

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Technischer Ausschuss	öffentlich	am 11.11.2020	Vorberatung
Gemeinderat	öffentlich	am 24.11.2020	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Gartenschau 2023 Neugestaltung Viehmarktplatz/Inselstraße

Baubeschluss

Anlagen

- 1 Übersichtsplan Teilbereiche
- 2 Vorschlag Viehmarktplatz /Inselstraße Mitte
- 3 Vorschlag Übergang Badstraße/Spitalstraße
- 4 Auszug aus dem Handlungsprogramm ISEK Kernstadt

Die Präsentation vom Büro Lohrer.Hochrein wird zum Sitzungstermin eingestellt.

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat fasst folgenden Baubeschluss:

- 1. Viehmarktplatz Ost:**
Die Baumaßnahmen im Umfang von ca. 200.000,00 € sollen entsprechend der Planung Lohrer.hochrein zusammen mit der beschlossenen Baumaßnahme Heinzlenstraße ausgeführt werden.
- 2. Viehmarktplatz West:**
Die Platzfläche soll in der vorgeschlagenen Minimal-Variante mit einem Kostenrahmen von ca. 125.000,00 € umgestaltet werden.
- 3. Inselstraße Mitte:**
Die Baumaßnahmen im Bereich Inselstraße Mitte im Umfang von ca. 219.000,00 € sollen entsprechend der vorgestellten Planung Lohrer.Hochrein umgesetzt werden.
- 4. Übergang Badstraße / Spitalstraße:**
Die Querungssituation Badstraße als Weiterführung der Fußwegeverbindung der Inselstraße bis zum Wasserfall an der Steinach werden mit einem Kostenaufwand von ca. 278.000,00 € gemäß der Planung des Büro lohrer.hochrein umgesetzt

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung der oben aufgeführten Baumaßnahmen entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Die Gesamtkosten setzen sich zusammen aus Baukosten, 19% Mehrwertsteuer zuzüglich 20% Baunebenkosten, indexiert.

Gesamtkosten	
Kosten alle Maßnahmen	822.000,00 €
Viehmarktplatz Ost	200.000,00 €
Viehmarktplatz West (minimal)	125.000,00 €
Inselstraße Mitte	219.000,00 €
Übergang Badstraße/Spitalstraße	278.000,00 €

Gesamtkosten	
Differenz neue Wegeführung	-7.000,00 €
Wegeführung Feuerwehr (entfällt)	829.000,00 €

Durch den Entfall der ursprünglich geplanten Wegeführung auf Seiten der Feuerwehr, können die genannten Baukosten vollständig gegenfinanziert werden.

Veranschlagung der Mittel:

Die Mittel werden im städtischen Haushalt für 2021 angemeldet und stehen vorbehaltlich den Haushaltsberatungen zur Verfügung.

Co-Finanzierung:

Mit der geplanten dritten Gebietserweiterung Inselstraße / Badstraße (Vorlage 2020/314) des Sanierungsgebietes „Ergänzungsbereich Innenstadt II“ wird angestrebt, die vorgestellten Maßnahmen in die Kulisse der Städtebauförderung aufzunehmen. Vorbehaltlich einer Aufnahme können die Neugestaltungsmaßnahmen, soweit die Bereiche nicht bereits in der Vergangenheit im Rahmen der Stadtsanierung gefördert waren, als Erschließungsmaßnahmen bis zu einem Betrag von 250 €/m² mit 60% aus Mitteln der Städtebauförderung cofinanziert werden.

Besonderer Hinweis:

Es erfolgt ein mündlicher Vortrag des Büros Iohrer.hochrein.

Sachverhalt:

Ausgangslage

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 30.06.2020 wurde der Baubeschluss für die Daueranlagen in der Landschaftsachse Süd und der Kulturachse entsprechend den Planungen des Büros lohrer.hochrein - vorbehaltlich der Entscheidung bezüglich der uferbegleitenden Wegeführung entlang der Feuerwehr - gefasst (Vorlage 2020/071/1).

Nach einer Vorortbesichtigung des Bereiches der Feuerwehr und der Inselstraße in der Sitzung des GSA am 15.Juli und dem anschließenden Ergebnis der Beratungen in der Gemeinderats-sitzung am 28.07.2020 wurde beschlossen, dass aufgrund der aufwendigen Bauweise im Hang und den damit verbundenen Kosten, die Fußwegeführung entlang der Steinach auf Seiten der Feuerwehr nicht ausgeführt werden soll (Vorlage 2020/221).

Die Verwaltung wurde infolge beauftragt zu untersuchen, wie eine zur Durchwegung des Feuerwehrgeländes alternative Wegeführung über die Inselstraße, mit Querung der Badstraße und Anschluss an die Schwefelbadgärten, realisiert werden könnte. Der Gartenschaubesucher soll dann anstelle des steinachbegleitenden Weges an der Feuerwehr, über den als attraktiven, verkehrsberuhigten Bereich ausgebildete Inselstraße vom Wasserfall an der Steinach über einen neuen Steg bis zu den neu geplanten Schwefelbadgärten gelangen. Die Inselstraße weiterfolgend gelangt der Besucher zudem unmittelbar zum Viehmarktplatz.

In diesem Kontext wurde die Verwaltung beauftragt, weitere Überlegungen zur Aufwertung des Viehmarktplatzes und der Inselstraße zwischen Badstraße und Viehmarktplatz anzustellen. Im Rahmen einer Entwurfsplanung sollten verschiedene Ausbaustufen dargestellt und Kosten für die Neugestaltung hierzu ermittelt werden.

Städtebauliche Situation

Die Planungen für den Viehmarktplatz, die Inselstraße und die stadträumliche Weiterführung über die Badstraße bis zum Wasserfall sind ein wesentliches Teilstück der Daueranlagenplanungen für das Veranstaltungsjahr der Gartenschau im Jahr 2023, mit dem Ziel einer attraktiven Besucherführung.

Darüber hinaus sind die Planungen aber auch ‚Ziele und Maßnahmen‘ des aktuell erarbeiteten, Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 2035 und bilden den sogenannten „Stadteingang Süd“.

Mit Überplanung und Aufwertung der Inselstraße vom Wasserfall bis zum Viehmarktplatz entsteht eine neue attraktive Eingangssituation zur Innenstadt, die über eine erst später realisierbare Sanierung der Ebertstraße mittelfristig vervollständigt werden soll. Dem Viehmarktplatz selbst fällt hierbei eine doppelte Bedeutung zu. Als städtischer Platz bildet er den südlichen Eingangsbereich zur historischen Kernstadt und in die Friedrichstraße. Als wichtiges Bindeglied fasst er zudem eine räumliche Klammer zwischen den in der Gartenschauplanung aufgewerteten Uferbereichen der Steinach und Eyach und bindet über die Heinzlenstraße und den neuen Schlossteg das Stadtarchiv mit seinem neu zu gestaltenden, attraktiven Umfeld an.

So entsteht eine der sogenannten wichtigsten „grünen Schnittstellen“ der Gartenschauplanungen und eine stadträumliche Ost-West-Achse zwischen Stadtarchiv und Rappenturm.

Planung der Teilbereiche

Viehmarktplatz

Im Hinblick auf die Kosten wurden für den Viehmarktplatz verschiedene Ausbaustufen erarbeitet. Für den Westteil des Viehmarktplatzes werden eine Maximallösung, die den Platz langfristig insgesamt neugestaltet, und alternativ eine kostengünstigere Interimslösung vorgestellt.

Die Maximallösung des Büros lohrer.hochrein hat städtebaulich ordnende Wirkung. Der komplett sanierte Platz wird unter Berücksichtigung der anschließenden Bebauung und der erforderlichen Wegbezüge gestalterisch neu gedacht. Insgesamt zehn neue Bäume stehen mittig auf dem Platz, der sich optisch über die Ebertstraße hinweg fortsetzt. Unter den Bäumen ist eine wassergebundene Decke eingebaut, die restlichen Flächen sind mit Naturstein gepflastert. Die Außengastronomie fügt sich harmonisch ein. Neue Leuchten und neue Bänke schaffen Atmosphäre und werten den Raum auf. Die Kosten zur Umsetzung der Maximallösung betragen ca. 440.000 €.

Die Interimslösung berücksichtigt den Erhalt der vorhandenen Robinien und belässt sie für den Zeitraum ihrer voraussichtlichen Lebensdauer auf dem Platz. Die Fläche für die Außengastronomie und Belagsflächen werden in dieser Lösung nicht saniert. Die Bäume erhalten eine überhöhte Einfassung, die technisch den Wurzelbereich der Bäume schützt und gestalterisch den Raum gliedert. Auf der Westseite werten Leuchten und neue Bänke, evtl. auch Fahrradständer bzw. eine E-Bike-Ladestation, den Raum auf. Gegenüber dem Vollausbau ergibt sich eine Einsparung von 315.000 €. (Vollausbau West 440.000 € / Minimallösung West 125.000 €).

Inselstraße Mitte

Die technisch erforderliche Sanierung des Straßenbereichs wird hier mit einer Neuordnung und sinnhaften Zonierung der Fuß- und Parkierungsräume verbunden. Derzeit ist die Erlebbarkeit der Steinach durch die hier parkenden Fahrzeuge allenfalls rudimentär gegeben. So werden die derzeit an der Steinach gelegenen Schrägparkplätze auf die gegenüberliegende Straßenseite als Längsparker versetzt. Dafür wird der Fußgänger zukünftig großzügig entlang des Steinachufer geführt. Das Steinachufer wird mit ergänzenden Baumpflanzungen aufgewertet, entsiegelt und mit wassergebundenem Belag im Fußgängerbereich ergänzt.

Übergang Badstraße / Spitalstraße

Mit dem Abbruch des städtischen Gebäudes Inselstraße 20 kann die Übergangssituation aus der Inselstraße über die Badstraße in die südliche Inselstraße maßgeblich verbessert werden. Durch den Wegfall des Gebäudes erhöht sich zum einen die Übersichtlichkeit der Querungsstelle für die Fußgänger, zum anderen kann die Anbindung der Schwefelbadgärten über die Steinach an dieser städtebaulich prädestinierten Stelle erfolgen. Der neue Fußgängersteg bindet jetzt direkt im Zugangsbereich der Einmündung Inselstraße die neuen öffentlichen Gärten im Umfeld des früheren Tanzcasinos an.

Das Umfeld Südbahnhof wird gestalterisch aufgewertet. Der neue Betonpflasterbelag wird über die Fahrspur der Inselstraße verlegt, die vorhandenen Bäume werden erhalten und das Pflaster vernetzt die Bereiche der Außengastronomie, den Zugang zwischen den Gebäuden Inselstraße 24 und Südbahnhof an die neugestalteten Steinachterrassen und den gegenüberliegenden Gehwegbereich entlang des Parkplatzes Amtsgericht zu einem zusammenhängenden Platzbereich.

Das über die Straße verlegte Pflaster signalisiert eine angestrebte neue Verkehrsführung. Die Einmündung von der Spitalstraße in die Inselstraße wird optisch abgesetzt und mit schmalerem

Querschnitt als Einbahnverkehr ausgebildet. Der von Süden kommende Verkehr wird über die Radstraße abgeleitet. Die Zufahrt zum Parkplatz des Amtsgerichts bleibt erhalten. Gegenüber kann ein großzügiger Aufenthaltsbereich mit Außenbewirtung und Zugang zu den Steinachterrassen entstehen.

Baumquartiere Ebertstraße

Das Büro Lohrer.Hochrein hat im Zuge der beauftragten Prüfung Kosten für eine mögliche punktuelle Aufwertung der Ebertstraße durch 12 neue Baumstandorte ermittelt. Diese belaufen sich insbesondere aufgrund der aufwendigen Herstellung der unterirdischen Baumquartiere auf ca. 95.000,00 €. Neben der hohen Kostennote ist aus Sicht der Verwaltung das Einsetzen neuer Bäume im Hinblick auf eine mittelfristige Straßensanierung nicht zielführend, da Eingriffe in den sensiblen Wurzelraum bei einem späteren Vollausbau kaum zu vermeiden sind.

Daher wird diese Begrünung von Seiten der Verwaltung nicht zur Beschlussfassung vorgeschlagen.

Inselstraße Süd

Die Kosten für die Weiterführung der Planung in der Inselstraße vom Wasserfall bis zur Einmündung am Finanzamt werden mit ca. 145.000,- vom Büro Lohrer.hochrein beziffert. Neben einem neuen Asphaltendbelag ist hier der Rückbau der Radspur zugunsten einer Erweiterung des gewässerbegleitenden Uferbereichs vorgesehen. Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens und der niedrigen Fahrgeschwindigkeit ist hier eine separate Radwegespur aus heutiger Sicht nicht mehr notwendig und kann daher dem Grün zugeschlagen werden.

Der Baustein ist im Baubeschluss aus finanziellen nicht enthalten, da im Sinne einer Priorisierung der Maßnahmen - unter der Prämisse der Kostenneutralität zum Ursprungsentwurf - eine durchgehende Gestaltung vom Viehmarktplatz zum Wasserfall als städtebaulich sinnvoller erachtet wurde.

Annette Stiehle

Annette Schoen

Markus Streich