



Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Ricus Kerckhoff	Stadtplanungsamt

Sachbearbeiter/in: Kai Maier
------------------------------

**Umgestaltung Boxlohe - Genehmigung des Entwurfs nach Anrainerbeteiligung / Kostenrahmenbeschluss**

Anlagen:

1. Protokolle Anrainerversammlung
2. Lageplan Verkehrsanlage
3. Querschnitte Verkehrsanlage
4. Lageplan Stützwand
5. Schnitte Stützwand
6. (Kostenberechnungen Stützwand und Verkehrsanlagen)

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	18.07.2023	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat		öffentlich	Beschluss

**Beschlussvorschlag:**

Der überarbeiteten Entwurfsplanung vom 07.07.2023 des Büros TIG Ingenieure und dem Kostenrahmen für Verkehrsanlagen und Stützmauer wird zugestimmt. Die Ausführungsplanung ist auf dieser Grundlage zu erstellen.

Finanzielle Auswirkungen	X	Ja	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag			3,15 Millionen €
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt			Kostenrahmen: Straßenbau: 2,2 Millionen brutto Stützwand: Baukosten ca. 950.000 € brutto Für Straßenbau und Stützwand wird Städtebauförderung in Aussicht gestellt – Programm sozialer Zusammenhalt – Zuschuss ca. 60 % der förderfähigen Kosten
Haushaltsmittel vorhanden?			Straße: 541101-0961013-0349 –560.000 € vorhanden Wand: 541101-0961019-0349 – 290.000 € vorhanden Erforderliche Haushaltsmittel müssen für den Haushalt 2024 angemeldet werden
Folgekosten?			Grundsätzlich dieselben Unterhaltskosten wie vorher. Durch die Rigolenversickerung und mehr Grünflächen werden diese Kosten allerdings steigen.

<b>Klimaschutz</b>			
I. Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:		II. Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen?	
X	Ja, positiv*		Ja*
X	Ja, negativ*		Nein*
	Nein		

\*Erläuterungen dazu sind im Sachvortrag aufzuführen.

## **I. Zusammenfassung**

Im Jahr 2000 wurde der öffentliche Abwasserkanal in der östlichen Boxlohe gemeinsam mit der Königsgasse und Neue Gasse ausgewechselt. Gleich im Anschluss wurde auch die Straßenoberfläche im östlichen Teil der Boxlohe erneuert.

Das Ziel, den Platz „Boxlohe“ gleich im Anschluss zu sanieren, konnte damals nicht umgesetzt werden, da Fragen zur Sicherung der Mauer, des Baumes und der Franzosenkirche durch das damals beauftragte Ingenieurbüro Sipos nicht abschließend geklärt werden konnte.

In den letzten 2 Jahren hat das Stadtplanungsamt und das Tiefbauamt das Projekt „Boxlohe“ wieder aufgegriffen und hat es so weit entwickelt, dass eine Umsetzung in den nächsten 3 Jahren erfolgen kann.

Bei dem Projekt handelt es sich um 3 verschiedene Baubereiche:

- Sanierung der Stützwand
- Kanalsanierung
- Erneuerung der Verkehrsanlagen

## **II. Sachvortrag**

### **1. Historie:**

- 2009 Ablehnung Fällgenehmigung der Linde
- 2011 Sicherung der Sandsteinmauer mit „Betonformsteinen“
- 10.02.2012 Beauftragung Ing. Büros Barth
- 29.01.2013 Fertigstellung der Entwurfsplanung
- 2008 – 2019 mehrere Gutachten bzgl. des Umgangs mit der Linde an der Kirche und Sicherung der Stützwand
- 27.12.2021 Ingenieurvertrag mit IB TIG
- 05.02.2022 Beauftragung Goetz & Neun für die Tragwerksplanung Stützwand
- 18.04.2023 Genehmigung des Vorentwurfs durch den PBA
- 09.05.2023 Anliegerversammlung

### **2. Umfang des Projekts**

#### **a. Kanalsanierung**

Die Abwasserkanäle sind in einem sehr schlechten baulichen Zustand. Es werden 2 Sanierungsarten zur Ausführung kommen:

- Nördliche Boxlohe (unterhalb der Stützwand): Erneuerung der Kanäle.
- Südlich Boxlohe: Sanierung mit Inliner und teilweise bauliche Erneuerung der Schächte.

## **b. Stützwand**

Die Standsicherheit der Stützwand ist im Bereich der bestehenden Linde rechnerisch nicht mehr nachweisbar. Daraus ergibt sich ein akuter Handlungsbedarf. Die Sanierung der Stützwand ist wegen der bestehenden Linde im westlichen Bereich technisch sehr aufwendig.

Um den Baum erhalten zu können, wurde gemeinsam mit dem IB TIG und dem Tragwerksplaner Götz&Neun folgendes Konzept entwickelt.

- Da seit über 10 Jahren der Platz vor der Mauer wegen der Betonformsteine nicht genutzt werden konnte, kam die Idee auf, die neue Mauer im Bereich des Baums ca. 1 m vor der bestehenden Sandsteinwand zu erstellen.
- Als statisches Konzept wird in diesem Bereich eine „Trägerbohrwand“ vorgesehen. Stahlträger werden zwischen den Betonformsteinen in den Untergrund eingebaut zwischen denen dann eine Betonwand bzw. Betonbohlen eingebaut werden. Die „Trägerbohrwand“ wird mit Sandstein verkleidet.
- Der Vorteil ist, dass bereits mit noch vorhandenen Betonformsteinen die Zwischenwände fertiggestellt werden können und danach der Zwischenraum zur alten Sandsteinwand kraftschlüssig verfüllt werden kann.
- Danach können die Sicherungssteine abgebaut und die restlichen „Wände“ zwischen den Trägern erstellt werden.
- Das Verfahren ist bereits mit den Baumsachverständigen der Stadt abgestimmt – die Ausführung soll in der laubfreien Zeit durchgeführt werden – nach Möglichkeit von November 23 bis April 24, um eine möglichst geringe Windlast im Bauzustand abfangen zu müssen.
- Die denkmalgeschützte Sandsteinwand bleibt als „Bodendenkmal“ erhalten. Dies ist mit dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.

Dieses Konzept bietet auch den Vorteil, dass keine aufwendige Rückverankerungen unterhalb der Kirche, auf privaten Grund, mit erforderlichen Dienstbarkeiten und den Risiken bzgl. der Beschädigung der Baumwurzeln und der Kirche, nötig sind.

## **c. Oberflächengestaltung**

Bei der Entwurfsplanung wurden folgende Punkte berücksichtigt:

- Barrierefreie Flächen in Absprache mit der städtischen Inklusionsbeauftragten und dem ‚Runden Tisch Inklusion‘.
- Wiederverwendung von vorhandenem Pflaster (bläulicher Bereich)
- In den Gehbereichen wird geschnittenes Granitpflaster verwendet, das „verzahnt“ mit dem historischen Pflaster in die Restfläche übergehen soll.
- Das neue Pflaster soll bemustert werden und der Farbe des alten Belags möglichst entsprechen.
- Klimagerechtere Gestaltung der Platzfläche - Die Pflasterfläche beträgt etwa 1000 m<sup>2</sup> - über 10 % der gesamten Fläche wird entsiegelt und weitere Flächen für Grünanlagen und Bäume festgelegt.

- Es werden größere Versickerungsrigolen angelegt, um den Wasserkreislauf zu unterstützen.
- Die Kfz-Parkplätze müssen regelkonform angelegt werden, dadurch reduzieren sich die Anzahl der Stellplätze – geplant ist ein behindertengerechter Stellplatz, ein Stellplatz mit E-Lade-Einrichtung und weiterer Vorrichtungen hierfür – die Stellplätze sollen Anwohnern und Kirchenbesuchern zur Verfügung stehen.
- Verbesserung der Platzgestaltung und des Aufenthaltscharakters der Boxlohe.
- Es sind mehrere Radabstellplätze vorgesehen und zu den bestehenden 2 Bänken sollen weitere 4 Bänke aufgestellt werden.

#### d. Anrainerversammlung

Der Planungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 18.04.2023 den Vorentwurf gebilligt und beschlossen, die Anliegerbeteiligung einzuleiten.

Am 09.05.2023 wurden den Anrainern die Planung vorgestellt und diskutiert. Die Anregungen und Wünsche (siehe Protokoll) wurden von den Planenden geprüft und in den nun vorliegenden Entwurfsvarianten eingearbeitet.

Anregungen / Kritik	Stellungnahme
1. Reduzierung der Anzahl der Stellplätze von 18 auf 8 ist problematisch	Die jetzigen, gewohnten 18 Stellplätze sind nicht regelkonform, somit ist die Reduzierung unvermeidlich. Bei Verzicht auf Grünflächen könnten mehr Stellplätze erstellt werden (siehe Alternativplanung)
2. Notwendig sind zusätzliche Parkplätze für Menschen mit Behinderung	Aufgrund der Enge ist nur ein Behindertenparkplatz, P8, vorgesehen. Wird auf einen Stellplatz verzichtet, könnte auf P6+7 ein weiterer Behindertenstellplatz vorgesehen werden.
3. Müllproblem ist bereits vorhanden mit Zigarettenkippen, Hundekot und Verpackungsmüll	Es sind mehrere Müllbehälter vorgesehen, Das Verhalten der Mitbürger lässt sich leider planerisch nicht regeln.
4. Keine zusätzlichen Bänke gewünscht, wegen Müllproblematik	Bei den Bänken werden Müllbehälter vorgesehen.
5. Ausschließlich bzw. mehr Anwohnerparkplätze ausweisen	Wird im Ausschuss für Umwelt und Mobilität behandelt
6. Anwohnerparkregelung verlängern bis Boxlohe/Zöllnertorstraße	Wird im Ausschuss für Umwelt und Mobilität behandelt
7. Kostenfreie Anwohnerparkplätze auf dem Reichweisenhaus-Parkplatz anbieten 24/7, auch nach der Bauphase (> Hinweis auf Jahresticket 280€)	Wird im Ausschuss für Umwelt und Mobilität behandelt

8. So viele Stellplätze wie möglich erhalten	Siehe Punkt 2
9. Neue Gasse sperren für Durchfahrt	Wird im Ausschuss für Umwelt und Mobilität behandelt
10. Parkplatz Haus-Nr. 12 prüfen (Schild 18-9Uhr)	Wird vom Ordnungsamt geprüft
11. Hundetütenbehälter wieder aufstellen (zunehmender Hundekot)	Wird vom Bauhof geprüft
12. Südliche Boxlohe zwischen Haus-Nr. 3 und 12 Pflaster gerade ziehen	Siehe Alternativentwurf
13. Glasfaser in die Baustellenplanung aufnehmen	Wird bei der Werkplanung und Ausschreibung vom Tiefbauamt berücksichtigt
14. Zeitplan an Anrainer verschicken	Wurde vom Tiefbauamt durchgeführt
15. Während der Bauphase: Platz für mögliche Krankentransporte sicherstellen, genügend Platz für Mülltonnen und ausreichende Breite der Gehwege sicherstellen	Wird bei der Werkplanung und Ausschreibung vom Tiefbauamt berücksichtigt
16. Kirche: Pflasterung nicht bis an die Mauer der Kirche ziehen Grünfläche mit Abstand an die Mauer der Kirche setzen Drainageplatte und Schotterpackung mit einplanen	Siehe Entwurfsplanung

Die Anregungen um Parksuchverkehr zu verhindern (Anlieger frei) werden überprüft und sollen im Verkehrsausschuss beraten werden. Gleiches gilt für die gewünschten Parkregelungen während und nach der Umbauphase.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass

- das generelle Gestaltungskonzept – Auflösung des Straßenraumes durch niveaugleichen Ausbau – deutlich bevorzugt wird
- die Ausführung in Naturstein, Granitgroßkopf gesägt für den Gehbereich und Bestand für den Fahrbereich befürwortet wird
- mehr Stellplätze anstelle von Grünflächen gewünscht werden
- gewünscht wird, den Parkplatz „Reichswaisenhausstraße“ für die Bewohner während der Bauarbeiten freizugeben und eine Anwohnerparkregelung einzuführen

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

Die Wünsche und Anregungen der Träger öffentlicher Belange und der Anlieger bzgl. Gestaltung, Oberflächen und Ausstattung wurden in den vorliegenden Entwurfsvarianten eingearbeitet.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege und die Stadtheimatpflegerin sprachen sich für die Planung aus. Wichtig ist die Verwendung von Granit im Altstadtbereich. Der gesägte Stein wird zwar aus gestalterischer Sicht kritisch gesehen, die Nutzungsvorteile sprechen allerdings dafür. Die Wiederverwendung des historischen Belags wird hervorgehoben. Die denkmalgeschützte Stützmauer verbleibt in Situ, wird zum Bodendenkmal und wird mit einer neuen, vorgesetzten Stützmauer gesichert. Die neue Stützmauer muss als Auflage des Denkmalschutzes mit Sandstein verblendet werden.

Aus gestalterischer Sicht und im Sinne des Stadtbildes ist eine sandsteinsichtige Mauer zwingend, gerade im Zusammenhang mit der Franzosenkirche genügt keine gestockte oder begrünte Betonmauer, die auch nicht wesentlich günstiger kommen würde.

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

#### **e. Stadtwerke**

Im Vorfeld wollen die Stadtwerke die Wasser- und Gasleitungen erneuern. Teilweise müssen Wasserleitungen (Norden) wegen dem Kanalbau umverlegt werden.

### **3. Bauzeit**

Als erstes Konzept ist folgender Bauablauf vorgesehen:

- Stadtwerke                      Sommer 23 bis Oktober 23
- Mauer                              November 23 bis April 24
- Kanal                                Juni 24 bis August 24
- Straße                              September 24 bis Oktober 25

Hier ist zu berücksichtigen, dass es ggf. wegen archäologischer Ausgrabungen zu Verzögerungen kommen kann.

### **III. Kosten**

Die Kostenberechnungen vom 07.07.2023 sind nachfolgend für die einzelnen Bereiche aufgeführt:

Mittel aus der Städtebauförderung sind im Jahresprogramm 2023 beantragt: 60.000 € für Planungsleistungen.

Für Oberflächenentwässerung (Anteile Kanalbau), Straßenbau und Stützwand wird Städtebauförderung im Programm sozialer Zusammenhalt in Aussicht gestellt, bezuschusst werden 60 % der förderfähigen Kosten.

#### **a. Straßenbau:**

Für den Straßenbau wird ein Kostenrahmen in Höhe von 2,2 Mio € benötigt. Hierin sind Kosten für die Rigolenversickerung und deren Leitungen, für Begrünung und Vegetation, für notwendige Spartenumlegungen und Beleuchtung sowie Ausstattung und Baunebenkosten erhalten:

#### **b. Stützwand:**

Die Kostenberechnung liegt hier bei 950.000 € Baukosten brutto. Hierin sind die Baunebenkosten berücksichtigt.

#### **c. Kanal:**

siehe gesonderte Beschlussvorlage.

### **IV. Klimaschutz**

Das Projekt hat folgende positive Auswirkungen:

- Versickerung ist möglich und wird sich positiv auf den Wasserhaushalt auswirken
- Die Verwendung der vorhandenen Steine ist nachhaltig
- Neue Steine werden mit Nachhaltigkeitskriterien ausgeschrieben werden
- Es wird mehr (abhängig von den beschlossenen Stellplätzen) entsiegelte Flächen geben, in denen Bäume und Grünbereiche angelegt werden und einen Beitrag zur Verringerung der Erhitzung leisten.
- Die alte Linde kann durch das Konzept der Stützwand so erhalten werden, dass sie nach Aussagen der Baumexperten noch lange vital bleibt.
- Durch Ausweisung der Parkplätze für Bewohnerparken und Kirchenbesucher, evtl. auch durch Anlieger frei Regelung, kann der Parksuchverkehr in der Boxlohe reduziert werden. Dies führt zu einer Verringerung der CO2 Emissionen und Lärm.