ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 169/2018

Stadtplanungsamt

16.10.2018

Betrifft: Oberflächenneugestaltung Am Markt II / Ludwigstraße einschl. Kreisverkehr Joh.-Feyrer-Straße, Erich-Kästner-Straße,

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	13.11.2018	N	Vorberatung	einstimmig empfohlen
Gemeinderat	22.11.2018	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

Der vorliegenden Entwurfsplanung des Büros ernst+partner, Trier für die Oberflächenneugestaltung Am Markt II / Ludwigstraße einschl. Kreisverkehr Joh.-Feyrer-Straße, Erich-Kästner-Straße wird zugestimmt.

Die Ausführungsplanung (LP 5), sowie die Vorbereitung der Vergabe (LP 6) kann auf dieser Grundlage erarbeitet werden.

Finanzielle Auswirkungen

Produktgruppe/Produkt/Projekt:

7.5410

Bezeichnung:

Oberflächenneugestaltung Am Markt II / Ludwigstraße einschl.
Kreisverkehr Joh.-Feyrer-Straße, Erich-Kästner-Straße

Aufwendung/Auszahlungen:

1.380.000 Euro

Finanzierung:

Planansatz Haushaltsjahr:

Euro

Verpflichtungsermächtigungen

Haushaltsjahr:

Euro

über- /außerplanmäßige

Aufwendungen/Auszahlungen:

Euro

Haushaltsmittel gesamt:

Euro

davon lt. Haushaltsplan für diese

Maßnahme vorgesehen:

Euro

Haushaltsmittel:

stehen zur Verfügung stehen nicht zur Verfügung stehen nur in Höhe von Euro zur Verfügung

Deckungsvorschlag:

Planansatz Haushalt 2019 ff.

Sachverhalt

1. Sachlage

Am 25.06.2015 wurde im Gemeinderat beschlossen, die ersten Preisträger der Mehrfachbeauftragung *Neue Mitte Tailfingen*, das Büro ernst+partner aus Trier, mit der weiteren Planung zur *Neuen Mitte Tailfingen* in mehreren Bauabschnitten zu beauftragen.

Im Jahr 2016 wurde der 1. Bauabschnitt mit der Neugestaltung des Platzbereiches Bauernscheuer / Technologiezentrum, sowie der Adlerstraße ausgeführt. Im Jahr 2017 erfolgte der 2. Bauabschnitt mit der Umsetzung des Abschnittes Am Markt I im Umfeld des technischen Rathauses. 2018 wurde ein weiterer Bauabschnitt im Bereich Sparkasse, Gasthaus Krone um den Wassertisch fertiggestellt. Mit der Neuordnung der Wasenstraße wird im November 2018 begonnen, die Fertigstellung kann witterungsbedingt voraussichtlich erst im Frühjahr 2019 erfolgen.

Für den in dieser Drucksache dargestellten Bauabschnitt Am Markt II / Ludwigstraße, einschl. Kreisverkehr Joh.-Feyrer-Straße, Erich-Kästner-Straße ist der Ausführungszeitraum für das Jahr 2019 vorgesehen. Die Ausführung des Abschnitts mit dem Kreisverkehr wird in Abhängigkeit zur Terminplanung des Neubau EDEKA-Gebäudes in der Hechinger Straße und der Goethestraße erfolgen.

Der Wochenmarkt kann bereits im November 2018 an seinen endgültigen Standort verlagert werden. Der nun vorgelegte Bauabschnitt „Am Markt II / Ludwigstraße, einschl. Kreisverkehr Joh.-Feyrer-Straße, Erich-Kästner-Straße“ ist außerhalb des Wochenmarkts. Die reibungslose Abwicklung des Wochenmarktes, kann bis auf die Parkplätze, im nun vorgestellten Bauabschnitt gewährleistet werden.

Die Vorentwurfsplanung für die Flächen „Am Markt II / Ludwigstraße, einschl. Kreisverkehr Joh.-Feyrer-Straße, Erich-Kästner-Straße“ wurden als weiterer Bauabschnitt zum vorliegenden Entwurf weiterentwickelt und liegt zur Beschlussfassung vor.

2. Aufgabenstellung Am Markt II / Ludwigstraße, einschl. Kreisverkehr Joh.-Feyrer-Straße, Erich-Kästner-Straße

Der Straßenraum „Am Markt“ ist das Herzstück der Innenstadt und als solches gestalterisch mit hohem Identifikations- und Repräsentationswert verbunden. Das Thema Wasser soll wieder erlebbar und zum zentralen Gestaltungselement werden, in zeitgemäßer Form, nutz- und bespielbar in einem Umfeld mit hoher Aufenthaltsqualität.

Der Wochenmarkt bildet eine der zentralen Nutzungen Am Markt; die reibungslose Abwicklung des Marktes muss im künftigen Straßenraum gewährleistet sein, Einschränkungen durch Gestaltungselemente sollen ausgeschlossen werden. Die gestalterische Aufwertung Am Markt soll auch dazu beitragen, die innerstädtische Geschäftslage zu stärken und zu unterstützen; sie soll Anreize bieten, dass sich attraktive Nutzungen wieder in dem leerstandgeprägten Straßenraum ansiedeln.

Die heutige trennende, von Bäumen und Leuchten flankierte Wasserachse soll rückgebaut werden, so dass sich die Flächen Am Markt zu einem großzügigen, auf die Nutzungen abgestimmten und barrierefreien Stadtraum entwickeln.

Die Ludwigstraße hat eine geringere Einzelhandelsnutzung wie die Adlerstraße, sie übernimmt aber die sehr bedeutenden Verbindungsfunktionen. Aufgabe der Oberflächenneugestaltung ist daher, die direkte Nähe von Parkmöglichkeiten zu den Einzelhandelsgeschäften herzustellen bei einer gleichzeitigen Aufwertung der Aufenthaltsqualität.

Der Kreisverkehr Joh.-Feyrer-Straße, Erich-Kästner-Straße ist die konsequente Fortführung den bisherigen Verkehrsplanungen im Bereich Joh.-Feyrer-Straße, Adlerstraße und Ludwigstraße am Übergang zur Erich-

Kästner-Straße. Das bereits seit einem Jahr vorhandene Provisorium hat die Leistungsfähigkeit bewiesen. In der weiteren Planung werden in Abstimmung mit allen Beteiligten kleinere Optimierungen in den Randbereichen bzw. an der Mittelinsel vorgenommen (rot gestrichelt dargestellt).

3. Vorentwurfsplanung – Stand der Mehrfachbeauftragung

In der Vorentwurfsplanung der Mehrfachbeauftragung ordnen die Planer den Straßenraum der Ludwigstraße am Übergang zum Am Markt II neu in erkennbare Nutzungsbereiche, die sich auf einem einheitlichen Grundbelag abzeichnen. Der vorhandene Parkplatz an der Schmiecha wird neu geordnet und durch eine Hecke als räumliche Kante abgegrenzt.

Die gestalterischen Grundelemente entsprechen der Gestaltung in der Adlerstraße, jedoch ohne die Aktionsbänder.

3.1. Empfehlung der Bewertungsjury

„Das Gesamtkonzept zeigt uns eine klare stadträumliche Struktur auf(...) Das westliche Marktentree zeichnet mit dem linearen Wasserband den darunter liegenden Bach nach, zudem wird die Raumwirkung in die Mitte gut wahrnehmbar durch den großzügig offen aufgespannten Raum(...) Das Wasserthema wird positiv aufgegriffen und durch die beiden ergänzten Wasserelemente erlebbar dargestellt(...)Die steinernen ‚Aktionsbänder‘ in Ergänzung, wirken kraftvoll und unterstreichen die Dreigliedrigkeit des Raumes(...) Die Grünkonzeption rundet die gesamtträumliche Idee ab, sie schafft ebenso eine klare Gliederung und gibt der Mitte ihre prägnante Raumstruktur zurück. Durch gezielte Baumstellungen und durch die Schaffung einer neuen grünen Raumkante, der Hecken am Markt, tritt die heterogene Gebäudestruktur in den Hintergrund(...)Das Gesamtkonzept überzeugt also; es bildet das richtige Verhältnis aus zwischen den Funktionen, der Aufenthaltsqualität und der Taktung der räumlichen Inszenierungen des öffentlichen Raumes. So könnte in Zukunft ein lebendiges Tailfinger Stadtleben und eine neue besondere, dem Ort gemäße, Mitte entstehen.“

(Auszug aus dem Protokoll der Preisgerichtssitzung am 03.12.2014).

4. Entwurfsplanung

Die zur Beschlusslage vorliegende Entwurfsplanung übernimmt die Grundelemente der Vorentwurfsplanung. Änderungen bzw. Konkretisierungen zur Vorentwurfsplanung werden im Folgenden erläutert.

4.1. Nutzungsbereiche im Straßenraum

Das grundlegende Prinzip eines verbindenden „Stadtteppichs“ und darin eingelegter baumüberstellter Aktionsbänder bleibt erhalten, wird in der Ludwigstraße jedoch in reduzierter Form fortgesetzt.

Die Parkplätze werden in Betonpflaster ausgeführt, die restlichen Belagsflächen wie Gehwege und Straßenflächen sind in Asphalt vorgesehen. Seitliche Bereiche werden durch Rinnenplatten optisch abgegrenzt.

4.2. Grünkonzeption

Wie bei den vorhergehenden Bauabschnitten erfolgt die Ausführung der „grünen“ Raumkanten als Heckenelemente aus Hainbuchen (*Carpinus betulus*) und einzelnen Bäumen. Als Baumart soll Feldahorn (*Acer campestre* `Elsrijk) als straßenraumbegleitendes Grün zum Einsatz kommen.

4.3. Oberflächenbeläge

Die vorgeschlagenen Oberflächenmaterialien wurden bereits im Rahmen der Bemusterung der Bauernscheuer im TA am 14.07.2015 zur Beschlusslage gebracht. Im Sinne einer einheitlichen Gestaltung sind für alle Bauabschnitte der *Neuen Mitte Tailfingen* dieselben Beläge und Ausstattungselemente vorgesehen.

Den Grundbelag in der Ludwigstraße bildet, entsprechend zur Adler- und Kronenstraße, Asphalt, die Parkbänder heben sich hiervon ab. Die Parkplätze sind mit einem kleinformatigen Betonpflaster versehen, die Markierung der Stellflächen erfolgt durch helle Pflasterbänder.

4.4. Bachmauer

Es ist vorgesehen die Pflanztröge entlang der Schmiecha ersatzlos zu entfernen, das Gelände wird erneuert. Zur Zeit wird eine geeigneten Sanierungsmethode für die Ufermauer erarbeitet.

4.5. Regenüberlaufbecken

Im Bereich der Parkplätze ist ein Regenrückhaltebecken (RÜB) mit Überlauf zur Schmiecha vorhanden. Das technische Bauwerk wurde umfassend geprüft. Es sind keine weitergehenden Arbeiten zur Instandhaltung erforderlich. Aufgrund der geringen Überdeckung musste jedoch die Höhenplanung entsprechend angepasst werden, Bäume können auf dem RÜB deshalb nicht verwendet werden.

4.6. Beleuchtungskonzeption

Die Grundbeleuchtung besteht aus den bekannten, in der Bemusterung ausgewählten Stableuchten der Fa. ewo, die exakten Leuchten Standorte werden im Rahmen der weiteren technischen Beleuchtungsplanung ermittelt.

4.7. e-Ladestationen für Pkw

Im Parkplatzbereich an der Schmiecha vor dem Gebäude Am Markt 26 (Bierakademie) ist vorgesehen zwei Stellplätze mit E-Ladestationen für Pkw's zu installieren.

4.8. Ausstattung

Bänke, Abfallbehälter, Radständer etc. entsprechen den in vorhergehenden Bauabschnitten bereits verwendeten Stadtmöbeln.

5. Kosten

Kosten (brutto) für eine überplante Fläche (ca. 3.500 qm)

Die Kostenermittlung basiert auf der Kostenberechnung ernst + partner, Trier für die Oberflächenneugestaltung Am Markt II / Ludwigstraße und der Kostenberechnung zum Kreisverkehr BS Ing., Ludwigsburg.

Baukosten OFNG Am Markt II / Ludwigstraße inkl. Beleuchtung	ca. 880.000,- €
Baukosten Kreisverkehr Joh.-Feyrer-Straße, Erich-Kästner-Straße	ca. 270.000,- €
Baunebenkosten	ca. 230.000,- €
Gesamtkosten	ca. 1.380.000,- €