E r l ä u t e r u n g e n

zum Durchführungsplan Nr. 5a "Martinistraße"

1. Lage

Das Gelände des Durchführungsplanes "Martinistraße wird im einzelnen wie folgt begrenzt:

Im Norden: Herzogenring (Nordseite)

Im Osten : Flurstück 34 aus Flur 27 (Westseite) Mölderstraße (Ostseite)

Im Süden : Flesgentorstraße (Südseite) Ritterstraße (Südseite) Kornmarkt (Nordseite) Johannisstraße (Nordseite)

Im Westen: Katzenberg (Westseite) Flurstück 65 aus Flur 28 (Nordseite) Fluthgrafstraße (Westseite) Flurstück 22 (Südseite) Flurstück 21 (Süd- und Westseite) Flurstück 20 (Westseite) Flurstück 15 (Südseite) alle Flurstücke aus Flur 29, Grafenring (Westseite)

2. Veranlassung

Der für diesen Bereich am 17.12.1951 beschlossene und am 29.1.1953 von der Stadtvertretung förmlich festgestellte und z.Zt. gültige Durchführungsplan Nr. 5 ist durch die zwischenzeitliche Entwicklung in vielen Teilen überholt. Er sagt nichts über Art und Maß der Nutzung aus und beschränkt sich nur auf Festlegung von Fluchtlinien. Ein östlicher Teil (um den Klever-Tor-Platz) wurde bereits vom Durchführungsplan Nr. 14 "Altstadtbereich" erfaßt, neu festgesetzt und für ungültig erklärt.

Der neue Plan übernimmt die Ausweisungen des Leitplanes der Stadt, legt Einzelheiten zur Durchführung fest und soll Grundlage für eine geordnete Entwicklung der Bautätigkeit und für die Bereinigung der Eigentumsverhältnisse bieten.
Nach förmlicher Feststellung des Durchführungsplanes 5a werden die Festlegungen und Ausweisungen des Planes Nr. 5 vom 29.1.1953 aufgehoben.

3. Gegenwärtiger Zustand

Das Gebiet zwischen Grafenring, Herzogenring und Fluthgrafstraße ist teils als Schulstandort, teils privat als Bauland genutzt. Das Gelände zwischen Herzogenring - Mölderstraße - Martinistraße und Fluthgrafstraße dient etwa zur Hälfte als Kirchen- und Schulstandort, während die andere Hälfte noch Trümmergelände ist.
Das Gebiet südlich der Martinistraße ist annähernd zu gleichen Teilen Trümmergebiet, Brachland, Schulstandort sowie privat genutztes Bauland. Die Aufschließung ist bis auf kleine Ergänzungen vorhanden.

sämtliche Straßen sind bis auf die Neustraße und Teile der Martinistraße mit fester Decke versehen. Abwasserkanalisation ist im gesamten Gebiet verlegt und bedarf nur im Bereich des Aula-Theatervorplatzes einer Ergänzung. Um eine sinnvolle Nutzung zu ermöglichen, ist in einzelnen Abschnitten eine Grenzregulierung bzw. Grundstücksneuordnung notwendig. Die privaten Baugrundstücke sind bis auf einzelne noch zu schließende Lücken bebaut.
Das Brachland und die Trümmergebiete befinden sich im Besitz des Fiskus und der Stadt und sind für bauliche Sondermaßnahmen und öffentliche Grünflächen reserviert.

4. Planung

a) Flächengliederung

Nahe des Stadtkerns gelegen umfaßt dieser Durchführungsplanbereich mit den Standorten je eines Jungen- und Mädchengymnasiums mit Aula-Theaterbau, einer kath. Volksschule, mit Kirche und Kindergarten sowie einer geplanten Mittelschule, einer Hilfsschule und eines Museumsbaues ein kulturelles Zentrum.
Im Gebiet zwischen Grafenring und Herzogenring und Fluthgrafstraße ist der vorhandene Schulstandort in seiner bisherigen Größe übernommen worden. Im östlichen Teil ist entlang des Herzogenringes und der Fluthgrafstraße eine 4-geschossige Wohnbebauung und im hinteren Teil der Grundstücke eine 1-geschossige gewerbliche Bebauung geplant.
Die Fläche zwischen Herzogenring, Molderstraße, Martinistraße und Fluthgrafstraße soll durch zwei Fußwege geteilt werden. Im westlichen Teil ist der Standort für eine Mittelschule vorgesehen. Der mittlere Abschnitt umfaßt den vorhandenen Standort der Martini-Kirch mit Kindergarten und den geplanten Hilfsschul-Standort. Der östliche Teil ist Standort der vorhandenen kath. Volksschule.
Das Gebiet südlich der Martinistraße sieht im Westteil Sonderstandorte für ein Museum und das vorhandene städtische Mädchengymnasium mit Aula vor, deren Bühnenteil so ausgebaut ist, daß sie als Gastspieltheater zur Aufführung von Oper, Operette, Schauspiel und sonstigen kulturellen Veranstaltungen dienen kann. Der Ostteil ist einer Wohn- und sonstigen Bebauung in 1 - 5-geschossiger offener bzw. geschlossener Bauweise vorbehalten.
Diese beiden Teile sind durch öffentliche Grünflächen, die durch Fußwege erschlossen werden, getrennt.

b) Art und Maß der Nutzung

Der Leitplan der Stadt Wesel weist für den Bereich des Durchführungsplanes Nr. 5a mit einer Gesamtgröße von 12,75 ha eine Netto-Wohndichte (bezogen auf Wohnbaugebiet) von 75 Einwohnern/ha aus. Nach der festgelegten Planung verbleiben nach Abzug von

4,3 ha Straßenland
1,1 ha öffentliche Grünfläche
5,6 ha Sonderstandorte (Schulen, Kirche, Museum)

eine Netto-Wohnbaufläche von 1,75 ha. Nach voller Bebauung wird dieser Bereich ca. 146 WE aufnehmen = 525 Einwohner = 300 E/ha Netto-Wohnbaufläche.
Baustufenmäßig wird das Gebiet den Bauklassen B II o, B II g, B III g, B IV g, C I o, C I g, C III g, C IV g, C V g zugewiesen.

c) Aufschließung

Übergeordnete Verkehrslinien berühren das Gebiet nur im Westen, wo der Grafenring zugleich Trasse der B 8 ist. Die Gesamtbreite dieser Straße beträgt 27,50 m und teilt sich wie folgt auf:
2 x 7,o m breite Fahrbahnen, getrennt durch einen 8,o m breiten Grünstreifen mit beiderseitigen Bürgersteigen von 3,o bzw. 2,50 m Breite. Die geplante Verbreiterung im späteren Endausbau auf 32,o m erfolgt in diesem Bereich auf der Westseite.
Der Herzogenring mit seiner jetzigen Gesamtbreite von 34,o m und einer Profilierung von 3,o m Bürgersteig, 7,o m Fahrbahn, 14,o m Grünstreifen, 7,o m Fahrbahn und 3,o m Bürgersteig wurde ohne Änderung übernommen. Dasselbe erfolgt mit der Mölderstraße, die im nördlichen Teil eine Gesamtbreite von 16,50 m mit einer 8,50 m breiten Fahrbahn und 2 x 4,o m breiten Bürgersteigen, und im südlichen Teil eine Gesamtbreite von 17,50 m mit einer 11,50 m breiten Fahrbahn und 3,o bzw. 3,50 m breiten Fußwegen aufweist.
Die Ritterstraße und das Flesgentor werden ebenfalls, wie vorhanden, mit Fahrbahnen von 6,o bzw. 7,o m übernommen. Die Bürgersteigbreiten sind aufgrund der vorhandenen Bebauung unterschiedlich. Eine Verbreiterung des Gesamtprofils ist lediglich in der Mitte der Ritterstraße geplant, wo an der Nordseite zusätzlich auf einer Länge von ca. 60,o m ein 2,50 m breiter Parkstreifen vorgesehen ist. Ein weiterer Parkplatz ist am Bühnenhaus ausgewiesen.
Die Neustraße weist an der engsten Stelle eine Gesamtbreite von 6,o m auf. Sie erhält eine gleichbleibende Fahrbahn von 4,50 m mit beidseitigen Bürgersteigen.

Die Martinistraße ist mit einer 6,o m breiten Fahrbahn und beidseitigen Bürgersteigen von 2,o bzw. 2,50 m Breite ausgewiesen. Im Bereich der kath. Volksschule erhält sie an der Nordseite noch zusätzlich einen 2,50 m breiten Parkstreifen. Dasselbe ist im Bereich der Mittelschule, jedoch in einer Breite von 5,35 m für eine 45° Aufstellung vorgesehen. Außerdem erhält hier der Bürgersteig eine Breite von 4,o m, da er zugleich als Kirchweg dient. Er wird durch einen 4,o m breiten Grünstreifen vom vorgenannten Parkstreifen getrennt. An der Südseite sind auf dem Theatervorplatz im Anschluß an den Bürgersteig größere Parkplätze geplant. Diese sind über eine 3,50 m breite Vorfahrt am Theater und einer 3,50 m breiten Ein- und Ausfahrt von der Martinistraße her zu erreichen.

Die Fluthgrafstraße ist im nördlichen Abschnitt mit einer Gesamtbreite von 25,20 m geplant. Die Profilierung sieht eine 9,o m breite Fahrbahn mit beiderseitigen 5,35 m breiten Parkstreifen für eine Schrägaufstellung und beiderseitigen 3,o m bzw. 2,50 m breiten Bürgersteigen vor. Im südlichen Abschnitt beträgt die Gesamtbreite 14,50 m, bestehend aus 9,o m breiter Fahrbahn und 2,50 m bzw. 3,o m breiten Bürgersteigen.

Der Katzenberg ist 4,50 m breit mit einer 3,o m breiten Fahrbahn, einseitigem 50 cm breiten Schrammbord und einseitigem 1,o m breiten Bürgersteig ausgewiesen.
Die Fußwege zwischen den Sonderstandorten sind 3,o m breit.

5. Reihenfolge der Durchführung

a) Bauliche Maßnahmen

Neben den vorhandenen Gemeindebauten, des Jungen-Gymnasiums, des Mädchen-Gymnasiums mit Aula und städtischem Bühnenhaus und der kath. Volksschule sollen weitere Gebäude errichtet werden. Die beiden letztgeannten Anlagen werden im kommenden Rechnungsjahr ergänzt durch je eine Turnhalle. Der Bau einer Hilfsschule ist im Rechnungsjahr 1959 vorgesehen, während der Zeitpunkt der Bauvorhaben für Mittelschule und Museum z.Zt. noch nicht übersehen wird.

b) Grüngestaltung

Die öffentlichen Grünstreifen des Grafen- und Herzogenringes sind vorhanden.
Im Bereich des Theatervorplatzes werden die Grünflächen im Zuge des Ausbaues der Straßen und Parkplätze im kommenden Rechnungsjahr angelegt.

Die an der Nordseite der Ritterstraße gelegene öffentliche Grünfläche ist in Ausführung.
Neu anzulegen sind die öffentlichen Grünflächen zwischen Martini- und Ritterstraße.

c) Aufschließung

Nach Bedeutung, Dringlichkeit und den zur Verfügung stehenden Mitteln soll der Ausbau der Straßen in den nächsten Rechnungsjahren erfolgen, wobei die Martinistraße als erste Maßnahme vorgesehen ist.
Die Verlegung eventuell noch erforderlicher Kanalisation erfolgt jeweils vor Durchführung der einzelnen Straßenbaumaßnahmen.

6. Überschlägliche Kostenermittlung

Die Kosten für die Durchführung der oben genannten Maßnahmen werden nach überschläglicher Rechnung wie folgt zusammengefaßt:

Straßen- und Kanalbauarbeiten

1. Martinistraße (einschl. Vorplatz Mädchen-Gymnasium)

R.W.-Kanal:	200,oo	x 52,oo =	10.400,oo
Fahrbahn:	360,oo x 6,oo	x 30,oo =	64.800,oo
	260,oo x 3,50	x 30,oo =	27.300,oo
Parkflächen:	$\frac{85,oo + 80,oo}{2}$ x 5,50	x 30,oo =	13.612,oo
	$\frac{62,oo + 60,oo}{2}$ x 5,50	x 30,oo =	10.065,oo
	$\frac{25,oo + 20,oo}{2}$ x 5,50	x 30,oo =	3.713,oo
		zu übertragen:	129.890,oo

	Übertrag		129 890,00	
	$\frac{35,00+33,00}{2}$ x 5,50	x 30,00 =	5 610,00	
	$\frac{40,00+30,00}{2}$ x 5,50	x 30,00 =	5 775,00	
	45,00 x 5,50	x 30,00 =	7 425,00	
Gehwege:	250,00 x 2,00	x 18,00 =	9 000,00	
	70,00 x 4,00	x 18,00 =	5 040,00	
	380,00 x 2,50	x 18,00 =	17 100,00	
	80,00 x 2,00	x 18,00 =	2 880,00	
E. Beleuchtung :	Pauschal		15000,00	197 720,00DM

2.)Geplanter VerbindungswegI(zwischen Martinistrasse und Herzogenrir

Fahrbahn:	110,00 x 3,00	x 30,00 =	9 900,00	
E. Beleuchtung:	110,00 x 3,00	x 1,75 =	577,50	10 477,50 I

3.) Geplanter Verbindungsweg II

Gehweg :	110,00 x 3,00	x 18,00 =	5 940,00	
E.Beleuchtung:	110,00 x 3,00	x 1,75 =	577,50	6 517,50DM

4.) Fluthgrafstrasse

Fahrbahn :	200,00 x 9,00	x 30,00 =	54 000,00	
Gehwege:	40,00 x 8,35			
	45,00 x 5,00			
	75,00 x 2,50			
	$\frac{20,00+15,00}{2}$ x 8,00			
	$\frac{30,00+24,00}{2}$ x 8,00			
	1 447,50	x 18,00 =	26 055,00	
E. Beleuchtung	200,00 x 9,00	x 1,75 =	3 150,00	83 205,00 DM

5.)Herzogenring

Gehweg:	310,00 x 3,00	x 18,00 =	16 740,00	
				16 740,00 DM

6.)Mölderplatz

Gehweg:	125,00 x 4,00	x 18,00 =	9 000,00	
				9 000,00 DM
			zu übertragen	323 660, 00

		Übertrag	323 660,00
7.) Neustrasse			
R.W. Kanal	110,00 x	x 52,00 = 5 720,00	
Fahrbahn:	110,00 x 4,50	x 30,00 = 14 850,00	
Gehwege:	220,00 x 1,50	x 18,00 = 5 940,00	
E.Beleuchtung	110,00 x 4,50	x 1,75 = 866,25	27 376,25
			351 036,25 DM

Gasversorgung

90,00 lfdm. Gashauptleitung aus Stahl NW 150 mm ca. 3 600,00 DM

Wasserversorgung

Ist im gesamten Geltungsbereich vorhanden.

Öffentliche Grünfläche

Rasenflächen anlegen mit Bodenvorbereitung , Baum und Strauchbepflanzung sowie Erstellung der Wege

9 000,00 qm je qm á 3,00 = 27 000,00 DM

Instandsetzung der alten Befestigungsmauer an der Martinistr. mit Treppenanlage 35 000,00 DM

62 000,00 DM

Grunderwerbskosten

Im Bereich des Durchführungsplanes Nr. 5a sind ca. 5 600 qm Strassenland zu erwerben. Bei einem mittleren Kaufpreis von 12,00 DM / qm entstehen Erwerbskosten von 67 200,00 DM

Insgesamt

Strassen- und Kanalarbeiten	351 036,26 DM
Gasversorgung	3 600,00 DM
Öffentliche Grünfläche	62 000,00 DM
Grunderwerbskosten	67 200,00 DM
	483 836,26 DM

Angefertigt:

W e s e l , im März 1958
Stadtbauamt Wesel

Dieser Plan ist gem. § 11 (1)
des Aufbaugesetzes in der Fassung
vom 29. 4. 1952 (GV. NW. S. 75)
durch Beschluß der Gemeindevertretung
vom 25.2.1958 aufgestellt

W e s e l , den 19. 3. 1958

Bürgermeister

Stadtvertreter

Dieser Plan hat gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes
in der Fassung vom 29. 4. 1952 (GV.NW. S. 75) in der
Zeit vom 27.3.58. 1958 bis 24.4.58. 1958 offengelegen.

Wesel, den 27.4. 1958

Stadtdirektor

Gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung
vom 29. 4. 1952 (GV.Bl.NW.S.75) ist mit Verfügung
vom 17.12.1958 IV A - 101.4 (Wesel 5)
vorgehalten in diesem enthaltenen Änderungen
bestätigt worden, daß dieser Plan mit den Zielen
des Leitplans übereinstimmt.

Essen, den 17.12. 1958

Der Minister für Wiederaufbau
des Landes Nordrhein-Westfalen
— Außenstelle Essen —
I. A.

Regierungsbaurat

Land Nordrhein-Westfalen
Der Minister für Wiederaufbau, Außenstelle Essen

Dieser Plan ist gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. April 1952 (GV. NW. S. 75) durch Beschluß der Stadtvertretung vom 18.12.1958 förmlich festgestellt worden.

Wesel, den 22. Dez. 1958

Bürgermeister

Stadtvertreter

STADT WESEL

Nachtrag

zum Durchführungsplan 5 a " Martinistrasse "

Nachtrag zu Punkt 4 (Planung)

a) Flächengliederung:

Das im Bereich der Südostgrenze des Durchführungsplanes liegende, von den Strassen Mölderstrasse, Neustrasse und Flesgentor begrenzte ein- bzw. dreigeschossig zu bebauende C-Gebiet ist zum grossen Teil, und zwar auf den Parzellen Nr. 191, 190, 65, 66, 67 Nordteil und 68 bebaut, so dass aus städtebaulich gestalterischen Gründen die Baulücken auf den Parzellen Nr. 63, 62, 67 Ostteil und 191 Nordteil in der Art der schon vorhandenen Nachbarbebauung geschlossen werden müssen.
Eine Grundstücksneuordnung dieser kleinen Baugrundstücke, die ohne Dispense praktisch unbebaubar sind, ist bei der heutigen Situation leider nicht mehr möglich. Die im Altstadtbereich durchgeführte Umlegungs- und Zusammenlegungsaktion hatte seinerzeit gute Erfolge; die nachteilige ehemalige Struktur der Festungsstadt konnte trotz vieler Mühe jedoch in einigen Sonderfällen nicht beseitigt werden.

(Jahr)
Städt. Baurat

Ergänzung

zu den Erläuterungen zum Durchführungsplan Nr. 5 a "Martinistrasse" aufgrund der Bedingungen des Bestätigungsschreibens des Herrn Minister für Wiederaufbau vom 17. Dezember 1958

Zu 1) (Punkt 4 c der Erläuterungen

Die westliche Strassenfluchtlinie Fluthgrafstrasse wird im Bereich des Komturei-Grundstückes um 2,5o m nach Westen verlegt, um hier den Gehweg zu verbreitern. Die vordere Baulinie wird in 2,5o m Abstand von der Bordsteinkante festgesetzt, so dass ab 1. Obergeschoss eine Überbauung der Strassenfluchtlinie mögdich ist.

Zu 2) (Punkt 4 b der Erläuterungen)

Die in der rückwärtigen Zone der Grundstücke Fluthgrafstrasse, Flur 29, Flurstücke Nr. 16 - 22 ausgewiesenen C-Gebiet-Flächen werden in B-Gebiet umgewandelt.

Zu 3) (Punkt 4 b) der Erläuterungen)

Die vorderen Bauzonen der Grundstücke Martinistrasse, Flur 28, Flurstück 11, die als B - Gebiet ausgewiesen sind, werden in C-Gebiet umgewandelt. Diese Zonen dürfen jedoch nur mit Wohnhäusern bebaut werden.

Auf Empfehlung des WAM wurde ferner auf dem Schulgrundstück Kath. Schule St. Martini eine äusserste Baulinie festgelegt, die eine Bebauung der südlichen Grünzone ausschliesst.

Bürgermeister

Stadtvertreter

STADT WESEL