

### **Berichtsvorlage**

zur Behandlung im: **Planungsausschuss**

zur Kenntnis im: **Ortsbeirat Derendingen**

---

**Betreff: Öffentlicher Raum im Mühlenviertel – Vorstellung des Entwurfs**

Bezug:

Anlagen: 2 Bezeichnung:

Anlage 1: Entwurf des Freiraumplaners

Anlage 2: Zeitlicher Ablauf der Erschliessungsmaßnahmen

---

#### **Zusammenfassung:**

Die WIT wird im Frühjahr 2009 mit der Endherstellung des öffentlichen Raums im Mühlenviertel beginnen und diese in voraussichtlich drei Bauabschnitten bis Sommer 2010 durchführen. Die Vorlage stellt den Stand der Planung dar.

#### **Ziel:**

Information des Gremiums über die Gestaltung des öffentlichen Raums im Mühlenviertel

## Bericht:

### 1. Anlass / Problemstellung

Mit der Planung der öffentlichen Freiflächen im Mühlenviertel wurde bereits 2006 der Landschaftsplaner Stefan Fromm / Dettenhausen beauftragt, der gemeinsam mit dem Architekturbüro Hähnig + Gemmeke den städtebaulichen Wettbewerb gewonnen hat. Die Planung wurde eng mit der Stadtverwaltung abgestimmt und im Frühsommer 2008 den Baugruppen im Mühlenviertel vorgestellt. In ihren Grundzügen wurde die Planung begrüßt, mehrere Anregungen zu den Details konnten noch aufgenommen werden. Die Planung wurde direkt aus dem Bebauungsplan entwickelt und entspricht den hier getroffenen Vorgaben.

Da bereits jetzt viele Wohnungen bezogen sind, soll ein möglichst großer Teil der öffentlichen Flächen bald fertig gestellt werden. Daher ist die Ausführung in drei Bauabschnitte gegliedert, von denen die ersten beiden jetzt ausgeschrieben werden. Für den 3. BA fehlt derzeit noch die Planung für den Magazinplatz (siehe Abschnitt 2c). In der Aufsichtsratssitzung der WIT am 9.12.08 wurde der Ausschreibung der ersten beiden Bauabschnitte zugestimmt; mit dieser Vorlage wird der Planungsausschuss über die Planung und den Sachstand informiert.

### 2. Sachstand

#### a) Planungsprinzipien Mühlenviertel

Der überwiegende Teil der öffentlichen Flächen im Mühlenviertel wird als Spielstraße / verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen und soll dementsprechend hochwertig ausgebaut werden. In den Straßenbereichen befinden sich gepflasterte Flächen und kleine möblierte Quartiersplätze, um den Verkehr zu verlangsamen und die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Öffentliche Parkplätze befinden sich in größerer Anzahl nur am Magazinplatz und – außerhalb des eigentlichen Mühlenviertels – in der Paul-Dietz-Straße. Entlang des Mühlbachs werden durch Heckenpflanzungen geschützte Räume geschaffen, die die Aufenthaltsqualität der Quartiersplätze stärken. Wie im Bebauungsplan vorgesehen, werden entlang aller Straßen Bäume gepflanzt. In den Wohnwegen Wellbaumweg und Rundholzweg wird es zudem offene Entwässerungsrinnen geben, mit denen die Dachflächen in den Mühlbach entwässert werden. Wo immer dies technisch möglich ist, wird das Dachflächenabwasser nicht in die Kanalisation, sondern in den Bach geleitet.

#### b) Materialien, Möblierung und Beleuchtung

Die Materialien für die Herstellung des öffentlichen Raums sind neben Asphalt vorwiegend Betonpflaster und in kleineren Teilbereichen wassergebundene Decken (versickerungsfähige Sandbeläge). Auch die Straßenmöblierung (Bänke, Geländer, Fahrradständer usw.) wird sich an dem städtischen Standard orientieren, um den dauerhaften und reibungslosen Unterhalt sicherzustellen. Sowohl bei der Auswahl als auch bei der Positionierung der Spielgeräte (vor allem auf dem zentralen Magazinplatz) werden die Bewohner des Mühlenviertels und die Betreiber des Kinderhauses beteiligt.

#### c) Planung Magazinplatz / Platz an der Jurastraße + Unterführung

Die beiden Plätze sind Teil des 3. BA ab Frühjahr 2010, da die angrenzenden Hochbauten „Maschinenmagazin“ und „Zukunft im Mühlenviertel“ zu den letzten fertiggestellten Bauvorhaben gehören. Nach einer Entscheidung für oder gegen ein zusätzliches Baufenster auf dem Magazinplatz kann die Planung hier intensiviert werden; auf dem Magazinplatz spielt der Aspekt der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung des Kinderhausbetreibers eine besondere Rolle, so dass bis Sommer 09 eine fertige und mit den Nutzern abgestimmte Planung vorliegen soll, die dem Gremium dann vorgestellt wird.

Der Platz an der Jurastraße wird kombiniert mit dem barrierefreien Ausbau der Unterführung Jura-/Kanalstraße. Die Stadt übernimmt den Ausbau und hat die erforderlichen Mittel im Haushalt 2009 eingestellt, die WIT beteiligt sich am Ausbau mit einer Summe von ca. 292.000,- €.

d) Herstellung Paul-Dietz-Straße

Die Paul-Dietz-Straße selbst wird nicht von der WIT, sondern von der Stadt ausgebaut. Die WIT beteiligt sich an diesem Ausbau mit einem Ablösebeitrag von 101.000,- € und übernimmt damit die gesetzlich vorgeschriebenen Erschließungsbeiträge für die Grundstücke, die von ihr veräußert wurden.

Mit den von der Stadt durchzuführenden Ausbauarbeiten der Paul-Dietz-Straße soll voraussichtlich im Frühsommer 2009 begonnen werden. Die Planung wurde mit der WIT und dem Konzept für den öffentlichen Raum im Mühlenviertel abgestimmt. Grundsätzlich wird die Straße als Tempo-30-Straße ausgebaut, da sie in Bezug auf das Gewerbegebiet Mühlenviertel, den Verbrauchermarkt und die anderen gewerblichen Anlieger eine deutliche Erschließungsfunktion hat, die eine Teilung in Gehweg und Fahrbahn sinnvoll macht; zudem sind hier viele Kurzzeitparkplätze vorgesehen. Die Verwaltung prüft aber derzeit noch, ob im Bereich der Zufahrt Magazinplatz ein kurzes Stück der Paul-Dietz-Straße als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden kann.

3. Lösungsvarianten  
Keine
4. Vorgehen der Verwaltung  
Wie beschreiben.
5. Finanzielle Auswirkungen  
Die Erschließungsarbeiten werden von der WIT beauftragt; die entsprechenden Summen sind im Wirtschaftsplan vorgesehen.
6. Anlagen  
Anlage 1: Entwurf des Freiraumplaners  
Anlage 2: Zeitlicher Ablauf der Erschließungsmaßnahmen





**Legende**

- Herstellung durch Stadt in 2009
- 1. BA Frühjahr 2009
- 2. BA Herbst 2009
- 3. BA Frühjahr 2010

