

Beschluss-Vorlage 2014/0223 zur Sitzung am 05.06.2014
des UMWELT-, PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

TOP 2

öffentlich

Betreff: Umgestaltung Platzfläche "Kleiner Stachus" - Sachstandsbericht und weitere Vorgehensweise

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
--	----------------------------	-------------	---

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

Planungsstand:

In der letzten Umwelt-, Planungs- und Bauausschusssitzung am 01.04.2014 wurden von Frau Schneider (Büro „stadt-raum-planung“, München) und Herrn Wimmer (Ing.-Büro Dippold und Gerold, Germering) die ersten Ergebnisse der Detailplanungen zum Ausbau „Kleiner Stachus“ vorgestellt. Beide Planer stehen auch in dieser Sitzung für Fragen zur Verfügung.

Die in der letzten Sitzung diskutierten Planungsdetails (z.B. Lage der Fahrradständer, Bushaltestelle in der Otto-Wagner-Straße, Bäume vor der Kreissparkasse) und dazu gefasste Beschlüsse sind in die weitere Planung eingeflossen.

Inzwischen haben auch die Eigentümer des Anwesens Otto-Wagner-Straße 2/2a der geplanten Einbeziehung ihrer privaten Flächen zur Platzgestaltung zugestimmt. Die Verwaltung erarbeitet derzeit die dazu notwendigen vertraglichen Vereinbarungen, die auch für die Städtebauförderung erforderlich sind.

Derzeit erfolgen Detailplanungen zur Höhenlage und Entwässerung der Platz- und Straßenflächen sowie zu den Gebäudeanschlüssen.

Die Bäume vor der Kreissparkasse konnten in die Grünanlage vor dem „Zenja“ verpflanzt werden. Somit kann bereits der Eingangsbereich der Kreissparkasse entsprechend dem Wettbewerbsentwurf zum „Kleinen Stachus“ gestaltet werden.

Für den Platzbereich an der Hartstraße 1 sind nach Auskunft des städtischen Archäologen Herrn Guckenbiehl eventuell eisenzeitliche Funde zu erwarten, deren Ausmaß noch nicht abgeschätzt werden kann. Dies muss bei der Planung des Bauablaufs berücksichtigt werden.

Aufgrund der Komplexität der Planungsaufgabe mit vielfältigen Abhängigkeiten - dies sind insbesondere notwendige Detailplanungen und Abstimmungen mit Grundstückseigentümern und anderen Planungsbeteiligten - ist es aus fachlicher Sicht sinnvoll, die Planung nicht, wie bisher vorgesehen, abschnittsweise, sondern für den gesamten „Kleinen Stachus“ durchzuführen. Damit erhält die Stadt eine höhere Planungs- und Kostensicherheit, da auf Grundlage des Entwurfs die gesamten erforderlichen Baumaßnahmen dargestellt, bewertet und ausgeschrieben werden können.

Das betrifft auch die Planung der gesamten Lichtsignalanlagen, für die eine Computersimulation zum Verkehrsablauf für notwendig erachtet wird.

Überlegungen zum Bauablauf:

Bisher war geplant, den Umbau in zwei Bauabschnitte zu gliedern:

Der erste Bauabschnitt sollte im Herbst 2014 erstellt werden. Er umfasste das Vorfeld der Gebäude Otto-Wagner-Straße 1/2a, Untere Bahnhofstraße 58 und Kreissparkasse. Mit der Verlegung der Bushaltestelle in die Otto-Wagner-Straße 4 sollte auch das Vorfeld Otto-Wagner-Straße 4 im ersten Bauabschnitt umgestaltet werden.

Der zweite Bauabschnitt mit den verbleibenden Platzflächen entlang der östlichen Hartstraße sollte erst mit der Errichtung des Gebäudes auf dem städtischen Grundstück (Planegger Straße/ Ecke Hartstraße) ausgeführt werden (geschätzter Zeitraum: in ca. zwei bis vier Jahren).

Im Einzelnen:

Für den ersten Bauabschnitt müssen die Flächen in ihrer Höhe, sowohl in sich (neuer Fahrbahnverlauf), als auch an den bestehenden Platzrändern angepasst werden. Dies ist erforderlich, um die barrierefreien Bushaltestellen und einen baulich guten Anschluss an die angrenzenden Gebäude zu ermöglichen. Die Straße muss im ersten Bauabschnitt auf die neue Höhe angepasst werden. Der geplante Belag auf der Oberfläche der Fahrbahn (Pflaster) kann erst nach Herstellung aller Verkehrsflächen mit dem zweiten Bauabschnitt erstellt werden. Dies bedeutet, dass die Fahrbahnfläche des ersten Bauabschnittes bis zur endgültigen Fertigstellung als Provisorium in Asphalt hergestellt werden muss.

Ein Teil der Straßenränder wird nach dem ersten Bauabschnitt noch nicht nach neuer Planung erstellt sein. Das bedeutet auch, dass für die Lichtsignalanlagen eine Übergangslösung gefunden werden muss. Diese muss bei der Fertigstellung des Platzes noch einmal überarbeitet werden. Sowohl die temporäre Ausbildung der Fahrbahn als auch die Übergangslösung der Ampeln führt zu Mehrkosten, da relevante Bereiche doppelt geplant und hergestellt werden müssen.

Trotz der notwendigen komplexen Vorarbeiten muss mit den Bauarbeiten spätestens Anfang September 2014 begonnen werden, da sonst die Gefahr besteht, dass aufgrund eines frühen Wintereinbruchs die Bauarbeiten unterbrochen werden müssen und bis zum Frühjahr nicht fortgeführt werden können. Dies hätte nachteilige Folgen für den gesamten Verkehrsablauf am „Kleinen Stachus“ sowie für die dortigen Einzelhändler.

Alternative Vorgehensweise:

Aufgrund dieser Überlegungen und der geschilderten Unwägbarkeiten hat die Verwaltung zusammen mit den Planern folgende alternative Vorgehensweise überlegt:

- a) Die Gesamtplanung für den Umbau des „Kleinen Stachus“ wird in allen Detailfragen abgeschlossen.

- b) Der „Kleine Stachus“ wird auf dieser Grundlage in einem Bauabschnitt umgebaut. Der Bereich auf dem städtischen Grundstück Planeggerstraße/ Hartstraße wird bis auf die Straßenkanten provisorisch hergestellt. Der Baubeginn wird insgesamt auf das Frühjahr 2015 gelegt.
- c) Der Bereich vor der Kreissparkasse soll noch im Herbst 2014 als Probefläche z.B. mit Belagsmustern hergestellt werden. Damit können sich die Bürger über die Wintermonate vor Ort ein Bild von den künftigen Oberflächen und Belägen machen.

Dieser Alternativvorschlag würde folgende Vorteile gegenüber dem abschnittswisen Umbau bieten:

Vorteile:

- Keine Mehrkosten durch doppelte Baumaßnahmen für Provisorien (z.B. Straßenflächen in Asphalt, Lichtsignalanlagen)
- Höhere Planungs- und Kostensicherheit, da alle Belange in der Gesamtplanung bearbeitet werden, bevor die Werkplanung/ Ausschreibung beginnt.
- Einfachere Baumaßnahme, einmalige Sperrung des Knotenpunktes, keine provisorische Lösung für die Ampelschaltung.
- Keine Gefahr einer offenen Baustelle über den Winter, wenn Verzögerungen des Baubeginns mit einem frühen Wintereinbruch zusammentreffen.
- Die Ausschreibungen müssen nicht in der Sommerpause erfolgen, sondern können in den Wintermonaten durchgeführt werden. Damit sind auch möglicherweise günstigere Ergebnisse zu erwarten.
- Der Platz kann im Gesamten erstellt werden, nach Beendigung der Baumaßnahme zeigt sich der „Kleine Stachus“ sofort insgesamt in seiner neuen Qualität.

Die Vorgehensweise wurde auch mit der Städtebauförderung besprochen.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
- b) Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss stimmt der Vorgehensweise zum Gesamtausbau mit einer Verschiebung der Umbauarbeiten aus den o.g. Gründen auf das kommende Frühjahr 2015 zu. Die notwendigen Mittel sind im Haushalt zu berücksichtigen.
- c) Folgende Änderungen sind einzuarbeiten, bzw. Anregungen zu berücksichtigen:...

Tichý Karin

genehmigt OB