



# Beschlussvorlage

Amt: 605 Gresbach	Datum: 05.10.2016	Az.: 60/605 Kl/Gr	Drucksache Nr.: 272/2016
----------------------	-------------------	-------------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	26.10.2016	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	21.11.2016	beschließend	öffentlich	

## Beteiligungsvermerke

Amt	Amt 61	602				
Handzeichen						

## Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt
		-----			

Betreff:

Ausbau der Kreuzstraße in Lahr

Beschlussvorschlag:

1. Der erarbeiteten Entwurfsplanung und den jeweiligen Bauflächenzonierungen wird zugestimmt. Die Planung soll abschnittsweise umgesetzt werden.
2. Auf Grundlage der Entwurfsplanung mit Kostenhinterlegung wird festgelegt, als ersten Baustein den Museumsplatz (A 1.1) umzubauen.
3. Die erforderlichen Bau- und Planungskosten in Höhe von 790.000,- € sind in den Beratungen für das Haushaltsjahr 2017 bereit zu stellen, abzüglich von bereits im laufenden Haushaltsjahr 2016 bereitgestellten Mitteln in Höhe von 80.000,- €.
4. Die Gesamtmaßnahme (A + B + C) ist in der mittelfristigen Finanzplanung aufzunehmen.

## Anlage(n):

- Entwurfsplanung Kreuzstraße (Anlage 1)
- Ausbauplan/Bearbeitungsgebiete Kreuzstraße (Anlage 2)
- Bearbeitungsgebiet Wettbewerb (Anlage 3)

BERATUNGSERGEBNIS		Sitzungstag:			Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)			Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthalt.			

## Begründung:

Im Rahmen der Haushaltsberatungen für 2015 wurde der Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens für die Kreuzstraße zugestimmt. Am 12.10.2015 wurde die Auslobung für die Mehrfachbeauftragung durch den Gemeinderat beschlossen. Wesentliche Aufgaben der Planer waren die Schaffung von Platzbereichen an der Tonofenfabrik und am Storchenturm sowie die Auseinandersetzung mit den historischen, größtenteils nicht sichtbaren Spuren der Lahrer Tiefburg und der Stadtbefestigung.

Drei Landschaftsarchitekturbüros haben sich an der Mehrfachbeauftragung beteiligt. Die Ergebnisse wurden von einer Bewertungskommission am Freitag, den 19.02.2016 beurteilt. Die Entscheidung fiel einstimmig zu Gunsten des Entwurfs von AG Freiraum aus Freiburg aus. Das Ergebnis der Mehrfachbeauftragung mit dem Büro AG Freiraum als erstem Preisträger wurde am 29.02.2016 im Gemeinderat bzw. am 13.04.2016 im Technischen Ausschuss zur Kenntnis gegeben. Auf Grundlage des Ergebnisses der Mehrfachbeauftragung wurde das Büro AG Freiraum mit weiteren Planungen bis einschließlich Leistungsphase 3 (Entwurf mit Kostenberechnung) beauftragt.

Die im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens benannten Kosten in Höhe von 700.000,- € basieren auf einer Grobkostenschätzung für die Fläche ohne Altlastenentsorgung und Planungsmittel. Der Entwurf von AG Freiraum wird von einigen besonderen landschaftsarchitektonischen Ideen getragen, die beim Preisgericht auf Anerkennung gestoßen sind und so im Vorfeld nicht in den Kosten berücksichtigt werden konnten (Sitzelemente und Sitzskulptur gegenüber der Tonofenfabrik, Stahlband zur Markierung der Stadtmauer, großformatige Platten im Platzbereich am Storchenturm anstelle Natursteinkleinpflaster, Umbau Tiefgaragenabfahrt). Der Entwurf umfasst auch Bereiche, die über den vorgeschlagenen Bereich hinausragen.

Wesentliche Gestaltungselemente sind:

1. Die platzartig ganzheitliche Gestaltung der ehemaligen Tiefburg, die sich im Belag von den sonstigen Flächen abheben soll. Im Gegensatz zu den Pflasterflächen in den Straßenräumen und an der Tonofenfabrik, wird in diesem Bereich ein etwas dunklerer Natursteinbelag im Plattenformat vorgeschlagen.  
Um den Plattenverband optisch möglichst wenig zu beeinträchtigen, sind hier Schlitzrinnen vorgesehen. In den übrigen Flächen sind Pflasterinnen mit Abläufen geplant.  
Der Entwurf von AG Freiraum wurde am besten beurteilt, weil dieser als einziger die Tiefburg in ihrer Gesamtheit gestalterisch dargestellt hat. Ihm ist es gelungen, die historischen Spuren am nachvollziehbarsten in die Platzgestaltung zu übertragen. Konsequenterweise wurde hierbei auch der südliche Teil der Marktstraße miteinbezogen (Abschnitt C), der nicht Teil des Bearbeitungsgebiets gewesen war und zu einem späteren Zeitpunkt ausgebaut werden kann.
2. Die Darstellung der Stadtmauern und Mauern innerhalb der Burg.  
Die Stadtmauern und Außenmauern der Burg werden durch Sandsteinpflaster dargestellt. Zur Erklärung für die Passanten werden die Pflasterbänder zusätzlich von beschrifteten Stahlkanten umrahmt. Die Mauern innerhalb der Burg werden nur von Stahlkanten dargestellt.
3. Bezug zum städtischen Museum durch Sitzskulptur und Vitrinen.  
Eine weitere wesentliche Planungsaufgabe bestand darin, zur Tonofenfabrik mit ihrer neuen Funktion als städtischem Museum Bezüge im Außenraum herzustellen. AG Freiraum hat hier eine Sitzskulptur aus Beton vorgeschlagen, die auf die Fassade und den Eingangsbereich des Museums ausgerichtet ist. Damit werden das Museum und der Stadtmauerrest einerseits in das Blickfeld der Sitzenden gerückt und andererseits besteht die Möglichkeit, hier ein Angebot zu schaffen für z.B. Museumspädagogik oder Vorträge.

Mit den Vitrinen wird das Innere des Museums nach außen getragen. Im Wettbewerbsentwurf waren sie als neuer Standort für die baulichen Fragmente unter der Überdachung beim Storchenturm vorgesehen. In den Vitrinen würden eher Modelle oder Abbildungen von Ausstellungsgegenständen im Museum zu sehen sein, die regelmäßig ausgetauscht werden. Die Vitrinen schaffen außerdem eine Verbindung zum Storchenturm, der als Bestandteil der Stadtgeschichte als Erweiterung des Stadtmuseums zu sehen ist und werben auch für das neue Museum.

1. Rückbau der äußeren Stützmauern und des Hochbeets an der Tiefgaragenzufahrt. Die Tiefgaragenzufahrt ist zu erhalten. Über den Rückbau der äußeren Stützmauern und des Hochbeets wird die Zufahrt in ihrer optischen Wirkung stark zurückgenommen.

Änderungen gegenüber dem Wettbewerbsentwurf:

Angesichts der wenig repräsentativen Fassaden des Kaufhauses und der Parkgarage sollen die Bestandsbäume erhalten bleiben. In diesem Bereich sind kleine Grünflächen vorgesehen. Ebenso sollen, soweit möglich, die Bäume um die Tiefgaragenzufahrt erhalten werden.

Wie bereits in der Preisgerichtssitzung angesprochen, wird die nicht historische Überdachung eines Teilbereichs der Platzfläche am Storchenturm erhalten.

AG Freiraum hatte außerdem eine Überdachung für den Wehrturm an der Tonofenfabrik vorgeschlagen. Von dieser Idee hat man im Zuge der weiteren Bearbeitung Abstand genommen. Hierfür gibt es mehrere Gründe. Zunächst kann die genaue Abgrenzung des Wehrturmes nicht mehr ermittelt werden. Das Dach (in moderner Ausgestaltung) erweckt jedoch den Eindruck, als würden historische Abmessungen wiedergegeben.

Die überdachte Fläche ist sehr klein und zusätzlich beschattet, so dass bezweifelt wurde, ob diese sinnvoll bespielt werden kann. Nicht zuletzt müsste, um einen angenehmen Raumeindruck zu erhalten, das Dach möglichst hoch platziert werden, was wiederum die Blickbeziehung zur Tonofenfabrik beeinträchtigen würde.

## Kostenermittlung

Zwischenzeitlich haben zwischen dem Wettbewerbssiegerbüro und den Fachabteilungen der Stadtverwaltung mehrere Abstimmungsgespräche hinsichtlich des Bauumfanges, der Materialität und den Ausstattungselementen stattgefunden. Auf Grundlage dieser Gesprächsrunde wurde die Kostenberechnung erstellt und verschiedene Bauabschnitte entwickelt. Des Weiteren wurden nach dem Wettbewerb detaillierte Untersuchungen des Straßenaufbaues mittels Bohrkernen und Schürfen für die Kostenberechnung vorgenommen. Die Ergebnisse ergaben, dass der Boden in der Kreuzstraße belastet (Z 2) ist. Weiterhin wurden stellenweise Auffüllmaterial/Gestück in den Schürfen angetroffen.

Darstellung der Bearbeitungsgebiete mit jeweiligen Kostenanteilen (siehe Anlage 2)

<b>Ausbauflächen</b>	<b>Baukosten incl. Honorar in € brutto</b>
A 1.1	790.000,-
A 1.2 und C	400.000,-
B	240.000,-
Summe	1.430.000,-
D (privat)	
E	erfolgt im Zusammenhang mit dem Ausbau der Schillerstraße
A 2	aus bautechnischen Gründen nicht erforderlich

## Technische Angaben

Der Ausbau der Platzanlagen und der Straßen findet durchweg mit gut begehbaren Natursteinmaterialien statt. D. h. gestocktes Granitkleinpflaster im Passeverband als auch Granitplattenbeläge im Reihenverband gemäß ausliegenden Musterflächen.

### Ausbauvorschlag mit Kostenzusammenfassung

- Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, als ersten Baustein die Fläche A 1.1 (Museumsplatz) auszubauen.

Die Bau- und Planungskosten dafür betragen 790.000 €.

- Als zweiter Baustein soll der Platz am Storchenturm (A 1.2) und die südliche Marktstraße (C) umgesetzt werden. Zwischen Stadtmuseum und Storchenturm bestehen neben der Blickbeziehung auch inhaltliche Bezüge. Der Storchenturm ist als „Freiluftbereich“ des Stadtmuseums zu betrachten. Hier wird die im Museum vermittelte Geschichte „greifbar“.

Die Bau- und Planungskosten dafür betragen 400.000 €.

- Es wird vorgeschlagen, die Wehrturmüberdachung beim Museumsplatz nicht umzusetzen. Für die Überdachung am Gebäude nordseitig des Storchenturminnenhofes wiederum wird der Erhalt vorgeschlagen.
- Die östliche Kreuzstraße (Fläche B) kann zu einem späteren Zeitpunkt umgebaut werden.
- Die Fläche A 2 über der Tiefgarage bei der Lahrer Zeitung befindet sich in einem bautechnisch guten Zustand. Ein Ausbau kann zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.
- Die westliche Kreuzstraße (Fläche E) kann zu einem späteren Zeitpunkt im Zusammenhang mit dem Ausbau der Schillerstraße umgesetzt werden.

### Zuwendungen

Die Platzanlage um die Tonofenfabrik sowie die historische Kreuzstraße zwischen der Bismarckstraße und der Waldhornstraße wurden gemäß Satzung der Stadt Lahr über die Erweiterung des förmlich festgelegten Erneuerungsgebietes nördliche Altstadt als Sanierungsgebiet festgelegt. Die öffentlichen Erschließungsflächen belaufen sich auf ca. 2.527 m<sup>2</sup>. In diesem vorgenannten Bereich soll durch den Umbau eines alten Fabrikgebäudes (Tonofenfabrik) eine Gemeinschaftsbedarfseinrichtung geschaffen und die umgebenden Flächen neu gestaltet werden. Die Zuwendungen für den ersten Bauabschnitt betragen ca. 107.000 €.

Im Sanierungsgebiet nicht enthalten sind Teilflächen der südlichen Marktstraße (Fläche C) als auch der Innenhof der Storchenturmanlage.

### Mittelverfügung

- Gemäß Grobkostenschätzung vom Juni 2015 wurde im Haushaltsplan 2016 bislang 700.000,- € veranschlagt (Ansatz 300.000,- €, VE 400.000,- €). Auf Grund von neuesten Kostenberechnungen (Stand 30.09.2016) sind für die Umsetzung der Fläche Museumsplatz (A 1.1) Planungs- und Baukosten in Höhe von 790.000,- € zu veranschlagen.

Die Finanzierung dieser Kosten soll wie folgt vorgesehen werden: 80.000,- € vom Haushaltsansatz 2016. Über die weiter verfügbaren Restmittel aus 2016 soll kein Haushaltsrest gebildet werden.

Die restlichen 710.000,- € sind als neu zu veranschlagende Haushaltsmittel im Haushaltsplan 2017 bereit zu stellen.

- Um die Flächen des nächsten Bauabschnittes - Platz am Storchenturm (A 1.2), südliche Marktstraße (C) - ist ein Mittelbedarf für Bau- und Planungskosten in Höhe von 400.000,- € nötig, der in der mittelfristigen Finanzplanung anzusetzen ist.
- Nach Abschluss der Arbeiten am Spitalgarten soll die Fertigstellung des Abschnittes B (östliche Kreuzstraße) erfolgen. Entsprechend sind in der mittelfristigen Finanzplanung Mittel von 240.000 € aufzunehmen. Die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sie dann auf 1.430.000 €.
- Um den Gesamtwettbewerbsentwurf aus der Mehrfachbeauftragung (Museumsplatz (A 1.1), Platz am Storchenturm (A 1.2), östliche Kreuzstraße (B), südliche Marktstraße (C), ohne A 2, umzusetzen, wäre ein Gesamtmittelbedarf für Bau- und Planungskosten in Höhe von 1.430.000,- € nötig.

### **Ausführungszeitraum**

Es ist vorgesehen, die Baumaßnahme im Dezember 2016 auszuschreiben, damit die Vergabe im Februar 2017 erfolgen kann. Die Straßenbauarbeiten sollen im Zeitraum März 2017 bis Anfang Oktober 2017 (vor Beginn der Chrysanthema) ausgeführt werden.

Tilman Petters

Michael Kleinthomä

#### **Hinweis:**

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat in der öffentlichen Sitzung den Verhandlungstisch, in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1 – 5 Gemeindeordnung zu entnehmen.