



# Sitzungsvorlage

## öffentlich

Amt:	Amt für Bauwesen und Liegenschaften	Datum:	13.03.2020
Bearbeiter:	Torsten Schillinger	Vorlage-Nr.:	SV/069/2020
		Az.:	

Gremium	Termin	Zuständigkeit	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	07.04.2020	Entscheidung	öffentlich

### Entscheidung über die Ausführung der Erschließungsanlage für das Wohnquartier Neue Mitte

#### Sachvortrag

Am 03.12.2019 sowie 28.01.2020 wurden im Gemeinderat insgesamt 5 Varianten des Vorentwurfs vorgestellt. In der Sitzung am 28.01.2020 wurde beschlossen, dass die Variante 3 weiter ausgearbeitet werden soll, jedoch der Belag in der Baumachse gemäß Variante 2 mit Rasenfuge gestaltet werden soll.

Die Idee eines Shared Space wurde verworfen. Zur Ausgestaltung der Querspangen mit Längs- oder Schrägparker wurde keine Entscheidung getroffen.

Das Landschaftsarchitekturbüro 365° freiraum + umwelt hat den Entwurf entsprechend den Vorgaben ausgearbeitet. Der Gehweg ist 2,0 m breit gepflastert. Das Pflaster soll mit einer Sickerfuge ausgeführt werden, die jedoch eine gute Begehbarkeit mit Rollatoren ermöglicht.

Vorgesehen ist eine Ausführung als Betonpflaster. Dieses soll unterschiedliche Formate und Bahnenbreiten (z.B. 15 und 20 cm) aufweisen, so dass ein aufgelockertes Fugenbild entsteht. Das Pflaster soll drei verschiedene Farbtönungen haben, ähnlich den Klinkerfassaden an den Gebäuden.

Die Baumachse wird in eine 3,5 m breite Pflasterfläche gestellt. Dieses Betonpflaster soll die gleichen Farbtönungen wie das Pflaster im Gehweg haben. Allerdings wird hier ein Pflaster mit ca. 3 cm breiter Rasenfuge verwendet. Da zwei verschiedene Formate zur Ausführung kommen (Breite des Pflasters 15 cm und 10 cm) kann in wenig frequentierten Bereichen der Rasenfugenanteil erhöht werden (Breite des Pflasters 10 cm) und in stärker benutzten Bereichen eine bessere Begehbarkeit durch geringeren Rasenfugenanteil (Breite des Pflasters 15 cm) erreicht werden. An wichtigen Wegebeziehungen kann auch das Pflaster mit Sickerfuge (Breite 15 cm) eingelegt werden, um die Begehbarkeit zu verbessern. In solchen Bereichen wird voraussichtlich die Rasenfuge nicht dauerhaft funktionieren und könnte ggfls. auch als Splittfuge ausgeführt werden.

Durch die Verwendung eines solchen Pflastersystems kann eine einheitliche Gestaltung erreicht werden, welche eine große Variabilität zulässt, auf unterschiedliche Nutzungen reagiert und dabei wirtschaftlich ist. Durch das lockere Fugenbild und die differenzierten Farbtönungen erscheint das Betonpflaster freundlicher, als bei einer einheitlich betongrauen Farbgestaltung mit strengem Fugenbild.

Der hohe Anteil an Rasenfugen verbessert die Versickerung von Regenwasser, begünstigt so das Wachstum der Bäume und vermindert den Abfluss des Regenwassers in die Kanalisation (Schwammstadt-Prinzip). Die Verdunstung der Vegetation trägt wesentlich zur Kühlung des urbanen Kleinklimas bei.

Die Bäume sollen in kreisförmige Betonfertigteile gestellt und somit geschützt werden. Sie sind so konzipiert, dass diese seitlich konisch zulaufen und die Oberseite abgeschrägt ist. Dies bietet die Möglichkeit, die Fertigteile als Baumquartiere in zwei unterschiedlichen Varianten einzubauen und so ein Wechselspiel in der Höhenabwicklung darzustellen, welches vor allem durch die lange Sichtbeziehungen Abwechslung und Spannung erzeugt. An die Fertigteile sollen Holzelemente als Sitzbank angebracht werden.

Die Fertigteile sollen auch als Fahrbahnverengung mit Baumpflanzung eingebaut werden. Die Fahrbahnbreite wird auf 4,50 m verengt. Die Verkehrsbehörde empfiehlt die Verengungen, damit die Fahrgeschwindigkeit effektiv gesenkt wird. Um einen Schilderwald zu vermeiden empfiehlt die Verkehrsbehörde, auf eine Beschilderung komplett zu verzichten. In Kombination mit den Einengungen kann nicht zu schnell gefahren werden. Die Sichtbeziehungen zwischen Fußgänger und Kraftverkehr sind ausreichend gut vorhanden.

Die Kreuzungsbereiche mit Fußwegbeziehungen zum Park können optisch hervorgehoben werden. Hier könnte Pflaster oder Possehl-Belag (Beschichtung von Asphalt, farbliche Anpassungen möglich) verwendet werden.

Für die Querspangen gibt es zwei unterschiedliche Planungsansätze.

### 1. Längsparkplätze mit Gehweg und Baumpflanzungen auch im Süden

Auf der nördlichen Straßenseite wird ein Gehweg angeordnet. Parallel zu diesem werden Längsparkplätze ausgewiesen, die durch Baumpflanzungen unterbrochen werden. Auf der Südseite kann ein gepflasterter Multifunktionsstreifen angeordnet werden, der die Fahrbahn optisch verschmälert und gleichzeitig die Zugänge zur Wohnbebauung vom Kfz-Verkehr abrückt. In diesen Streifen können Baumpflanzungen integriert werden, welche als Fahrbahneinengung dienen und den Straßenraum zusätzlich gliedern und begrünen. In dieser Variante sind es 12 Stellplätze in der oberen und mittleren Querspange

### 2. Schrägparkplätze ohne Gehwege

Die Anordnung der Schrägparker erfordert eine für das Ein- und Ausparken notwendige große Fahrbahnbreite. Dadurch kann kein Gehweg angeordnet werden. Die Zugänglichkeit zur Wohnbebauung muss über die Straße erfolgen. Baumpflanzungen als Fahrbahneinengungen auf der Südseite sind nur sehr bedingt möglich. Daher sollte die Fahrbahn baulich oder optisch abgesetzt werden. Hier wird ebenfalls wie in den Kreuzungsbereichen Possehl-Belag als Farbbeschichtung vorgeschlagen. Bei den Schrägparkern sind es 28 Stellplätze in der oberen und mittleren Querspange.

### 3. Wertung

Allgemein sind bei der Variante der Längsparkplätze weniger Stellplätze möglich, als bei den Schrägparkern. Dafür ist die räumliche Qualität (mehr Bäume, schmalere Fahrbahn, Gehweg) für Fußgänger und Bewohner höher.

In die Überlegung sollte auch einfließen, dass für jede Wohnung zwei Stellplätze nachgewiesen sind, so dass diese Stellplätze zusätzlich ausgewiesen werden.

Die Kosten wurden bereits in der Sitzung vom 03.12.2019 und 28.01.2020 mit 1.600.000 EUR brutto definiert und entsprechend im Haushaltsplan abgebildet. Aktuell gehen wir von diesem Kostenrahmen aus.

### **Antrag des Bürgermeisters**

1. Darüber zu entscheiden, ob Längsparker- oder Schrägparkerparkplätze anzulegen sind.
2. Die vorgestellte Planung freizugeben und die Verwaltung mit der Ausschreibung der Planung zu beauftragen.

### **Anlagen**