

Sitzungsvorlage DS 2007/266

Amt für Stadtsanierung und
Projektsteuerung
Konrad Nonnenmacher
(Stand: 13.06.2007)

Mitwirkung:
Rechts- und Ordnungsamt
Stadtplanungsamt
Tiefbauamt
Sanierungsbeauftragter Scheible

Aktenzeichen: 623.22

Technischer Ausschuss
öffentlich am 20.06.2007

Umgestaltung Kirchstraße
- Entscheidung über Vorentwurf
- Anregungen und Bedenken aus der Bürgerinformation am 24.5.2007
- Finanzierung
- weiteres Vorgehen

Beschlussvorschlag:

1. Dem Vorentwurf des Landschaftsarchitekten Naumann + Naumann vom 18.05.2007 zur Umgestaltung der Kirchstraße in der Oberstadt wird mit Maßgabe der Punkte 2 und 3 zugestimmt.
2. Für die Auswahl des Pflastermaterials hat die Verwaltung verschiedene Vorschläge zur Art der Ausführung (Format, Fugenausbildung usw.) mit Aussagen über Begehbarkeit, Lärmentwicklung und Kosten dem Technischen Ausschuss/Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.
3. Für die zukünftige Parkierung in der Kirchstraße sind die Varianten 1 und 2 in der weiteren Planung auszuarbeiten.
4. Es ist eine weitere Bürgerinformation nach der Sommerpause durchzuführen.
5. Zum Entwurf des Haushaltsplans 2008 sind entsprechende Haushaltsmittel anzumelden.
6. Der Zeitplan der Umgestaltung ist mit den laufenden Baustellen und den Veranstaltungen abzustimmen.

Sachverhalt:

1. Ausgangslage

In der Sanierungsmaßnahme „Oberstadt II“ wurden die Marktstraße, die Roßbachstraße, die Herrenstraße mit Hochstatt, die Grafengasse und Vehrengasse, der Umgebungsbereich um die Liebfrauenstraße umgestaltet. Im Stadtqualitätsprogramm erhielten in der Oberstadt der Marienplatz und der Bereich um das Waaghaus seine heutige Gestaltung.

Im Bereich der Oberstadt stehen somit noch die Umgestaltung der Kirchstraße und des Gespinstmarktes an.

Nach den Umbaumaßnahmen Kirchstraße 2, 4, 6 und Gespinstmarkt 5 sowie Gespinstmarkt 1 und 3 – Modehaus Reischmann (früher Modehaus Sommer) sollte die Stadt mit der Umgestaltung der Kirchstraße nachziehen und den historisch sehr bedeutsamen Stadtraum umgestalten.

Mit dem Land Baden-Württemberg wurde vereinbart, dass der Bereich Kirchstraße im Jahr 2008 in ein neues Sanierungsgebiet Oberstadt III überführt wird und dass dort umgeschichtete, bewilligte Mittel eingesetzt werden können.

Für dieses neue Sanierungsgebiet Oberstadt III werden in den nächsten Jahren erneut Aufstockungsanträge beim Land gestellt, auch für die Umgestaltung des Gespinstmarktes.

Die Kirchstraße war im Mittelalter neben der Marktstraße der bedeutendste Straßenraum in der Oberstadt. Die Haupt-Nord-Süd-Verbindung verlief über die Kirchstraße. Erst nach der Erweiterung der Oberstadt bzw. Hinzukommen der Unterstadt wurde der Marienplatz zur Hauptachse.

Ziel muss es sein, der Kirchstraße entsprechend ihrer früheren Bedeutung wieder mehr Gewicht zu verleihen, den Platzcharakter und Straßenraum bei einer Umgestaltung herauszuarbeiten und die Situation für die Fußgänger gegenüber heute deutlich zu verbessern. Derzeit ist die Kirchstraße ein Parkplatz und reine Verkehrsstraße, die Fußgänger müssen sich zwischen parkenden Autos hindurchzwängen.

2. Kosten – Mitfinanzierung Oberstadt III – Mittelbereitstellung

2.1 Kostenschätzung

Die umzugestaltende Fläche beläuft sich auf ca. 1700 m². Die Kosten werden auf rund 150 €/m² geschätzt bei der derzeit vorgeschlagenen Ausführungsart (vgl. Erläuterungen Ziffer 4).

2.2 Finanzierungsanteile Stadt/Land/Bund, Förderobergrenze

Nach Änderung der Städtebauförderungsrichtlinien zum 1.1.2007 wurde die Förderobergrenze von bisher 100 €/m² auf 150 €/m² angepasst. Auf der Grundlage der Kostenschätzung in Höhe von 150 €/m² sowie Aufnahme in das Sanierungsgebiet „Oberstadt III“ ergäbe sich folgende Mitfinanzierung mit Bundes- und Landesmitteln:

1.700 m ² x 150 €/m ² =	255.000 €
Abzug von früher bereits mitgeförderten Teilflächen im Bereich Weingartner Hof sowie im Vorplatzbereich Kirchstraße 2, 4, 6 in Oberstadt II: ca. 100 qm	- 15.000 €
Zwischensumme förderfähige Kosten	240.000 €
Fördersatz ab 01.01.2008	
im Sanierungsgebiet „Oberstadt III“ 60 % aus 240.000 €	144.000 €
somit Stadtanteil	111.000 €
zusammen	255.000 €

Alle Kosten über der Förderobergrenze von 150 €/qm hat die Stadt allein zu tragen.

2.3 Mittelbereitstellung

Für den Haushaltsplan 2008 werden Mittel in Höhe von 255.000 € bei der Sanierungsmaßnahme Oberstadt III gemeldet. Planungskosten können im Jahr 2007 mit den im Haushaltsplan 2007 bei Erschließungsmaßnahmen bereitgestellten Mitteln vorfinanziert werden.

3. Bürgerinformation am 24.5.2007

Die betroffenen Eigentümer, Bewohner, Geschäftsinhaber wurden in einer Bürgerinformation am 24.05.2007 über erste Planungsideen sowie mögliche Parkierungsvarianten informiert (siehe hierzu auch Protokoll in der Anlage.) Bei dieser Bürgerinformation wurden vor allem folgende Themen diskutiert:

- gute Begehbarkeit der Kirchstraße nach Umgestaltung. Wenn Pflaster, dann großformatig, gesägt, kleine Fugen, evt. Gehwegplatten entlang der Geschäfte wie am Marienplatz, möglichst Pflaster vom Marienplatz. Vereinzelt Wunsch nach Fahrbahnmitte in Asphalt wie Herrenstraße
- zusätzliche Lärmentwicklung durch Pflasterflächen bzw. Übergänge vom geteerten Fahrbereich Herrenstraße in Kirchstraße
- Übergangssituation im Bereich Liebfrauenkirche-Ecke Waaghaus/Kirchstr.1 noch nicht schlüssig
- Wegfall von Bewohner- und Kundenstellplätzen
- schnellerer Umschlag der Stellplätze durch Reduzierung der Parkzeit
- technische Gestaltung- Ausbildung von 2 Wasserrinnen
- Geschwindigkeitsbeschränkungen auf 7 km Zone, bisher 20 km Zone

4. Gestaltungsgrundsätze

Der Vorentwurf hat das Ziel den Straßenraum unabhängig von der Verkehrsführung und Parkierung zu gestalten. Das bedeutet:

- Niveaugleicher Ausbau; Wegnahme der Bordsteine
- Gehwege beidseitig in gesägtem Kleinpflaster (Anpassung der Hauseingänge, Lichtschächte mit Kleinpflaster leichter möglich)
Alternative: Laufstreifen mit Betonplatten wie im Bereich der unteren Herrenstraße entlang der Häuserzeilen
- 2 Entwässerungsrinnen mit Kleinpflasterzeilen wie in der Marktstraße

- Straßen- und Platzbereich in großformatigem gesägtem Pflaster.
Alternativvorschlag 1 aus der Bürgerinformation : Fahrbahnbelag Schwarzdecke: Nach Auffassung der Verwaltung entspricht eine Asphaltierung der Fahrbahnmitte nicht dem Platzcharakter der Kirchstraße, der Bedeutung dieses Bereiches. Dem Autofahrer würde optisch gegenüber dem Fußgänger weiterhin Vorrang eingeräumt.
Alternativvorschlag 2 aus Bürgerinformation : Pflasterung wie am Zentralen Marienplatz: Pflaster ist teurer, Zentrale Marienplatz ist noch wichtiger als Kirchstraße. Gewichtung würde nicht passen, Abstufung Richtung Bachstraße und Marktstraße
- Beleuchtung: Überspannungen mit Altstadtleuchten

5. Parkierungsvarianten

5.1 Bestandssituation

Im Bestand sind 30 Stellplätze vorhanden, davon sind 2 als Behindertenstellplätze ausgewiesen. Auf 25 Stellplätzen können Bewohner mit Bewohnerparkausweis (Zone B 1-500) in der Zeit von 16.00 - 9.00 Uhr und in der Zeit von 12.00 -14.00 Uhr frei parken, 3 Stellplätze sind für Bewohner unbefristet nutzbar.

2 Stellplätze werden im Sommer als Außenbewirtschaftungsflächen genutzt.

Die Parkgebühr beläuft sich auf 1,20 € Stunde. Die Höchstparkdauer liegt bei 1 Stunde.

Viele der Stellplätze werden von Kunden angefahren, die gar nicht bzw. nicht nur in der Kirchstraße in den dortigen Geschäften einkaufen, sondern die Parkzeit von 1 Stunde ausnützen, um anderweitig einzukaufen.

Die Geschäfte müssen bei einer Umgestaltung weiterhin angefahren werden können, eine Verbesserung für die Fußgänger setzt jedoch voraus, dass ein Teil der Stellplätze wegfallen muss.

Es sind 4 Kradabstellplätze ausgewiesen und Stellflächen für ca. 11 Fahrräder vorhanden.

5.2 Stellplätze im Umfeld, Parkhäuser Marienplatz, Parkhaus Frauentor, Parkdeck Raueneegg

Der Parkhausbetreiberfirma Dr. Hüfner KG hat u.a. auf Anfrage mitgeteilt:

Es gibt in den umliegenden Parkhäusern bis auf ganz wenige Tage (z.B. Weihnachten) immer ausreichend Stellplätze für Kurzparker.....

Nach Auswertung der Belegungen in den von uns betreuten Parkhäusern haben an mindestens 340 Tagen eines Jahres mehr als 50 freie Stellplätze durchgängig zur Verfügung gestanden.

5.3 Wegfall von Stellplätzen in der Oberstadt durch Straßenumgestaltungsmaßnahmen - Neuschaffung von Stellplätzen

Durch die Umgestaltungsmaßnahmen im Gänsbühlbereich, Rossbachstraße, Marktstraße, Übergangsbereiche zum Gespinstmarkt, Herrenstraße, Grafen-

gasse, Vehrengasse und Hochstatt sind nach einem Stellplatzvergleich seit dem Jahr 1985 bis heute 115 Stellplätze weggefallen.

Es wurden im gleichen Zeitraum ca. 250 Stellplätze alleine in den Bewohnergaragenprojekten Herrenstr. 48/43, Josefshaus Rossbachstr. 17, Rossbachstraße 9-13, Marktstr. 32-46 und Stellplätze im Rückbereich der Grundstücke Herrenstraße 25,23,21,19,13/15 in der Oberstadt geschaffen.

Weiterhin wurden das Parkdeck Raueneegg, das Parkhaus Frauentor, die Tiefgarage Marienplatz und das Parkdeck Oberamteigasse mit über 1200 Stellplätzen gebaut. Diese Stellplätze kommen größtenteils auch der Oberstadt zugute.

5.4 Vorgeschlagene Parkplatzlösung in der Kirchstraße

Die Verwaltung schlägt vor, die Variante 1 mit 14 Stellplätzen oder die Variante 2 mit 12 Stellplätzen umzusetzen. Für beide Varianten sind in der weiteren Planung Detailuntersuchungen auszuarbeiten (u.a. Berücksichtigung Lieferverkehr für die Geschäfte, Anzahl der Stellplätze in den einzelnen Stellplatzblocks).

Es wird überprüft, unter welchen Voraussetzungen die Parkplatznutzungszeit reduziert und somit die Umschlagshäufigkeit der verbleibenden Parkplätze erhöht werden könnte.

6. Vorschlag zum weiteren Vorgehen

- Information Altstadtbeirat am 3. Juli 2007
- Vorlage Entwurf der Umgestaltungspläne an die Denkmalpflege zur Stellungnahme
- Prüfung verschiedene Pflasterformate, Lärmentwicklung, Kostenerhebung, evt. Anlegung Musterflächen
- 2. Bürgerinformation nach der Sommerpause
- Sachbeschluss und Entscheidung über Planungsentwurf nach der Sommerpause nach Vorberatung im Technischen Ausschuss
- Vergabe der Arbeiten im Gemeinderat Januar 2008
- Baubeginn ab März/April 2008, u.a. in Abstimmung mit der Großbaustelle Modehaus Reischmann und den weiteren Baustellen in der Kirchstraße

Anlagen:

Vorentwurf Büro Naumann + Naumann vom 18.05.2007

Parkierungsvarianten 1-3

Protokoll Bürgerinformation vom 24.5.2007