



Sachbearbeitung SUB - Stadtplanung, Umwelt und Baurecht  
Datum 18.01.2013  
Geschäftszeichen SUB III - Ri  
Beschlussorgan Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt Sitzung am 26.02.2013 TOP

Behandlung öffentlich GD 049/13

---

Betreff: Umbau/Neugestaltung der Frauenstraße zwischen Kornhausgasse und Neue Straße  
- Bericht über das Ergebnis der Mehrfachbeauftragung  
- Beschluss zur Beauftragung der Entwurfsplanung

Anlagen: 1 Siegerentwurf (Büro Meister Architekten, Ulm) (Anlage 1)  
1 Zusammenstellung der ausgeschiedenen Arbeiten (Anlage 2.1 – 2.5)  
1 Protokoll der Jursitzung am 25.05.2012 (Anlage 3)

**Antrag:**

1. Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwurfsplanung auf Grundlage der im Gutachterverfahren ausgewählten Arbeit zu vergeben.

Jescheck

---

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des
BM 3,C 3,LI,OB,VGV _____	Gemeinderats:
_____	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

**Sachdarstellung:**

1. Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen: Auswirkungen auf den Stellenplan:	ja nein
--	------------

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT [einmalig / laufend]	
<b>PRC: 7.54100020</b>			
<b>Projekt / Investitionsauftrag: 7.54100020</b>			
Einzahlungen	€	Ordentliche Erträge	€
Auszahlungen	600.000 €	Ordentlicher Aufwand	€
		<i>davon Abschreibungen</i>	€
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	€
Saldo aus Investitionstätigkeit	600.000 €	Nettoressourcenbedarf	€
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2013</u>		2012	
Auszahlungen (Bedarf):	100.000 €	<b>innerhalb</b> Fach-/Bereichsbudget bei PRC	€
Verfügbar:	100.000 €		
<b>Ggf. Mehrbedarf</b>	€	<b>fremdes</b> Fach-/Bereichsbudget bei PRC	€
Deckung Mehrbedarf bei PRC			
PS-Projekt 7	€	Mittelbedarf aus <b>Allg. Finanzmitteln</b>	€
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
<u>2. Finanzplanung 2014 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	1.200.000 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	440.000 €		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	760.000 €		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

## 2. Kurzdarstellung:

Bericht über das Ergebnis des Gutachterverfahrens zur Umgestaltung der Frauenstraße im Bereich zwischen der Kornhausgasse und der Neuen Straße.

## 3. Sachdarstellung:

### 3.1. Planungsgeschichte

Die Frauenstraße bedarf der grundlegenden Sanierung und Umgestaltung. Für den Abschnitt zwischen der Olgastraße und der Neuen Straße sind bereits Ende der 1990er Jahre Planungen entwickelt worden. Der erste Bauabschnitt zwischen Olgastraße und Kornhausgasse wurde im Jahr 2002 umgesetzt. Der südlich angrenzende Bauabschnitt wurde in Anbetracht der anstehenden Hochbaumaßnahmen zunächst zurückgestellt.

Mit Abschluss der Planung zur Neuentwicklung des Grundstücks Frauenstraße 1 (Projekt der Fa. Activ Immobilien GmbH, vgl. Gemeinderatsbeschluss vom 12.10.2011, GD 294/11) sind die städtebaulichen Randbedingungen für den zweiten Bauabschnitt mittlerweile geklärt. Aufgrund der positiven Erfahrungen in der Neuen Mitte sollen nun auch im südlichen Teil der Frauenstraße mutigere Schritte unternommen werden, die das Verhältnis zwischen Passanten und Autoverkehr neu definieren.

### 3.2. Gutachterverfahren zur Umgestaltung der Frauenstraße (südl. Bauabschnitt)

Grundlage des Gutachterverfahrens war der Ausschreibungstext, der in der Sitzung des Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 31.01.2012 beschlossen wurde (s. GD 038/12). Das Verfahren wurde mit geladenen Gutachtern durchgeführt; die Bearbeitungsfrist endete am 18. Mai 2012.

Folgende Büros haben am Verfahren teilgenommen:

- A-U-R-A, Ulm
- Baron Landschaftsarchitekten, Ulm
- Freie Planungsgruppe 7, Stuttgart
- Meister Architekten, Ulm
- Orplan, Stuttgart
- Schmid+Rauh Landschaftsarchitekten, Ulm

### 3.3. Auswahlverfahren (Jury)

Die Jury tagte am 25. Mai 2012. Neben den geladenen Fachgutachtern waren Vertreter der Fraktionen und der Verwaltung in der Jury vertreten. Das Auswahlverfahren wurde anonym durchgeführt. Mit einstimmigem Beschluss wurde der Entwurf mit der Tarnzahl 1101 (Verfasser: Meister Architekten Ulm; s. Anlage 1) ausgewählt. Dieser Entwurf erfüllt nach Einschätzung der Jury die maßgeblichen Kriterien

- Qualität von Aufenthalts- und Verkehrsfunktionen
- Qualität der Gestaltung des Straßenraums
- Kosteneffizienz in Bau und Unterhalt

in der Summe am Besten.

#### 3.4. Inhalt des ausgewählten Entwurfs

Der Entwurf sieht in dem am stärksten frequentierten Bereich zwischen Hafengasse und Neue Straße einen Multifunktionsstreifen zwischen den beiden Fahrtrichtungen vor; dieser dient einerseits den Fußgängern als Querungshilfe, andererseits nimmt er die Linksabbiegespuren für einmündende Seitengassen auf.

Die Gehwege sind in Anlehnung an den 1. Bauabschnitt mit Betonplatten belegt. Die Fahrbahn ist im zentralen Bereich in Beton, im Übrigen in Asphalt ausgeführt. Für den Straßenraum in der Kernzone zwischen Hafengasse und Schuhhausgasse schlägt der Entwurfsverfasser eine farblich abgesetzte Bänderung vor, die die Gehwegbereiche über die Fahrspuren hinweg optisch miteinander verklammert.

Die Bordsteine sind abgesenkt; Parkplätze befinden sich an der östlichen Straßenseite auf den Gehwegflächen. Die Baumreihe des 1. Bauabschnitts entlang der östlichen Straßenseite wird nach Süden fortgesetzt. Darüber hinaus sieht der Entwurf weitere Baumstandorte an der westlichen Straßenseite im Bereich der Kernzone vor.

Auszug aus dem Protokoll zur Jurysitzung (vgl. Anl. 3, S. 8 ff.):

„Dem Entwurfsverfasser gelingt es sehr gut, die bisherige Vorrangstellung des Straßenverkehrs zugunsten des Fußgängers zu reduzieren, indem er zwischen die Spuren des Individualverkehrs eine langgestreckte Mittelinsel als Trittstein und Querungshilfe einführt. Zudem fügt der Verfasser in den Pflasterbelag farblich abgesetzte Bänder quer zur Fahrtrichtung ein in der Absicht, die dem Verkehr geschuldete Linearität in einem zentralen Bereich der Frauenstraße optisch zu brechen. Darüber hinaus reduzieren Richtungswechsel in der Fahrbahn sowie der Wechsel von fahrdynamischer Spurführung hin zu Poligonzügen die bisherige Verkehrsdynamik der Frauenstraße. Den Entwurf zeichnet einerseits eine besondere gestalterische Handschrift mit wesentlichen Verbesserungen der Aufenthaltsqualität aus; andererseits ist das Vokabular der Straßenraumgestaltung aus den Prinzipien der anschließenden Straßenabschnitte entwickelt, so dass gestalterische Brüche vermieden werden.“

Unter dem Aspekt des Bauunterhalts werden die querenden Bänder im Fahrbahnbelag kritisch diskutiert. Die dem Entwurf zugrunde liegende Idee einer Verklammerung des Straßenraums steht jedoch auch im Falle bautechnisch bedingter Modifikationen nicht grundsätzlich in Frage. Die dreidimensionalen Baumquartiere auf der Westseite werden als zu groß und dem Straßenraum unangemessen beurteilt.“

#### 3.5. Weiteres Vorgehen

Auf der Grundlage dieses Beschlusses beauftragt die Verwaltung das Büro Meister Architekten aus Ulm, Verfasser des Siegerentwurfs, in Zusammenarbeit mit einem Ingenieurbüro für Verkehrsplanung mit der Entwurfsplanung unter Berücksichtigung der Empfehlungen aus der Jurysitzung (s. Anlage 3). Der Beginn der Baumaßnahmen wird für das 1. Quartal 2014 avisiert.

#### 3.6. Kosten

Eine erste Schätzung der Baukosten auf der Grundlage des ausgewählten Entwurfs beläuft sich auf ca. 1.2 Mio €. Mögliche Leitungsverlegungen konnten hierin noch nicht berücksichtigt werden. Eine Kostenberechnung wird wie üblich im Rahmen der Entwurfsplanung erstellt.

