BIBERACH
klein. stark. oberschwäbisch.

Tiefbauamt

mü-et

Biberach, 29.08.2023

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 2023/160

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		**Datum**		**Ja**	**Nein**	**Enth**
Bauausschuss	öffentlich	21.09.2023	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	28.09.2023	Beschlussfassung			

Umfeld Ochsenhauser Hof – finale Gestaltung

I. Beschlussantrag

1. Der Gemeinderat stimmt einer Flächenbefestigung mit einem wassergebundenen Belag (System HanseGrand pluS Stabilzer) in der Färbung beige zu.
2. Der Außenbewirtungsbereich der Konditorei Kolesch wird mit Granitpflaster analog dem Umfeld am Ochsenhauser Hof befestigt.

II. Begründung

1. Kurzdarstellung

Im Juli hat der Gemeinderat der Fertigstellung des Umfeld Ochsenhauser Hof auf Basis der Variante 3 „Stabilizer-Wegedecke“ zugestimmt. Zwischenzeitlich hat die Verwaltung zwei Musterflächen zur Begutachtung für die Öffentlichkeit anlegen lassen. Zusätzlich wurde die Planung mit verschiedenen Nutzergruppen sowie dem Eigentümer des benachbarten Café Kolesch abgestimmt. Die Ergebnisse sind in die nun vorliegende Entwurfsplanung eingeflossen.

2. Sachverhalt

Der Gemeinderat hat sich nach der Vorberatung im Bauausschuss einstimmig für eine wassergebundene Flächenbefestigung im Umfeld des Ochsenhauser Hofs für den dortigen Park- und Spielbereich ausgesprochen (Drucksache 2023/107/1). Damit soll eine möglichst optimale Bewässerung der Bäume sowie ein ansprechender Belag, der auch den klimatischen Anforderungen zur Reduzierung der Umgebungstemperatur entspricht, geschaffen werden.

Die Verwaltung hat sich diese höherwertigen, wassergebundenen Beläge in Ulm und auch bei der Landesgartenschau in Balingen angeschaut. Die Beläge sind selbst nach einigen Gebrauchsjahren noch in einem sehr guten Zustand. Die mechanischen Eigenschaften (wasserdurchlässig, standfest) und die Belastbarkeit entsprechen den gewünschten Anforderungen. Die Flächen zeigen aber auch, dass es an der Oberfläche zu Absandungen kommt. Um diesen Sand nicht in die benachbarten Gebäude zu tragen, sind Sauberlaufzonen, mit Granitpflaster im Bereich des Ochsenhauser Hofes bereits realisiert und im Außenbewirtungsbereich der Konditorei Kolesch vorgesehen.

...

Am Ochsenhauser Hof wurden zwei Musterflächen in unterschiedlichen Farbtönen und Ausführungsqualitäten des vorgeschlagenen Klimabaustoffes „HanseGrand pluS Stabilizer“ im Bereich der Gymnasium Straße errichtet. Die Öffentlichkeit wurde darüber informiert und zur Begutachtung eingeladen.

Anhand der beiden Muster fand ein Ortstermin mit der Konditorei Kolesch statt. Von dort wurde der Ausführung der Außenbewirtungsfläche in Granitpflaster und der restlichen Freifläche im Umfeld des Ochsenhauser Hofs als wassergebundener Belag zugestimmt. Voraussetzung war, dass die Granitfläche vor dem Café deutlich erweitert wird. Das ist in der Planung jetzt berücksichtigt.

Mit den Vertretern des Kuratorium Ochsenhauser Hof, dem Lokalen Bündnis für Familie, dem Beirat für Inklusion, dem Seniorenbüro und dem Beirat für Barrierefreiheit fand ebenfalls ein Vororttermin statt. Dort wurde die vorgeschlagene Ausführung positiv aufgenommen. Auf deren Anregung wurde noch ein gepflasterter Weg mit einer Breite von 2 m vom Ochsenhauser Hof bis zur Gymnasiumstraße mit aufgenommen. Die gebündelte Stellungnahme des Beirats für Barrierefreiheit und Teilhabe ist in Anlage 2 beigefügt.

Nachfolgend die Vorteile und Nachteile im Überblick:

Vorteile:
- optisch einheitliche Platzfläche bis an die Bäume
- barrierefreier, fester und ebener Belag
- wasserdurchlässiger Belag
- weniger Aufheizung und Kühlung im Sommer
- Wasserzufuhr und Belüftung der Bäume
- Verbleib der Spielgeräte an bisheriger Stelle, das Spielhaus kann wieder aufgestellt werden
- Reduzierung der Fallschutzflächen an Spielgeräten
- Reduzierung gegenläufiger Gefälle in der Fläche (Pfützenbildung)
- Ausbesserungen sind leichter möglich
- kostengünstig

Nachteile:
- Pflegeaufwand nach intensiver Nutzung (Schützenfest)
- lose, feine Sandschicht an der Oberfläche
- maschineller Winterdient ist nicht möglich

Die Vorteile dieses Belages liegen in der wasserdurchlässigen aber trotzdem festen Oberfläche sowie der guten Klimaverträglichkeit. Er ist mit normalen Kies-/Sandgemischen nicht vergleichbar. Für den Ochsenhauser Hof ist es zudem ein entscheidender Vorteil, dass mit dieser Lösung keine Baumscheiben mehr nötig sind und so der gesamte Platz barrierefrei erschlossen werden kann.

III. Finanzierung:
Die Ausbaukosten bewegen sich in dem in der Drucksache 2023/107 dargestellten Rahmen.

Münsch
Amtsleiter Tiefbauamt

Adler
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Anlage 1 - Lageplan Ochsenhauser Hof
Anlage 2 - Stellungnahme Beirat für Barrierefreiheit und Teilhabe