

Beschlussvorlage



Sachbearbeitung Stadtbauamt
Datum 12.08.2021

Beschluss Gemeinderat öffentlich 28.09.2021

Vorlage Nr.: 2021/100

Betreff: **Neugestaltung des Bereichs Ludwigstraße - Lauter:
- Zustimmung zur Entwurfsplanung mit Kostenberechnung der Büros
Bresch-Henne-Mühlinghaus und Walter
- Baubeschluss**

Anlagen: Anlage 1 Lageplan-250 KA+WL
 Anlage 2 Lageplan-200 STR
 Anlage 3 Regelprofile-50 STR
 Anlage 4 Längsschnitt-200 STR
 Anlage 5 Plan Büro BHM
 Anlage 6 Kostenberechnungen Ludwigstraße BA1
 Anlage 7 Kostenberechnung Waaghausplatz Büro BHM
 Anlage 8 Kostenberechnung Einkehrplätze Büro BHM

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat erteilt der Entwurfsplanung mit Kostenberechnungen zum Ausbau der Ludwigstraße zwischen Brückenstraße und Wilhelmstraße, erstellt vom Ingenieurbüro Walter und von Bresch-Henne-Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH, beide aus Nürtingen, seine Zustimmung.

Der Baubeschluss wird gefasst.

Scholder, Ulrich
Biedermann, Ulrich

Steffen Weigel
Bürgermeister

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

☒ ja

☐ nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

☐ ja

☒ nein

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

☐ positiv

☒ neutral

☐ negativ

Kostenzusammenstellung Tief- und Straßenbaumaßnahmen Bauabschnitt 1
inkl. Nebenkosten, brutto:

Kanalhausanschlüsse Ludwigstraße	101.500,00 €
Wasserhauptleitung Ludwigstraße	153.500,00 €
Wasserhausanschlüsse Ludwigstraße	43.500,00 €
Straßenbau Ludwigstraße	525.500,00 €
Straßenbeleuchtung Ludwigstraße	43.000,00 €
Kanalerneuerung Küferstraße	42.000,00 €
Kanalhausanschlüsse Küferstraße	6.500,00 €
Wasserhauptleitung Küferstraße	12.000,00 €
Wasserhausanschlüsse Küferstraße	3.000,00 €
Straßenbau Küferstraße	92.000,00 €
Straßenbeleuchtung Küferstraße	6.500,00 €

Summe Tief- und Straßenbau Bauabschnitt 1 **1.029.000,00 €**

Kostenzusammenstellung Plätze und Freianlagen, Bauabschnitt 1
inkl. Nebenkosten, brutto:

Waaghausplatz mit Lauterzugang	706.000,00 €
Einkehrplätze mit Lauterzugang	188.000,00 €

Summe Plätze und Freianlagen Bauabschnitt 1 **894.000,00 €**

Gesamtsumme 1. Bauabschnitt: **1.923.000,00 €**

Die erforderlichen Mittel stehen in den jeweiligen Vermögens- bzw. Finanzplänen in 2021 bzw. 2022 zur Verfügung. Da sich die Durchführung des ursprünglich für 2021 geplanten Projekts verzögert hat (u.a. Wasserrechtsverfahren) werden die erforderlichen Mittel für das Jahr 2022 wieder beantragt.

Die Investitionsmaßnahmen lösen folgende jährliche Abschreibungen aus:

Kanalisation: Nutzungsdauer 40 Jahre

Ludwigstraße: 2.537,50 €

Küferstraße: 1.212,50 €

Wasserleitung: Nutzungsdauer 40 Jahre

Ludwigstraße: 4.925,00 €

Küferstraße: 325,00 €

Straßenbau: Nutzungsdauer 50 Jahre

Ludwigstraße: 10.510,00 €

Küferstraße: 1.840,00 €

Straßenbeleuchtung: Nutzungsdauer 20 Jahre

Ludwigstraße: 2.150,00 €

Küferstraße: 325,00 €

Sachverhalt:

Die BHM Planungsgesellschaft mbH aus Nürtingen wurde am 3. September 2018 von der Stadt Wendlingen am Neckar mit der Entwurfsplanung für eine Neugestaltung der Ludwigstraße unter dem Gesichtspunkt der Erreichbarkeit und Erlebbarkeit der Lauter beauftragt.

Dieses Vorhaben ist ein langgehegter Wunsch der Stadt Wendlingen am Neckar und ihrer Bürgerschaft. Sie ist fester Bestandteil des mit engagierter Bürgerbeteiligung erarbeiteten Stadtentwicklungskonzepts und liegt in besonderem Maße im öffentlichen Interesse, da sie eine Zugänglichkeit der Lauter mitten im Stadtgebiet ermöglicht, wodurch nicht nur den unmittelbar angrenzenden Wohngebieten zu einer großen Aufwertung verholfen wird.

Inzwischen wurde der Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung für die Realisierung dieses Vorhabens im Bereich zwischen Brücken- und Eugenstraße und für den Bau dreier Wasserzugänge, erarbeitet durch das Büro Bresch-Henne-Mühlinghaus, beim Landratsamt Esslingen eingereicht. Die Planung wurde gemäß den verschiedenen Anforderungen modifiziert. Mit Vertretern des LRA fand im April dieses Jahres eine Besprechung statt bei der die Planung durchgesprochen wurde. Das Ergebnis der Besprechung wurde in die Planung eingearbeitet und der Antrag auf Genehmigung gestellt. Am 30.08.2021 erging eine erste schriftliche Stellungnahme des LRA mit weiteren Forderungen und Anregungen. Es wurde auf Nachfrage telefonisch bestätigt, dass keine unüberwindbaren, grundsätzlichen Bedenken vorliegen.

Da die Bauarbeiten für die Wasserzugänge aus naturschutzrechtlichen Gründen erst nächstes Jahr ab Juni stattfinden dürfen, sollten die Bauarbeiten für die Gesamtmaßnahme bereits jetzt ausgeschrieben werden um mit den Leitungsverlege- und Straßenbauarbeiten zeitnah im Frühjahr 2022 beginnen zu können.

Die Bestandssituation in der Ludwigstraße zeigt momentan einen sehr ungeordneten Straßenraum ohne klar erkennbare Abgrenzungen der Verkehrsflächen gegenüber dem Böschungsbereich zur Lauter. Die genutzte Breite des Straßenraumes variiert stark. Die derzeitige Parkierung und Nutzung der Flächen durch die Anlieger reicht oftmals bis direkt an die Böschungskante heran.

Eine geordnete Entwässerung der Verkehrsfläche existiert praktisch nicht. Ein Hauptaugenmerk der neuen Straßenraumgestaltung liegt auf diesem Missstand, der mit der Sanierung und Umgestaltung der Ludwigstraße behoben wird.

Durch die geplanten Maßnahmen entstehen klar ablesbare Strukturen für den Verkehr.

Der Fahrverkehr, der ruhende Verkehr und der Fußgängerverkehr werden klar gegeneinander abgegrenzt. Grünzonen entlang der Lauter und Pflanzflächen werden geschaffen und zusätzliche Bäume (Hochstämme) entlang des geplanten Fußweges gepflanzt. Die Parkierung wird deutlich geordnet und rückt damit auch wesentlich weiter als bisher von der Böschungsoberkante des Ufers ab, was insbesondere dem Erscheinungsbild der Lauter zugutekommt und den wertvollen Fluss- und Uferbereich gleichermaßen ökologisch wie auch stadtgestalterisch aufwertet.

Die entlang der Ludwigstraße in einem verhältnismäßig tief eingeschnittenen Flussbett und vielfach aus dem Wahrnehmung der Bürger geratene Lauter rückt durch die Möglichkeit, sie über Treppenabgänge erreichen und erleben zu können, wieder verstärkt in das Bewusstsein der Bevölkerung. Die Möglichkeiten des Aufenthaltes am Lauterufer und damit der Naherholung mitten in der Stadt werden durch die ebenso wichtigen pädagogischen Effekte des Erleben-Könnens des Flusses aus der Nähe ergänzt. Das frühere Leben „oberhalb des Flusses“ kann zum Leben „mit dem Fluss“ als Bestandteil des ganzen Quartiers werden – und wird dieses spürbar aufwerten.

Die Gesamtmaßnahme erstreckt sich vom Kreisverkehr Brückenstraße flussaufwärts bis zur Einmündung der Eugenstraße. Sie wird in zwei Bauabschnitte unterteilt, die zeitlich nacheinander ausgeführt werden sollen. Der erste Abschnitt BA 1 von der Brückenstraße bis zur Wilhelmstraße soll im kommenden Jahr 2022 realisiert werden.

Plätze und Freianlagen – Bresch-Henne-Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH

Folgende Teilbereiche bleiben bis zur Fertigstellung im beauftragten Leistungsumfang des Büros Bresch-Henne-Mühlinghaus:

1. Quartiersplatz „Waaghausplatz“ mit Zugang zur Lauter

Der „Waaghausplatz“ als gepflasterter und hochwertig gestalteter Quartiersplatz und Auftakt für die Ludwigstraße bietet eine hohe Aufenthaltsqualität mit Spielangeboten, dient als Treffpunkt für alle Generationen und bietet einen Zugang zur Lauter mit Sitz- und Blockstufen in Sichtbetonqualität. Das vorhandene Waaghäusle wird erhalten, saniert und in die Gesamtgestaltung einbezogen. Bei der Gestaltung des Wasserzugangs sind inzwischen die Vorgaben der Unteren Wasserbehörde berücksichtigt worden, den Abflussquerschnitt bei einem hundertjährlichen Hochwasser HQ100 nicht einzuengen und im unmittelbaren Flussbereich für den Verbau Wasserbausteine zu verwenden. Diese Vorgaben wurden bei allen drei geplanten Wasserzugängen an die Lauter berücksichtigt.

2. Platzbereich „Einkehrplätzle“ mit Zugang zur Lauter

Das „Einkehrplätzle“ an der Friedrichstraße bietet ebenfalls eine hohe Aufenthaltsqualität durch die Möglichkeit dort Sitzgelegenheiten zu schaffen. Zusätzlich gibt es auch hier einen Zugang zur Lauter, der mit Block- und Sitzstufen gestaltet wird.

Im zweiten Bauabschnitt BA 2 liegen zwei weitere als Platzflächen gestaltete Bereiche:

- Wasserplätzle mit Zugang zur Lauter

Das „Wasserplätzle“ an der Karlstraße bietet ebenfalls einen Zugang zur Lauter über Sitz- und Blockstufen. Die Gesamtanlage wurde auf verschiedene Anregungen seitens des Landratsamtes hin verkleinert und flussaufwärts verschoben.

- Brückenplätzle

Den Abschluss der bisherigen Planungen bildet das „Brückenplätzle“ an der Eugenstraße, das die Anbindung an die dortige Brücke betont. Hier gibt es keinen Wasserzugang zur Lauter. Es handelt sich um eine rein gestalterische Akzentuierung des Straßen- bzw. Platzraumes.

Straßen- und Tiefbaumaßnahmen – Ingenieurbüro Walter

Für die weitere Planung dieses Teils der Gesamtmaßnahme bis zu seiner Fertigstellung wurde das Ingenieurbüro Walter beauftragt.

Die Ludwigstraße weist im Bereich zwischen der Brückenstraße und der Eugenstraße erhebliche Schäden am Straßenkörper auf und soll in zwei aufeinanderfolgenden Abschnitten grundlegend erneuert werden.

Der erste Abschnitt ist für 2022 vorgesehen und beinhaltet die Ludwigstraße (Brückenstraße bis Wilhelmstraße), sowie die angrenzende Küferstraße bis zum 2006 ausgebauten Bereich der Kirchheimer Straße. Bauabschnitt 2 (der restliche Teil zwischen Wilhelm- und Eugenstraße, sowie die Schießwasenstraße) soll dann in 2023 folgen.

Die Entwurfsplanung sieht eine Einbahnstraßenregelung lauterabwärts mit einer Fahrbahnbreite von 3,00 Metern und einem Längsparkstreifen mit Pflanzinseln von 2,00 Metern vor.

Wie im Regelprofil in der Anlage ersichtlich, erhält die Ludwigstraße ein kontinuierliches Quergefälle von ca. 2,5 % zur Lauter hin. Die Einfassung der Fahrbahn bzw. des Gehweges erfolgt mit Betontiefbordsteinen, die belagseben eingebaut werden. Wie beim Ausbau der Neuffenstraße erhält auch die Fahrbahn der Ludwigstraße eine Asphaltdeckschicht mit Gummimehlzuschlag.

Den Gebäuden vorgelagert ist ein 1,60 m breiter Gehweg, farblich abgesetzt durch Pflasterung wie auf den Platzbereichen, niveaugleich ohne Bekantung. Der Gehweg ist erforderlich, da im Verlauf der Ludwigstraße an verschiedenen Gebäude Treppenstufen der Hauszugänge in den Gehweg ragen. Diese Bestandstreppen befinden sich dann nach wie vor im Gehwegbereich.

Die Längs-Stellplätze mit einer Größe von 2,00 x 5,70 m werden mit einem Rasenpflaster mit breiten Fugen gestaltet. Zwischen den Stellplätzen befinden sich teilweise Baumquartiere.

Die Ausführung des Uferbegleitweges mit einer Breite von 1,60 m wird abhängig vom noch laufenden Wasserrechtsverfahren als wassergebundene Decke oder auch in Pflasterbauweise ausgeführt. Auch die Straßenbeleuchtung wird erneuert: die bestehenden Hängeleuchten werden durch Mastleuchten mit entsprechender Erdverkabelung ersetzt.

Neben dem reinen Straßenbau sind auch Erneuerungsarbeiten an der Kanalisation, den Wasserversorgungsleitungen sowie an sonstigen Versorgungsleitungen vorgesehen.

Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen geplant:

Kanalisation

Der Hauptkanal in der Ludwigstraße mit der Dimension DN 700 aus Stahlbeton ist in einem ordentlichen Zustand. Auswechslungsmaßnahmen am Hauptkanal sind daher nicht erforderlich.

Der Hauptkanal in der Küferstraße (DN 300) muss auf einer Länge ca. 23 Metern erneuert werden.

Die Anschlusskanäle von den privaten Grundstücken sind in einem schlechten Zustand und müssen größtenteils erneuert werden. Es handelt sich mehrheitlich um Betonrohre ohne Bewehrung und ohne ausreichende Dichtigkeit der einzelnen Muffen.

Diese Anschlussleitungen werden - soweit sie im öffentlichen Bereich liegen - erneuert.

In den privaten Grundstücksbereichen liegt die Verantwortung für diese Anschlusskanäle und auch die Kostentragungspflicht bei den jeweiligen Grundstückseigentümern. Während der Baumaßnahme wird mittels Schiebekamera ermittelt, ob der jeweilige Anschlusskanal auch im privaten Bereich erneuert werden muss bzw. kann. In diesem Fall erhält der Grundstückseigentümer ein entsprechendes Angebot von der ausführenden Tiefbaufirma.

Wasserleitung

Die Wasserversorgungsleitung DN 100 inkl. der vorhandenen Hausanschlüsse muss entsprechend ihres Zustands und Alters ausgewechselt werden.

Die Hydrantenschächte sowie die Schachtarmaturen werden ebenfalls komplett erneuert.

Die Wasserhausanschlussleitungen, die bis zum ersten Absperrhahn in den Gebäuden im Eigentum der Stadt Wendlingen am Neckar sind, werden ausgetauscht und durch Schläuche aus Polyethylen ersetzt. Die Arbeiten erfolgen im öffentlichen Straßenbereich durch Aufgrabung, und auf den Privatflächen durch unterirdischen Vortrieb mittels Erdrakete, soweit dies die Verhältnisse zulassen.

Gasleitung

Neuverlegungen sind erst im zweiten Bauabschnitt vorgesehen.

Strom- und Telefonleitungen

Nach Rückfrage bei den Versorgungsträgern Strom und Telefon ist von den Betreibern Handlungsbedarf für eine Neuverlegung vorhanden. Die Telekom übernimmt die Leerrohrverlegung für den Breitbandausbau.

Die Aufträge werden von den Versorgungsträgern direkt mit dem Bauunternehmen, das die Ausschreibung für sich entscheiden kann, abgeschlossen.

Ein von der Verwaltung beauftragtes Sachverständigenbüro wird im Vorfeld der Bauausführung im Rahmen einer Beweissicherung alle von der Baumaßnahme betroffenen Grundstücke begutachten und eventuell schon vorhandene Schäden dokumentieren.

Die Baumaßnahmen werden öffentlich ausgeschrieben. Der Baubeginn ist für Anfang März 2022 geplant. Fertigstellung des 1 Bauabschnittes ist im Herbst 2022.