von 230.678,29 € bis 586.535,83 € für Variante 5c − Wegeverbindung und barrierefreie Rampe, siehe Anlage. Die Kosten für den Grunderwerb, Vermessung, Bodengrundgutachter, Böschungsstabilisierungen, Baumfällungen, Fachplanungen sind in den ermittelten Kosten noch nicht enthalten.

Der Weg "Am Kuhanger" ist mit ca. 2,50m relativ schmal. Die Wegebreite für selbstständig geführte Geh- und Radwege sollte lauf EFA – Empfehlungen für Fußgängerverkehrsanlagen mindestens 3,00m betragen. Der Weg ist infolge der in die Jahre gekommenen Zaunanlagen und desolaten Wegebefestigung wenig attraktiv. Mit dem Ausbau einer Verbindung sollte auch der Weg "Am Kuhanger" grundhaft ausgebaut werden. Dies verursacht weitere Kosten.

Aus Sicht von 61.42 bietet die Herstellung eines zusätzlichen Verbindungsweges vom Turmpark über den Freundschaftsweg zum Kuhanger kaum Vorteile, verursacht jedoch erhebliche Herstellungskosten und Folgekosten für die Unterhaltung der Anlagen. Das Vorhaben und die Fortführung der Planung sollten grundsätzlich hinterfragt werden.

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan Anlage 2: Bestandsfotos

Anlage 3: Grundstücksstücke der Stadt Anlage 4: Varianten Verbindungsweg

Anlage 5: Varianten Abgang

Anlage 6: Kosten