

## Beschlussvorlage

**Drucksache  
Nr. 53/2016**

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	ja	14.04.2016			

### Neugestaltung "Alter Postplatz/Saumarkt", Planung "Alter Postplatz" (2. Bauabschnitt)

#### I. Beschlussantrag

1. Der Planung "Alter Postplatz" wird zugestimmt und die Umgestaltung erfolgt auf Grundlage der Entwurfsplanung (Anlage: Variante 1 - Asphalt), Stand 16.12.2015 vom Büro Faktor Grün, Rottweil.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Ingenieurleistungen zu vergeben.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen durchzuführen.

#### II. Begründung

##### 1. Zusammenfassung

Auf Grundlage der Entwurfsplanung vom Büro Faktor Grün, Stand 16.12.2015 (siehe Anlage: Variante 1 - Asphalt) soll der Bereich "Alter Postplatz" als 2. Bauabschnitt der Gesamtplanung "Alter Postplatz/Saumarkt", umgestaltet werden. Von der Planung betroffen sind die Flächenbereiche des "Alten Postplatzes", des Klostergartens sowie Teilflächen der Bahnhofstraße. Angestrebt wird die Realsierung im Jahr 2017.

##### 2. Ausgangssituation

In der Sitzung vom 12.11.2015 hat das Gremium des Bauausschusses der Planung "Saumarkt", Stand 21.10.2015 zugestimmt. Diese Planung, als Teilkonzept der Gesamtmaßnahme "Alter Postplatz/Saumarkt", beinhaltet Teilflächen der Schwanenstraße sowie der Gerbergasse und soll als 1. Bauabschnitt ab dem III. Quartal 2016 realisiert werden. Die öffentliche Ausschreibung ist derzeit in Vorbereitung. Hinsichtlich der Veröffentlichung wird der 02.04.2016 angestrebt. Geplant sind 3-monatige Baumaßnahmen mit Beginn zum 01.08.2016 und der Fertigstellung Anfang November 2016.

Weiter wurde die Verwaltung für den 2. Bauabschnitt beauftragt eine Planung mit Kostenschätzung erarbeiten zu lassen, die, anstatt einer Pflasterung, eine Asphaltierung für die öffentlichen Stellplatzflächen des "Alten Postplatzes" vorsieht. Darüber hinaus ist eine Bilanzierung der Parkplätze für das Gesamtkonzept darzustellen (vgl. Drucksache 242/2015).

### 3. Bilanzierung der Parkplätze

Im Vorfeld zur Ausweisung des Sanierungsgebiets "Alter Postplatz/Saumarkt" wurde in einem ersten Schritt der Bereich, zwischen Wielandstraße/Consulentengasse, Schadenhof, Bürgerturmstraße, "Alter Postplatz" und Bismarckring mit einer Größe von ca. 6,1 ha untersucht. In diesem Untersuchungsgebiet wurden 152 öffentliche Bestandsparkplätze erfasst. Mit Reduzierung des Untersuchungsbereichs auf ca. 2,5 ha im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen, dies entspricht dem Geltungsbereich des ausgewiesenen Sanierungsgebiets "Alter Postplatz/ Saumarkt", verringerte sich die Anzahl der öffentlichen Stellplätze auf 113. Von diesen sind 97 Bestandteil der gesamten Erschließungs- und Ordnungsmaßnahme "Alter Postplatz/Saumarkt".

Tabellarische Darstellung der öffentliche Stellplatzsituation, Zustand Ist und Plan

Öffentliche PKW Parkplätze	Ist	Planung, Stand 16.12.2015	Differenz
Bereich Saumarkt	18	14	-4
Alter Postplatz (Platzfläche)	51	52	+1
Alter Postplatz (Straße) westliche Seite, Längsstellplätze	11	4	-7
Bahnhofstraße	17	19	+2
<b>Summe</b>	<b>97</b>	<b>89</b>	<b>-8</b>

Fazit:

Insgesamt werden nach der Realisierung des 1. + 2. Bauabschnittes statt 97 dann 89 öffentliche Stellplatzflächen zur Verfügung stehen. Diese Anzahl entspricht der Forderung des Bauausschusses (vgl. Drucksache 242/2015).

Darstellung der Neuschaffung von Fahrrad- und Motorradstellplätzen

Bereich	Motorrad	Fahrrad
Bereich Saumarkt	-	4
Alter Postplatz	10	8
<b>Summe</b>	<b>10</b>	<b>12</b>

### 4. Änderungen zur Planung mit dem Stand vom 21.10.2015

#### 4.1. Alter Postplatz" und Bahnhofstraße

Bis auf den Vorplatz des Amtsgerichts sieht die aktuelle Planung die Asphaltierung für den Bereich der öffentlichen Stellplatzflächen auf dem "Alten Postplatz" und für die Fahrbahn der Bahnhofstraße vor. Neben der reinen Asphaltierung wurden auch Alternativen in Form einer vollständigen Pflasterung sowie einer Kombination aus Pflaster und Asphalt untersucht. Die Kosten der Varianten wirken sich wie folgt aus:

### Kostendarstellung der untersuchten Belagsvarianten

Variante	Kostenschätzung	Differenz	
1. Asphalt	1.063.461,35 €		
2. Asphalt + Granit (Pflaster)	1.176.463,75 €	zu 1.	113.002,40 €
3. Granit (Pflaster)	1.302.936,95 €	zu 1.	239.475,60 €

#### Fazit:

Die Tabelle zeigt, dass die reine Asphaltierung in Variante 1 die kostengünstigste der 3 Varianten ist. Variante 2, eine Kombination aus Pflasterbelag und Asphalt, ist gegenüber der Gesamtasphaltierung um 113.002,40 € teurer. Stellt man der Gesamtasphaltierung die Gesamtpflasterung nach Variante 3 gegenüber erhöhen sich die Kosten um 239.475,60 €.

Mit der Erhöhung der Anzahl an öffentlichen Parkplätzen rücken die Stellplatzflächen, die südlich der Vorplatzfläche des Amtsgerichtes positioniert sind, gegenüber der Vorplanung vom 21.10.15 nahezu an den Fahrbahnrand heran. Nach aktuellem Stand weist die Fläche des "Alten Postplatzes" 52 öffentliche Stellplätze (siehe Punkt 3) aus.

Die geplanten Sitzmöblierungen vor den Gebäuden Alter Postplatz 12, 14 und 16 werden, aufgrund der Zugänglichkeit zu den Stellplätzen und den dadurch hervorgerufenen unzureichenden Aufenthaltsqualitäten, entfallen.

#### 4.2. Klostergarten

Aus Kostengründen sieht die aktuelle Planung nur noch ein Fontänenfeld vor. Bei der Umsetzung werden jedoch die technischen Voraussetzungen geschaffen, dass bei Bedarf ein zweites hergestellt werden kann.

#### 4.3. Saumarkt

Herstellung von 4 Fahrradstellplätzen im nordöstlichen Bereich der Platzfläche.

### **5. Kosten und Finanzierung**

Für die Umgestaltungsmaßnahmen werden Kosten von insgesamt 3,07 Mio. € veranschlagt. Bei HH-Stelle 02.6150101.967500 sind derzeit 1,35 Mio. € und eine VE in Höhe von 1,72 Mio. € bereitgestellt.

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 16.11.2015 wurde das Sanierungsgebiet förmlich festgelegt. Fördermittel in Höhe von 1,5 Mio. € stehen aktuell zur Verfügung.

Die Gesamtfläche der beiden Bauabschnitte beträgt ca. 8.800 m<sup>2</sup> und ist bis zu einem Betrag von 150 €/m<sup>2</sup> förderfähig. Dies entspricht einem Förderrahmen von 1,32 Mio. € und führt bei einer Förderung von 60 % zu Finanzhilfen in Höhe von 792.000,00 €.

### **6. Ausblick**

#### 6.1. Weiteres Vorgehen

Bei positiver Beschlussfassung wird die Verwaltung die weiteren Planungsleistungen vergeben und die Ausschreibung und Vergabe der Baumaßnahmen für die Planung "Alter Postplatz" (2. Bauabschnitt) durchführen.

Die Umsetzung der Maßnahme ist für das Jahr 2017 geplant.

## 6.2. Grunddienstbarkeit

Im Stellplatzbereich des "Alten Postplatzes" befindet sich eine ca. 250 m<sup>2</sup> große Fläche im Eigentum des Landes. Ein Verkauf an die Stadt wird durch das Land nicht angestrebt. Über Dienstbarkeitsregelungen soll diese Fläche als auch der Flächenbereich des Klostergartens der Stadt als öffentliche Fläche zur Verfügung stehen. Damit ist eine Förderfähigkeit über die Städtebauförderung gewährleistet.

Brugger

Christ

### **Anlagen:**

Planungen Faktor Grün: Entwürfe, Stand: 16.12.2015

- Variante 1: Asphalt
- Variante 2: Asphalt + Granit (Pflaster)
- Variante 3: Granit (Pflaster)