

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

214/20

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1
Fachbereich 4, Bauservice

Bearbeitet von:
Denkinger, Philip
Prof. Dr.-Ing. Drixler,
Erwin

Tel. Nr.:
82-2294

Datum:
25.11.2020

1. Betreff: Mühlbachareal - Planungen zum Ölberg und Rondenweg

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	25.01.2021	öffentlich
2. Gemeinderat	01.02.2021	öffentlich

3. Finanzielle Auswirkungen:
(Kurzübersicht) Nein Ja

4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit: Nein Ja

in voller Höhe teilweise 825.000 €
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

5. Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:

1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) 825.000 €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./.

495.000 €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) 330.000 €

2. Folgekosten

Personalkosten _____ €

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand
nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der
Durchführung der Maßnahme _____ €

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./.

_____ €

Jährliche Belastungen _____ €

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

214/20

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Denkinger, Philip
Prof. Dr.-Ing. Drixler,
Erwin

Tel. Nr.:
82-2294

Datum:
25.11.2020

Betreff: Mühlbachareal - Planungen zum Ölberg und Rondenweg

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Die Verwaltung empfiehlt, den Ausbau des Ölbergs und des Rondenwegs entsprechend der vorgelegten Planung durchzuführen. Mit dem Beschluss dieser Vorlage soll gleichzeitig der Baubeschluss für diese Maßnahme erfolgen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

214/20

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Denkinger, Philip
Prof. Dr.-Ing. Drixler,
Erwin

Tel. Nr.:
82-2294

Datum:
25.11.2020

Betreff: Mühlbachareal - Planungen zum Ölberg und Rondenweg

Sachverhalt/Begründung:

Strategische Ziele

Die Vorlage dient der Erreichung der nachfolgenden strategischen Ziele der Stadt Offenburg:

A 2:

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

B 2:

Die Stadt erhält den Wert städtischer Gebäude und Freianlagen, die nachhaltig bewirtschaftet und weiterentwickelt werden.

1. Sachverhalt

Die Verwaltung hat mit der Drucksache Nr. 074/20 „Sanierungsgebiet Mühlbachareal – Maßnahmenpaket zum Abschluss des Sanierungsgebietes“ ein Maßnahmenprogramm zur Verbesserung der Wegebeziehungen des Mühlbachareals an die Innenstadt vorgelegt.

Die Maßnahmen sind im Wesentlichen die Überplanung der angrenzenden Bereiche an den zentralen Vinzentiusgarten und an den Ölberg, die durch den Entfall der Aufzugsanlage umgesetzt werden sollen.

2. Rahmenbedingungen der Städtebauförderung

Für die Umsetzung des nun vorbereiteten „Maßnahmenpakets zum Abschluss des Sanierungsgebietes Mühlbachareal“ sind die nachfolgend aufgeführten Rahmenbedingungen zu beachten. Insgesamt steht für das Sanierungsgebiet noch ein Rahmen der förderfähigen Kosten in Höhe von rund 2,5 Mio. Euro zur Verfügung.

Dabei ist zu beachten, dass die Stadt Offenburg maximal einen Zuschuss von 60 % der förderfähigen Maßnahmen erhalten kann. Zudem besteht für die Herstellung und Änderung von örtlichen öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen eine Förderobergrenze von 250€/qm.

Die maximale Zuschusshöhe liegt damit bei Einhaltung der genannten Förderobergrenze bei rund 1,5 Mio. Euro. Neben dem Förderrahmen ist zwingend zu beachten, dass die Maßnahmen innerhalb der Laufzeit des Bund-Länder-Programms Stadtbau West bis 04/2022 fertiggestellt und spätestens bis 10/2022 abgerechnet sein müssen. Eine weitere Verlängerung des Programmes wurde von der Verwaltung beantragt; eine Entscheidung durch das Land wird erst im II. Quartal 2021 erfolgen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

214/20

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Denkinger, Philip
Prof. Dr.-Ing. Drixler,
Erwin

Tel. Nr.:
82-2294

Datum:
25.11.2020

Betreff: Mühlbachareal - Planungen zum Ölberg und Rondenweg

Mit der weiteren Konkretisierung des Grün-Projektes wurde das Büro Bresch Henne Mühlinghaus Landschaftsarchitekten aus Bruchsal beauftragt, die bereits den 1. Bauabschnitt des Rondenwegs im Bereich Bürgerhofareal ausgeführt hatten. Zusätzlich zu den Landschaftsarchitekten wurde ein Lichtplaner beauftragt, der im Bereich Ölberg eine dem Ort angemessene Beleuchtung vorsieht. Ziel der Beleuchtung ist insbesondere die Ausleuchtung von sozialen Angsträumen in den Abendstunden und die Markierung der vorhandenen bestehenden Treppenerschließungen.

3. Aktueller Sachstand der Freianlagenplanung

Rondenweg / Ölberg

Auf der Grundlage der Masterplanung, die vor 2010 durch das Büro Bresch Henne Mühlinghaus erarbeitet wurde, soll die Idee eines Bandes unterschiedlicher und untereinander verbundener Gärten weiterentwickelt werden, analog zum ersten Bauabschnitt im Bereich Bürgerhof (siehe hierzu Übersichtsplan Anlage 5).

Die Realisierung soll etappenweise erfolgen, erste Bauphase werden der Bereich des Ölbergs und der Gartenraum als nördlicher Abschluss des Vinzentiusgartens sein. Von den drei Grundstücken, die südlich des heutigen Vinzentiusgartens liegen, werden zwei als Baustelleneinrichtungsfläche für die Sanierung und den Neubau auf dem Eckgrundstück an der Kittelgasse bei der Zufahrt Tiefgarage Marktplatz benötigt. Die Umsetzung der Freianlagen wird in diesem Bereich also zurückgestellt, die Planung soll aber dort bis zur Werkplanung erfolgen.

Der Rondenweg ist als Innenbereich der beiden Befestigungsmauern zwischen Kopftreppe im Süden und Kindergarten im Norden bestimmt. Einzelne Gartenräume sind durch geschnittene Hecken klar gegliedert und trennen offene von abschließbaren Gartenbereiche, wie zum Beispiel dem Vinzentiusgarten und den Bereich vom Bürgerhof. Eine Abfolge von U-förmigen Toren aus Beton akzentuiert sowohl die Übergänge zwischen Kittelgasse und Gartenband als auch zwischen den Gartenräumen untereinander. Die Fassung der Gärten durch die obere und untere Mauer sowie die Wiederholung der Elemente „Hecke und Tor“ erzeugt eine wahrnehmbare gestalterische Verbindung der verschiedenen Räume.

Die Kittelgasse befindet sich außerhalb des Erneuerungsgebietes Mühlbach und ist auch nicht in dessen Budgetrahmen enthalten. Sie wird deshalb im Rahmen dieses Projekts nicht bearbeitet.

Südlicher Bereich

Von Süden ausgehend wird eine Erweiterung des 1. Bauabschnitts des Gartenbereichs Bürger Hof vorgenommen. Er befindet sich auf dem, bisher als Parkplatz genutzten Grundstück (siehe Anlage 1). Der Bereich wird in seiner Anmutung die gleiche Ausstattung mit Bänken und Möblierung sowie die Art der Bepflanzung erhalten,

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

214/20

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Denkinger, Philip
Prof. Dr.-Ing. Drixler,
Erwin

Tel. Nr.:
82-2294

Datum:
25.11.2020

Betreff: Mühlbachareal - Planungen zum Ölberg und Rondenweg

wie der erste Bauabschnitt. Drei Bänke mit Rückenlehnen in Staudenflächen laden zum Verweilen und geben den Blick auf die Baumkronen des Zwingerparks frei. Eine Hecke und zwei Torbogen mit abschließbaren Toren trennen den Bereich zum nächsten Gartenraum. Auch hier befinden sich drei Bänke und zudem auch drei Hochbeete, die gegebenenfalls im Rahmen des Prozesses „Älterwerden in Offen- burg“ bepflanzt und betreut werden können. Eine Pergola mit dahinter gepflanzter Eibenhecke bildet den Abschluss zum Vinzentiusgarten. Ein geschlossenes Pflorgetor ermöglicht einen vereinfachten Unterhalt.

Im südlichen Bereich Vinzentiusgarten müssen dringend die vorhandene Pergola sowie die Installationen für das Trauzimmer saniert werden. Dies wird in der Maßnahme ebenfalls mit umgesetzt.

Die Bestandsmauern aus Naturstein bleiben im Sinne des Denkmalschutzes erhalten.

Die Öffnungen wie Zugänge oder Durchblicke mit Lamellenstrukturen sind nur in den heute vorhandenen Öffnungen zu finden. Sie dienen unter anderem den Aspekten der Kriminalprävention.

Die Mauer im dauerhaft geöffneten Bereich ist keine alte Bausubstanz und wird in Ihrer Ausprägung der Gestaltung angepasst, insbesondere um einen sicheren Zugang in heutiger Höhe erhalten. Die Mauerabwicklung verdeutlicht dies (siehe Anlage 2).

Die Abschließbarkeit der Gartenanlage beziehungsweise einzelner Abschnitte ist gegeben.

Die Maßnahmen im Bereich südlicher Vinzentiusgarten wurden in einem ersten Schritt mit bis zu 320 TEUR bewertet. Die Werkplanung soll im II. Quartal 2021 erfolgen, die Umsetzung dann ab Anfang III. Quartal 2021 bis April 2022.

Nördlicher Bereich Vinzentiusgarten

Die Gestaltung hier ist sehr schlicht, um möglichst viel Spielraum für eine Nutzung zum Beispiel für eine Erweiterung des Lapidariums zu ermöglichen. Drei kleinkronige Bäume bieten Schatten. Eine Pergola mit dahinter gepflanzter Eibenhecke bildet auch hier den Abschluss zum Kindergarten (siehe Anlage 3).

Die Maßnahmen im Bereich nördlicher Vinzentiusgarten wurden in einem ersten Schritt mit bis zu 300 TEUR bewertet. Die Werkplanung soll bis Mitte II. Quartal 2021 erfolgen, die Umsetzung dann ab Anfang III. Quartal 2021 bis April 2022.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

214/20

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Denkinger, Philip
Prof. Dr.-Ing. Drixler,
Erwin

Tel. Nr.:
82-2294

Datum:
25.11.2020

Betreff: Mühlbachareal - Planungen zum Ölberg und Rondenweg

Ölberg

Im Bereich des Ölbergs, als Fortsetzung des Rondenwegs, wird die räumliche Verbindung der inneren Mauer über einen Pflanzstreifen dargestellt. Er strukturiert die Fläche in einen oberen Bereich mit Denkmal und Kruzifix. Das Denkmal wird so räumlich eingebettet und erhält einen Rücken. Im unteren Bereich dient eine Verlegung der Wegeführung an die Stadtmauer der besseren Erlebbarkeit dieses Denkmals und schafft eine mögliche Blickbeziehung zum Zwingerpark und zum Mühlbachareal. Eine Sitzmauer, aus dem Gestaltungskanon des Mühlbachs, begleitet die Rampe zum Vorplatz des Denkmals.

Im oberen Bereich werden die Wegebeläge ebenfalls neu angelegt und möglichst eben und gut barrierefrei begehbar ausgeführt. Um dem Charakter des Ortes, als ehemaliger Friedhof, und dem Denkmal der Skulptur Ölberg und dem Kruzifix gerecht zu werden, wird eine Ausführung in wassergebundener Decke, gegebenenfalls verstärkt, und in den Bereichen mit etwas größerem Gefälle in gesägtem Natursteinpflaster vorgeschlagen. Der Bereich um den Ölberg sowie ein Kranz um das Kruzifix werden ebenfalls mit gesägtem Natursteinpflaster versehen. Eine differenzierte Bepflanzung mit Stauden und Bodendeckern unterstreicht die Bedeutung des Ortes. Eine neue Wegeführung entlang der alten Grabsteine mit Stufen zur Kittelgasse wertet diesen etwas vernachlässigten Bereich auf. (siehe Anlage 4).

Ausbesserungen im Bereich der Wenk- und der Kopftreppe werden im Zuge der Umsetzung der Maßnahmen im Zwingerpark getätigt, da es auch hier, insbesondere im Bereich des Teiches, Arbeiten im Gewerk Natursteinbearbeitung geben wird. Die Planung wurde für den Bereich Ölberg bereits mit der Präventionsabteilung der Polizei abgestimmt, um die Kriminalitätsprobleme und Ruhestörungen nachhaltig zu beheben.

Die Werkplanung soll im II. Quartal 2021 erfolgen, die Umsetzung dann ab Anfang III Quartal 2021 bis April 2022. Dieses Paket wurde in einer ersten Schätzung mit bis zu 220 TEUR bewertet.

4. Kosten

Bereich	Kostenschätzung	Förderung	Netto-Belastung	Umsetzung/Zeitraum
nördlicher Bereich "Vinzentiusgarten"	300.000	180.000	120.000	2021 bis 04/2022
südlicher Bereich im Anschluss an den "Bürgerhof"	320.000	192.000	128.000	2021 bis 04/2022
Ölberg	220.000	132.000	88.000	2021 bis 04/2022
Gesamtbetrag:	840.000	504.000	336.000	

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

214/20

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Denkinger, Philip
Prof. Dr.-Ing. Drixler,
Erwin

Tel. Nr.:
82-2294

Datum:
25.11.2020

Betreff: Mühlbachareal - Planungen zum Ölberg und Rondenweg

5. Fazit

Mit den vorgelegten Entwürfen ist eine Umsetzung für den Bereich Ölberg und für Teilbereiche am Vinzentiusgarten im Rahmen der Förderfristen des Erneuerungsgebietes Mühlbach möglich. Es können wichtige Maßnahmen zur Verknüpfung des Mühlbachareals an die Innenstadt umgesetzt werden. Damit werden die noch zur Verfügung stehenden Fördermittel zielführend und zur Aufwertung des Stadtbilds eingesetzt.