

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

175/17

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Bauservice

Bearbeitet von:
Prof. Dr. Erwin Drixler

Tel. Nr.:
82-2305

Datum:
17.12.2017

1. Betreff: Stadterneuerung Mühlbach - Barrierefreier Zugang Mühlbach/Innenstadt
-

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	29.01.2018	öffentlich
2. Gemeinderat	05.02.2018	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgendes zu beschließen:

1. Die Verwaltung soll für die Varianten 2, 3, 4a/b an ein einschlägiges Ingenieurbüro einen Planungsauftrag mit folgenden Untersuchungsinhalten erteilen:
 - Machbarkeit und Bewertung der Varianten
 - Wirtschaftlichkeit der Varianten
 - Überplanung der Grünanlagen im Zwingerpark und im Vinzentiusgarten sowie der Stadtmauer aufgrund der Baumaßnahmen unter Berücksichtigung der Anforderungen des Denkmalschutzes
 - Abstimmung mit den Untersuchungen zur historischen Stadtmauer und zum Erhalt der Platanen im Vinzentiusgarten

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

175/17

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Bauservice

Bearbeitet von:
Prof. Dr. Erwin Drixler

Tel. Nr.:
82-2305

Datum:
17.12.2017

Betreff: Stadterneuerung Mühlbach - Barrierefreier Zugang Mühlbach/Innenstadt

Sachverhalt/Begründung:

Strategische Ziele

Die Maßnahme dient der Erreichung des strategischen Ziels A2:

„Die Stadt Offenburg verfolgt eine innovative städtebauliche Entwicklung und eine hochwertige Gestaltung des Stadt- und Ortsbilds. Sie bewahrt das baukulturelle Erbe.“

Sachstand

Das Thema der barrierefreien Anbindung des neu entwickelten Mühlbachareals an die Innenstadt war bereits Inhalt der Konzeptionen und Anträge zur Landesgartenschau, zum Wettbewerb „Bürgerhofareal“ und zum Entwicklungskonzept Innenstadt.

Am 19.12.16 hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt, den barrierefreien Zugang als Aufzug vom Zwingerpark in die Innenstadt auszuarbeiten und ihm zur Entscheidung vorzulegen (Drucksache-Nr. 140/16). Auf der Grundlage der Brücken über dem Mühlbach und der beiden vorhandenen Treppenanlagen „Kopf-Treppe“ und „Wenk-Treppe“ sollte ein geeigneter Standort für eine Aufzugsanlage gefunden werden. In der Anlage 1 ist die Situation im Übersichtsplan dargestellt.

In der Vorlage Drucksache-Nr. 140/16 heißt es:

Eine Verbesserung der barrierefreien Verbindung aus dem Mühlbachareal in die Innenstadt wäre nur durch den Bau eines Aufzugs möglich. Solch eine barrierefreie Anbindung wurde schon seit Beginn der Entwicklung des Mühlbach-Areal verschiedentlich im Gemeinderat und in der Bevölkerung diskutiert und auch gewünscht. Ein Aufzug sollte zentral möglichst in der Mitte zwischen der Wasserstraße und dem Stadtbuckel liegen, um im Hinblick auf den damit verbundenen Aufwand einen optimalen Effekt zu haben.

Der optimale Standort wäre nahe der Kornstraße und des Vinzentiusgartens. So würde ein direkter Zugang aus dem Mühlbachareal zum Markplatz und Fischmarkt geschaffen. Vorbehaltlich der noch im Detail zu untersuchenden technischen Machbarkeit und der noch zu ermittelnden Kosten wäre die Anordnung eines Aufzugs in diesem Bereich aus Sicht der Verwaltung ein wichtiger Baustein, um das Mühlbachareal besser an die Innenstadt anzubinden. Der Aufzug an dieser Stelle wäre direkt über die bereits fertig gestellte neue Fußgängerbrücke gegenüber der Villa Bauer erreichbar.

Die technische Verwaltung hat vor diesem Hintergrund 5 bzw. 6 Varianten ausgearbeitet und vergleichend gegenübergestellt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

175/17

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Bauservice

Bearbeitet von:
Prof. Dr. Erwin Drixler

Tel. Nr.:
82-2305

Datum:
17.12.2017

Betreff: Stadterneuerung Mühlbach - Barrierefreier Zugang Mühlbach/Innenstadt

Als Ziele für den barrierefreien Zugang wurden definiert:

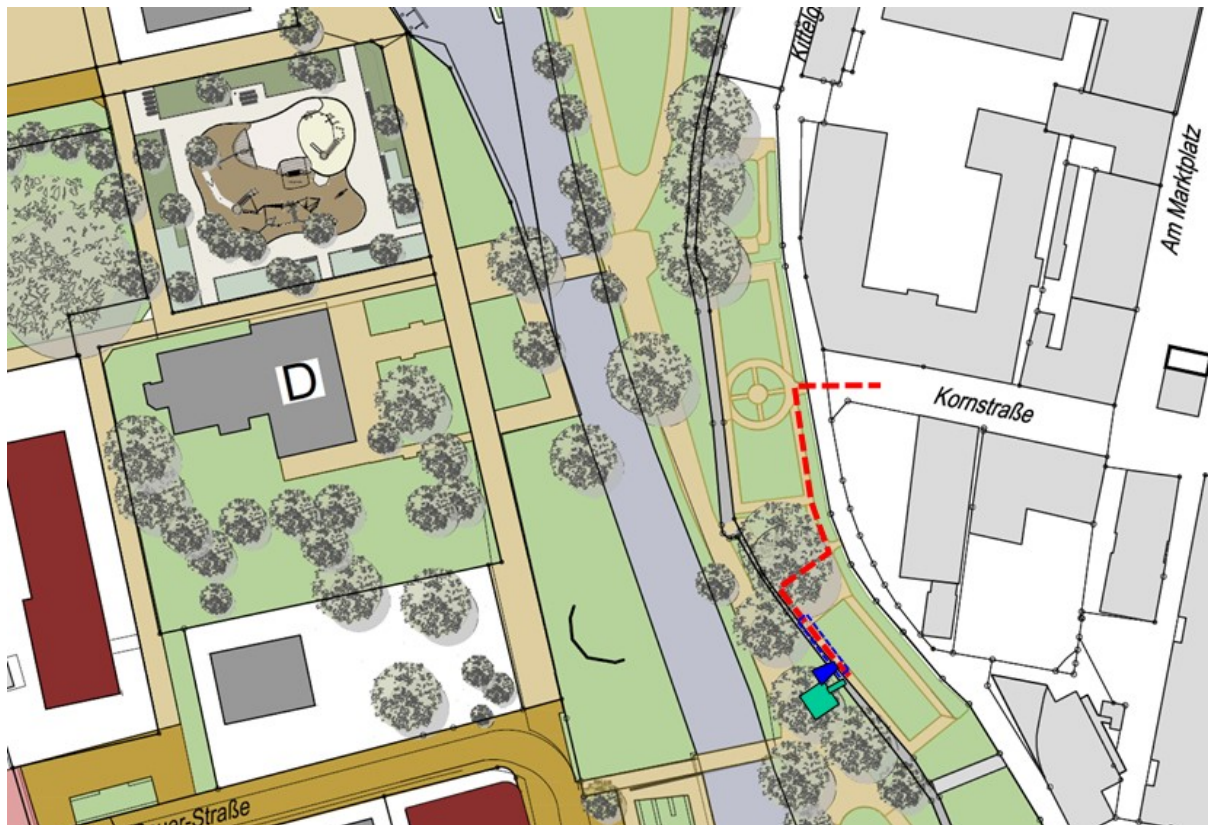
1. Es soll eine komfortable, barrierefreie, angstraumfreie und möglichst zentral gelegene Verbindung zur Innenstadt geschaffen werden.
2. Die Benutzung der barrierefreien Verbindung soll rund um die Uhr möglich sein.
3. Die barrierefreie Verbindung dient in erster Linie der Wohnbevölkerung der Stadt. Innenstadtbewohner können so die tiefergelegenen Parkanlagen am Mühlbach sowie das westlich davon gelegene „Mühlbach-Quartier“ mit seinen Anziehungspunkten erreichen. Bewohner der Vorstadt und des Mühlbachareals sind auf kurzem Weg in der Innenstadt.
4. Die Belebung und die Funktion des Marktplatzes werden gestärkt.
5. Eine Kombination der barrierefreien Zuwegung mit einer neuen Treppenanlage wird angestrebt. Bei Ausfall des Aufzugs kann die Treppe weiterhin genutzt werden.
6. Die Varianten sollen wirtschaftlich sein. Bauliche Risiken (z.B. bei unterirdischen Lösungen) sind dabei zu minimieren.

Es haben sich zwei grundsätzlich unterschiedliche Varianten herauskristallisiert:

- Aufzug außerhalb der Stadtmauer
- Aufzug im Vinzentiusgarten

Die 5 bzw. 6 Varianten werden nachfolgend erläutert.

Variante 1: Aufzug auf Höhe der Wilhelm-Bauer-Straße



Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

175/17

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Bauservice

Bearbeitet von:
Prof. Dr. Erwin Drixler

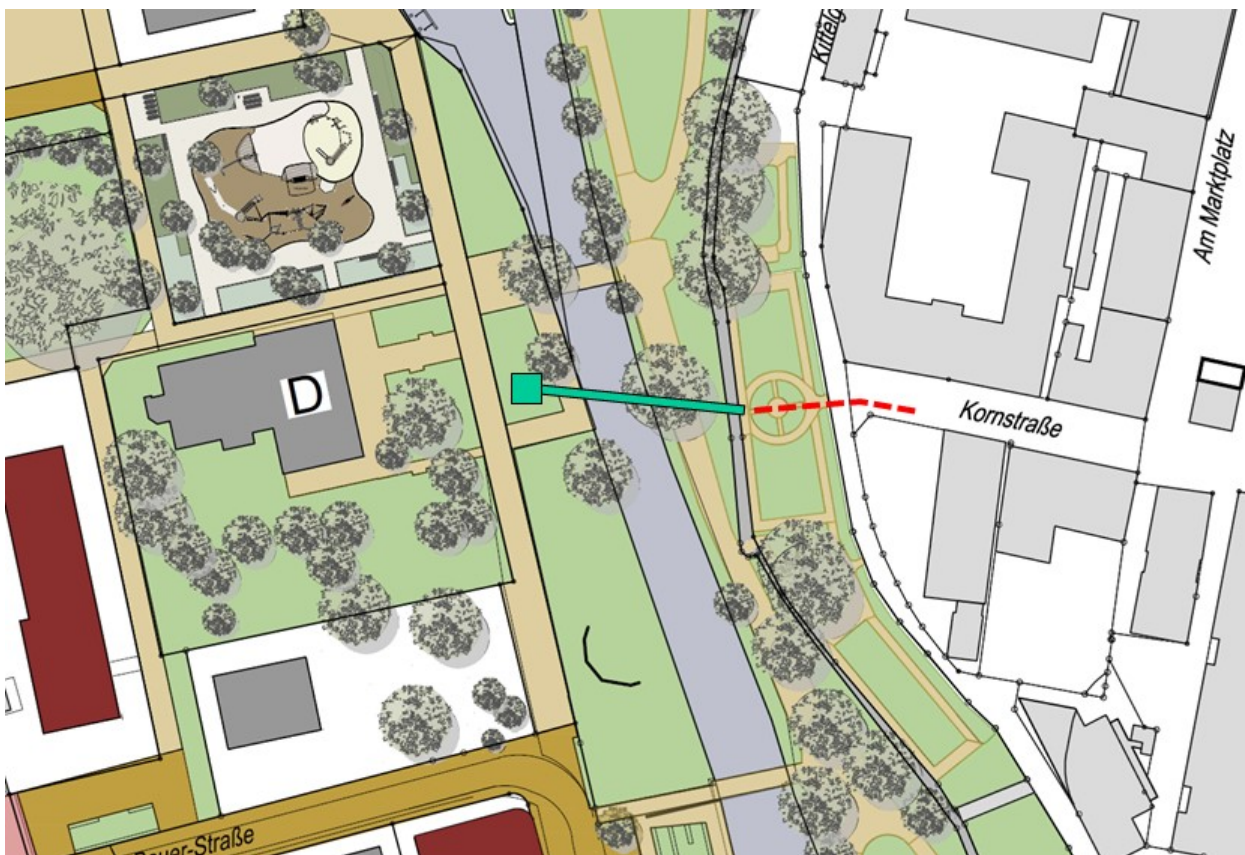
Tel. Nr.:
82-2305

Datum:
17.12.2017

Betreff: Stadterneuerung Mühlbach - Barrierefreier Zugang Mühlbach/Innenstadt

Bei der Variante 1 befindet sich der Aufzug außerhalb der Stadtmauer im Zwingerpark südlich der Kornstraße, etwa in der östlichen Verlängerung der Wilhelm-Bauer-Straße. Eine mögliche Treppe liegt innerhalb des südlichen Vinzentiusgartens und ist unterirdisch zugänglich. Die Zuwegung in die Stadt erfolgt durch den als Veranstaltungsbereich genutzten, südlichen Teil des Vinzentiusgartens. Die Variante 1 wird insbesondere deswegen nicht weiter betrachtet, weil der Aufzug zu abseits von den Nutzerströmen in den zentralen Bereich des Mühlbachquartiers (Neubaugebiet, Villa Bauer, Spielplatz) liegt und von der Kornstraße her nicht einfach aufzufinden ist. Darüber hinaus ist die Entfernung zum Stadtbuckel als „barrierefreie Verbindung“ zu gering.

Variante 2: Aufzug westlich des Mühlbachs



Bei der Variante 2 liegt der Aufzugsturm westlich des Mühlbachs innerhalb der Mühlbachpromenade in etwa auf Höhe der Villa Bauer und der Kornstraße. Ein etwa 30 m langer Steg führt über den Mühlbach und den Zwingerpark zum höher gelegenen Vinzentiusgarten. Der Fußweg geht dann unmittelbar durch den barocken Teil des Vinzentiusgarten, der auch als Veranstaltungsort (Standesamt, Weihnachtsmarkt) genutzt wird, direkt in die Kornstraße. Von den Nutzern im Mühlbach-Quartier (Neubaugebiet, Villa Bauer, Spielplatz) ist der Aufzug sehr gut zu erreichen. Eine Treppeanlage ist beim Aufzugsturm möglich.

Die Variante 2 soll insbesondere aufgrund der geradlinigen Durchwegung zur Kornstraße und damit zum Marktplatz weiter betrachtet werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

175/17

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Bauservice

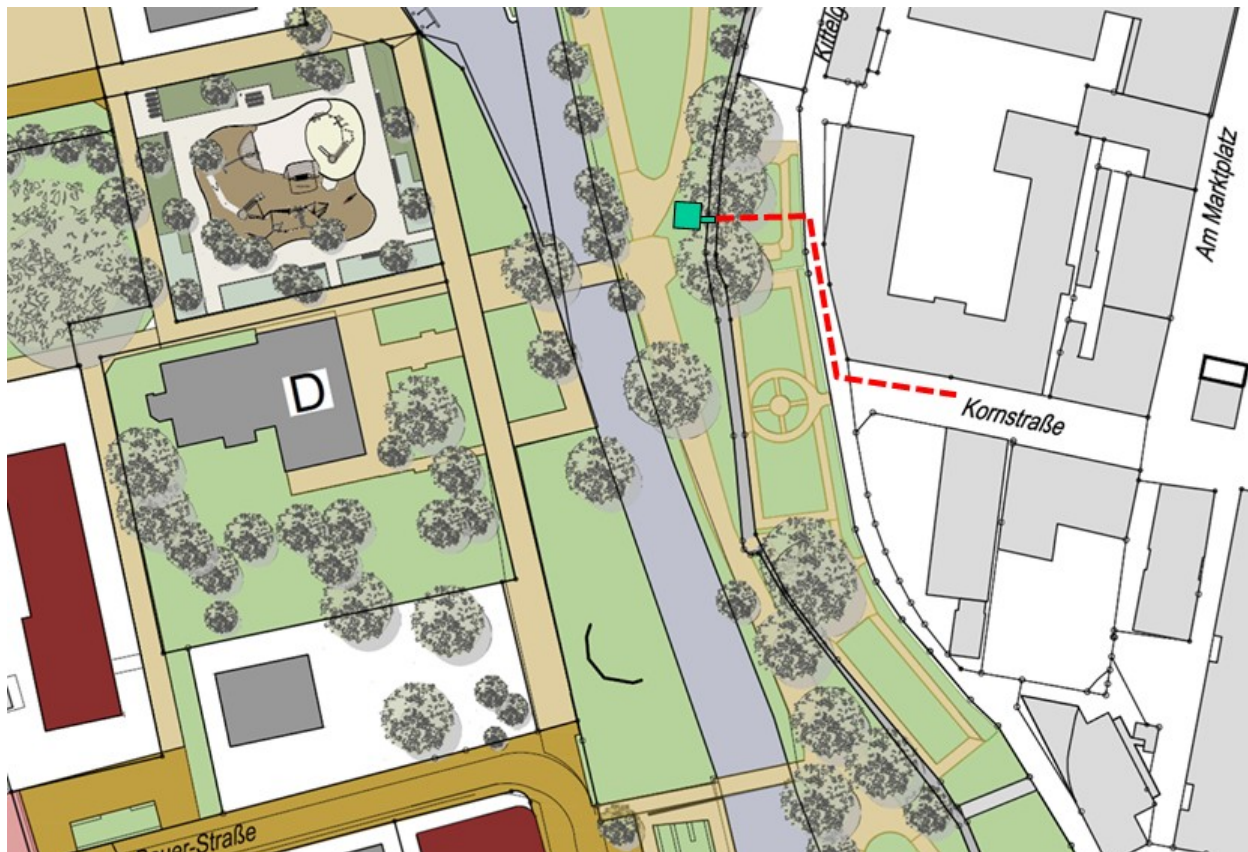
Bearbeitet von:
Prof. Dr. Erwin Drixler

Tel. Nr.:
82-2305

Datum:
17.12.2017

Betreff: Stadterneuerung Mühlbach - Barrierefreier Zugang Mühlbach/Innenstadt

Variante 3: Aufzug auf Höhe der Villa Bauer



Bei der Variante 3 befindet sich der Aufzug außerhalb der Stadtmauer im Zwingerpark nördlich der Kornstraße. Die genaue Lage des Aufzugs ist noch festzulegen. Über einen kurzen Steg gelangt man vom Aufzug in den nördlichen, etwas tiefer liegenden Bereich des Vinzentiusgartens. Dieser Bereich wird barrierefrei zur Kittelgasse hin durchquert. Eine Abtrennung vom barocken Teil des Vinzentiusgarten ist möglich. Von den Nutzern im Mühlbach-Quartier (Neubaugebiet, Villa Bauer, Spielplatz) ist der Aufzug sehr gut zu erreichen, da er in der Achse der neuen Brücke an der Villa Bauer liegt. Eine Treppenanlage ist wegen der Nähe zur Wenk-Treppe nicht vorgesehen. Die Variante 3 wird weiter betrachtet. Sie ist mit den Untersuchungen zum Erhalt der Platanen oberhalb der Stadtmauer abzustimmen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

175/17

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Bauservice

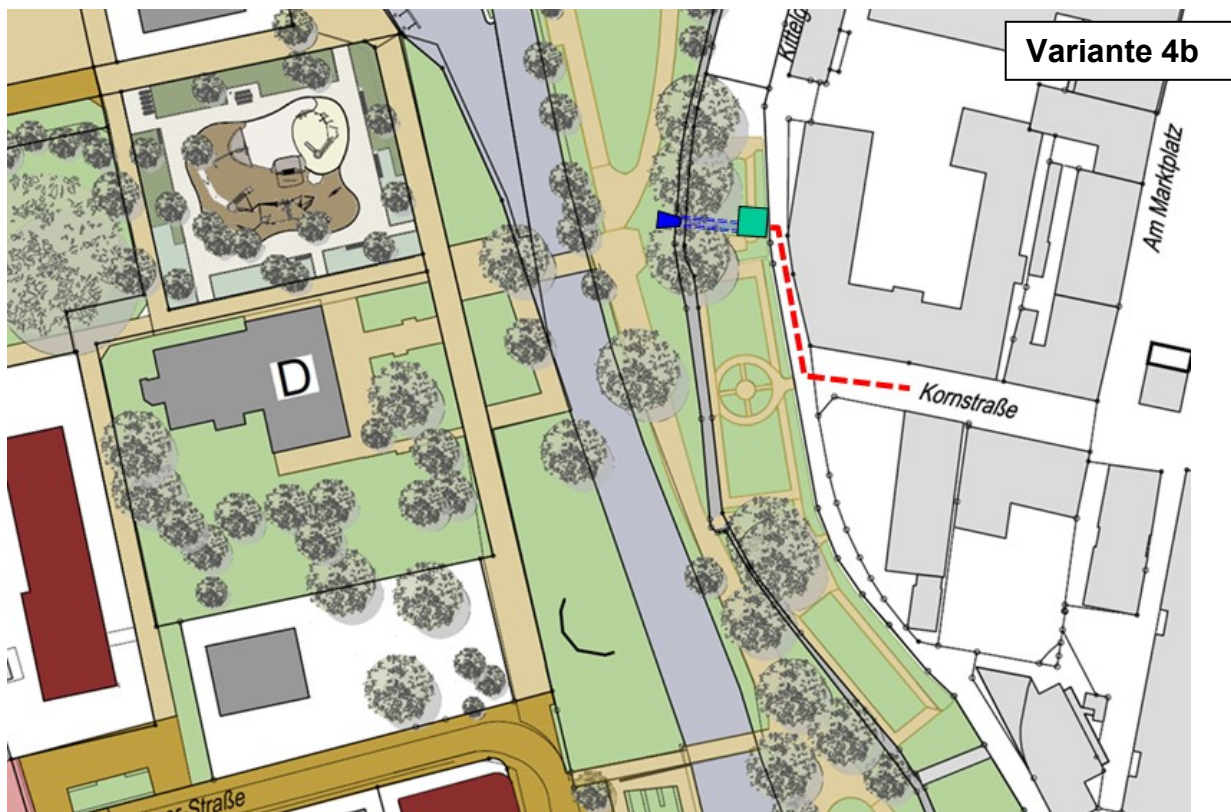
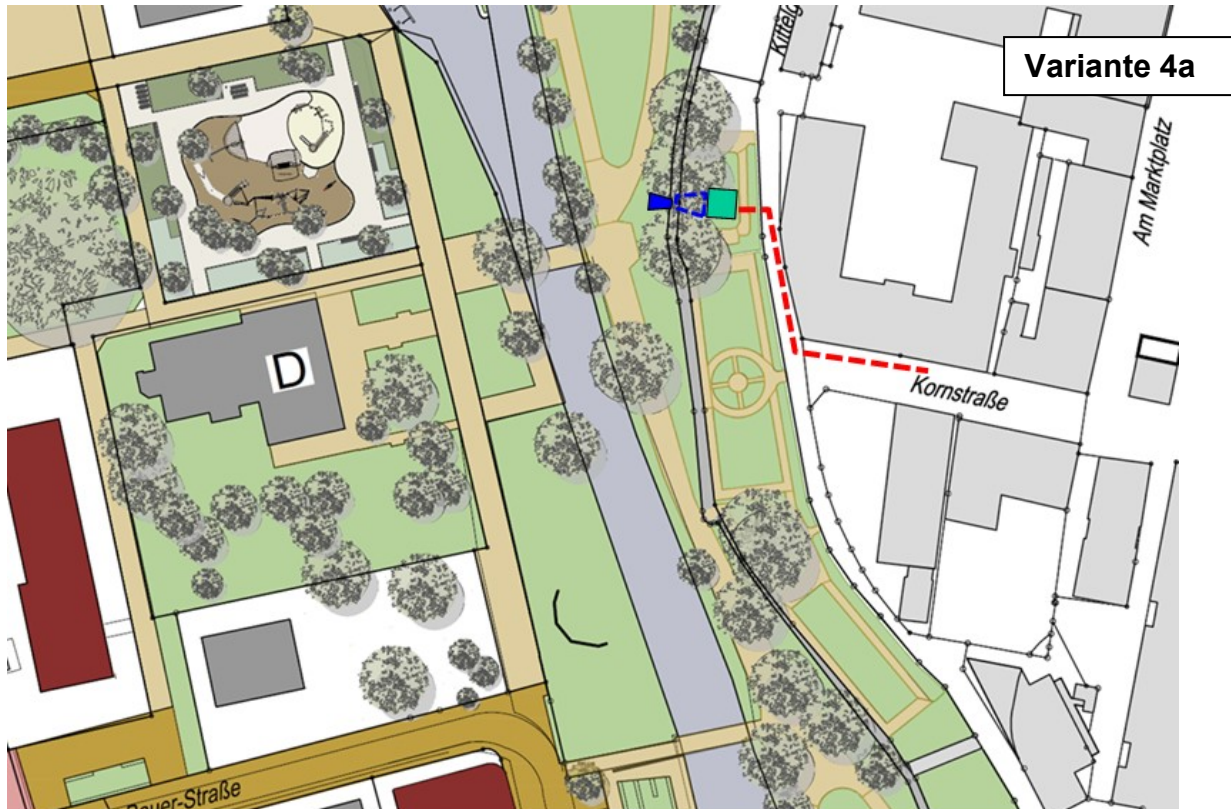
Bearbeitet von:
Prof. Dr. Erwin Drixler

Tel. Nr.:
82-2305

Datum:
17.12.2017

Betreff: Stadterneuerung Mühlbach - Barrierefreier Zugang Mühlbach/Innenstadt

Variante 4a und 4b: Aufzug im nördlichen Teil des Vinzentiusgartens



Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

175/17

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Bauservice

Bearbeitet von:
Prof. Dr. Erwin Drixler

Tel. Nr.:
82-2305

Datum:
17.12.2017

Betreff: Stadterneuerung Mühlbach - Barrierefreier Zugang Mühlbach/Innenstadt

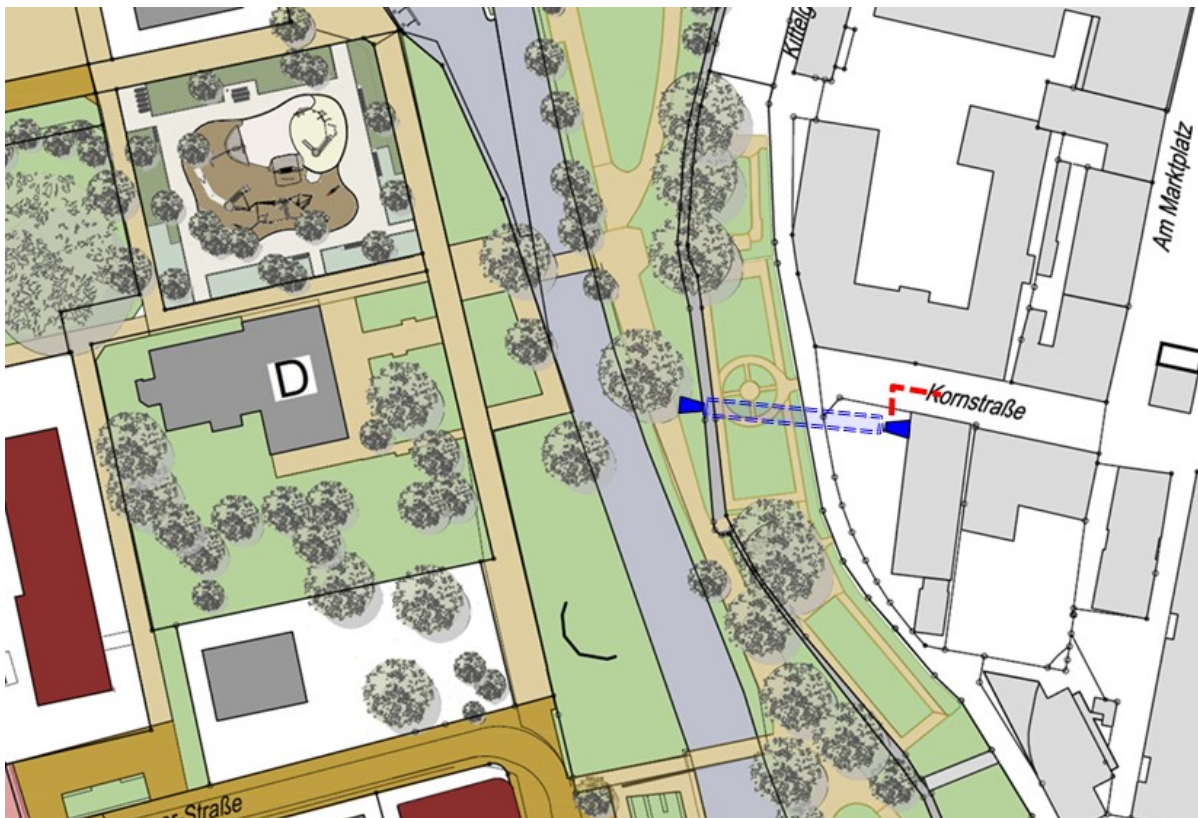
Bei beiden Varianten liegt der Aufzug innerhalb des nördlichen, etwas tiefer liegenden Bereichs des Vinzentiusgartens nördlich der Kornstraße. Der Zugang vom Zwingerpark erfolgt über eine Öffnung am Fuße der Stadtmauer. In Variante 4a kann direkt in einen unterirdischen Raum, mit natürlicher Belichtung von oben, eingetreten werden.

In Variante 4b ist der Aufzug über einen unterirdischen Gang vom Zwingerpark erreichbar. Entstehende Angsträume sollen durch großzügige natürliche und künstliche Belichtungen eingedämmt werden. Vom oberen Ausgang des Aufzugs gelangt man durch eine Öffnung der inneren Stadtmauer in die Kittelgasse. Die Zuwegung in die Stadt erfolgt nördlich des barocken Teils des Vinzentiusgartens.

Beide Varianten beinhalten eine Treppenanlage. Sie unterscheiden sich in der Lage der Aufzüge. Bei Variante 4a befindet sich der Aufzug mittig im Grundstücksbereich, bei Variante 4b liegt der Aufzug direkt an der inneren Stadtmauer zur Kittelgasse hin. Von den Nutzern im Mühlbach-Quartier (Neubaugebiet, Villa Bauer, Spielplatz) ist der Aufzug sehr gut zu erreichen, da er in der Achse der neuen Brücke an der Villa Bauer liegt.

Die beiden Varianten 4a und 4b werden gemeinsam weiter betrachtet. Sie sind mit den Untersuchungen zum Erhalt der Platanen in diesem Bereich abzustimmen.

Variante 5: Schrägaufzug zum Anna-von-Heimburg-Haus



Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

175/17

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Bauservice

Bearbeitet von:
Prof. Dr. Erwin Drixler

Tel. Nr.:
82-2305

Datum:
17.12.2017

Betreff: Stadterneuerung Mühlbach - Barrierefreier Zugang Mühlbach/Innenstadt

Die Variante 5 überwindet die Höhendifferenz zwischen dem Zwingerpark und der Stadt durch einen vollständig unterirdisch verlaufenden Schrägaufzug. Die Aufzugskabine wird im Zwingerpark durch einen Kopfbau betreten und mündet im Hof des Anna-von-Heimburg-Hauses. Der Vinzentiusgarten bleibt somit unberührt. Diese Variante wird nicht weiter verfolgt, da zum einen durch den unterirdischen Verlauf ein Angstraum entsteht und zum anderen das wirtschaftliche und technische Risiko bei dem Tunnelbauwerk als nicht kalkulierbar eingestuft wird.

Weiteres Vorgehen

Zur besseren Übersicht sind die Grundlagen der 5 bzw. 6 Varianten in Anlage 2 aufgelistet.

Die Varianten 2, 3 sowie 4a/b werden durch ein Ingenieurbüro vertiefend untersucht und vergleichend gegenübergestellt. Dabei beinhaltet der Untersuchungsauftrag neben der Wirtschaftlichkeit auch den Umgang mit den bestehenden Grünanlagen „Zwingerpark“ und „Vinzentiusgarten“ unter Berücksichtigung stadtgestalterischer und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte.

Daneben ist in die Untersuchung einzubeziehen, wie die Errichtung eines Aufzugs mit der erforderlichen Sanierung der Stadtmauer in diesem Bereich ineinandergreift. Auf der Grundlage des Beschlusses des Gemeinderats vom 27.11.2017 untersucht die Verwaltung gegenwärtig gemeinsam mit externen Gutachtern mögliche Varianten zur Stadtmauersanierung in diesem Bereich unter Berücksichtigung des Ziels zum Erhalt der drei Platanen (siehe Tisch-/Ergänzungsvorlage zur Gemeinderatsdrucksache Nr. 104/17 und die dort abgedruckten Fraktionsanträge). Erste Prüfergebnisse werden in der Sitzung des Planungsausschusses vorgestellt.

Eine abschließende Entscheidung zum barrierefreien Zugang Mühlbach/Innenstadt kann auch erst dann erfolgen, wenn auch Prüfergebnisse vorliegen, wie in diesem Abschnitt die Stadtmauer saniert wird und wie dabei mit den Platanen umzugehen ist. Der Gemeinderat wird hierzu voraussichtlich noch im 1. Quartal 2018 beraten.

Die Untersuchungsergebnisse zum barrierefreien Zugang sollen dem Gemeinderat im 2. Quartal 2018 vorgestellt werden. Dann sind Entscheidungen über die Variante, die Umsetzung sowie über die Mittelbereitstellung für die Baumaßnahme zu treffen. Die Kosten der Baumaßnahme für die barrierefreie Erschließung werden über die Städtebauförderung mit 60 % bezuschusst. Dabei muss die Baumaßnahme bis Ende 2019 umgesetzt sein.

Für die Untersuchung der Varianten stehen im Stadterneuerungsprogramm „Mühlbach“ bis zu 200.000 € zur Verfügung. Die Kosten werden über die Städtebauförderung mit 60 % bezuschusst. Die Verwaltung wird nach dem Beschluss des Gemeinderats entsprechende Angebote einholen.