

Sitzungsvorlage DS 2010/470

Amt für Stadtсанierung und
Projektsteuerung
Konrad Nonnenmacher
(Stand: **29.11.2010**)

Mitwirkung:
Stadtkämmerei
Tiefbauamt
Sanierungsbeauftragter Groß

Aktenzeichen: 623.24

Technischer Ausschuss
öffentlich am 08.12.2010

Umgestaltung Mauerstraße zwischen Eisenbahnstraße und Charlottenstraße
- Sachstandsbericht
- Entscheidung über neue Finanzierung bei Hinzunahme Stellplatzflächen Flst.
338 und 340

Bezug:

- Gemeinderat am 08.05.2006 öffentlich - DS 2006/146
Umgestaltung Mauerstraße zwischen Eisenbahnstraße - Charlottenstraße und
Charlottenstraße zwischen Mauerstraße-Untere Breite Straße
- Technischer Ausschuss am 05.03.2008 öffentlich
Ausschreibung und Umsetzung Bereich Charlottenstraße
- Gemeinderat am 18.05.2009 öffentlich
Weiterentwicklung der Planung Bewohnergarage Mauerstraße 19-20

Beschlussvorschlag:

1. Der Technische Ausschuss nimmt zur Kenntnis, dass die Umgestaltungsarbeiten für die Mauerstraße zwischen Eisenbahnstraße und Charlottenstraße einschließlich der in der Sanierung Südwestlichen Unterstadt erworbenen Stellplatzflächen auf den Flst. 340 und 338 im Winter 2010/2011 ausgeschrieben und im Jahr 2011 durchgeführt werden.
2. Für die Finanzierung stehen im Haushaltsjahr 2010 Mittel in Höhe von 50.000 € zur Verfügung. Im Planungsentwurf 2011 sind neu die 200.000 € eingeplant, die ursprünglich im Haushaltsplan 2010 enthalten, aber im Nachtrag 2010 zurückgegeben wurden (jeweils Fipo 2.6153.9604.040-VKZ 0001). Es stehen Einnahmehemittel in der Sanierung Südwestliche Unterstadt in gleicher Höhe gegenüber.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 08.05.2006 nach Vorberatung im Technischen Ausschuss am 26.04.2006 beschlossen:

"Die Mauerstraße zwischen der Eisenbahnstraße und Charlottenstraße und die Charlottenstraße zwischen der Mauerstraße bis zur Unteren Breiten Straße werden im Jahr 2007 umgestaltet. Grundlage für den Sachbeschluss sind die Entwurfspläne vom Büro Naumann + Naumann vom 12.04.2006."

1. Realisierung Straßenabschnitt Charlottenstraße

Aufgrund der zeitlichen Verzögerungen beim Neubau der Feuerwehrgaragen in der Charlottenstraße wurde auch die Umgestaltung des Straßenbereiches Charlottenstraße zwischen Mauerstraße und Untere Breite Straße erst im 2. Halbjahr 2008 realisiert.

2. Umgestaltung der Mauerstraße zwischen Eisenbahnstraße und Charlottenstraße

2.1 Im Jahr 2006 festgelegte Gestaltungsgrundsätze

- Niveaugleicher Ausbau
- Gehwegbereich bei der Häuslerzeile Eisenbahnstraße 26, Mauerstraße 19, 20 bis Charlottenstraße 41 wird verbreitert und mit gut begehbarem Betonpflaster, welches bereits in der unteren Charlottenstraße und in der vorderen Mauerstraße verlegt wurde, belegt
- In diesem Bereich sollen teilweise kleinwüchsige Bäume gepflanzt werden. Auf die Anlieferung für das Möbelhaus Maurer insbesondere im Bereich Mauerstraße 19 ist bei der Pflanzung der Bäume Rücksicht zu nehmen
- Fahrbahndecke als Schwarzdecke
- Abgrenzung der Parkplatzflächen und Gehwegflächen mit 2 Entwässerungsrinnen
- Beleuchtung: Altstadtmastleuchten; gegebenenfalls auch Wandleuchten
- Die Parkplätze zwischen der Stadtmauer und Straßenfläche auf den privaten Grundstücken Flst. 338 und 340 werden nur angeglichen als wassergebundene Fläche, vorhandenes Pflastermaterial wird belassen oder wiederverwendet
- Die historische Stadtmauer ist instandsetzungsbedürftig. Die sich vor der historische Stadtmauer befindliche Thujahecke ist zu entfernen. Es wird vorgeschlagen die nach dem Sanierungsplan 2004 vom TBA/Abt. Grün für das Jahr 2013 vorgesehene Sanierung dieses Bereiches ins Jahr 2007 vorzuziehen.

2.2 Zeitliche Verschiebung wegen Wohnungsbauprojekt der Stiftung

Aufgrund der laufenden Entwicklung im Bereich Möbelhaus Maurer mit dem Bau der betreuten Wohnungen auf den Grundstücken Mauerstraße 19/20 durch die Stiftung Bruderhaus mit der Bewohnergarage kann die Umgestal-

tung erst im Frühjahr 2011 erfolgen (Fertigstellung der Wohnungen und Bezug der Wohnungsanlage April/Mai 2011).

Im Jahr 2010 wurden die notwendigen und durchführbaren Leitungsverlegungsarbeiten (Abwasserkanal, Gas- Wasserleitungsarbeiten TWS, Stromversorgung- EnbW) sowie die Entsorgung des teerhaltigen Straßenbelags durchgeführt.

2.3 Instandsetzungsarbeiten historische Stadtmauer

Die Stadtmauer wurde in diesem Bereich in den Monaten August/ Oktober 2010 vom TBA/Abt. Grün in enger Abstimmung mit der Stiftung Bruderhaus, den Angrenzern und dem Amt für Stadtsanierung instandgesetzt. Anteilige Kosten in Höhe von 28.575 € (190,50 qm Grundfläche x 150 €/qm) konnten in der Sanierung Südwestlichen Unterstadt gefördert werden. Diese Maßnahmen an der Stadtmauer wurden als Baubeginn im Jahr 2010 für die Umgestaltungsarbeiten an der Straßen- und Parkplatzfläche anerkannt.

Der Betrag in Höhe von 28.575 € wurde der Finanzposition 2.3650.3620.000 – VKZ 1001 gutgeschrieben, bei der im Haushaltplan 2010 Einnahmen in Höhe von 12.000 € aus der Stadtsanierung für diesen Zweck veranschlagt waren (Mehreinnahmen somit 16.575 €).

2.4 Planungsänderungen gegenüber 2006

Nachdem nunmehr die Stadt auch im Eigentum der Flst. 340 und 338 ist, werden auch diese Stellplatzflächen mit zusammen 590 qm insgesamt in die Umgestaltung mit einbezogen. Weiter muss bei der Fortschreibung der Planung berücksichtigt werden, dass ein Teil der Mauerstraße und ein Teil der Flst. 338 und 340 von der Bewohnergarage Mauerstraße 19/20 entsprechend dem Bebauungsplan unterbaut ist.

Baumpflanzungen:

Bei der Planung im Jahr 2006 wurde von der Pflanzung von 7 kleinkronigen Bäumen (Zieräpfelbäume wie südliche Mauerstraße) ausgegangen. Durch die Tiefgaragenzufahrt im Bereich Mauerstraße und die teilweise Unterbauung werden in der Planung 2010 nun noch 6 Baumstandorte ausgewiesen. Hinzu kommen am Eingang der Wohnanlage "Betreutes Wohnen" der Stiftung Bruderhaus Kletterrosen und 2 Sitzbänke.

Die Parkplatzflächen auf den Flst. 338 und 340 werden wie im vorderen Bereich der Mauerstraße aufgekiest.

An der Stadtmauer werden zur natürlichen Belüftung der Garage Lüftungsgitter angebracht werden, die auch gleichzeitig als Notausstiege dienen.

Die Anlieferung des Möbelhauses Maurer erfolgt nicht mehr im Bereich Mauerstraße 19,20 sondern im Bereich Eisenbahnstraße 24

Nach dem im UVA am 25.11.2009 entschiedenen Parkraumkonzept Unterstadt wird die Mauerstraße in Zukunft als verkehrsberuhigter Bereich (7 km) ausgewiesen.

2.5 Baukosten/Finanzierung

Die Umgestaltungskosten **einschließlich** der Parkplatzflächen auf den Flst. 338 und 340 werden sich auf ca. 220.000 € belaufen. Dies sind bei einer Umgestaltungsfäche von 1450 qm einschließlich der Stellplatzflächen Kosten in Höhe von rund 150 €/qm. Dies entspricht auch den zuletzt realisierten und abgerechneten Straßenbereichen in der Unterstadt.

Bis Ende 2010 werden Kosten für die Planung, der Teilbaumaßnahmen, Aufkiesung im Bereich der Tiefgarage, der Leitungsverlegungen sowie der Entsorgung des teerhaltigen Materials anteilige förderfähige Kosten **ohne den Förderanteil der Stadtmauersanierung** in der Sanierung Südwestliche Unterstadt in Höhe von ca. 20.000 €, mit Förderanteil Stadtmauer in Höhe von 50.000 € angefallen sein.

Im Haushaltsplan 2010 sind Kosten in Höhe von 50.000 € inklusive Förderanteil Stadtmauersanierung unter der Fipo. 2.6153.9604040 VKZ 0001 veranschlagt.

Der restliche Betrag in Höhe von 200.000 € (ursprünglich bereits im Haushaltsplan 2010 komplett finanziert, wegen den baulichen Verzögerungen im Nachtragsplan um 200.000 € reduziert) wird im Haushaltsjahr 2011 veranschlagt.

Kosten ohne Stadtmauersanierung	220.000 €
Davon im Jahr 2010	20.000 €
Jahr 2011:	200.000 €
Summe:	220.000 €

Finanzierung Anteil 2011	200.000 €
Zweckgebundene Entnahme Stellplatzrücklage:	120.000 €
Einnahmen der Sanierung 2011:	80.000 €
(u.a. Verkaufserlöse Stellplätze, Ausgleichsbeträge)	

Die Sanierungsmaßnahme "Südwestliche Unterstadt", in deren Bereich die jetzige Straßenumbaumaßnahme liegt, muss auf Ende des Jahres 2010 abgerechnet werden. Anteilige Kosten für die Umgestaltung können noch in die Abrechnung "Südwestliche Unterstadt" aufgenommen werden, wenn der Baubeginn im Jahr 2010 nachgewiesen werden kann.

Der Baubeginn konnte mit der Stadtmauersanierung im Jahr 2010 nachgewiesen werden.

Im Jahr 2011 können zur Teilabdeckung der Umbaukosten zweckgebundene Mittel aus der Stellplatzrücklage in Höhe von ca. 120.000 € verwendet werden (die Grundstücke Flst. 338 und 340 wurden im Rahmen der Sanierungsmaßnahme "Südwestliche Unterstadt" erworben, um dort öffentliche Stellplätze herzustellen und diese Stellplätze zu bewirtschaften. Für die anteiligen Grunderwerbskosten - früherer städtischer Finanzierungsanteil sowie die anteiligen Umbaukosten im Jahr 2011 können zweckgebundene Mittel aus der Stellplatzrücklage herangezogen werden). Der Restbetrag in Höhe von 80.000

€ wird durch Einnahmen in der Südwestlichen Unterstadt (u.a. Verkaufserlöse aus Stellplatzverkauf, Erhebung sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen Sanierungsgebiet Südwestliche Unterstadt) im Haushaltsjahr 2011 abgedeckt.

Die Kosten für einen Parkscheinautomaten im Bereich der Eisenbahnstraße werden von der Stadtkämmerei in den Haushaltsplan 2011 aufgenommen.

3. Zeitplan

Ausschreibung der Maßnahmen	Winter 2010 / 2011
Baubeginn	Frühjahr 2011
Fertigstellung	Ende Juni 2011

Anlagen:

Fortgeschriebene Entwurfspläne mit Berücksichtigung Teilunterbauung Mauerstraße und Flst. 338 und 340 mit Bewohnergarage sowie Neubauprojekt Mauerstraße 19/20.