



Vorlage an

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

Sanierungsmaßnahme "Münsterplatz/ Brandstatt"
hier: Umgestaltung der Sebaldstraße
- Baubeschluss

Anlagen:

- | | |
|--|----------------------------------|
| - Umgestaltungsplanung des Stadtplanungs-
und Baurechtsamts vom August 2006 | Anlage 1
(nur die Fraktionen) |
| - dto. als Planverkleinerungen | Anlage 2 |

Beschlussantrag:

1. Im Zuge der Sanierungsmaßnahme „Münsterplatz/ Brandstatt“ wird der Umgestaltung der Sebaldstraße – Abschnitt zwischen Paradiesstraße und Sebaldplatz - gemäß der Planung des Stadtplanungs- und Baurechtsamts vom August 2006 zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Bauausschreibung für den Vergabebeschluss noch in diesem Jahr durchzuführen.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

1. Ausgangssituation



Die Umgestaltung der Sebaldstraße ist Bestandteil der Neuordnungsplanung für das Sanierungsgebiet „Münsterplatz/ Brandstatt“.

Zur Schaffung der förderrechtlichen Voraussetzungen hatte der Gemeinderat bereits Ende 2001 das förmliche Sanierungsgebiet um den Bereich Sebaldstraße (zusammen mit dem Bereich Klösterle- Pestalozzischule im Hinblick auf die dortige Förderung) erweitert. Die Umgestaltung musste wegen vorrangig anderer Maßnahmen zurückgestellt werden und war für kommendes Jahr eingeplant. Dabei wurde davon ausgegangen, dass der Ende dieses Jahres ablaufende Bewilligungszeitraum der Sanierungsmaßnahme verlängert wird. Dies ist nach dem Ergebnis der Gespräche mit den zuständigen Fachreferaten des Wirtschaftsministeriums und des Regierungspräsidiums aufgrund der Vorgaben des Rechnungshofes aber nicht möglich. Die Abrechnung der Sanierungsmaßnahme ist dem Regierungspräsidium bis Anfang kommenden Jahres vorzulegen. Dies hat zur Folge, dass mit der Umgestaltung noch in diesem Jahr begonnen werden muss, damit die Maßnahme noch in die Sanierungsabrechnung einbezogen werden kann.

2. Umgestaltungsplanung

Die Sebaldstraße präsentiert sich im derzeitigen Zustand als reine Verkehrsstraße ohne jegliche Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität. Der fließende und ruhende Verkehr bestimmen das Erscheinungsbild. Dieser Zustand wird der städtebaulichen Bedeutung und der Funktion der Sebaldstraße nicht gerecht. Als Hauptachse der Sebald- Vorstadt verknüpft sie den äußeren Altstadtbereich mit dem staufischen Stadtkern.

Ziel der Neugestaltung ist es, diese Funktion zu verdeutlichen und die jetzige verkehrliche Dominanz zugunsten eines gestalteten Stadtraums zurückzudrängen. Dabei sollen – neben den auch künftig zu berücksichtigenden verkehrlichen Anforderungen – die Attraktivität für die Fußgänger und die Aufenthaltsqualität nachhaltig verbessert werden.

Die Neuordnung ist insbesondere auch im Hinblick auf die Landesgartenschau von Bedeutung. Deren wesentliches Element ist die Einbindung der Altstadt mit ihren Straßen- und Platzräumen, die Verknüpfung von städtischen Grünräumen und Altstadtflair. In diesem Zusammenhang kommt der Sebaldstraße in der Verknüpfung mit der Grünanlage Sebaldplatz als Teil des grünen Bandes eine wichtige Aufgabe zu.

Verkehrlich hat die Sebaldstraße mit einer Belastung von derzeit ca. 5600 Kfz/ Tag im Innenstadtnetz eine Funktion als Querverbindung zwischen der äußeren und inneren Altstadt und zugleich eine Entlastungsfunktion für den äußeren Ring. Ferner verläuft auf ihr die Busanbindung in der Südachse. Nach der Verkehrskonzeption des Büro Professor Kölz werden diese verkehrlichen Funktionen auch künftig bestehen bleiben.

Da insoweit eine Gestaltung als niveaugleiche Mischfläche (verkehrsberuhigter Bereich) ausscheidet, liegt der Planung die grundsätzliche Beibehaltung des Trennprinzips zugrunde. Um einen Straßencharakter zu vermeiden erfolgt die Trennung zwischen Fahrbahn und Randbereichen aber lediglich durch eine leicht erhöhte Pflasterkante. Der Fahrbahnquerschnitt ist mit dem verkehrlich erforderlichen Maß (7 m) geplant. Dadurch werden die Seitenbereiche entlang der Bebauung als Geh-, Aufenthalts- und Parkplatz-



bereiche definiert und der jetzt zerfließende Straßenraum insgesamt klar gegliedert. Durch ergänzende Baumpflanzungen wird der Straßenraum räumlich gefasst und rhythmisiert.

Hinsichtlich des Materials ist für den Fahrbahnbereich Asphalt, für die Seitenbereiche (ähnlich wie auf dem Kornhausplatz ausgeführt) eine Kombination von Betonplattenbelag (Format 30 cm /30 cm), Granitpflaster entlang der Randbebauung und zwischen den Plattenfeldern sowie Betonpflaster (Format 15 cm /15 cm) für die Stellplatzbereiche vorgesehen. Der Vorplatz vor den Feuerwehrgaragen soll (wegen der hier bestehenden Fahrzeugbelastung) mit Ortbetonfeldern gestaltet werden.

Die Planung ist als Anlage 1 bzw. 2 beigefügt und wird zur Sitzung näher erläutert.

3. Kosten/ Baudurchführung

Die Kosten für die Straßenumgestaltung sind - vorbehaltlich des Ergebnisses der Bauauschreibung- mit ca. 550.000,- € kalkuliert. Die Kosten sind aus der Sanierungsmaßnahme „Münsterplatz/ Brandstatt“ förderfähig. Die gedeckelte Finanzhilfe (66,66 €/ m²) beträgt ca. 195.000,- €. Für diese Finanzhilfe wird der Finanzhilfeüberschuss herangezogen, der bei der Abrechnung der Sanierungsmaßnahme dadurch entsteht, dass für die seinerzeit von der Stadt mit Sanierungsfördermitteln erworbenen Gebäudegrundstücke (Pausersche Fabrik, Hofstaat 7- Psychiatrische Tagesklinik) Wertansätze zu Lasten der Stadt zu bilden sind. Die überschießenden Finanzhilfen sind entweder zurückzuzahlen oder sie können für förderfähige Maßnahmen verwendet werden.

Dies soll in der nachfolgenden Tabelle verdeutlicht werden. Dabei ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass es sich hier im derzeitigen Stand nur um eine überschlägige Abschätzung handeln kann, da die einzustellenden Wertansätze noch abschließend gutachtlich zu belegen sind und der Finanzhilfebedarf für die laufenden Maßnahmen wegen der noch ausstehenden Schlussabrechnungen noch nicht genau bezifferbar ist.

• Finanzhilfeüberschuss aus einzustellenden Wertansätzen	ca. 400.000,- €
Wertansätze für mit Sanierungsmitteln erworbenen Grundstücke Pausersche Fabrik, Hofstatt 7/ Flst. 344	
Verwendung dieses Finanzhilfeüberschusses für	
• laufende, restliche Maßnahmen Schlussabrechnungen Klösterle- Pestalozzischule, Kornhaus, Marktplatz 3 etc.	ca. 205.000,- €
• Umgestaltung Sebaldstraße	ca. 195.000,- €
	<u>ca. 400.000,- €</u>
Verbleibender Finanzhilfeüberschuss	- 0 -

Fazit: Ohne Umgestaltung der Sebaldstraße entsteht nach der vorgenannten Berechnung ein Finanzhilfeüberschuss von ca. 195.000,- €, der an das Land bzw. den



Bund zurückzahlen ist. Bei Umgestaltung der Sebaldstraße entfällt diese Rückzahlung.

Im Zuge der Umgestaltung ist zustands- bzw. dimensionsbedingt der Kanal zu erneuern. (Zusammenführung der derzeit vorhanden drei Kanäle zu einem Kanal mit DN 500-600). Hierfür sind die Kosten mit ca. 300.000,- € kalkuliert.

Somit stellen sich die Gesamtkosten und deren Finanzierung wie folgt dar:

- Straßenumgestaltung ca. 550.000,- € Finanzierung aus bei den Sanierungsmaßnahmen verfügbaren Haushaltsausgaberesten
(da kassenmäßig keine Finanzhilfen fließen, ist der Gesamtbetrag zu finanzieren; dafür entfällt die Rückzahlung des entsprechenden Finanzhilfeüberschusses – siehe oben)
 - Kanalerneuerung ca. 300.000,- € Finanzierung bei der Stadtentwässerung aus verfügbaren Mitteln
(Umschichtung der eingestellten Mittel für die Kanalerneuerung Parlerstraße, welche vorerst nicht zur Ausführung kommt).
- Gesamt ca. 850.000,- €

Im Zuge der Umgestaltung ist von den Stadtwerken ergänzend die Hauptwasserleitung zu erneuern.

Für die Durchführung der Gesamtbaumaßnahme – Kanalerneuerung, Straßenumgestaltung – ist eine Gesamtbauzeit von ca. 6 Monaten zu veranschlagen.