

Beschluss-Vorlage 2014/0133 zur Sitzung am 01.04.2014  
des UMWELT-, PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

TOP 4

öffentlich

**Betreff:** Umgestaltung Platzfläche "Kleiner Stachus" - Bericht und weiteres Verfahren

Finanzielle Auswirkungen? Ja Nein

<u>Kosten laut Beschlussvorschlag:</u>	<u>Kosten der Gesamtmaßnahme</u>	<u>Folgekosten</u>
Euro	(nur bei Teilvergaben)	einmalig
Kosten lt. Kostenschätzung		lfd. jährl.
Euro	Euro	Euro

Veranschlagt im Ergebnis-HH 2014	im Investitions-HH 2014	mit Euro	Produktkonto Haushaltsansatz Bereits vergeben	5.4.1.1.1/ 096110 1'260'000,--
--	----------------------------	-------------	---	-----------------------------------

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin  
**wurde gehört** hat zugestimmt hat nicht zugestimmt

**Sachverhalt:**

Frau Schneider vom Büro „stadt-raum-planung“, München, die aus dem Realisierungswettbewerb „Kleiner Stachus“ als Gewinnerin hervorging, hat nun in Zusammenarbeit mit der Verwaltung und einem Ingenieurbüro begonnen, die Planung an die verschiedenen vorhandenen Gegebenheiten anzupassen (Anlage 1 Seite 3).

Zur Optimierung der Verkehrsplanung (siehe z. B, Anlage 1 Seite 4) wurde das ortsansässige Ing.-Büro Dippold und Gerold in die Planungsarbeiten einbezogen, unterstützt durch das Verkehrsplanungsbüro transver (Hr. Glöckl).

Frau Schneider und Herr Wimmer (IB Dippold und Gerold) werden in der Umwelt-, Planungs- und Bauausschusssitzung die Ergebnisse dieser Überlegungen und Planungen vorstellen und stehen zur Beantwortung von Fragen zur Verfügung. Es wurde eine Präsentation erarbeitet, die dieser Vorlage als Anlage 1 beiliegt.

Inzwischen wurden Gespräche mit einem Brunnenbauer und Vertretern der Eigentümer der im 1. Bauabschnitt befindlichen Wohn- und Geschäftsgebäude geführt. Der Vorsitzende des Behindertenbeirates der Stadt, Herr Huber, und der Behindertenbeauftragte des Landkreises, Herr Sedlmeier, wurden um Stellungnahmen bzw. um Durchsicht gebeten. Auch der ADFC hat seine Wünsche bezüglich des geplanten Umbaus dargelegt.

Über folgende wichtige Planungs- und Besprechungsergebnisse wird berichtet:

### **1. Architekten- und Ingenieurleistungen:**

Es wurde der Verwaltung von Frau Schneider und dem Ing.-Büro Dippold und Gerold vorgeschlagen, in Absprache mit der Städtebauförderung zwei Ingenieurverträge - für die eigentliche Freiflächenplanung und für die Verkehrsplanung - abzuschließen, da nach HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) die beiden Planungsleistungen unterschiedliche Anforderungen stellen.

Die beiden Verträge sollen bis Leistungsphase 5 gelten (Ausschreibung), ab Leistungsphase 6 wird nur noch ein gemeinsamer Vertrag für die eigentliche Herstellung des Platzes mit Frau Schneider als Projektleitung gelten.

### **2. Platzgestaltung:**

#### **Angrenzende Wohn- und Geschäftsbebauung im westlichen Bereich des Stachus:**

##### Sparkasse (Anlage 1 Seite 6 - 9):

Bis August 2014 sollen die Sparkasse und deren Umfeld vollständig fertig gestellt sein.

Es ist geplant, die bisher auf dem Grundstück der Sparkasse vorgesehenen, privaten 6 Fahrradständer in Absprache mit der Stadt in dem Bereich unter den Bäumen (auf öffentlicher Fläche) anzubringen. Die Sparkasse wird das Modell der Fahrradparker entsprechend den Angaben der Stadt wählen.

Neben den Freischankflächen am Gebäude sollen auch Freischankflächen auf öffentlicher Fläche angeboten werden. Dies wird von der Verwaltung grundsätzlich befürwortet.

Die Sparkasse wird die Gestaltung des Gebäudevorfelds auf die Materialien des Wettbewerbsentwurfs abstimmen.

Aus fachlichen Gesichtspunkten wird eine Entfernung der bestehenden Bäume für notwendig erachtet. Frau Schneider wird diesen Punkt dem Ausschuss erläutern.

##### Untere Bahnhofstraße 58 und Otto-Wagner-Straße 2/2a:

Die an die Platzfläche angrenzenden Privatflächen sollen nach Zustimmung durch die betroffenen Eigentümer mit demselben Belag wie die öffentlichen Flächen selbst ausgestattet werden; die Kosten für diesen Austausch trägt die Stadt.

Mit beiden Hausverwaltungen und Mitgliedern der Hauseigentümer-Beiräte wurden darüber Gespräche geführt.

Die Hausverwaltung Untere Bahnhofstraße 58 stimmte dem Vorhaben zu. Die Hausverwaltung der Anwesen Otto-Wagner-Str. 2/2a kann erst Anfang Mai nach der Eigentümerversammlung eine Entscheidung treffen.

Zu diskutieren ist über die gemäß Stellplatznachweis geforderten, bisher 38 (von 50) vor den Ladengeschäften angelegten Fahrradständer des Anwesens Otto-Wagner-Str. 2/2a. Der Wunsch des Gremiums war in der Vergangenheit, diese Fahrradständer hauptsächlich oberirdisch vor den Haupteingängen anzulegen. Nach heutigem Planungsstand wird durch die Vielzahl der Fahrradständer die Platzfläche eingeschränkt und die gewünschte Durchgängigkeit beeinträchtigt (Anlage 1 Seite 10).

Frau Schneider wird hier Vorschläge ausarbeiten, die in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt werden.

Alle Anlieger und Betroffenen werden in Zusammenarbeit mit dem Stadtmarketing in einer gesonderten Versammlung über die beschlossene Planung und den Bauablauf frühzeitig informiert. Auch für die Bürgerinnen und Bürger ist eine Informationskampagne vorgesehen.

### **3. Verkehrsplanung:**

Zusammen mit einem Verkehrsplaner des Ing.-Büro Dippold und Gerold wurde die Detailplanung des Platzes begonnen, es wurden die Einmündungen der verschiedenen Straßen in den Platz auf Befahrbarkeit durch Busse und die daraus resultierende Lage der Haltelinien (Lichtsignalanlagen), in Zusammenarbeit mit Herrn Glöckl vom Verkehrsplanungsbüro transver im Detail, überprüft.

Das Wettbewerbskonzept kann, abgesehen von Details, umgesetzt werden. Lediglich bei der Lage der Bushaltestellen an der Westseite haben sich alternative Lösungsmöglichkeiten ergeben:

#### Bushaltestellen Otto-Wagner-Straße (Anlage 1 Seite 5):

Damit der Bushalt barrierefrei ausgebildet werden kann, ist es erforderlich, dass der Bus an einer geraden Kante hält. Die Randsteine an der Haltestelle erhalten einen Abstich von ca. 18 cm (Kasseler Sonderbord).

Wenn möglich sollen die Haltestellen so nah wie möglich an der Platzfläche angelegt werden.

#### - Ostseite:

Mit Zustimmung der für den Umbau der Sparkasse Verantwortlichen kann für die direkt an der Sparkasse geplante Bushaltestelle an der Otto-Wagner-Straße das Sparkassenvordach als Wetterschutz genutzt werden, d. h. es muss kein Platz für ein Buswartehäuschen in diesem Bereich gefunden werden, die Sitzbank kann an die Außenwand der Sparkasse angebracht werden.

#### - Westseite:

Bei Variante 1 hält der Bus vor der Sparda-Bank, der im Bebauungsplan ausgewiesener Stellplatz würde entfallen (vor Otto-Wagner-Str. 2a – Sparda-Bank – Anlage 2: Auszug aus dem B-Plan, gültig für die Verkehrsflächen).

Eine 2. Variante besteht darin, den Bushalt weiter südlich in der Otto-Wagner-Straße anzusiedeln (im Bereich des jetzigen provisorischen Bushaltes – Anlage 3, Bild 1 und 2). Vorteil dieser Variante ist, dass der Bus vollständig parallel zur Fahrbahnkante steht und damit beide Türen des Busses barrierefrei erreichbar sind. Zudem würde der Bus verstärkt auch die Kunden der Otto-Wagner-Straße bedienen. Der Nachteil ist, dass der Bus nicht mehr direkt am Platz hält, und die Bushaltestellen nicht gegenüber angeordnet sind.

Auch in dieser Variante würde ein im Bebauungsplan ausgewiesener Stellplatz entfallen (vor Otto-Wagner-Str. 4 - Anlage 2: Auszug aus dem B-Plan, gültig für die Verkehrsflächen).

Für alle Varianten wurden die Fahrspuren eines 12m langen Busses zugrunde gelegt. Derzeit fährt auf der Linie ein sehr viel kleineres Fahrzeug (7,70m), so dass in der jetzigen Situation alle Varianten ohne Probleme funktionieren würden. Allerdings sollte ein 12m langes Fahrzeug in der Planung berücksichtigt werden.

#### Fahrbahnränder:

An den Hauptplatzrändern soll der Randstein mit einer Höhe von 8 cm ausgebildet werden (Anlage 1 Seite 1– rot markiert).

Die Ausbildung der übrigen Fahrbahnränder sollte auf jeden Fall den Anforderungen der Barrierefreiheit und der Erkennbarkeit für Sehbehinderte entsprechen. Die zukünftige Planung wurde mit Herrn Sedlmeier und Herrn Huber abgestimmt.

Herr Huber hat in der Stellungnahme des Behindertenbeirates zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Kleiner Stachus“ um barrierefreie und behindertengerechte Ausführung gebeten. Er hat auf den Einbau einer fühlbaren Tastkante zwischen Gehweg und Fahrbahn oder eine Blindenleitlinie wie z. B. vor dem

Rathaus hingewiesen. Herr Sedlmeier wies auf die Notwendigkeit einer Übergangshöhe in den Fußgängerquerungen von 0 cm hin (Forderung bayer. Blindenbund). Beide Anregungen werden durch Frau Schneider geprüft.

Dem Wunsch des ADFC nach „einer von Hauswand zu Hauswand laufenden Kreuzungsfläche ohne Bordsteine und Kanten“ kann nach Ansicht der Verwaltung und der Planer nicht entsprochen werden, da dadurch keinerlei geregelte Führung des motorisierten (und ruhenden) Verkehrs mehr gewährleistet werden kann.

Der städt. Bauhof hat angeregt, zur besseren Erkennbarkeit der Fahrbahnführung für die Winterdienstarbeiten die Randsteine weitgehend angehoben auszuführen.

#### Fahrradverkehr:

Die Fahrradschutzstreifen sollen auf jeden Fall bis über den Platz geführt werden, dies fordert auch der ADFC. Auch bei Pflasterbelag ist es möglich, Straßenmarkierungen aufzubringen. Es muss noch geprüft werden, wie dauerhaft eine Markierung ausgeführt werden kann, z. B. durch Einfräsen.

#### Telekom-Kasten (Anlage 3 Bild 3):

Der vorhandene und in der zukünftigen Platzfläche stehende Telekom-Schaltkasten vor dem Zugang zur Bank, Otto-Wagner-Straße 2a, soll versetzt werden. Er hat eine Größe von ca. 2,0 x 0,6 x 1,6m und kann nach Auskunft der Telekom auch nicht kleiner ausgeführt werden. Ein möglicher Standort wäre weiter südlich in der Otto-Wagner-Straße (evtl. in Kombination mit dem neuen (=momentan bestehenden) Bushalt – Anlage 2, Bild 1,2).

Ein genauer Standort muss mit den Überlegungen zur Anlage des dort vorgesehenen öffentlichen Parkplatzes und der Bushaltestelle einbezogen werden.

Eine erste Kostenschätzung der Fa. Telekom wurde mit ca. 80'000,-- € beziffert; diese Kosten wurden im Haushalt 2014 berücksichtigt. Die Verwaltung hat bereits eine Erklärung zur Kostenübernahme für weitere Planungen an die Fa. Telekom übersandt.

#### Beleuchtung:

Frau Schneider wird für eine der nächsten Sitzungen Vorschläge zur Beleuchtung und zur Wahl der Beleuchtungskörper vorbereiten.

#### **4. Brunnen (Anlage 1 Seite 11):**

Frau Schneider hat der Verwaltung bereits einen Vorschlag zum Vorgehen für die Konzeption des Brunnens vorgestellt:

Vorgeschlagen wird die Zusammenarbeit mit Kalkmann Kontakt-Kunst, der bereits in vielen deutschen Städten ein Gesamt-Konzept für einen genau zur jeweiligen Stadt passenden Brunnen erarbeitet hat und diesen von der Gestaltung bis zur technischen Ausführung entwickelt und hergestellt hat.

#### **5. Projektgruppe zur Planungsbegleitung:**

Um die Planungen nach Bedarf und zügig durchführen zu können schlägt die Verwaltung die Bildung einer Projektgruppe vor, die aus Mitgliedern der Fraktionen, der Verwaltung, der Planerin, Vertretern des Stadtmarketing und des Kunstkreises, sowie dem Fachmann für den Brunnen besteht, ggf. kann die Arbeitsgruppe den Kunstbeirat zu Rate ziehen.

Entscheidungen zu Bemusterungen, z. B. Auswahl der Beläge oder Ausführung des Brunnen betreffend, könnten hier, wie beim Realisierungswettbewerb vorberaten und ggf. dem Ausschuss oder dem Stadtrat vorgelegt werden.

#### **6. Terminierung des Ausbaus „Kleiner Stachus“:**

Nachdem über die zukünftige Bebauung des Grundstücks an der Planegger Straße noch keine Aussage getroffen werden kann, soll der Ausbau des „Kleinen Stachus“ in 2 Teilabschnitten ausgeführt werden (Anlage 1 Seite 12):

2014: Teil 1: westlicher Bereich – Kleinfeldstraße, Otto-Wagner-Straße und Vorplatz an der Sparkasse

2015 oder später: Teil 2: östlicher Bereich - Untere Bahnhofstraße, Hartstraße, Planegger Straße

#### **Beschlussvorschlag:**

a) Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und stimmt der o. g. Vorgehensweise zu.

b) Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss stimmt einer Beauftragung von Frau Schneider, Büro stadt-raum-planung, München, zu, vorbehaltlich der Zustimmung durch die Städtebauförderung. Der Oberbürgermeister oder sein Vertreter im Amt wird ermächtigt, die Beauftragung nach Eingang dieser Zustimmung durchzuführen.

c) Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss stimmt einer Beauftragung des Ing.-Büros Dippold und Gerold, Germering, mit den Arbeiten zur Verkehrsplanung zu, vorbehaltlich der Zustimmung durch die Städtebauförderung. Der Oberbürgermeister oder sein Vertreter im Amt wird ermächtigt, die Beauftragung nach Eingang dieser Zustimmung durchzuführen.

d) Die Bildung einer Projektgruppe, wie unter Punkt 4 genannt, wird beschlossen.

e) Folgende Änderung sind einzuarbeiten bzw. Anregungen zu berücksichtigen: .....

Tichý Karin

genehmigt OB

KIStachus\_UPA01042014