



Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Ricus Kerckhoff	Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Sachbearbeiter/in: Kai Maier

**Altstadtsanierung Schwabach
Neugestaltung Neutorstraße, Friedrichstraße und Hördlertorstraße
Hier: Anliegerbeteiligung und Billigung Entwurf**

Anlagen:

1. - Aktenvermerke über die Informationsveranstaltungen am 3. und 4. Juli 2014
2. - Stellungnahme aus Sicht der Verkehrsplanung
3. - Entwurfsplan
4. - Erläuterungsbericht
5. - Kostenschätzung

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	18.11.2014	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

1. Dem überarbeiteten Planentwurf des Büros Appeltauer und Brandl wird zugestimmt. Er ist als Grundlage für die Weiterführung der Planung (Werkplanung, Ermittlung der Baukosten und voraussichtlichen Ausbaubeiträge) heranzuziehen.
2. Die Grundstücksfläche vor der Neuapostolischen Kirche (Friedrichstraße 28) soll für die geplante Platzaufweitung erworben werden.
3. Der Parkplatz „Osterwiese“ soll für die Bewohner während der Bauphase freigegeben werden.

Finanzielle Auswirkungen	X	Ja	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag		335.000,00 Honorare / Nebenkosten 13.000,00 Grunderwerb (lt. Bodenrichtwert) 1.400,00 Parkgebühren / Jahr P Osterwiese (Durchschnittswert)	
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt		2.100.000,00	
Haushaltsmittel vorhanden?			
Folgekosten?			

I. Zusammenfassung

Um die Vorgaben aus der Ausbauhierarchie der Altstadtstraßen und die Forderungen der Einzelhändler erfüllen zu können, ist die Realisierung der Maßnahme „Neutorstraße, Friedrichstraße und Hördlertorstraße“ ab 2015 (Kanalbau) vorgesehen. Die Sanierung wird im jeweiligen Jahresprogramm zur Städtebauförderung vorgesehen.

Die Bewilligung durch die Regierung von Mittelfranken erfolgt erst mit Vorlage der Entwurfsplanung. Mit der Planung wurde das Architekturbüro Appeltauer und Brandl beauftragt.

II. Sachvortrag:

Im September 2006 wurden mehrere Varianten innerhalb der Verwaltung diskutiert und mit dem Sanierungsbeirat erörtert. Die Planung erhielt im Grundsatz Zustimmung.

Am 27. Oktober 2006 wurde die Planung den Trägern öffentlicher Belange vorgestellt. Die daraus resultierenden Anregungen wurden eingearbeitet. Der aktuelle Planungsstand wurde per Mail nochmals am 9.7.2014 und 13.8.2014 zugeleitet.

Der Planungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 11. Dezember 2006 den Vorentwurf gebilligt und beschlossen, die Anliegerbeteiligung einzuleiten.

Am 3. und 4. Juli 2014 wurde den Anrainern und den Ladenbetreibern die Planung in einem Workshop vorgestellt und diskutiert. Die Anregungen und Wünsche (siehe Protokoll) wurden von den Planern geprüft und überwiegend in den nun vorliegenden Entwurf eingearbeitet.

Zu den Planungen, Planungszielen und Inhalten wird auf den Erläuterungsbericht in der Anlage verwiesen.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege und die Stadtheimatpflegerin sprachen sich für die Planung aus. Wichtig ist im Altstadtbereich die Verwendung von Pflaster, vorzugsweise aus Granit. Der glatte, gesägte Stein wird anstelle des runden Kopfsteinpflasters zwar aus denkmalpflegerischer Sicht kritisch gesehen, die Nutzungsvorteile sprechen allerdings dafür. (Lärmreduzierung durch verminderte Abrollgeräusche, Barrierefreiheit)

Gegen die Gestaltung wurden vom Baubetriebsamt keine Bedenken vorgelegt, wenn die Schleppkurven für große Müllfahrzeuge und Feuerwehren eingehalten werden, die Grünflächen bzw. Baumscheiben auf das notwendigste Maß zurückgenommen werden.

Die Bauverwaltung wird auf Grundlage des Entwurfes die möglichen Straßenausbaubeiträge ermitteln und in einer gesonderten Veranstaltung den Anrainern darlegen.

Diverse Anregungen zum Verkehrsberuhigten Bereich (Zone 7,5) wurden vom Verkehrsplaner überprüft (siehe Anlage) und können vom Verkehrsausschuss diskutiert werden. Gleiches gilt für die gewünschten Parkregelungen während und nach der Umbauphase. Die Ergebnisse haben keinen Einfluss auf die zukünftige Oberflächengestaltung des Straßenzugs.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass

- das generelle Gestaltungskonzept – Auflösung des Straßenraumes durch mehrere Platzbereiche in Streifen gepflastert – deutlich bevorzugt wird
- die Wasserführung des Mühlbaches sichtbar wird
- Baumakzente nur in Trögen gesetzt werden können (Ausnahme vor dem Lunakino)
- die Ausführung in Naturstein, Granitgroßkopf gesägt, erfolgen soll

- der Parkplatz „Osterwiese“ für die Bewohner während der Bauarbeiten freigegeben und die Anwohnerparkregelung eingeführt wird

Die Wünsche und Anregungen der Träger öffentlicher Belange und der Anlieger bzgl. Gestaltung, Oberflächen und Ausstattung wurden in dem nun zu beschließenden Entwurf eingearbeitet.

Nachdem alle Wünsche, bis auf die Anlage von Schrägparkern, eingearbeitet wurden und die Grundzüge der Planung beibehalten wurden, kann auf eine weitere Anhörung verzichtet werden.

Es ist vorgesehen, die Neugestaltung der Straßen einschließlich Kanalauswechslung und neuer Wasserleitungen ab 2015 durchzuführen (voraussichtliche Bauzeit 1 ½ Jahre). Der geplante Bauablauf sieht vor, in kurzen Abschnitten erst den Kanal von der Nördlichen Ringstraße bis zur Straße Am Neuen Bau zu verlegen und danach die Oberflächengestaltung anzugehen (voraussichtliche Bauzeit 2 Jahre). Dies würde für die Ladenbesitzer kürzere Sperrungen bedeuten. Nachteil ist jedoch die längere Gesamtbauzeit und Mehrkosten für die provisorische Oberflächenherstellung.