



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 098/16

Federführung:
FB Stadtplanung und Vermessung
FB Tiefbau und Grünflächen

Sachbearbeitung:
Dressler-Uetz, Ulrike
Renz, Martin

Datum:
16.03.2016

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	14.04.2016	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	20.04.2016	ÖFFENTLICH

Betreff: Neugestaltung der Lindenstraße zwischen Holzmarkt und Körnerstraße
- Entwurfsbeschluss -

Bezug SEK: MP5 Attraktive Innenstadt

Bezug:

- BTU am 03.03.2016 – Mündlicher Bericht zum Planungsstand
- Vorl. Nr. 593/15 Sanierung und Umgestaltung Lindenstraße – Beauftragung von Ingenieurleistungen

Anlagen:

1. Entwurfsplan zur Gestaltung der Lindenstraße
2. Parkierungsvarianten

Beschlussvorschlag:

Entwurfsbeschluss

Die Planung des Büros Zoll Architekten-Stadtplaner, Merckelsheimer Straße 60, 70435 Stuttgart, vom 24.03.2016 zur Gestaltung der Lindenstraße zwischen Holzmarkt und Körnerstraße wird als Entwurf beschlossen (Anlage 1).

Die Entscheidung zur Parkierung (Anlage 2) und zur verkehrsrechtlichen Regelung des Übergangs der Fußgängerzone Kirchstraße über die Lindenstraße erfolgt im Rahmen des Bau- und Vergabebeschlusses.

Sachverhalt/Begründung:

1. Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Im Masterplan 5 „Lebendige Innenstadt“ wird mit dem strategischen Ziel 2 „eine attraktiv gestaltete Innenstadt mit hoher Aufenthaltsqualität“ verfolgt. Unter dem strategischen Ziel 7 heißt es, dass die Barockstruktur durch eine angemessene Architektur- und Freiraumplanung konsequent weiterentwickelt wird. Mit der Sanierung und Umgestaltung des letzten Teils der Lindenstraße werden diese Ziele erfüllt.

2. Ausgangssituation und städtebauliche Ziele

Die Lindenstraße zwischen Holzmarkt und Körnerstraße ist der letzte unsanierte Straßenabschnitt, der schon lange zum Umbau ansteht.

Nachdem die Neugestaltung des südlichen Umfelds des Einkaufszentrums Marstall im Herbst 2015 abgeschlossen werden konnte, kann nun auch die Sanierung der Lindenstraße zu Ende geführt werden. Die dringende anstehende **Erneuerung der Wasser- und Gasleitungen samt der Sanierung des Abwasserkanals** wird zur grundlegenden Neugestaltung der Lindenstraße genutzt. Die **Fernwärmeleitung** soll neu eingebaut werden.

Damit werden mehrere **Ziele** erreicht:

- Attraktivierung der Lindenstraße, die in diesem Abschnitt in einem sehr schlechten Zustand ist.
- Anpassung der Gestaltung an die schon sanierten Abschnitte der westlichen Lindenstraße und des Kaffeebergs.
- Mit der Sanierung des Übergangs der Kirchstraße über die Lindenstraße erhält die Fußgängerzone Kirchstraße ein durchgängig einheitliches Aussehen und bindet damit die Geschäftslagen am Marstall enger an die Innenstadt rund um den Marktplatz an.

Die **Analyse** des Straßenraumes zeigt erhebliche **funktionale Mängel**, wie die **Unterbrechung der Fußgängerzone** durch die Straßenfläche und die **nicht vorhandene Barrierefreiheit**. Das Hochbeet trennt den Straßenabschnitt in Längsrichtung. Die Querung von einer Straßenseite auf die andere ist schwierig bis unmöglich. Die Gehwege sind zu schmal und eine adäquate Nutzung im Zentrum der Innenstadt ist nicht gegeben. Zudem sind die meisten Bäume geschwächt und nicht mehr lange lebensfähig.

3. Wesentliche Ziele und Merkmale der Planung

Folgende Ziele sind mit der Neugestaltung verbunden:

- Die Fußgängerzone vom Marstall bis zur Wilhelmstraße durchgängig gestalten, das heißt, die Unterbrechung durch die Lindenstraße wird optisch aufgehoben.
- Die Gehwegbereiche der Nord- und der Südseite miteinander verknüpfen und damit die Längsteilung des Straßenraumes reduzieren.
- Einzelhandel durch kundenfreundliche Gestaltung stärken.
- Aufenthaltsqualität durch breitere Gehwege und hochwertige Gestaltung verbessern.
- Die Mittelallee als Grünelement beibehalten.

Daraus wurden **folgende Gestaltungsprinzipien** formuliert, die der Planung zugrunde liegen:

- Die Fußgängerzone ist durchgängig barrierefrei
- Neue Mittelallee mit Durchgangsmöglichkeiten
- Fahrbahn auf das erforderliche Maß reduzieren
- Großzügige Seitenbereiche mit einheitlichem Belag

Materialien

Die in der Innenstadt verwendeten Materialien für die Beläge sollen auch hier eingesetzt werden. Das heißt, die **Fahrbahnen** bekommen einen **Asphaltbelag**, die **Gehbereiche** werden mit **Betonplatten mit gelblichem Natursteinvorsatz** (Solitude) belegt und erhalten einen **Granitbordstein**. Entlang der Gebäudefassaden kommt gelbliches **Granit-Kleinpflaster** zum Einsatz.

Die weitere Ausarbeitung der Gestaltung der Gehwege z.B. mit oder ohne Poller hängt davon ab, welches Parkierungskonzept beschlossen wird (vgl. Pkt. 4.1).



Abbildung: **Gestaltungsprinzip** (graue Linien bilden den Bestand ab)

Grünkonzept

Von den 20 Linden der Mittelallee zwischen Holzmarkt und Körnerstraße sind lediglich drei Jungbäume als erhaltenswert eingestuft. Diese können problemlos verpflanzt werden. Vier Bäume gelten als bedingt erhaltenswert. Alle 13 älteren Linden zeigen sich deutlich bis erheblich geschwächt. Ein Versuch die Linden während der Baumaßnahme zu erhalten, wird sich zusätzlich negativ auf die Bäume auswirken.

Deshalb wird vorgeschlagen, die **Jungbäume zu verpflanzen** und die restlichen Linden zum Zeitpunkt der Baumaßnahme zu roden. Nach Abschluss der Straßenbaumaßnahmen werden **Linden in einheitlicher Größe (Stammumfang 25/30 oder 30/35 cm) neu gepflanzt**. Durch die Neuanlage von Baumquartieren werden die Wachstumsbedingungen für die Linden langfristig verbessert.

Höhenlage

In der Anlage 1 ist ein Querschnitt durch die Lindenstraße dargestellt, der die Planung und die derzeitige Höhenlage des Baumbeetes (gestrichelte rote Linie) darstellt. Daraus ist deutlich zu

sehen, dass die **heutige Barrierewirkung der mittigen Baumreihe beseitigt** wird. Die Übergänge, deren Anzahl sich nach einem noch zu beschließenden Parkierungskonzept richtet, werden mit den gleichen Bodenbelägen ausgestattet. Entsprechend der Höhenlage der Gebäude zeigt die Lindenstraße ein deutliches Gefälle in Richtung Norden. Die Entwässerungsrinnen liegen damit jeweils am nördlichen Rand der Fahrbahnen.

4. Vorbereitung der weiteren Planung – Entscheidungen

Mit dem **Entwurfsbeschluss** sollen die **Gestaltungsprinzipien für die Lindenstraße** festgelegt werden. Im nächsten Schritt sind auf dieser Grundlage die **Entscheidungen zu Parkierung und zur Verkehrsführung** zu treffen. Wichtige Anregungen hierzu werden von der Informationsveranstaltung erwartet. Über die weitere Entwicklung der Planung wird im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt berichtet. Mit dem **Bau- und Vergabebeschluss** sollen schließlich die notwendigen Entscheidungen getroffen werden.

4.1 Parkierungsvarianten (Anlage 2)

Variante A

Kennzeichen dieser Variante: Nutzung der gesamten Gehwegbereichen (Passanten, Warenauslagen, Außengastronomie), große Durchlässigkeit der Mittelallee, Förderung des Einzelhandels, Reduzierung des Parksuchverkehrs.

Variante B

Nur die „schattige“ Seite wird für Parkierung vorgesehen, die sonnige Seite steht für Nutzungen der Geschäfte und Gastronomie zur Verfügung. Damit ist eine Attraktivitätssteigerung der gesamten Straße möglich, die aber auf der südlichen Seite eingeschränkt ist.

Variante C

Die Gehwegbereiche sind mit der Parkierung belegt und bieten damit nur eine eingeschränkte Aufenthaltsqualität. Querungen der Mittelinsel sind nur an wenigen Stellen möglich.

4.2 Varianten zur Verkehrsführung

Ziel ist es, die **Durchgängigkeit der Kirchstraße** herzustellen und den Übergang der Kirchstraße als „**Fußgängerzone**“ **über die Lindenstraße** soweit wie möglich **barrierefrei** zu gestalten. Der Kreuzungsbereich wird als **kleine Platzfläche** mit gleichen Bodenbelägen wie die Gehwegbereiche der Lindenstraße und der Kirchstraße gestaltet und wirkt damit als verbindendes Element zwischen nördlicher und südlicher Kirchstraße.

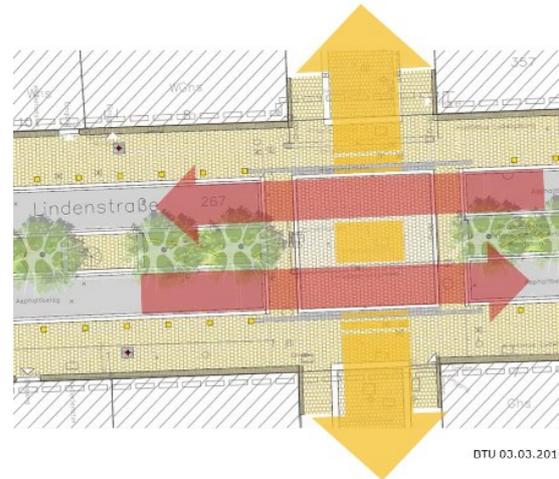
Da die Lindenstraße als 30-km-Zone ausgewiesen ist und nur untergeordnete Bedeutung im Verkehrsnetz hat, ist eine Gestaltung denkbar, die den **Fußgängern Vorrang gegenüber dem Kfz-Verkehr einräumt (Schema 1)**. Das heißt, dass der Autofahrer auf die Fußgänger Rücksicht nehmen muss und erst queren kann, wenn sich eine Lücke im Fußgängerstrom ergibt. Mit dieser Regelung wird die Durchgängigkeit der Kirchstraße gestärkt und die heutige Zäsur in der Fußgängerzone beseitigt. Durch die Unterbrechung der Fahrbahn wird dem Kfz-Verkehr deutlich signalisiert, dass er die Fußgängerebene quert.

Die andere Variante ist, dass die Fußgänger die Lindenstraße als Verkehrsstraße queren und dem **Autofahrer Vorrang gewähren** müssen (**Schema 2**). Das entspricht der derzeitigen Verkehrsregelung, wenn die Ampelanlage ausgeschaltet ist (abends und nachts). Das Ziel, die Fußgängerzone durchzubinden wird dadurch nur sehr eingeschränkt erreicht. Zudem sind für diese Variante umfangreiche Maßnahmen bezüglich der Sicherheit für mobilitätseingeschränkte und blinde Personen einzuplanen.

Vorrang für Fußgänger (Schema 1)



Vorrang für Autofahrer (Schema 2)



5. Finanzierung

Die Kostenberechnung ergibt nach derzeitigem Planungsstand **Gesamtkosten in Höhe von 1.050.000 €** (brutto einschließlich Nebenkosten).

Im städtischen Haushalt ist die Sanierung und Umgestaltung der Lindenstraße wie folgt veranschlagt: Investauftrag Nr. 754 106 701 067 (Umgestaltung Lindenstraße) mit dem HH-Ansatz (2015-2018) von **950.000 €**.

Durch umfangreiche Leitungserneuerung und Leitungsanschlüsse muss in die **Kreuzungsbereiche der Körnerstraße und am Holzmarkt** baulich eingegriffen werden. Für den **Kreuzungsbereich der Körnerstraße** macht es Sinn, bis zum schon ausgebauten Teil der Lindenstraße den **Straßenbau endgültig herzustellen** und damit eine **einheitliche Gestaltung** zu erreichen. Im ursprünglichen Haushaltsansatz wurden die Kosten ausgehend von einer **Sanierungsfläche von ca. 3.050 m²** kalkuliert. Durch das Einbeziehen des Kreuzungsbereichs Körnerstraße ergeben sich **Mehrflächen von ca. 400 m²**. Dadurch **erhöhen sich die Baukosten um ca. 100.000 €**.

Die bestehende Deckungslücke kann über die Investauftragsnummer 754 106 700 017 (Allgemeiner Straßenbau) geschlossen werden. Hierzu stehen 2016 Mittel in Höhe von 355.000 € zur Verfügung.

Städtebaufördermittel aus dem Sanierungsgebiet „Untere Stadt“

Die Erneuerung der Lindenstraße war schon im Stadterneuerungsverfahren „SE Innenstadt“ als Erneuerungsmaßnahme vorgesehen, wurde jedoch aus verschiedenen Gründen immer wieder verschoben. Folgerichtig wurde die Lindenstraße als wichtige und mit hoher Priorität versehene Maßnahme in das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Untere Stadt“ aufgenommen. Die relativ späte Umsetzung ist der schwierigen und komplizierten Bauabwicklung im Umfeld des Marstalls geschuldet. Die Sanierung ist im Maßnahmenplan als Neuordnungsschwerpunkt aufgeführt. Damit können **Mittel aus der Städtebauförderung voraussichtlich in Höhe von 310.500 €** eingesetzt werden (Finanzmittel des Bundes und Landes).

Mit dem Umbau werden die in den partizipativen Prozessen zu den o.g. Stadterneuerungsverfahren häufig vorgebrachten Wünsche nach einer baulichen und funktionalen Verbesserung erfüllt.

6. Weiteres Vorgehen

Um einen **Baubeginn im Herbst** zu ermöglichen, soll der Entwurfsbeschluss noch im April 2016 gefasst werden. Am 5. April 2016 wird eine **Informationsveranstaltung** zur Sanierung und Umgestaltung der Lindenstraße durchgeführt. Dazu werden alle interessierten Anwohner, Geschäftsinhaber und Eigentümer sowie die im Beirat nachhaltige Mobilität vertretenen Interessensgruppen eingeladen.

In der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Technik und Umwelt (BTU) am 14.04.2016 wird über den Verlauf und die Ergebnisse berichtet. Die Anregungen, die bei der Informationsveranstaltung geäußert werden, fließen in die weitere Ausarbeitung des Entwurfs ein.

Der **Bau- und Vergabebeschluss soll dann im Juli 2016** gefasst werden. Es ist vorgesehen, mit den Bauarbeiten Mitte September nach der „Venezianischen Messe“ zu beginnen.

Unterschriften:

Martin Kurt

Ulrike Schmidtgen

Verteiler: R05, 20, 32, 60, 61, 67, SEL, SWLB