

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

084/24

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 6, Tiefbau und
Verkehr

Bearbeitet von:
Mußler, Bernhard

Tel. Nr.:
82-2308

Datum:
23.05.2024

1. **Betreff:** Östliche Innenstadt - Steinstraße Bewertung der Prüfaufträge und des fraktionsübergreifenden Antrags zum Blindenleitsystem und die weitere Vorgehensweise-

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	10.07.2024	öffentlich
2. Gemeinderat	15.07.2024	öffentlich

3. **Finanzielle Auswirkungen:** (Kurzübersicht) Nein Ja

4. **Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:** Nein Ja

in voller Höhe teilweise 2.350.000,- €
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

5. **Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:**

1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) 2.350.000,- €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./.

_____ €

Baustellenunterstützungsfond (brutto) 50.000,- €

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.

084/24

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 6, Tiefbau und
Verkehr

Bearbeitet von:
Mußler, Bernhard

Tel. Nr.:
82-2308

Datum:
23.05.2024

Betreff: Östliche Innenstadt - Steinstraße Bewertung der Prüfaufträge und des fraktionsübergreifenden Antrags zum Blindenleitsystem und die weitere Vorgehensweise-

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlüsse zu fassen:

1. die Bewertung der Prüfaufträge zur Beleuchtung und zum Fischmarkt zur Kenntnis zu nehmen,
2. die Bewertung des fraktionsübergreifenden Antrags zum Blindenleitsystem zur Kenntnis zu nehmen,
3. der Ausführung der Variante 1 des Blindenleitsystems zuzustimmen,
4. die Zeit- und Bauablaufplanung der Arbeiten der Versorgungsunternehmen zur Kenntnis zu nehmen,
5. die Zeitplanung und Bauablaufplanung zur Umgestaltung der Steinstraße zur Kenntnis zu nehmen und
6. der Verschiebung der Bauausführung der Straßenbauarbeiten auf 2028 zuzustimmen (Kapitel 4).
7. die Räumlichkeiten des STADTRAUMS für eine Präsenz vor Ort zu nutzen und den Mietvertrag entsprechend zu verlängern.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

084/24

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 6, Tiefbau und
Verkehr

Bearbeitet von:
Mußler, Bernhard

Tel. Nr.:
82-2308

Datum:
23.05.2024

Betreff: Östliche Innenstadt - Steinstraße Bewertung der Prüfaufträge und des fraktionsübergreifenden Antrags zum Blindenleitsystem und die weitere Vorgehensweise-

Sachverhalt/Begründung:

Die Vorlage dient vorwiegend der Erreichung des strategischen Ziels D1 „Die Innenstadt als lebendiges Zentrum zum Arbeiten, Einkaufen, Wohnen und zur Freizeitgestaltung wird weiterentwickelt“.

1. Einführung

Am 20.11.2023 hatte der Gemeinderat der fortgeschriebenen Entwurfsplanung für die Steinstraße als letzte Maßnahme der Straßen der östlichen Innenstadt (Gustav-Rée-Anlage, Lange Straße, Lindenplatz und Steinstraße) zugestimmt und den Bauentschluss gefasst (DS 177/23).

Im Rahmen der Beratung im Planungsausschuss am 15.11.2023 wurde die Verwaltung mit der Prüfung verschiedener Anträge beauftragt, wie zum Beispiel die Überplanung der Beleuchtung, sowie Lösungen für eine barrierefreie Querung des Fischmarkts zu untersuchen. Der Komplettausbau des Fischmarkts wurde durch den Gemeinderat zurückgestellt.

Im Nachgang ging am 04.12.2023 der fraktionsübergreifende Antrag der Gemeinderatsfraktionen Bündnis90/Grüne, CDU, Freie Wähler Offenburg, SPD und FDP zu den Themen: „Kontraststreifen in der Steinstraße und Mängel am Blindenleitsystem in der Lange Straße und Lindenplatz und fehlende Kontraststreifen in diesem Bereich“ ein (Anlage 1).

Entsprechend der Zusage im Planungsausschuss fand mit Herrn Rendler als Bezirksgruppenleiter des Blinden- und Sehbehindertenvereins und der Verwaltung eine Begehung der Lange Straße sowie des Lindenplatzes statt, um das dort vorhandene Blindenleitsystem noch einmal zu überprüfen.

Das Ende 2023 durchgeführte Ausschreibungsverfahren der Versorgungsunternehmen erbrachte leider kein verwertbares Angebot, weshalb mit den Arbeiten nicht wie ursprünglich geplant in 2024 begonnen werden konnte. Durch die Versorgungsunternehmen wurde zusammen mit den Firmen und der Verwaltung nach Lösungen zur Baustellenabwicklung gesucht und die Zeitplanung fortgeschrieben.

Die Tiefbaumaßnahmen an den Leitungen werden von Versorgungsunternehmen eigenständig durchgeführt und sollten weiterhin der eigentlichen Umgestaltung vorgelegt werden. Die Stadt übernimmt dabei eine koordinierende und begleitende Rolle insbesondere auch hinsichtlich der Kommunikation mit den Anliegern, sowie der Unterstützung der Gewerbetreibenden durch Marketingmaßnahmen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

084/24

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 6, Tiefbau und
Verkehr

Bearbeitet von:
Mußler, Bernhard

Tel. Nr.:
82-2308

Datum:
23.05.2024

Betreff: Östliche Innenstadt - Steinstraße Bewertung der Prüfaufträge und des fraktionsübergreifenden Antrags zum Blindenleitsystem und die weitere Vorgehensweise-

Die Lösungsansätze sowie Varianten zur zeitlichen Abwicklung der Umgestaltung der Steinstraße wurden am 24.04.2024 den Grundstückseigentümern und Gewerbetreibenden der Steinstraße vorgestellt. Vor dem Hintergrund des großen Umfangs der notwendigen Arbeiten an den Versorgungsleitungen, wie auch dem Ausbau des Fernwärmenetzes in der Altstadt sowie an der Straße selbst, soll der Fokus auf einer stadt- und anliegerverträglichen Abwicklung liegen.

Mit der aktuellen Vorlage sollen die Ergebnisse der verschiedenen Prüfaufträge aus der Beratung im Planungsausschuss am 15.11.2023 vorgestellt werden. Gleichzeitig soll die weitere Vorgehensweise zu den Arbeiten der Versorgungsunternehmen, sowie die nachfolgende Umgestaltung der Steinstraße aufgezeigt und die fortgeschriebene Zeitplanung vorgestellt werden.

2. Prüfaufträge und Weiterentwicklung der Planung

2.1 Öffentliche Beleuchtung (Anlage 2+3)

Die Planung der öffentlichen Straßenbeleuchtung wurde zusammen mit dem Büro Studio Teilchen Welle, Karlsruhe die Lichtplanung vertieft mit dem Ziel, dass die mit dem Lichtmasterplan beschlossenen Beleuchtungsqualitäten für die Innenstadt erreicht werden. Für die Steinstraße wird nun vorgeschlagen, den öffentlichen Raum durchgehend mit den Lichtstehlen zu beleuchten. Diese stehen als Lichtband auf der Südseite der Straße und leuchten den Straßenraum gleichmäßig aus. Vorgesehen sind die für die östliche Innenstadt konzipierten Lichtstehlen mit insektenfreundlichem LED Licht. Die Lichtstehlen werden teilweise mit LED-Zusatzstrahlen bestückt, um entsprechend dem Lichtmasterplan ausgewählte private/öffentlicher Gebäude zusätzlich zu beleuchten. Angedacht sind in der Steinstraße der Chor der St.-Andreas-kirche, die Madonna an der ehemaligen SB Sparkasse, die Statue des Andres sowie der Steinriese. Um gewissen Verschattungen durch die Bäume entgegenzuwirken sollen die Bänke zwischen den Bäumen unterleuchtet werden. In der Spitalstraße kommen die Überspannungsleuchten zum Einsatz.

Insgesamt entsteht mit den verschiedenen Lichtelementen eine stimmungsvolle Lichtatmosphäre ohne das Sicherheitsgefühl der Bürger*innen, noch die naturschutzrechtlichen Belange (z.B. die Insektenverträglichkeit) zu vernachlässigen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

084/24

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 6, Tiefbau und
Verkehr

Bearbeitet von:
Mußler, Bernhard

Tel. Nr.:
82-2308

Datum:
23.05.2024

Betreff: Östliche Innenstadt - Steinstraße Bewertung der Prüfaufträge und des fraktionsübergreifenden Antrags zum Blindenleitsystem und die weitere Vorgehensweise-

2.2 Barrierefreiheit, Übergang über den Fischmarkt

Mit dem Baubeschluss zur Steinstraße (DS 177/23) wurde durch den Gemeinderat beschlossen, den Fischmarkt nicht umzubauen. Die im Zuge der Verlegung der Versorgungsleitungen entstehenden Aufgrabungen auf der Nordseite des Platzes sollen daher wieder mit dem vorhandenen Natursteinpflaster geschlossen werden, um die heutige Gestaltung zu erhalten.

Die Verwaltung wurde jedoch beauftragt, die Begehbarkeit für mobilitätseingeschränkte Personen zu verbessern. Zumindest soll ein barrierefreier Durchgang bis zur Steinstraße mit Anbindung des Bürgerbüros ermöglicht werden. Es wurde geprüft, ob das Kleinpflaster gegen Betonpflaster, welches in der Hauptstraße vorkommt, ausgetauscht werden könnte. Neben dem großen finanziellen Auswand würde hierdurch jedoch die vorhandene Gestaltung des Fischmarktes mit dem kleinteiligen Natursteinpflaster und den Intarsien im Randbereich verloren gehen, welche immer noch der umgebenden, weitgehend historischen Bebauung im Altstadtzentrum entspricht.

Deshalb empfiehlt die Verwaltung hiervon Abstand zu nehmen. Um doch eine Verbesserung zu erhalten, wurde mit der Firma Stein, Lehrberg Kontakt aufgenommen. Die Firma hat ein Verfahren entwickelt, Natursteinbeläge abzuschleifen ohne diese ausbauen zu müssen. Bevor der Belag im großen Umfang bearbeitet wird, soll erst noch eine Musterfläche angelegt und begutachtet werden. Die Firma wird diese Musterfläche im Juni 2024 herstellen. Hierzu wird in der Sitzung berichtet.

2.3 Barrierefreiheit, Blindenleitsystem mit Kontraststreifen (Anlage 4)

Im Nachgang zur Beratung am 15.11.2023 wurde ein fraktionsübergreifender Antrag der Gemeinderatsfraktionen Bündnis90/ Die Grünen, CDU, Freie Wähler Offenburg, SPD und FDP gestellt. Das Blindenleitsystem der Steinstraße soll mit einem Kontraststreifen ausgestattet werden. Gleichzeitig sollen Vorschläge ausgearbeitet werden, wie im Bereich des Lindenplatzes und der nördlichen Lange Straße das mangelhafte Blindenleitsystem und der fehlende Kontraststreifen behoben werden können.

In mehreren Begehungen mit dem Bezirksgruppenleiter des Blinden- und Sehbehindertenvereins wurde das gefräste Leitsystem für blinde Personen, welche mit einer Tasthilfe unterwegs sind, als funktional eingestuft. Bemängelt wurde der fehlende Kontraststreifen, an welchem sich seheingeschränkte Personen orientieren können.

Im Rahmen der Begehungen wurde der Verwaltung auch ein Beispiel mit einer dunklen Rinne als Kontraststreifen und einem gefrästen Leitelement für Blinde übergeben.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

084/24

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 6, Tiefbau und
Verkehr

Bearbeitet von:
Mußler, Bernhard

Tel. Nr.:
82-2308

Datum:
23.05.2024

Betreff: Östliche Innenstadt - Steinstraße Bewertung der Prüfaufträge und des fraktionsübergreifenden Antrags zum Blindenleitsystem und die weitere Vorgehensweise-

Diese Lösung soll nicht weiterverfolgt werden, da diese zwar in der Steinstraße möglich wäre. Der Lindenplatz und die Lange Straße könnten damit allerdings nicht sinnvoll nachgerüstet werden.

Im Hinblick auf die hochwertige Gestaltung wird eine Leitform mit Betonwerksteinen wie bei Signalanlagen und Überwegen ebenfalls als wenig zielführend angesehen. Deshalb wurde eine Kombination von Kontrastelement und gefrästem Leitsystem gewählt. So sind zwei Varianten denkbar.

Variante 1, Kontraststreifen aus anthrazitfarbenem Naturstein

Zwischen der hellen Natursteinrinne und dem in das Pflaster gefräste Leitsystem für Blinde wird ein einreihiger, ca. 15 cm breiter Pflasterbund aus anthrazitfarbenem Naturstein eingebaut. Durch das beidseitig angrenzende helle Granitpflaster hebt sich der dunkle Kontraststreifen deutlich ab.

Variante 2, Leitstein und Kontraststreifen als geriffelter, anthrazitfarbener Betonwerkstein

Bei dieser Variante werden der Kontraststreifen mit dem Tastelement für Blinde kombiniert, weshalb der Streifen eine Breite von 30 cm hat. Die Farbe des Steins ist anthrazit. Da dieses Element praktisch nur in Betonwerkstein hergestellt wird, und für die Ertastbarkeit auch mindestens 30 cm breit sein muss, hebt sich dieser im Format und Material deutlich vom Naturstein ab. Auch lassen sich mit den Platten gegenüber dem gefrästen System Richtungsänderungen nur mit hohem Aufwand herstellen. Deshalb sollen diese Platten nicht eingesetzt werden.

Zur besseren Visualisierung wurden zu den zwei Varianten bei der TBO Musterflächen hergestellt, welche begutachtet werden können (Anlage 4).

3. Steinstraße

Für die Steinstraße fallen für die Herstellung des Kontraststreifens praktisch keine zusätzlichen Kosten an, da dieser im Zuge der Herstellung des Belages mitverlegt wird.

2.3.2 Lindenplatz

Am Lindenplatz kann das gefräste Leitsystem einschließlich Kontraststreifen relativ einfach hergestellt werden. Bereits bei der ursprünglichen Planung war vorgesehen, die Rinnen als Leitelement zu nutzen. Deshalb können der Kontraststreifen und das gefräste Leitsystem an der Außenseite der Rinne eingebaut, den innenliegenden Platz komplett umfassen und in die Übergänge zur Steinstraße und Lichtsignalanlage eingebunden werden.

Der Kostenaufwand hierfür wird mit rund 50.000€ geschätzt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

084/24

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 6, Tiefbau und
Verkehr

Bearbeitet von:
Mußler, Bernhard

Tel. Nr.:
82-2308

Datum:
23.05.2024

Betreff: Östliche Innenstadt - Steinstraße Bewertung der Prüfaufträge und des fraktionsübergreifenden Antrags zum Blindenleitsystem und die weitere Vorgehensweise-

2.3.3 Lange Straße

In der Lange Straße ist dies grundsätzlich ebenfalls möglich, wobei aufgrund der verkehrlich anderen Nutzung weitere Punkte hinzukommen. Bei der ursprünglichen Konzeption wurden auf großen Abschnitten die natürlichen Orientierungskanten (Hausfassaden) als Leitelement gewählt.

Bei den Begehungen wurde u.a. bemängelt, dass an verschiedenen Stellen die Hausfassaden nicht genutzt werden können, da genehmigte Sondernutzungsflächen wie z.B. Gastronomieflächen, Warenauslagen oder Kundenstopper bestehen. Diese sind oft nur schwer erkennbar bzw. ertastbar.

Eine Verlagerung des Leitsystems an die Straßenrinnen ist nicht sinnvoll, da es sich bei der Lange Straße um einen verkehrsberuhigten Bereich mit Fahrverkehr handelt, im Gegenzug zur Fußgängerzone in der Steinstraße und dem Lindenplatz.

So können einzelne Verbesserungen umgesetzt werden. Für eine grundlegend andere Wegführung müssten jedoch die Sondernutzungsflächen und Ausstattungselemente neu überplant werden. Für die weitere Bewertung lässt sich die Lange Straße in drei Bereiche unterteilen.

Bereich 1, Lindenplatz bis Schuttergasse:

In diesem Abschnitt könnte das gefräste Leitsystem einschließlich Kontraststreifen nachgerüstet werden. Im Bereich Galeria besteht keine störende Sondernutzungsfläche.

Bereich 2, Weltladen bis Klosterparkplatz

Hier ist eine Nachrüstung aufgrund der Sondernutzungen nicht sinnvoll möglich, bzw. nur unter hohem Aufwand mit Neuordnung der Ausstattungselemente oder Neuordnung der Sondernutzungsflächen entgegen der Satzung.

Bereich 3, Klosterparkplatz bis Gustav Ree Anlage

Hier wäre eine Nachrüstung wieder möglich, da praktisch keine Sondernutzungsflächen bestehen. Intensiv wird dieser Abschnitt jedoch bei Veranstaltungen bzw. auch in der Weihnachtszeit genutzt. Gerade in dieser Zeit werden die Leitelemente sehr häufig zugestellt.

Der Kostenaufwand in der Lange Straße wird je nach Umfang der Nachrüstung zwischen 35.000€ (Bereich 1+3) bis 100.000€ (komplett) liegen. Die Verwaltung empfiehlt, nur die Bereiche 1+3 nachzurüsten, da hier echte Defizite vorliegen. Im Bereich 2 muss erst das Thema der Sondernutzungen gelöst werden, für welche es in Abhängigkeit der Straßenfunktion unterschiedliche Ansätze gibt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

084/24

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 6, Tiefbau und
Verkehr

Bearbeitet von:
Mußler, Bernhard

Tel. Nr.:
82-2308

Datum:
23.05.2024

Betreff: Östliche Innenstadt - Steinstraße Bewertung der Prüfaufträge und des fraktionsübergreifenden Antrags zum Blindenleitsystem und die weitere Vorgehensweise-

3 Maßnahmen an Ver- und Entsorgungsleitungen, Aufbau eines Fernwärmenetzes

3.1 Überprüfung der Ausschreibungsmodalitäten

Bevor mit den eigentlichen Umgestaltungsmaßnahmen am Straßenraum begonnen werden kann, müssen praktisch alle Versorgungsleitungen in der Steinstraße erneuert bzw. saniert werden. Gleichzeitig wird ein komplett neues Fernwärmenetz aufgebaut. Vor dem Hintergrund des Umfangs der notwendigen Maßnahmen ist es nicht möglich, wie bei den bisher realisierten Umbaumaßnahmen in den anderen Bauabschnitten der Östlichen Innenstadt, die Arbeiten an den Versorgungsleitungen parallel zu den Straßenbauarbeiten durchzuführen.

Mit den Versorgungsunternehmen war deshalb vereinbart, dass diese im Frühjahr 2024 mit den Arbeiten beginnen. Leider erbrachte das Ausschreibungsverfahren kein verwertbares Ergebnis. Im Rahmen der Ursachenforschung mit verschiedenen Firmen wurde es offensichtlich, dass die Rahmenbedingungen für die Bauabwicklung neu überplant werden müssen, um eine sichere und optimierte Bauabwicklung für die Firmen wie auch die Anlieger und Verkehrsteilnehmer gewährleisten zu können.

So wird über die gesamte Bauzeit die Zufahrt zur Baustelle immer von Osten über die Lange Straße und die Ausfahrt nach Westen zur Spitalstraße erfolgen. Die Steinstraße einschl. Fischmarkt und Spitalstraße werden wie bisher in 6 Bauabschnitte unterteilt, welche sich an den feuerwehrtechnischen Rahmenbedingungen orientieren müssen (Anlage 5). Das jeweils konkret bearbeitete Baufeld wird großzügig bis auf seitliche ca. 1,5m breiten Notgehwege abgesperrt. Als Zufahrtkorridor soll dann jeweils davor bzw. danach eine ca. 3 m breite Fahrgasse mit niedrigen Absperrschranken gesichert werden (Anlage 6). Mit den neuen Rahmenbedingungen soll nach der Sommerpause 2024 ein neues Ausschreibungsverfahren mit Baubeginn Januar 2025 gestartet werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

084/24

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 6, Tiefbau und
Verkehr

Bearbeitet von:
Mußler, Bernhard

Tel. Nr.:
82-2308

Datum:
23.05.2024

Betreff: Östliche Innenstadt - Steinstraße Bewertung der Prüfaufträge und des fraktionsübergreifenden Antrags zum Blindenleitsystem und die weitere Vorgehensweise-

3.2 Zeitplanung und Bauabläufe der Versorgungsunternehmen

September – November 2024	Ausschreibungsverfahren und Auftragsvergabe
Januar 2025	Baubeginn in Abhängigkeit Winterphase
November 2025	Fertigstellung Steinstraße
Frühjahr – Juni 2026	Leitungsverlegung Spitalstraße und Fischmarkt

Die Gesamtbauzeit wird mit rund 15 Monaten veranschlagt. Die Arbeiten werden am östlichen Ende der Steinstraße beginnen. Fertiggestellte Abschnitte werden sukzessive und provisorisch mit Asphalt verschlossen, so dass sie wieder bis auf die Fahrspur nutzbar sind. Nicht ausgeschlossen werden kann die punktuelle Inanspruchnahme einzelner Flächen außerhalb des Baufeldes für z.B. Zwischenlagerung von Materialien.

Die Maßnahmen der einzelnen Versorgungsunternehmen müssen so koordiniert werden, dass die fußläufige Erreichbarkeit der Gebäude und eine fußläufige Nutzung der Besucher/Nutzer noch gewährleistet ist. Eine Befahrbarkeit ist lediglich für Rettungsdienste möglich. Für den Zulieferverkehr wird eine Be- und Entladezone in räumlicher Nähe eingerichtet. Die detaillierte Abstimmung mit den Anliegern erfolgt direkt durch die Versorgungsunternehmen. Die Verwaltung unterstützt die Versorgungsunternehmen und übernimmt die Gesamtkoordination.

4 Zeitplan und Bauabläufe für die Straßenbauarbeiten

4.1 Bauablaufplanung

Das bereits in der Novembersitzung (DS 177/23) vorgestellte erste Bauablaufkonzept wurde überprüft und wird auch für die weitere Abwicklung zu Grunde gelegt. (siehe Anlage 7). Neue Erkenntnisse aus den Arbeiten der Versorgungsunternehmen ab 2025 werden in die Ausschreibung einfließen und noch einmal mit Verkehrsbehörde, Polizei und Feuerwehr sowie den Rettungsdiensten beraten werden.

Aus den Erfahrungen mit dem Ausbau der Lange Straße und Gustav-Rée-Anlage werden immer zwei Abschnitte gleichzeitig gesperrt sein. Im ersten Abschnitt werden die vorbereitenden Tiefbauarbeiten, die Arbeiten an den Baumquartieren, Hausanschlüssen etc durchgeführt. Im zweiten Abschnitt erfolgt dann das Verlegen der Pflasterflächen. Somit können praktisch über die gesamte Bauzeit zwei Kolonnen eingesetzt und die Dauer der Bauzeit vermindert werden. Über diese zwei gesperrten Abschnitte hinaus wird es unumgänglich sein, in der übrigen Straße auch einzelne Flächen für die Zwischenlagerung von Materialien zusätzlich zu sperren. Insgesamt

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

084/24

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 6, Tiefbau und
Verkehr

Bearbeitet von:
Mußler, Bernhard

Tel. Nr.:
82-2308

Datum:
23.05.2024

Betreff: Östliche Innenstadt - Steinstraße Bewertung der Prüfaufträge und des fraktionsübergreifenden Antrags zum Blindenleitsystem und die weitere Vorgehensweise-

hat sich diese Vorgehensweise in den bisherigen Maßnahmen bewährt. Arbeiten an Hauseingängen werden direkt mit den Anliegern individuell abgestimmt.

Während der Bauarbeiten wird der Lieferverkehr in die Steinstraße nur sehr eingeschränkt möglich sein. Die fußläufige Erreichbarkeit, sowie die Erreichbarkeit für Rettungsdienste kann jedoch gewährleistet werden. Auch die Themen zur Müllentsorgung während der Bauzeit werden mit den zuständigen Firmen geklärt und abgestimmt. Unstrittig werden die Arbeiten in der Steinstraße aufgrund des deutlich engeren Baufeldes als in den bisherigen Straßen, sowie des hohen Fußgängeraufkommens eine große Herausforderung für die beteiligten Firmen wie auch die Anlieger darstellen. Daher wird die Stadt auch diese Baumaßnahme mit einem aufwändigen Baustellenmarketing mit Werbeaktionen, Veranstaltungen und regelmäßigen Gesprächsformaten begleiten. Auch der Baustellenunterstützungsfond für Gewerbetreibende mit besonderer Belastung wird fortgeführt.

Die Gesamtbauzeit für die Straßenbauarbeiten wird mit 18 Monaten veranschlagt.

4.2 Abstimmung der Gesamtbauzeit und Abläufe mit Anliegern

Diese neuen Rahmenbedingungen für die Arbeiten der Versorgungsunternehmen sowie die Gesamtbauzeit wurden am 24.04.2024 den Grundstückseigentümern und Gewerbetreibenden vorgestellt. Ziel war es, mit den unmittelbar Betroffenen zwei Szenarien für die Bauabwicklung zu klären.

Szenario 1, Ausführung am Stück

Bei diesem Szenario sollen die Straßenbauarbeiten unmittelbar nach der Fertigstellung der Versorgungsarbeiten im Juni 2026 begonnen werden. Die Gesamtbelastung für das Quartier der Stein-, Spitalstraße und Fischmarkt beläuft sich auf ca. 3 Jahre, wobei dies nicht auf den jeweiligen Bauabschnitt zutrifft.

Szenario 2, Ausführung getrennt mit Unterbrechung von ca. 2 Jahren

Bei diesem Szenario soll nach Fertigstellung der Versorgungsleitungen im November 2025 (Steinstraße) bzw im Juni 2026 (Spitalstraße/Fischmarkt) eine Unterbrechung der Arbeiten bis Januar 2028 (ca. 2 Jahre) erfolgen. In dieser Zeit soll die Steinstraße durch Straßenraumgestaltungen und Aktivitäten (Kapitel 5) belebt werden, damit die Anlieger / Gewerbetreibenden diese Zeit zur Erholung nutzen können, bevor die eigentlichen Straßenbauarbeiten beginnen.

Zur Besprechung am 24.04.24 waren die Grundstückseigentümer und Gewerbetreibenden im Umbaubereich eingeladen. Insgesamt haben 20 Personen teilgenommen. Einige der Gewerbetreibenden wurden im Nachgang auch noch direkt

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

084/24

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 6, Tiefbau und
Verkehr

Bearbeitet von:
Mußler, Bernhard

Tel. Nr.:
82-2308

Datum:
23.05.2024

Betreff: Östliche Innenstadt - Steinstraße Bewertung der Prüfaufträge und des fraktionsübergreifenden Antrags zum Blindenleitsystem und die weitere Vorgehensweise-

angefragt. Die überwiegende Mehrheit der Anwesenden bzw. im Nachgang befragten Teilnehmer haben sich für das Szenario 2 mit Zwischennutzung ausgesprochen. Sie halten dieses Szenario für insgesamt verträglicher und weniger schädlich für die Kunden.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, dass dieses Szenario umgesetzt wird und die Straßenbauarbeiten erst in 2028 starten.

4.3 Präsenz vor Ort und Kommunikation mit den Anliegern

Nach den Erfahrungen mit der ersten Ausschreibung und im Austausch mit den Anliegern hat sich gezeigt, dass ein intensiver Austausch zwischen Stadt und Versorgungsunternehmen wesentlich ist für eine erfolgreiche Umsetzung der Baumaßnahme. Der Koordinations- und Abstimmungsbedarf wird sich mit Beginn der Arbeiten noch erhöhen und eine engmaschige Begleitung vor Ort der ausführenden Bauunternehmen aus unterschiedlichen Gewerken erforderlich machen.

Wie bereits in DS 177/23 ausgeführt, wird während der Bauzeit ein Baustellenmarketing zur Unterstützung der ansässigen Gewerbetreibenden und Eigentümer umgesetzt. Wesentlicher Bestandteil sind regelmäßige Formate zum direkten Austausch vor Ort – so haben in 2023 und 2024 bereits mehrere Termine mit Anliegern der zukünftigen Baustelle in den Räumlichkeiten des STADTRAUM in der Steinstraße 18 stattgefunden. Solche Informationsveranstaltungen sollen fortgeführt werden. Dazu kommen Formate wie ein Baustelleninfopunkt als Anlaufstelle oder gemeinsame Baustellenfrühstücke mit der Verwaltungsspitze, Gemeinderäten und Gewerbetreibenden.

Um diese Angebote effizient und direkt vor Ort realisieren zu können, bietet es sich an, die aktuell im Rahmen des Bundesförderprogramms ZIZ angemieteten und ausgestatteten Räumlichkeiten des STADTRAUM weiter zu nutzen und den Mietvertrag entsprechend zu verlängern (zunächst für 12 Monate). Die Kosten liegen bei circa 35.000 €/Jahr inklusive Nebenkosten und können aus den bereits beschlossenen Investitionskosten für den Umbau der Steinstraße, sowie Mitteln des Innenstadtprogramms finanziert werden. Zur Beteiligung der Versorgungsunternehmen als eigentliche Bauherren befindet sich die Verwaltung in Gesprächen.

Über die auf die Baumaßnahme bezogenen Maßnahmen hinaus bietet sich zudem die Chance, die Räumlichkeiten auch für weitere ganz unterschiedliche Angebote der Stadt zu nutzen. Dazu gehört zum Beispiel die im Rahmen des Bundesförderprogramms entwickelten Formate MORGENS IM STADTRAUM

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

084/24

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 6, Tiefbau und
Verkehr

Bearbeitet von:
Mußler, Bernhard

Tel. Nr.:
82-2308

Datum:
23.05.2024

Betreff: Östliche Innenstadt - Steinstraße Bewertung der Prüfaufträge und des fraktionsübergreifenden Antrags zum Blindenleitsystem und die weitere Vorgehensweise-

(Austausch zwischen Gewerbetreibenden und Verwaltung), ABENDS IM STADTRAUM (Austausch mit Immobilienbesitzenden in der Innenstadt) und auch die Nutzung als zentral gelegenes, niederschwellig zugängliches Schaufenster zur wechselnden Präsentation von städtischen Großprojekten oder verpflichtenden Ausstellungen zu Wettbewerbsergebnissen, zum Beispiel Landesgartenschau, Entwicklung des Bahnhofsquartiers.

4.4 Zeitplanung bei Szenario 2

August – Dezember 2027
Ab Januar 2028
Sommer 2029

Ausschreibungsverfahren und Auftragsvergabe
Baubeginn der Straßenbauarbeiten
Fertigstellung der Steinstraße

5 Zwischennutzung

Entsprechend dem Szenario 2 soll nach Fertigstellung der Arbeiten der Versorgungsunternehmen nicht mit den Straßenbauarbeiten begonnen werden. Da sich die Steinstraße nicht mehr in dem heutigen Zustand befinden wird und auch die vier Bäume auf der Ostseite beseitigt sein werden, wird es unumgänglich, für die Zwischennutzung attraktive Angebote zu entwickeln und umzusetzen.

Es ist vorgesehen, dass die Stadtverwaltung und den Gewerbetreibenden Ideen entwickelt und umsetzt. Denkbar wären zum Beispiel eine temporäre Beschattung, mobiles Grün, Bodengestaltung und Spielangebote. Beispielhaft sind solche Möglichkeiten in der Anlage 8 abgebildet.

Der Aufwand hierfür kann bisher nur grob abgeschätzt werden und wird mit rund 50.000€ veranschlagt.