



Sachbearbeitung	VG/VP - Verkehrsplanung		
Datum	31.07.2013		
Geschäftszeichen	VG/VP-Str/Bi	* 85	
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 19.11.2013	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 302/13

Betreff: Neugestaltung "Wengenplatz"
- Genehmigung der Entwurfsplanung und Baubeschluss

Anlagen: Anl. 1 - Übersichtskarte
Anl. 2 - Lageplan Bauabschnitt 1
Anl. 3 - Lageplan Bauabschnitt 2 (Vollausbau)
Anl. 4 - Kostenberechnung

Antrag:

1. Die Entwurfsplanung für den Ausbau und die Neugestaltung des Wengenplatzes im Knotenpunkt der Straßen Wengengasse, Sterngasse, Keltergasse und Neuer Graben wird in den geplanten Bauabschnitten 1 und 2 genehmigt.
2. Die Ausführung des Vorhabens in zwei Bauabschnitten zu Gesamtkosten von 690.000 € wird genehmigt.
3. Die Deckung der Kosten erfolgt - vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderates zum Haushaltsplanentwurf 2014 - über Projekt 7.54100030 (Sanierung Wengentor).
4. Die jährlichen Folgekosten in Höhe von 24.670,00 € werden zur Kenntnis genommen.

Feig

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 1, BM 3, C 3, OB, RPA, SUB, ZS/F	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:	nein

MITTELBEDARF			
Sanierung "Wengenplatz"			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT [einmalig / laufend]	
PRC: 5410-750 Projekt / Investitionsauftrag: 7.54100030			
Einzahlungen	450.000 €	Ordentliche Erträge	11.250 €
Auszahlungen	690.000 €	Ordentlicher Aufwand	20.700 €
		<i>davon Abschreibungen</i>	17.250 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	3.970 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	240.000 €	Nettoressourcenbedarf	13.420 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2013</u>		2014	
Auszahlungen (Bedarf):	0 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC 5410-750	13.420 €
Verfügbar:	0 €		
Ggf. Mehrbedarf	0 €	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC	€
Deckung Mehrbedarf bei PRC			
PS-Projekt 7	€	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	€
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
<u>2. Finanzplanung 2014 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	690.000 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	€		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	690.000 €		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

Die Mittel sind im Entwurf für den Haushaltsplan 2014 aufgeführt. Eine Deckung der Maßnahme erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderats zum Haushaltsplanentwurf bei Projekt 7.54100030.

1. Beschlüsse

Fachbereichsausschuss am 04.06.2013 (GD 199/13); Rahmenplan "Wengenviertel" - Zwischenbericht und weiteres Vorgehen

2. Erläuterung zum Vorhaben

2.1 Rückblick und Kurzdarstellung

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 09.10.2013, wurde das Sanierungsgebiet "Wengenviertel" mit einem Investitionsvolumen von zunächst 5,2 Mio. € förmlich festgelegt. Der dazugehörige Rahmenplan sieht als Maßnahme im öffentlichen Raum auch das Projekt "Wengenplatz" vor.

Durch die Hochbauvorhaben Wengengasse / Keltergasse und Wengengasse / Neuer Graben ergibt sich nicht nur eine veränderte städtebauliche Situation, sondern auch die Notwendigkeit einer Veränderung der Verkehrsführung im Knotenpunktbereich der Olgastraße und Wengengasse. Auf diese Notwendigkeiten wurde bereits 2010 im Rahmen der Satzungsbeschlüsse für die vorhabenbezogenen Bebauungspläne zu den beiden Bauvorhaben Rücksicht genommen.

Der öffentliche Raum um die beiden Neubauten soll nun im Rahmen des Projektes "Wengenplatz" neu organisiert und als einheitliche Platzsituation bis in die einzelnen Straßen und Gassen hinein gestaltet werden, sodass die bereits aufwändig sanierte Sterngasse und der altstadttypische Neue Graben an diese neue Gestaltung anschließen können.

Das Ergebnis der gemeinsamen Planung ist eine niveaugleiche Platzgestaltung, die nach dem Verkehrsknotenpunkt Olgastraße / Wengengasse in einen verkehrsberuhigten Bereich mündet und damit vor allem die Aufenthaltsqualität und die nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer stärkt. Der Wengenplatz bildet damit den ersten Baustein des Rahmenplans zum Sanierungsgebiet "Wengenviertel" (GD 327/13). Eine anteilige Förderung der Maßnahmen im öffentlichen Raum durch Städtebaufördermittel ist abgestimmt und vorgesehen.

2.2 Verkehrsgutachten

Das Ingenieurbüro Dr. Brenner wurde beauftragt, die geplanten Veränderungen in der Verkehrsführung durch die Randbebauung auf Grundlage des Verkehrsaufkommens zu untersuchen und dabei insbesondere die bereits vorhandenen Konzepte zu den Sedelhöfen zu berücksichtigen.

Für den Neubau Wengengasse / Neuer Graben wies Brenner nach, dass die Ausfahrt aus der Wengengasse von 3 auf 2 Fahrstreifen, unter Verzicht eines Geradeausfahrstreifen in die Neutorstraße, reduziert werden kann.

Unter Berücksichtigung der Sedelhöfe ist die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes allerdings nur gewährleistet, sofern die Keltergasse in Fahrtrichtung Südwesten bis zur Einfahrt in die Tiefgarage der Sedelhöfe als Einbahnstraße ausgewiesen wird.

2.3 Planung der Bauabschnitte 1 und 2

Die Aufteilung des Wengenplatzes in 2 Bauabschnitte ist im Wesentlichen durch den Neubau der Sedelhöfe begründet.

Während sich die beiden Hochbauvorhaben rund um den Wengenplatz kurz vor der Fertigstellung befinden und damit bereits die Änderung in der Verkehrsführung und Umgebungsbereiche notwendig wurden, erwarten wir für das Bauvorhaben Sedelhöfe erst in den kommenden Jahren ein erhöhtes Schwerverkehrsaufkommen, welches auch über das Wengentor in die Keltergasse einfahren wird und den Fahrbahnbelag dort besonders belastet.

2.3.1 Bauabschnitt 1

Das Kernelement der Platzgestaltung bildet eine nahezu niveaufreie Fläche aus gestocktem Granit-Kleinsteinpflaster, welches in Bögen verlegt wird. Innerhalb der neu gestalteten Flächen erlaubt die Umwidmung in einen verkehrsberuhigten Bereich den Verzicht auf die Trennung von Fahrbahn und Fußweg.

Das Kleinsteinpflaster ersetzt den vorhandenen alten Pflasterbelag in der Straße Neuer Graben auf etwa gleicher Länge wie in der Stern gasse den vorhandenen Betonplattenbelag, damit der Wengenplatz die gleiche Ausdehnung in alle 5 anschließenden Straßenäste erhält. Das Gebäude Ecke Wengengasse / Keltergasse wird dabei bereits auf der Nordwestseite in die Neugestaltung mit Kleinsteinpflaster eingebunden, jedoch bleibt der Arkadenbereich in der Wengengasse bis zur Fertigstellung der Sedelhöfe in Asphaltbauweise bestehen. Auch der Hochbau Wengengasse / Neuer Graben ist in die Gestaltung mit Kleinsteinpflaster eingebunden

Die Entwässerung der Platzfläche erfolgt dabei über Kleinsteinpflasterrinnen in darin eingelassene Straßeneinläufe.

Den Rand des Kleinsteinpflasters zur Stern gasse und Keltergasse hin bildet dabei ein 2 - 3 cm hoher Tiefbordstein zur Führung des Niederschlagwassers. Diese Kante verdeutlicht damit nicht nur optisch, sondern auch physisch den Beginn des verkehrsberuhigten Bereiches.

Die Ein- und Ausfahrt in das Wengentor, sowie Wengen- und Keltergasse selbst bleibt dabei vorerst in Asphaltbauweise bestehen. Lediglich der Randstein an der Einfahrt zu Keltergasse bedarf einer Anpassung an die Schleppkurven der Schwerverkehrsfahrzeuge.

Die Pollerreihen in Wengengasse und Keltergasse sollen hier nicht nur das Abstellen von Fahrzeugen am Fahrbahnrand verhindern, sondern gleichzeitig die Verkehrsteilnehmer auf die unterschiedlichen Verkehrsbereiche aufmerksam machen.

2.3.2 Bauabschnitt 2

Der 2. Bauabschnitt erfolgt erst nachdem die Sedelhöfe fertiggestellt sind und der Schwerlastverkehr auf das alltägliche Maß gesunken ist.

Im 2. BA wird die noch aus Asphalt bestehende Fahrbahn ebenfalls durch Kleinsteinpflaster ersetzt und über den signalisierten Fußgängerüberweg hinweg bis an die Einmündung Olgastraße verlegt.

Der verkehrsberuhigte Bereich beginnt dann trotz der veränderten Fahrbahnoberfläche erst unmittelbar vor dem Knotenpunkt Wengengasse / Keltergasse / Stern gasse aus den folgenden Gründen:

- Um den signalisierten Knotenpunkt Olgastraße / Neutorstraße leistungsfähig betreiben zu können, sind entsprechende Fahr-/ u. Räumzeiten erforderlich. Die Verzögerung der Fahrzeuge auf Schrittgeschwindigkeit sollte daher noch nicht in diesem Knotenpunktbereich liegen.
- Der signalisierte Fußgängerüberweg auf der Südseite der Olgastraße müsste entfallen.

Der Fahrbahnbelag aus Kleinsteinpflaster am Beginn der Wengengasse soll neben den gestalterischen Gesichtspunkten auch bereits die motorisierten Verkehrsteilnehmer auf die veränderte Verkehrssituation aufmerksam machen.

Im Übergangsbereich zwischen Olgastraße und dem verkehrsberuhigten Knotenpunktbereich von Wengen-, Kelter- u. Stern gasse trennt dabei ein 2-3 cm hoher Granittiefbordstein den Gehwegbereich von der Fahrbahn.

Die bereits aus Bauabschnitt 1 bestehende Pollerreihe auf der Ostseite wird nun durch eine weitere Pollerreihe auf der Westseite ergänzt. Ketten zwischen den Pollern sollen dabei die Nutzung des signalisierten Fußgängerüberweges sicherstellen.

2.4 **Barrierefreie Platzgestaltung**

Die Platzgestaltung bietet mobilitätseingeschränkten Personen keine Hindernisse in Form von Hochborden oder Stufen. Längs- und Querneigungen werden dabei so gering wie möglich gehalten.

Die taktile Führung der sehbehinderten Personen übernehmen nicht die üblich verwendeten taktilen Leitelemente wie Rillen- oder Noppenplatten, sondern die Entwässerungsrinnen. Diese unterscheiden sich nicht nur im Niveau von der restlichen Fläche, sondern sollen zudem mit gebrochenem Kleinsteinpflaster und damit rauer Oberfläche in den Rinnen ausgestaltet werden. Hierfür werden auch separate Querrinnen bis an die Gebäudekanten erstellt, die nicht der Wasserführung dienen.

Auf einen zusätzlichen Hell- /Dunkel Kontrast soll hingegen aus optischen Gründen verzichtet werden.

Die Orientierung an einer solchen Pflasterrinne konnte bereits mit einigen sehbehinderten Personen an einem Beispiel im Ortsteil Lehr praktisch geübt werden.

3. Zeitliche Abwicklung der Maßnahme

Geplanter Baubeginn für Bauabschnitt 1: in 2014

Geplanter Baubeginn für Bauabschnitt 2: ab 2017 (abhängig vom Bau der Sedelhöfe)

4. Kosten und Finanzierung

4.1 Gesamtkosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme belaufen sich auf rd. **690.000,00 €** (s. Anlage 4 "Kostenberechnung").

Baukosten für Bauabschnitt 1: rd. 320.000,00 €

Baukosten für Bauabschnitt 2: rd. 370.000,00 €

Eine Deckung der Kosten erfolgt unter der Bedingung der Zustimmung des Gemeinderats zum Haushaltsplanentwurf 2014 über Projekt 7.54100030 (Sanierung Wengentor).

4.1.1 Kostenbeteiligung der Sanierungstreuhand Ulm GmbH (SAN)

Die Maßnahme befindet sich im Sanierungsgebiet "Wengenviertel" der SAN und kann daher bezuschusst werden.

Die Höchstgrenze für die Sanierung von Oberflächenbelägen ist allerdings auf 150,00 €/m² begrenzt, weshalb für die rd. 3.000 m² große Sanierungsfläche der beiden Bauabschnitte max. rund 450.000,00 € an Fördermitteln zu erwarten sind.

4.1.2 Angaben zu Folgekosten für den Wengenplatz

Durch die Realisierung der Maßnahme Neugestaltung Wengenplatz entstehen Folgekosten für Unterhalt, Abschreibung (Nutzungsdauer 40 Jahre) und Verzinsung (3,308%) in Höhe von 24.670,00 €.

Unter Berücksichtigung der Auflösung des Zuschusses ergibt sich ein Nettoressourcenbedarf von 13.420,00 € pro Jahr der den Ergebnishaushalt dauerhaft belastet.

<u>Ordentliche Aufwendungen</u>	
- Unterhalt	3.450,00 €
- Abschreibungen (2,5 %) (40 J.)	17.250,00 €

Zwischensumme	
<u>Kalkulatorischer Zins (3,308 %)</u>	3.970,00 €
Gesamtaufwand	24.670,00 €
<u>Objektbezogene Erträge</u>	
- Auflösung von Zuschüssen	11.250,00 €
Ordentlicher Ertrag	11.250,00 €
Nettoressourcenbedarf	13.420,00 €