



| | | | |
|------------------|--|-----------------------|-----------|
| Sachbearbeitung | SUB - Stadtplanung, Umwelt und Baurecht | | |
| Datum | 20.08.2008 | | |
| Geschäftszeichen | SUB IV - Schm | | |
| Beschlussorgan | Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt | Sitzung am 23.09.2008 | TOP |
| Behandlung | öffentlich | | GD 309/08 |

Betreff: "Wohnquartier am Lettenwald"
- Bericht über die Verkehrsuntersuchung sowie Zustimmung zur weiteren Planung -

Anlagen:

| | | |
|---|---|--------------------|
| 1 | 8 Auszüge aus dem Verkehrsgutachten | (Anlage 1.1 – 1.8) |
| 1 | Städtebaulicher Wettbewerb 1.Preis (Plan) | (Anlage 2) |

Antrag:

1. das Ergebnis der Verkehrsuntersuchung zur Kenntnis zu nehmen,
2. die direkte Anbindung des Wohnquartiers an die B 19 nicht weiter zu verfolgen,
3. die Verfasser des 1. Preises mit der Ausarbeitung des städtebaulichen Entwurfs zu beauftragen.

Jescheck

Genehmigt:
BM 3.C 3.LI.OB.VGV/VP

Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:

| | |
|-----------------|-------|
| Eingang OB/G | _____ |
| Versand an GR | _____ |
| Niederschrift § | _____ |
| Anlage Nr. | _____ |

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

| Finanzielle Auswirkungen: | ja | nein |
|---|----|---|
| Auswirkungen auf den Stellenplan: | | |
| Finanzbedarf* | | |
| Vermögenshaushalt/Finanzplanung | | Verwaltungshaushalt [einmalig / laufend] |
| Ausgaben | € | Ausgaben (einschl. kalk. Kosten) 65.000 € |
| Einnahmen | € | Einnahmen € |
| Zuschussbedarf | € | Zuschussbedarf 65.000 € |
| Mittelbereitstellung * | | |
| HH-Stelle: | | innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei: 1.6100.6201.000 |
| <u>Vermögenshaushalt</u> | | € |
| Bedarf: | € | fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: |
| Verfügbar: | € | € |
| Mehr-/Minderbedarf: | € | Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln: |
| Deckung bei HH-Stelle: | | € |
| <u>Finanzplanung</u> | | |
| Bedarf: | € | |
| Veranschlagt: | € | |
| Mehr-/Minderbedarf: | € | |
| Deckung im Rahmen der Fortschreibung der Finanzplanung. | | |

1. Ergebnis der Verkehrsuntersuchung

1.1. Beschlüsse

Vor dem städtebaulichen Realisierungswettbewerb wurden im Rahmen eines Verkehrsgutachtens mehrere Erschließungsvarianten für das Wohngebiet „Am Lettenwald“ untersucht. In der Ausschreibung für den Wettbewerb wurde die Variante mit einem Anschluss an die Böfinger Steige und B 19 zu Grunde gelegt.

In der Sitzung am 01.04.2008 (GD 098/08) hat der Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt über das weitere Vorgehen beraten und die Verwaltung beauftragt, vor der weiteren Bearbeitung des Wettbewerbsentwurfes die Verkehrserschließung des geplanten Wohngebietes „Am Lettenwald“ auf der Grundlage des vorliegenden städtebaulichen Entwurfes nochmals überprüfen zu lassen.

1.2. Planfälle

In Ergänzung zum Verkehrsgutachten vom Februar 2007 wurden unter Berücksichtigung des Wettbewerbsentwurfes vier Planfälle untersucht:

- Planfall 6 Anbindung der Haupteerschließungsstraße an die Böfinger Steige und an die B 19 (mit Anbindung weiterer Siedlungsflächen im Norden)
- Planfall 7 Anbindung der Haupteerschließungsstraße nur an die Böfinger Steige (mit Anbindung weiterer Siedlungsflächen im Norden)
- Planfall 8 Anbindung der Haupteerschließungsstraße nur an die Böfinger Steige und separatem Anschluss der Siedlungsflächen im Norden
- Planfall 9 Nördliche Umfahrung des Wohngebietes „Am Lettenwald“ mit Anbindung an die Böfinger Steige und die B 19.

1.3. Ergebnisse

1.3.1. Planfall 6 (Anlage 1.2) entspricht Planfall 4 des Gutachtens vom Februar 2007 (Anlage 1.3).

Mit 8.800 Kfz/24 h in der HAUPTerschließungsstraße ist das Verkehrsaufkommen zwar um 1100 Kfz/24 h geringer als bei Planfall 4, stellt aber immer noch eine sehr hohe Belastung für das neue Wohngebiet dar.

Mit 15.500 Kfz/24 h ergibt sich bei diesem Planfall im südwestlichen Abschnitt der Böffinger Steige gegenüber Analyse 2006 (Anlage 1.1) entsprechend weniger Verkehr. Das Verkehrsaufkommen in der Badbergstraße steigt von heute 3.500 Kfz/24 h auf 6.400 Kfz/24 h.

1.3.2. Planfall 7 (Anlage 1.4) entspricht Planfall 3 des Gutachtens vom Februar 2007 (Anlage 1.5). Da die HAUPTerschließungsstraße nur an die Böffinger Steige angeschlossen ist, wird sie nur vom Eigenverkehr des Wohngebietes „Am Lettenwald“ und den künftigen weiteren Siedlungsgebieten im Norden belastet. Die Verkehrsbelastung der HAUPTerschließungsstraße ist mit 5.300 Kfz/24 h in den Planfällen 7 und 3 gleich.

Eine hohe Verkehrsbelastung ergibt sich mit 20.900 Kfz/24 h im südwestlichen Abschnitt der Böffinger Steige.

1.3.3. Planfall 8 (Anlage 1.6) entspricht Planfall 1 des Gutachtens vom Februar 2007 (Anlage 1.7). Bei diesem Planfall ist nur das Wohngebiet „Am Lettenwald“ an die Böffinger Steige angeschlossen, somit ergibt sich hier mit 1.800 Kfz/24 h die geringste Belastung der HAUPTerschließungsstraße. Der südwestliche Abschnitt der Böffinger Steige ist mit 19.800 Kfz/24 h belastet.

1.3.4. Planfall 9 (Anlage 1.8), die Umfahrung des Wohngebietes „Am Lettenwald“ mit Anschluss an die B 19 und Böffinger Steige stellt im Prinzip die Verlängerung der Nordtangente in Richtung Thalfingen dar. Entsprechend hoch ist das Verkehrsaufkommen auf dieser Straße. Die Belastung der Badbergstraße liegt bei diesem Planfall bei 7.100 Kfz/24 h.

1.4. Fazit

Planfall 9, die nördliche Umfahrung des Wohngebietes soll wegen der hohen Verkehrsbelastungen, die sich bei dieser Verkehrsführung auf der nördlichen Böffinger Steige und der Badbergstraße ergeben, nicht weiter verfolgt werden.

Planfall 6 stellt eine sehr hohe Verkehrsbelastung für das Wohngebiet „Am Lettenwald“ dar.

Die Planfälle 7 und 8 stellen die geringste Verkehrsbelastung im Gebiet dar.

Aus heutiger Sicht ist noch nicht abzusehen, wann die weiteren Siedlungsflächen im Norden realisiert werden. Das Wohngebiet „Am Lettenwald“ soll deshalb nur an die Böffinger Steige angebunden werden, die Anbindung an die B19 soll nicht weiter verfolgt werden.

Da der Knoten Böffinger Steige / Ludwig-Beck-Straße, wie im Verkehrsgutachten vom Februar 2007 berechnet wurde, für diese zusätzliche Verkehrsbelastung eine ausreichende Leistungsfähigkeit aufweist, ist die Anbindung der HAUPTerschließungsstraße des Wohngebietes "Am Lettenwald" an die B19 zum jetzigen Zeitpunkt nicht erforderlich.

Über die Erschließung der Siedlungsgebiete nördlich des Wohngebietes „Am Lettenwald“ für den Individualverkehr und den öffentlichen Nahverkehr ist zu einem späteren Zeitpunkt unter Berücksichtigung der künftigen Verkehrsentwicklung im Zusammenhang mit der Planung dieser Wohngebiete zu entscheiden. Im Wohngebiet "Am Lettenwald" sollen die entsprechenden Trassen (insbesondere Straßenbahn) frei-

gehalten werden.

2. Weiteres Verfahren

Das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs ist in der Sitzung des Fachbereichsausschusses am 01.04.2008 (GD 098/08) erörtert worden. Nach Klärung der äußeren Erschließung wird nun vorgeschlagen, die Verfasser des 1. Preises, Teamwerk Architekten aus München mit der Überarbeitung des Wettbewerbsentwurfs zu beauftragen und den städtebaulichen Entwurf für das neue Wohnquartier zu erstellen.

Die Verfasser überzeugten mit einem sehr klaren, ja klassischen Erschließungskonzept, das äußerste Flexibilität innerhalb der Quartiersausbildung gewährleistet. Die Arbeit setzt sich intensivst mit den örtlichen Gegebenheiten auseinander, was in der Idee des „Waldquartiers“ überzeugend zum Ausdruck kommt. Den Lettenwald als Grünverbindungen fingerartig ins Quartier und als starke Grünstruktur am nördlichen Quartiersrand zu führen wurde sehr begrüßt. Die Verbindung nach Norden als Stadtstraße und Haupteerschließung für das neue Quartier in die Siedlung zu integrieren, wurde ebenso positiv gesehen. Auch die Akzentuierung dieses Straßenraumes durch sieben hohe Häuser und grüne Plätze überzeugte.

Auf Grund der Empfehlung des Preisgerichts und der, in der Verkehrsuntersuchung gewonnenen Erkenntnisse sind für den städtebaulichen Entwurf folgende Anforderungen zu beachten:

- Die im Wettbewerb geforderte direkte Anbindung an die B 19 entfällt.
- Die Baufelder sind größer zu dimensionieren.
- Die Querschnitte der öffentlichen Räume sind zu überprüfen.
- Die Grünverbindungen vom Wohnquartier zum Wald sollen weiterentwickelt werden.
- Der Standort des Kindergartens ist hinsichtlich seiner Lage im Quartier zu überprüfen.

3. Zeitplan

| | |
|-----------|----------------------------------|
| 2008/2009 | Städtebaulicher Entwurf |
| 2009/2010 | Bebauungsplanverfahren |
| 2010/2011 | Planung und Bau der Erschließung |
| 2011 | Baubeginn für private Bauherren |

4. Planungskosten/Finanzierung

Für die Weiterbearbeitung des Wettbewerbsentwurfs entstehen voraussichtliche Kosten in Höhe von 65.000 €. Diese werden aus Mitteln der Haushaltstelle 1.6100.6201.000 im Haushaltsplan 2008 finanziert.