



Schwäbisch Gmünd, 10.11.2016
Gemeinderatsdrucksache Nr. 240/2016

Vorlage an

Ortschaftsrat Großdeinbach

zur Vorberatung
- öffentlich -

**Bau- und Umweltausschuss/Betriebsausschuss für Stadt-
entwässerung**

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Erweiterter Baubeschluss für Gehweg- sowie Kanal- und Straßenbauarbeiten
(inkl. Dorfplatz)
in der Bräustraße in Schwäbisch Gmünd-Großdeinbach im Zusammenhang mit
der
Erschließung des Baugebiets "Neue Hofwiesen"
Bez.: GR-Drucksache 159/2015 und 036/2016**

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtslageplan
Anlage 2: Lageplan Straßenbau Bräustraße samt neu zu gestaltender Platzfläche
Anlage 3: Gesamtkostenzusammenstellung

Beschlussantrag:

1. Im Zusammenhang mit der Erschließung Neue Hofwiesen ist nun die Aufdimensionierung von vier Kanalhaltungen durchzuführen. Die Kosten hierfür belaufen sich auf 329.000 €. Dies wurde bereits mit der Vorlage 159/2015 beschlossen. Hierbei soll auch der Gehweg entlang der Bräustraße und die Bräustraße samt Dorfplatz ausgebaut werden. Die Kosten für die Anlegung des Gehweges, den Straßenbau und die Anlegung des Dorfplatzes belaufen sich auf 145.000 €.

Die erforderlichen Bauarbeiten für den Gehweg, den Straßenbau inkl. Dorfplatz und die noch ausstehenden Kanalbauarbeiten sollen nun ausgeschrieben werden.



- Bei der Haushaltsstelle 2 T 63000157 9510 werden für Gehweg- und Straßenbaumaßnahmen und die Anlegung eines Dorfplatzes in der Bräustraße in Schwäbisch Gmünd-Großdeinbach/Wustenriet außerplanmäßig weitere 88.000 € bereitgestellt. Die Mitteldeckung erfolgt aus der Haushaltsstelle 2 T 63000157 9506 (Erschließung „Neue Hofwiesen“).

Sachverhalt und Antragsbegründung:

Die Stadt Schwäbisch Gmünd hat zwischenzeitlich das Baugebiet „Neue Hofwiesen“ erschlossen und die ersten Häuser werden bereits gebaut.

Im Zusammenhang mit dem desolaten Zustand des Wohngebäudes in der Bräustraße 28 wurden jedoch die erforderlichen Kanalaufdimensionierungen in der Bräustraße bisher nicht durchgeführt.

Bekanntlich ist das Gebäude Bräustraße 28 so stark einsturzgefährdet gewesen, dass bei einer Kanalsanierung samt der damit zusammenhängenden Straßensanierung das Gebäude zumindest z.T. eingestürzt wäre und der Schadensverursacher (die Stadt somit) dafür hätte aufkommen müssen.

Dieses Risiko konnte nicht eingegangen werden, weshalb diese Baumaßnahme zurückgestellt wurde.

Zwischenzeitlich ist die Stadt Eigentümerin des Gebäudes und der Abbruch wird derzeit durchgeführt. Hierdurch ergeben sich neue Gestaltungsmöglichkeiten für den Straßenraum samt der neuen Freifläche (Anlage 2).

Der geplante Dorfplatz soll mindestens drei Funktionen erfüllen: Zuerst soll er für Wustenriet einen Platz zum Verweilen unter Bäumen und zum Genießen des Ausblicks über Dächer Richtung Fuchsloch und Rotenbachtal bieten. Außerdem soll er eine Erinnerung an das historisch bedeutende Gebäude darstellen. Nicht zuletzt soll er neue Parkplätze im engen Straßenraum der Bräustraße generieren.

Die Umfassungsmauer des Dorfplatzes soll aus den noch verwertbaren Abbruchsteinen der Bräustraße 28 errichtet werden und somit ein „Weiterleben“ des leider nicht sanierungsfähigen Gebäudes ermöglichen. Die Mauerkrone soll auf einer Höhe verlaufen und nicht höher als etwa 80 cm über der niedrigsten Stelle sein, sodass kein Geländer als Absturzsicherung erforderlich ist. Vier großkronige Bäume (z.B. Kastanie oder Rotbuche) sollen das abgetragene Gebäudevolumen und die historisch gewachsene Straßenflucht wiederherstellen. Die Platzfläche gliedert sich in einen Aufenthaltsbereich mit zwei Sitzbänken und in einen Bereich mit vier Stellplätzen. Die Stellplätze sind nur über den nördlich angrenzenden Privatweg anfahrbar, sodass sie entweder verkauft oder längerfristig vermietet werden und der Privatweg mit einer Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) belastet werden müsste. Eine bedruckte Infotafel, die auf die Mauerkrone der Umfassungsmauer montiert wird, soll mit Abbildungen und Texten an das historische Gebäude erinnern.

Weiter wurde der Gehweg nun auf die östl. Seite verlegt, da durch den neuen Platz auf dieser Seite kostengünstiger gebaut werden kann und die Querungsstelle nun übersichtlich ausgebildet werden kann.

Die Straße kann nun auf eine durchgängige Breite von 4 m ausgebaut werden und die Engstelle entfällt.

Die hieraus resultierenden Kosten gehen aus der Anlage 3 hervor.



Die Kosten für den Straßenbau und die Platzgestaltung belaufen sich im Zusammenhang mit der zwingend erforderlichen Kanalsanierungsmaßnahme auf 145.000 € (zzgl. 329.000 € für die bereits beschlossenen Kanalsanierungsmaßnahmen).

Die erforderlichen Bauarbeiten und die noch ausstehenden Kanalbauarbeiten sollen nun ausgeschrieben werden.

Mitteldeckung:

Teil A: Erschließung „Neue Hofwiesen“ (bereits durchgeführt)

Straßenbau: HH-Stelle 2 T 63000157 9506

Haushaltsstelle, zur Verfügung stehende Mittel	Bereits in Anspruch genommen	Noch verfügbar	Ausgaben des Beschluss-Antrags/ Verbrauch	Restmittel	Verpflichtungsermächtigung/ mittelfristige Finanzplanung
330.000 €	0 €	330.000 €	237.000 €*	93.000 €	---

* Ohne Straßenendbau in Höhe von ca. 87.000 Euro.

Straßenbeleuchtung: HH-Stelle 2 T 67000157 9606

Haushaltsstelle, zur Verfügung stehende Mittel	Bereits in Anspruch genommen	Noch verfügbar	Ausgaben des Beschlussantrags	Restmittel	Verpflichtungsermächtigung/ mittelfristige Finanzplanung
59.000 €	59.000 €*	59.000 €	0 €	---	---

* vgl. DRS 036/2016



Teil B.) Maßnahmen in der Bräustraße

B.1) Kanalauswechslung „Bräustraße“

I.-Plan 16.0107 „Kanalauswechslung Bräustraße“

Haushaltsstelle, zur Verfügung stehende Mittel	Bereits in Anspruch genommen	Noch verfügbar	Ausgaben des Beschlussantrags	Restmittel	Verpflichtungsermächtigung/ mittelfristige Finanzplanung
330.000 €	---	330.0000 €	329.000 €	1.000 €	---

B.2) Straßenbau Gehweg Bräustraße: HH-Stelle 2 T 63000157 9510

Mit der Drucksache 248/2015 sind für die Anlegung eines Gehwegs und Straßenbaumaßnahmen in der Bräustraße vom Gremium außerplanmäßige 57.000 € bei der Haushaltsstelle 2 T 63000157 9510 genehmigt worden. Für die, aufgrund des Abbruchs des Gebäudes Bräustraße 28 nun mögliche Dorfplatzgestaltung sowie die Gehweg- und Straßenbaumaßnahmen wird eine weitere außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von 88.000 € genehmigt. Die Deckung erfolgt aus der Haushaltsstelle 2 T 63000157 9506 (Erschließung „Neue Hofwiesen“). Hier sind zu einem späteren Zeitpunkt die Mittel für den Endausbau nachzufinanzieren.

Haushaltsstelle, zur Verfügung stehende Mittel	Bereits in Anspruch genommen	Noch verfügbar	Ausgaben des Beschlussantrags	Restmittel	Verpflichtungsermächtigung/ mittelfristige Finanzplanung
57.000 € apl. 88.000 € 145.000 €	---	145.0000 €	145.000 €	0 €	---