

**Sitzungsvorlage DS 2013/335**

Amt für Stadtsanierung und  
Projektsteuerung  
Konrad Nonnenmacher  
(Stand: **24.10.2013**)

Mitwirkung:  
Stadtkämmerei  
Tiefbauamt  
Sanierungsbeauftragter Groß

Aktenzeichen: 623.26

**Ausschuss für Umwelt und Technik**

öffentlich am 06.11.2013

**Gemeinderat**

öffentlich am 18.11.2013

**Sanierungsgebiet "Östliche Vorstadt"**

- Umgestaltung Holbeinstraße-2. Bauabschnitt zwischen Raueneeggstraße und Holbeinstraße 11/Holbeinstraße 22- Platzbereich vor Holbeinstraße 16 und 20
- Sachbeschluss und Finanzierung

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Holbeinstraße zwischen Einmündungsbereich in die Raueneeggstraße bis auf Höhe Holbeinstraße 11/22 einschl. öffentlicher Platzbereich vor den Grundstücken Holbeinstraße 16 und 20 und Teilbereich der Raueneeggstraße bis auf Höhe Raueneeggstraße 40 wird auf der Grundlage der Planung der Arge Büro 365° - freiraum + umwelt / Ingenieurbüro Müller, Ravensburg - Anlage 1 umgestaltet.
2. Im Vorfeld mit der Umgestaltung und den Bauarbeiten sind die dort vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen, soweit notwendig, zu verlegen und zu erneuern. Dies gilt auch für die Wasserableitungen des bis auf Höhe der Treppenanlagen offenen Gerinnes von der Brunnenstube her, die dann unter der Holbeinstraße weiterlaufen.
3. Die Arge 365° -freiraum + umwelt / Ingenieurbüro Müller werden mit der Ausführungsplanung und Bauleitung der Baumaßnahmen auf der Grundlage der HOAI beauftragt.
4. Die Finanzierung der Baukosten mit 550.000 € erfolgt im Rahmen der Sanierungsmaßnahme "Östliche Vorstadt" über die Fipos 2.6155.9604.060-VKZ 0001 und 2.6155.9608.000-VKZ 0001 im Haushaltsplan 2013 und Planentwurf 2014. Im Haushalt 2013 sind 25.000 € veranschlagt, im Haushaltsplanentwurf 2014 zusammen 525.000€. Die Ausführung und Finanzierung steht unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Haushaltsplanes 2014 durch das Regierungspräsidium.

## **Sachverhalt:**

### **1. Ausgangslage – Bestandsanalyse – Bauhistorie**

#### **1.1 Allgemein – Bauabschnittsbildung**

Im Jahr 2006 wurde im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss zur Aufnahme des Sanierungsgebietes "Östliche Vorstadt" im Gemeinderat am 24.07.2006 beschlossen, dass als Straßenumgestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Straßenbereich in der östlichen Vorstadt insbesondere Umgestaltungsmaßnahmen im Bereich der Mühlstraße/Holbeinstraße in abgrenzbaren Bauabschnitten durchzuführen sind.

Als 1. Bauabschnitt wurde der Bereich Mühlstraße/Holbeinstraße ab Höhe Konradinstraße 1 bis auf Höhe Holbeinstraße 7/1 nach Sanierung der Versorgungs- und Entsorgungsleitungen sowie Teiloffenlegung Triebwerkskanal in den Jahren 2011/2012 umgesetzt.

Weiter wurde der Vorplatzbereich im Bereich Oberer Hammer- Holbeinstraße 38/ Kreuzungsbereich Rinkerstraße/Holbeinstraße im Jahr 2013 umgestaltet.

Die Umsetzung des Bauabschnittes zwischen Einmündung Raueneggstraße bis auf Holbeinstraße 11/22 einschl. Platzbereich Holbeinstraße 16 und 20 (2. BA Holbeinstraße) war eigentlich bereits für das Jahr 2013 vorgesehen, wurde jedoch in das Jahr 2014 geschoben. U.a. sollten die Bauarbeiten der Firma Andritz Hydro zur Leitungssanierungsmaßnahmen am Triebwerkskanal "Obere Mühle" zwischen dem Rechenwerk hinter Holbeinstraße 11 unter der Holbeinstraße hindurch bis zur Ecke Holbeinstraße 16 sowie die Instandsetzung des Triebwerkes Obere Mühle, Nebengebäude Wangener Straße 17 einschl. der Herstellung eines Revisionsschachtes an der Ecke Holbeinstraße 16 abgeschlossen sein.

#### **1.2 Umsetzungszeitpunkt 2014**

Die Sanierungsmaßnahme "Östliche Vorstadt" läuft bisher im Bundes-/Länderprogramm (SE-Maßnahmen). Nach dem Ausstieg des Bundes in der Mitfinanzierung dieser Maßnahme muss die Sanierungsmaßnahme "Östliche Vorstadt" spätestens bis Sommer 2014 abgerechnet werden. Diese Abrechnung ist Voraussetzung, dass die "Östliche Vorstadt" mit seinen noch anstehenden weiteren Projekten auf ein anderes Sanierungsprogramm umgeschichtet werden kann und dort weitere Mittel für die Östliche Vorstadt beantragt werden können.

Das am Ende des Jahres 2013 noch vorhandene Restförderrahmenvolumen sowie die noch einzubringenden Wertersatz in Höhe von zusammen ca. 0,5 Mio € müssen bis Mitte 2014 abgerufen sein, u.a. für die jetzt vorgeschlagenen Straßen/Platzumgestaltungsmaßnahme.

Weiter sollte dieser Straßenbauabschnitt vor Beginn der Umsetzung des Projektes auf dem Bezner-Areal Holbeinstraße 30- 32 in den Jahren 2014 bis 2016 fertig gestellt sein. Für die Baustelleneinrichtung des jetzt vorgesehenen Bauabschnittes können notwendige Ersatzstellplatzflächen auf dem Bezner-Areal sowie Baustelleneinrichtungsflächen bereitgestellt werden.

### 1.3 **Bestandssituation und Bauhistorie 2. Bauabschnitt Holbeinstraße**

Wie den beigefügten historischen Unterlagen zu entnehmen ist, stand auf dem derzeitigen Platzbereich teilweise die sogenannte Obere Mühle (früher Haus Holbeinstraße 18). Dieses Haus wurde von der Stadt im Jahr 1952 abgebrochen. Das dort früher vorhandene Triebwerk T 52 – "Obermühle" wurde in das Nebengebäude/Triebwerksgebäude Wangener Straße 17 verlegt. Auf Höhe der Oberen Mühle befand sich früher ein Wasserrad, das über einen Holztrog über der Holbeinstraße gespeist wurde. Von diesem Wasserrad ging die Wasserführung des alten Triebwerkskanales weiter auf die Ecke Holbeinstraße 16 (Kunstmühle) vorbei an den Gebäuden Holbeinstraße 14 und 12 (frühere Sägemühle). Auch dort befanden sich nach alten Aufnahmen wohl zwei Wasserräder.

Nach Abbruch der Oberen Mühle wurde der Kreuzungsbereich Holbeinstraße/Raueneggstraße ausgebaut. Der öffentliche Platzbereich vor Holbeinstraße 16 und 20 wuchs immer mehr zu und wurde zuletzt größtenteils als Autoabstellfläche "missbraucht".

Die Firma Andritz Hydro GmbH hat die sanierungsbedürftigen unterirdischen Druck-/Leerschussleitung ab Höhe Rechenwerk hinter Haus Holbeinstraße 11 bis zum Wasserkraftwerk T 52 im Nebengebäude Wangener Straße 17 in den Jahren 2012/2013 saniert, nachdem ein entsprechender Pachtvertrag mit dem Triebwerksbesitzer sowie dem Eigentümer Wangener Straße 17 zu Stande kam.

Das Wasserkraftwerk T 52 Obermühle wurde am 19.10.2013 wieder in Betrieb genommen. In diesem Zusammenhang hat sich die Firma Andritz Hydro bereit erklärt als nächstes Projekt im Sozialprojekt Historische Wasserkraft – die Überschüsse aus der Stromeinspeisung werden in soziale Projekte eingesetzt - auf dem Platzbereich Holbeinstraße 16/20 ein "Wasserspiel" mitzufinanzieren und in ihrer Firma herzustellen.

## 2. **Grundsatzziel und Gestaltungsgrundsätze Planungsentwurf**

Der bisher nicht zur Geltung kommende öffentliche Platz soll aufgewertet werden und die Aufenthaltsqualität für Jung und Alt verbessert werden und zu einem Quartiersplatzes entwickelt werden. Weiterhin sollen Fußgängerverbindungen im Bereich der Holbeinstraße verbessert werden.

Dem Planungsentwurf liegen folgende Gestaltungsgrundsätze zugrunde:

- der eigentliche Straßenkörper der Holbeinstraße wird zwischen Holbeinstraße 9 -11 in Richtung Platzbereich verschoben. Der Straßenkörper wird in Asphalt ausgeführt
- das Objekt Holbeinstraße 9 erhält einen erweiterten Vorplatzbereich
- anstelle der bisherigen Längsparker vor dem Haus Holbeinstraße 9 werden unter Berücksichtigung der Hauszugänge und TG Zufahrt 6 Senkrechstellplätze hergestellt. Diese Stellplätze werden zum Gehweg mit einem Bordstein versehen
- Die Gehwegbereiche auf beiden Straßenseiten sowie von der unteren Holbeinstraße her werden mit gut begehbarem Betonpflaster (vgl. 1. BA im Bereich Mühlstraße/Holbeinstraße) belegt und niveaugleich zum Straßenniveau ausgeführt

- Die bisherige Treppe von der Holbeinstraße auf den Platzbereich auf Höhe Holbeinstraße 16 wird belassen, neu eingefasst und erneuert, die bestehende Mauer in diesem Bereich belassen und renoviert.  
Der vielbegangene Bereich ab Höhe Treppe entlang der bestehenden Entwässerungsrinne soll mit einem gut begehbarer Laufstreifen belegt werden
- zur Platzeinfassung wird aufgrund der Höhenentwicklung zur Straßenseite eine Einfassungsmauer neu errichtet, zur Höhenangleichung des Platzbereiches werden einige Treppenstufen in einem Teilbereich hergestellt, die so platziert sind, dass eine Zufahrt zu den Garagen Holbeinstraße 20 sowie den Stellplätzen Holbeinstraße 16 nachwievor möglich ist
- für den eigentlichen Platzbereich einschl. Wasserspielstandort wird Natursteinpflaster vorgeschlagen (Haltbarkeit, Wasserabfluß durch Fugen, Verlegbarkeit, bisheriges Material im Vorplatzbereich Holbeinstraße 20, Historischen Bereich Ölschwang)
- der Verlauf des unterirdischen Triebwerkskanals soll an der Oberfläche durch den andere Verlegung des Oberflächenbelages abgebildet werden
- Teilbereichen werden begrünte/bepflanzte Flächen hergestellt einschl. Randbereich zur Holbeinstraße 16 mit evtl. Fassadenbegrünung
- Neupflanzung von Bäumen:
- Der bisherige Platzbaum - Hainbuche wird in die Umgestaltung mit einbezogen, die früher dort stehenden wild gewachsenen Birken sowie Sträucher wurden außerhalb der Vegetationszeit Ende Februar 2013 im Vorgriff der jetzt anstehende Baumaßnahmen gefällt und abgeräumt ( u.a. standen mehrere Birken direkt auf Versorgungsleitungen).  
Im Platzbereich vor Holbeinstraße 20 sollen 2 Bäume sowie im Vorplatzbereich Holbeinstraße 9 sollen 3 Bäume (Felsenbirnen wie im 1. BA) gepflanzt werden; weiter sind vor dem Haus Raueneggstraße 41/Bereich Abgang Brunnenstube sowie im Kreuzungsbereich auf Ecke Holbeinstraße 7/1 zwei weitere Bäume (Schnurbäume) vorgesehen.  
Es werden 4 Sitzbänke auf dem Platzbereich sowie 1 Sitzbank beim Treppeabgang zur Brunnenstube vorgeschlagen

## 2.1 **Zentrales Gestaltungselement Platzbereich Wasserspiel/Wassertisch**

Bereits in der Voruntersuchung zum Sanierungsgebiet Östliche Vorstadt und in der vorbereitenden Untersuchung wurde vorgeschlagen auf diesem Platzbereich die Wasserkraft/Triebwerkskanal in irgendeiner Form aufzuzeigen. Das Büro 365 °hat im Entwurfstadium einen sogenannten Wasserchronometer vorgeschlagen. Nach mehreren Abstimmungsgesprächen mit der Firma Andritz Hydro GmbH wird vorgeschlagen, ein "Wasserspiel" mit folgenden 3 Komponenten aufzustellen:

- Herstellung eines Wassertroges aus Stahl in der Form des früher an der Stelle über die Straße führenden Holztroges
- Installierung Wassertisch auf dem Wassertrog als querliegendes Wasserrad mit entsprechenden Weichenstellungen  
Seitlich soll ein entsprechendes Wasserrad (aus Sicherheitsgründen feststehend) das frühere dort vorhandene Wasserrad/Wasserkraft symbolisieren

Die Firma Andritz Hydro GmbH hat der Stadt schriftlich angeboten, dieses "Wasserspiel" im Rahmen des von Ihr initiierten sozialen Projektarbeit herzustellen und aufzustellen.

Die Stadt hat nur die Materialkosten, die Transport-, Aufstellungs- und Anschlusskosten zu tragen.

### **Zukünftige Kosten Wasserspiel**

Wichtig hierbei sind auch die zukünftigen Regelungen zu laufenden Betriebs-/Wartungskosten:

Bei der Konzeption, Konstruktion und Herstellung des Wasserspiels wird auf minimale Zukunftskosten geachtet. Es soll, außer der natürlichen Wasserkraftnutzung über den offenen Wasserlauf und Neufassung des Wasserlaufes von der Brunnenstube her, keine Fremdenergie (Strom, Gas usw.) verwendet werden. Die Konstruktion selbst soll nahezu wartungsfrei sein (keine Schmierstellen, verschleißarme bewegliche Teile, langlebiger Korrosionsschutz, möglichst vandalensichere Konstruktion etc.).

Die Wasserableitungen des Wasserschusses von der Brunnenstube verlaufen ab der Treppenanlage zwischen Holbeinstraße 9 und Raueneggstraße 41 unter der Holbeinstraße weiter und müssen unabhängig vom Wasserspiel neu gefasst werden und saniert werden. Dieses Wasser kann teilweise abgeleitet werden für das Wasserspiel.

Der Standort ist prädestiniert, das Thema Historische Wasserkraft im "Ölschwang" aufzuzeigen.

## **3. Kosten – Finanzierung**

### **3.1 Straßen- und Platzumgestaltungsmaßnahmen**

Seit Aufnahme in das Sanierungsgebiet "Östliche Vorstadt" besteht die Möglichkeit, in diesem Programm Landes-/Bundeszuschüsse für Umgestaltungsmaßnahmen zu erhalten. Nach den derzeitigen Förderrichtlinien beläuft der Landes/Bundeszuschuss auf 90 €/qm Umgestaltungsfläche.

Neben diesem Zuschuss können auf Antrag und in besonders begründbaren Ausnahmefällen anteilige Kosten für Sanierung der Treppenanlage, Neufassung von Wasserläufen wie z.B. das offene Gerinne Brunnenstube bzw. anschließende sanierungsnotwendige Wasserfassungen unter der Holbeinstraße sowie Stützmauern usw. gesondert gefördert werden. Ein entsprechender Antrag wurde gestellt und grundsätzlich anerkannt.

Eine genaue Kostenabgrenzung und Abrechnung ist Grundvoraussetzung.

### **Flächen – Umgestaltungsbereich**

Unter Einbeziehung der in der Raueneggstraße hineinführenden Straßenfläche bis auf Höhe Neubau Raueneggstraße 40 sowie der Angleichungsflächen bis auf Höhe Holbeinstraße 11/Holbeinstraße 22, der unteren Treppenanlage bis auf Höhe des offenen Gerinnes zur Brunnenstube belaufen sich die Umgestaltungsflächen auf ca. 2000 qm.

### **Umbaukosten**

Baukosten:	328.000 €
Beleuchtung:	27.000 €
Wasseranlagen(einschließlich Wasserspiel, Sanierung Wasser zuführungen, Schachtherstellung):	54.000 €
Ausstattung (u.a. Bänke, Fahrradständer)	17.000 €
sonstige Baunebenkosten (Schilder, Straßensperrungen usw.)	14.000 €
Ingenieur- und Planungsleistungen	85.000 €
Unvorhergesehenes	<u>25.000 €</u>
Gesamtkosten	550.000 €

Zuschüsse vom Land/Bund in der Sanierung Östliche Vorstadt ca. 2000 qm x 90 €/qm =	180.000 €
Zuschüsse Leitungssanierungen Wasserführung von der Brunnenstube, Treppenanlagen, Stützmauern, usw. ca. 125.000 € x 60 %	<u>75.000 €</u>
Zwischensumme Landes-/Bundeszuschuss ca:	255.000 €

Städtischer Eigenanteil	<u>295.000 €</u>
Summe:	550.000 €

### **Mittelbereitstellung Haushaltsplan 2013 und im Haushaltsplanentwurf 2014**

Im Haushaltsplan 2013 sowie im Entwurf Haushaltsplan 2014 sind folgende Finanzmittel veranschlagt:

Fipo: 2.6155.9604.060-0001:	
2013: (anteilige Planungskosten, erste Freiräumungskosten)	25.000 €
2014 :	400.000 €
Fipo: 2.6155.9608.000-0001:	<u>125.000 €</u>
Summe:	550.000 €

Im Haushalt 2013 sind 25.000 € veranschlagt, im Haushaltsplanentwurf 2014 zusammen 525.000 €. Die Ausführung und Finanzierung steht unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Haushaltsplanes 2014 durch das Regierungspräsidium. Der Gemeinderat entscheidet über den Haushaltsplan 2014 in seiner Sitzung vom 16.12.2013.

#### **4. Bürgerinformation**

Zu den geplanten Umbaumaßnahmen im 2. BA wurden mit den direkt betroffenen Eigentümern/Eigentümerversreter Holbeinstraße 16, Holbeinstraße 20, Hauseigentümergeinschaft mit Hausverwaltung Holbeinstraße 9 sowie Holbeinstraße 7/1 mehrere Abstimmungsgespräche geführt.

Die Umgestaltungsplanung wird begrüßt, ausdrücklich auch das vorgesehene "Wasserspiel" an diesem Platz.

Eine offizielle Bürgerinformation ist für den 12.11.2013 vorgesehen.

Ein entsprechendes Protokoll von dieser Bürgerinformation wird dann für den Gemeinderatsbeschluss am 18.11.2013 nachgereicht.

#### **5. Stellplatzsituation**

Vor dem Haus Holbeinstraße 9 befinden sich bisher 2 offiziell ausgewiesene Längsparkerstellplätze/Anwohnerstellplätze.

Durch die Verschwenkung der Holbeinstraße Richtung Platzbereiches ist es möglich dem Objekt Holbeinstraße 9 einen größeren Vorplatzbereich zu geben und dort 6 Senkrechtparker herzustellen.

Die Stellplätze vor dem Haus Raueneeggstraße 41 bleiben bestehen.

Insoweit ist durch die Umbaumaßnahmen kein Stellplatzverlust in diesem Bereich verbunden.

Die derzeit illegale Stellplatznutzung auf dem Platzbereich( in der Regel 4 Autos) wird in Zukunft unterbunden und geandet.

Die Zufahrt zu den Garagen Holbeinstraße 20 sowie den privaten Stellplätzen zwischen Holbeinstraße 16-20 ist wie bisher zu gewährleisten.

#### **6. Zeitplan**

Sachbeschluss Ausschuss für Umwelt und Technik am 06.11.2013

Bürgerinformation am 12.11.2013

Sachbeschluss Gemeinderat am 18.11.2013

Ausschreibung

Vergabe nach Genehmigung Haushaltsplan 2014

frühester möglicher Baubeginn: Frühjahr 2014

Fertigstellung der Bauarbeiten möglichst bis August 2014

Aufstellung und Einweihung "Wasserspiel" im Herbst 2014

#### **Anlagen:**

Anlage 1: Entwurfsplanung

Anlage 2: Lageplan historische Situation

Anlage 3: Fotos vom Platzbereich

Anlage 4: Foto Bauabschnitt 1 – Gehwegbelag und Bäume (Felsenbirne)