

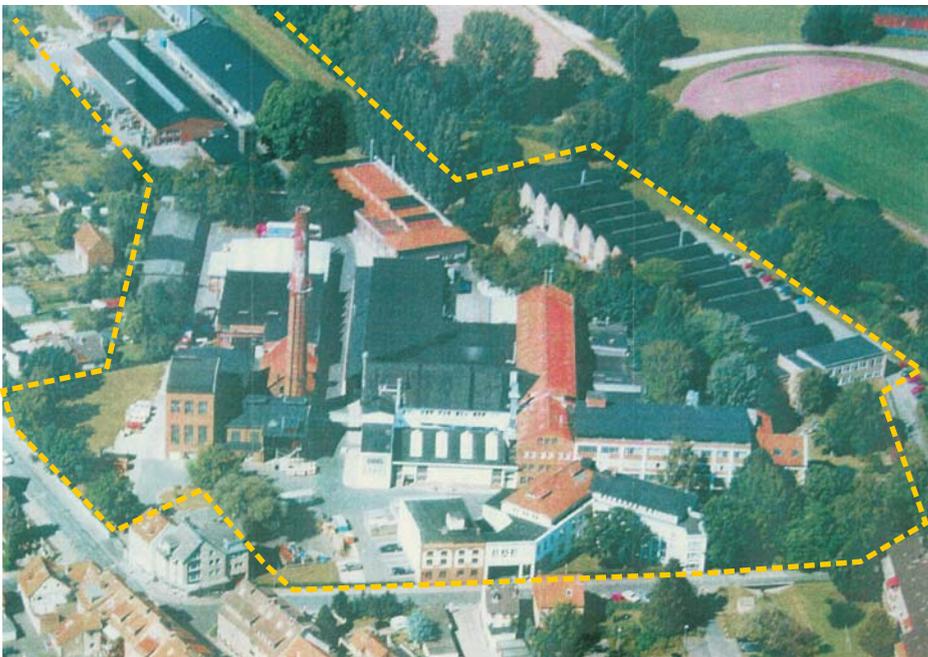
## Phoenixgelände Revitalisierung einer Industriebrache

Das Industriegelände der ehemaligen Phoenix-Werke (vormals Gummifabrik Wetzell) im Hildesheimer Stadtteil Moritzberg erhält eine neue nachhaltige Nutzung. Geplant sind auf den 66.000 m<sup>2</sup> Areal Einzelhandelseinrichtungen, Dienstleistungen und Wohnen.

Das Phoenix-Quartier mit Einzelhandel und Dienstleistungen wird von der „Neue Phoenixstraße“ erschlossen. Die

Stadtstraßen entlastet und die Aufenthaltsqualität in der Hauptgeschäftsstraße des Stadtteils verbessert werden.

Die Erschließungsplanung erfolgt in enger Abstimmung mit dem Sanierungskonzept, welches für die Nachnutzung der teils kontaminierten Flächen aufgestellt werden muss. In Zusammenarbeit mit dem Geologen wurde eine neue Topografie entwickelt, die für die



Wohnsiedlung wird über vorhandene städtische Erschließungsstraßen ange-bunden. Das bestehende Verwaltungsgebäude sowie die sogenannte „Paschenhalle“ stehen unter Denkmalschutz und werden ebenso wie der markante Schornstein in die Konzeption einbezogen.

Der Investor der Gesamtmaßnahme ist die Hanseatic Group aus Hildesheim. Die Infrastrukturplanung erfolgt durch das Ingenieurbüro Richter.

Mit der neuen Straßenverbindung auf dem Phoenixgelände erhält die Stadt Hildesheim die Chance, eine neue innerörtliche Hauptverkehrsstraße über die Pappelallee mit Anschluss an die Bundesstraße 243 (Schützenwiese) zu realisieren. So können parallel verlaufende

Belange der Oberflächenentwässerung optimiert wurde.

Außer Straßen, Wegen und Entwässerungseinrichtungen umfasst das Projekt außerdem eine rd. 360 m lange Lärmschutzwand und die Umgestaltung des Gewässers Kupperstrang, das einen historischen Mühlengraben darstellt.



### Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Jahr 2009 stellt die Wirtschaft und den Staat vor eine große Herausforderung. Wird das Konjunkturprogramm der Bundesregierung und der Länder den Konjunkturabschwung stoppen und für eine nachhaltige Belebung sorgen?

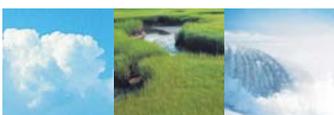
Viele Kommunen spüren bereits direkt die nachlassende Wirtschaftskraft und sehen sich mit großen Gewerbesteuer-ausfällen konfrontiert. Gleichzeitig besteht in den Kommunen ein Investitionsstau in Höhe von ca. 75 Mrd. €, da in den vergangenen Jahren unter dem Druck der leeren Kassen fast überall zuwenig in Schulen, Straßen, Kläranlagen, Krankenhäuser und Verwaltungsgebäuden investiert wurde.

Das Konjunkturprogramm ist ein wichtiger Impuls für die dringend notwendigen Investitionen. Für eine schnelle Umsetzung des Konjunkturprogramms müssen kurzfristig Planungen aufgestellt werden. Wir stehen für die Sanierung Ihrer Straßen, Gebäude, Sportanlagen und Ihrer Infrastruktur gern zur Verfügung, so dass die Fördermittel kurzfristig in Anspruch genommen werden können.

Interessante Anregungen beim Lesen wünscht Ihnen

Ihr

(Thomas Richter)



## P+R-Platz Bahnhof Wernigerode

### Der Umbau des Hauptbahnhofes zu einer barrierefreien ÖPNV-Schnittstelle wurde erfolgreich abgeschlossen

Der Hauptbahnhof Wernigerode befindet sich in exponierter Lage nahe dem schönen Stadtzentrum der bunten Stadt am Harz. Direkt an den Hauptbahnhof grenzen der Busbahnhof sowie der Bahnhof der Harzer Schmalspurbahnen GmbH. Für viele ÖPNV-Nutzer eine ideale Symbiose. Leider ergab sich durch die Gleisanlagen bislang eine bauliche Trennung zwischen dem Areal nördlich und südlich dem Bahnhofsumfeld. Diese Trennung konnte jetzt durch die Untertunnelung der Gleisanlagen dauerhaft beseitigt werden.

Auf der nördlichen Seite des Bahnhof-Areals, wo auf ca. 10.000 m<sup>2</sup> Fläche marode Güterbahngleise vor sich hin rosteten und die Reste einer Kohleverladung verfielen, entstand eine moderne P+R-Anlage für PKW (90 Stck.), Busse (5 Stck.), Taxen (5 Stck.), Kraftfahräder (12 Stck.) und Fahrräder (46 Stck.). Im Bereich einer gesonderten Verkehrsfläche sind behindertengerechte Parkstände sowie die überdachten Fahrradstellflächen angeordnet. Den Radfahrern wird ein besonderer Service geboten: Es stehen insgesamt 10 abschließbare Fahrradboxen zur kostenfreien Nutzung zur Verfügung.

Die Planung berücksichtigt eine nutzerfreundliche Anordnung und Gestaltung der Verkehrsflächen und insbesondere die Belange eines barrierefreien Ausbaus der Gesamtanlage. Bei der Verkehrsführung auf der P+R-Anlage wurde eigens ein Minikreisell installiert, um die barrierefrei ausgebauten Verkehrsflächen von den sonstigen Bereichen zu trennen. Der Minikreisell hat die Funktion einer Wendeanlage und kann von Nutzern mit einem Sonderausweis darüber hinaus als Zufahrt für die behindertengerechten Parkstände genutzt werden.

Mit dem erfolgreichen Zusammenwirken der Stadt Wernigerode, dem Land Sachsen-Anhalt, der Deutschen Bahn AG sowie der Harzer Schmalspurbahnen GmbH ist es gelungen, das Bahnhof-Areal in Wernigerode innerhalb von 12 Jahren mit einer Gesamtinvestition von ca. 6 Mio. € umzugestalten und zu einer barrierefreien ÖPNV-Schnittstelle auszubauen.

Anlässlich der Einweihung der Anlage am 10. Dezember 2008 bezeichnete der Verkehrsminister des Landes Sachsen-Anhalt, Karl-Heinz Daehre, den Bahnhof Wernigerode mit all seinen Einrichtungen als ein „einladendes Tor in den Harz“ und als „eine Visitenkarte für die Wernigeröder“ auf die sie stolz sein können. Dieser Einschätzung schließen wir uns in vollem Umfang an.



## Erneuerung der Sportanlagen auf dem Fliegerhorst Wunstorf

Der Fliegerhorst Wunstorf westlich von Hannover beherbergt das Lufttransportgeschwader 62 der Bundeswehr. Die Liegenschaft wird bereits seit 1936 als Militärflugplatz genutzt.

Das Personal auf dem Fliegerhorst Wunstorf musste lange mit der Unsicherheit leben, ob es für den Stützpunkt eine Zukunft gibt, oder ob das Verteidigungsministerium den Fliegerhorst aufgibt.



Nach Einführung der Bundeswehrreform 2004 - 2005 war dann klar: der Fliegerhorst soll Standort für das künftige Transportflugzeug, den Airbus 400 M, werden. Diese Entscheidung war der Startschuss für umfangreiche Umbaumaßnahmen auf der Liegenschaft. Hier von betroffen waren auch die vorhandenen und in Teilbereichen sanierungsbedürftigen Sportanlagen.

Zunächst war vorgesehen, die Rundlaufbahn (Tennebelag) mit einem Kunststoffbelag neu zu erstellen und zusätzlich eine Kleinsportplatzanlage (Mehrzweckspielfeld mit Kunststoffbelag), eine Beach-Volleyballanlage sowie eine Kugelstoßanlage zu errichten. Das zentral innerhalb der Rundlaufbahn gelegene Rasenspielfeld zeigte sich zunächst nicht sanierungsbedürftig. Nach der Auswertung der Entwurfsvermessung ergaben sich jedoch geänderte Randbedingungen: auf Grund von Höhenabweichungen in der vorhandenen Rundlaufbahn musste auch eine Höhenanpassung am Rasenspielfeld vorgenommen

werden. Hierbei erwiesen sich die Untergrundverhältnisse als sehr vorteilhaft. Der vor Ort anstehende Sand konnte mit dem vorhandenen Boden auf der Baustelle gemischt und als Baustoff beim Umbau des Rasenspielfeldes sinnvoll und kostenmindernd verwendet werden.

Nach dem Baubeginn im Juni 2008 wurde die Lage der geplanten Klein-

sportplatzanlage geändert. Auf der angrenzenden Tennisanlage sollten vier der insgesamt sechs Tennisplätze zukünftig nicht mehr genutzt werden - ein idealer Standort für die neue Mehrzweckanlage. Die Änderung der Planungen erfolgte baubegleitend.

Zum Bauablauf: Mit dem Rückbau der alten Anlage und der Neuprofilierung des Geländes wurde im Juni 2008 begonnen. Der Baufortschritt während der Sommermonate verlief positiv. Beim Rückbau der Tennisanlage erwies sich die bituminöse Tragschicht als PAK-haltig. Eine aufwändige Entsorgung war die Folge. Auch wenn es auf Grund der Witterungsverhältnisse im Herbst nicht gelungen ist, alle Arbeiten vollständig abzuschließen, so sprießt die frische Rasenansaat auf dem neu angelegten Rasenspielfeld doch bereits in leuchtendem Grün. Die jeweiligen Restarbeiten sollen im Frühjahr 2009 zur Ausführung kommen. Die Baukosten betragen 650.000€.

## Abbruch der Industriehalle Junkalor Junkers-Kalorifer-Werk

Prof. Hugo Junkers war einer der schöpferischsten und vorausschauendsten Männer seiner Zeit, dessen Namen wir heute vor allem mit dem legendären Flugzeug Ju 52 in Verbindung bringen. Das technische Universaltalent hatte eine enorm große Bandbreite an Ideen. Vom alten Badeofen bis hin zu Werbeschriften, die einst in Zusammenarbeit mit dem Bauhaus entstanden.

Das 1892 von Hugo Junkers zum Patent angemeldete Kalorimeter - ein Messgerät zur Bestimmung des Heizwertes von Gasen - bildete die Voraussetzung für die Junkers-Unternehmen.

Die Warmwasser-Apparate-Fabrik „Junkers & Co.“ in Dessau, kurz „ICO“ genannt, wird am 2. Juli 1895 in das Handelsregister der Stadt Dessau eingetragen. Es bildet die Ausgangsbasis zahlreicher Unternehmen, in denen die Junkers-Forschungsergebnisse ökonomisch verwertet werden.

1918 bezog Junkers & Co. in der heutigen Junkersstraße in Dessau ein neues Gasgerätekwerk, da das bisherige Werk während des 1. Weltkrieges zum Flugzeugwerk umgewandelt worden war. Die neue Fabrik wurde bis Ende der 20er Jahre stark vergrößert.

1993 wurde Junkalor privatisiert, doch die Schließung des Unternehmens konn-

te nicht verhindert werden. Seitdem liegt das Gelände brach.

Im April 2008 erhielt die Stadt Dessau-Roßlau den Fördermittelbescheid. Der Abbruch der Industriehalle Junkalor wird im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ durch die Europäische Union mit 1,3 Mio. € kofinanziert.

Mit der ingenieurtechnischen Betreuung dieser Maßnahme wurde das Ingenieurbüro Richter beauftragt. Die Bereinigung der 55.000 m<sup>2</sup> großen Fläche erfolgt in mehreren Bauabschnitten über einen Zeitraum von zwei Jahren und soll im Jahr 2010 abgeschlossen werden.

Im 1. Bauabschnitt (2008 / 2009) werden 25.000 m<sup>3</sup> und im 2. Bauabschnitt (2009) 110.000 m<sup>3</sup> umbauter Raum abgebrochen. Dazu müssen diverse Versorgungsleitungen wie Heiz-, Wasser- und Energieleitungen sowie 10.000 m<sup>2</sup> befestigte Flächen zurückgebaut werden. Die Ausschreibung erfolgte auf Grundlage eines Asbest- und Bauschadstoffkatasters sowie eines Baugrundgutachtens.

Nach Abschluss der Rückbaumaßnahmen steht die innerstädtische Fläche für eine neue Nutzung zur Verfügung.



## Förderung von Straßenbauvorhaben in den Gemeinden

Straßenbauvorhaben in den Gemeinden können aus verschiedenen Programmen gefördert werden. Neben dem Programm der Dorferneuerung steht auch für die kleinen Kommunen das „Entflechtungsgesetz zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in den Gemeinden“ (ehemals GVFG) zur Verfügung.

Neben Anlagen des öffentlichen Personennahverkehrs wird auch der Neu- und Ausbau von verkehrswichtigen innerörtlichen Straßen gefördert. Der Begriff „verkehrswichtige innerörtliche Straße“ nach dem Gesetz ist dehnbar und wird nicht ausschließlich an Verkehrsmengen festgemacht. Die Bedeutung einer Straße in einer Gemeinde macht sich auch an der Verbindung zum

klassifizierten Straßennetz und den öffentlichen Einrichtungen fest, die an dieser Straße liegen oder über sie erreichbar sind (Einrichtungen der Grundversorgung, Gemeindeverwaltung, Kindergarten, Schule).

Das Entflechtungsgesetz und die Dorferneuerung können zur Förderung ein und der selben Straßen herangezogen werden. Die Abgrenzung erfolgt dabei räumlich. Ein Bauteil, das nach dem Dorferneuerungsprogramm gefördert wird, kann nicht nach dem Entflechtungsgesetz zusätzlich bezuschusst werden, aber es ist möglich, dass z. B. für die Fahrbahn nach dem Entflechtungsgesetz und für die Nebenanlagen aus dem Dorferneuerungsprogramm Fördermittel beantragt werden.

### Gegenüberstellung der Förderprogramme

	Entflechtungsgesetz	Dorferneuerung
Was wird gefördert?	Bau oder Ausbau von: – <b>verkehrswichtigen innerörtl. Straßen</b> <sup>1)</sup> – Fahrspuren für Omnibusse – <b>verkehrswichtigen zwischenörtl. Straßen</b> <sup>2)</sup> – Verkehrsleitsystemen	Auszug aus dem Förderkatalog, der die Infrastruktur betrifft: – Maßnahmen zur Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse
Voraussetzung für die Förderung	– Verkehrsgutachten, das die Bedeutung der Straßenverbindung für die Gemeinde belegt – Verkehrsentwicklungsplan oder vergleichbare Unterlage	– Aufnahme der Gemeinde in das Dorferneuerungsprogramm – Ausweisung eines Sanierungsgebietes – Aufstellung eines Dorfentwicklungsplanes
<u>Welche Kostenanteile werden gefördert?</u>		
Planungskosten	nein	ggf. Ausführungsplanung
Grunderwerb	ja	in begründeten Einzelfällen
Kosten für Ausschreibung Vergabe und Bauüberwachung	nein	ja
Baukosten der Straße und der Straßenentwässerung	ja	ja
Kostenanteil RW-Hauptkanal	ja, gemäß OD-Richtlinie	nein
Anliegerbeiträge	– müssen vorweg von den zuwendungsfähigen Kosten abgezogen werden – werden durch die Förderung nicht vermindert	– werden nur auf den verbleibenden Eigenanteil der Gemeinde erhoben – werden durch die Förderung vermindert
Förderquote	im Regelfall 60 % gestaffelte Fördersätze bis 75 % <sup>3)</sup>	im Regelfall 50 % in der Region Hannover 40 %

- 1) mit Ausnahme von Anlieger- und Erschließungsstraßen
- 2) in zurückgebliebenen Gebieten (§2 Abs. 2 Nr. 7 des Raumordnungsgesetzes)
- 3) je nach Steuereinnahmekraft der Gemeinde

## IMPRESSUM

### Ingenieurbüro Richter GmbH Beratende Ingenieure

- Abwasserbehandlung
- Kanalisation
- Straßenbau
- Wasserversorgung
- Erschließung
- Abfall- und Umwelttechnik
- Revitalisierung
- Sportstättenbau
- Wasserbau
- Geo-/ Straßen-/ Kanalinformationssystem
- Bioenergie
- Kommunalberatung
- Vermessung
- SiGe-Koordination
- Projektsteuerung

#### Hildesheim

Mittelallee 11  
31139 Hildesheim  
Telefon 0 51 21 / 93 73-0  
Telefax 0 51 21 / 93 73-73  
Email HI@richter-ingenieure.de

#### Wernigerode

Im langen Schlege 34  
38855 Wernigerode  
Telefon 0 39 43 / 92 30-0  
Telefax 0 39 43 / 92 30-30  
Email WR@richter-ingenieure.de

#### Dessau-Roßlau

Wilhelm-Müller-Straße 7  
06842 Dessau-Roßlau  
Telefon 03 40 / 87 77 7-0  
Telefax 03 40 / 87 77 7-19  
Email DE@richter-ingenieure.de

#### Bitterfeld-Wolfen

Vierzoner Straße 19  
06749 Bitterfeld-Wolfen  
Telefon 03 40 / 87 77 7-0  
Telefax 03 40 / 87 77 7-19  
Email BTF@richter-ingenieure.de

#### Cottbus

Ingenieurbüro SAWA GmbH  
Schmellwitzer Straße 128  
03044 Cottbus  
Telefon 03 55 / 87 82-40  
Telefax 03 55 / 87 82-411  
Email noack@sawa-gmbh.net

#### Internet

www.richter-ingenieure.de



... seit über 35 Jahren

