

Berichtsvorlage

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

zur Kenntnis im:

Betreff: Umgestaltung Mühlstraße - weitere Informationen

Bezug: Vorlagen 446/2008 und 446a/2008

Anlagen: Rahmenterminplan, Entwurf Stand 15.12.08

Zusammenfassung:

Auf der durchgeführten Informationsveranstaltung zur Umgestaltung der Mühlstraße wurde die Verwaltung ausdrücklich ermuntert, die Pläne weiterzuführen und schnell umzusetzen.

Der Gestaltungsbeirat hat wichtige Hinweise zur weiteren Planung gegeben, die umgesetzt werden können, ohne den Baubeginn zu verzögern.

Das Büro Drees & Sommer hat die Bauzeiten der unterschiedlichen Bauweisen untersucht und kommt zum Ergebnis, dass die Bauarbeiten zunächst einer 6-monatigen Planungs- und Ausschreibungsphase bedürfen. Der Ausführungszeitraum beträgt bei optimalen Bedingungen mind. 3,5 Monate mit einem Baubeginn im Juli und einem Abschluss der Arbeiten bis November 2009.

Für den Fall der alternativen Asphaltbauweise verkürzte sich die Bauzeit nochmals um etwa 2 Wochen. Eine Gegenprüfung der von der Verwaltung geschätzten Baukosten hat den Ansatz bestätigt.

Ziel:

Information des Gemeinderats.

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung

Nach Einbringung der Vorlage 446/2008 (Umgestaltung Mühlstraße) in den Planungsausschuss wurden am 27. November die Betroffenen und die Öffentlichkeit über das Vorhaben informiert. Am 6. Dezember hat der Gestaltungsbeirat die Pläne diskutiert. Außerdem wurde bei Drees & Sommer ein vergleichender Terminplan beauftragt.

2. Sachstand

Bei diesen Schritten wurden folgende Ergebnisse erzielt:

Öffentlichkeitsveranstaltung:

Insbesondere die direkt betroffenen Anlieger und Einzelhändler haben die Verwaltung ermuntert, die Planungen weiter zu verfolgen und schnellstmöglich umzusetzen. Vorgetragene Bedenken betrafen Details, insbesondere die Ausgestaltung des Radfahrstreifens. Der Abbruch des Gebäudes Mühlstraße wurde zwar kontrovers diskutiert, die deutlich überwiegende Mehrheit sah aber die Vorteile, die der Abbruch mit sich bringt als überzeugend an. Aus der Zuhörerschaft wurde unter anderem darauf verwiesen, dass das Stadttor in die Neckargasse führte und vor Ausbau der Mühlstraße im 19. Jh. dort Stadtrand war, der den Blick auf die Grünfläche oberhalb der Stadtmauer und auf das Wohngebäude der Bebenhäuser Äbte frei ließ. Erst nach Ausbau der Mühlstraße wurde eine Gebäudezeile westlich der Mühlstraße erstellt, die den Blick auf diese Grünfläche verstellte und von der das Gebäude Mühlstraße 3 der Rest ist. Es war bündig zwischen weiteren Gebäuden eingebaut, seine jetzige städtebauliche Stellung ist also stadthistorisch verfremdet.

Gestaltungsbeirat:

Auch der Gestaltungsbeirat kann sich grundsätzlich einen Abbruch des Gebäudes Mühlstraße 3 vorstellen, hält aber die dann entstehende leere Fläche und die bestehende Nordfassade des Gebäudes Mühlstraße 1 für nicht ausreichend, einen angemessenen Abschluss für den Straßenabschnitt zu geben. Nach seiner Auffassung muss die Fläche nach einem Abbruch neu besetzt werden. Dies kann mit einem Gebäude aber auch mit einem Verkehrsbauwerk (zum Beispiel dem Treppenaufgang) erreicht werden.

Als wesentlich für den Charakter der Straße hielten die Beiräte die Stützmauer auf der Westseite. Für diese wurde eine Begrünung vorgeschlagen, auch um eine günstigere Akustik in der Straße zu erreichen. Einigkeit bestand darin, dass die Grünflächen oberhalb der Stützmauer erschlossen und in die Gestaltung der Straße eingebunden werden soll. Keine Einigkeit bestand in der Frage, ob Bäume gepflanzt werden sollen.

3. Vorgehen der Verwaltung

Radfahrstreifen:

Die Verwaltung ist überzeugt davon, dass eine Markierung des Radfahrstreifens die Längsrichtung der Straße so stark betont, dass sie enger wirken würde, als sie bereits ist. Sollte die Strategie, mittels Möblierung die Verkehrsarten zu trennen wider Erwarten nicht funktionieren, ist es mit der vorliegenden Planung aber möglich, Markierungen auch nach dem Um-

bau noch anzubringen. Die Stadt wird sich kurzfristig mit den Vertretern der Radfahrverbänden treffen, um sich auf eine Lösung zu verständigen.

Möblierung der Straße:

Aus Sicht der Verwaltung sollte auf die vorgesehenen Bäume nicht verzichtet werden. Wie dargestellt bildet die große Länge der Mühlstraße ohne relevante Veränderung des Querschnittes in Verbindung mit der vorhandenen Steigung ein wesentliches Problem für die Fußgängerqualitäten. Die vorgeschlagenen Bäume erreichen eine Rhythmisierung, schaffen erlebbare Abschnitte und tragen so dazu bei, die Nachteile zu kompensieren. Sie würden den Verkehrsraum nur um die Breite des Stammes einengen, also maximal um 20 -30 cm, weil die Baumscheiben mit Fertigteilen im Material des restlichen Bodenbelags abgedeckt werden sollen. Mit den Verantwortlichen der Stadtbaubetriebe sind diese Bäume abgestimmt, es gibt keine Bedenken hinsichtlich der Überlebenschancen an diesem Standort. Auch die weitere Möblierung wird für die Zonierung der Flächenzuordnung für wichtig erachtet, eine konkrete Entscheidung zu Art und Intensität ist aber zu diesem Zeitpunkt noch nicht erforderlich.

Mühlstraße 3/Mühlstraße 1:

Die Aufweitung des Raums durch den Abbruch des Gebäudes Mühlstraße 3 hält die Verwaltung für einen unverzichtbaren Bestandteil des Konzepts. Ein Ersatzbau mit Wohn- oder Gewerbenutzung erscheint nicht realisierbar: zum einen würde man eine Verquickung von öffentlichem Durchgang und privatem Gebäude herstellen, die auf der gegenüberliegenden Straßenseite (Österbergaufgang) erhebliche Probleme bereitet. Zum anderen ist eine wirtschaftliche Erstellung von Wohn- oder Gewerberäumen an dieser Stelle nahezu ausgeschlossen.

Die Verwaltung ist überzeugt, dass ein Treppenaufgang an dieser Stelle die vom Gestaltungsbeirat genannten Aufgaben übernehmen kann. Um hier zu einer guten Lösung zu kommen, wird die Verwaltung Anfang Januar zwei Tübinger und zwei auswärtige Büros damit beauftragen, Lösungsvorschläge zu machen. Am 29. Januar sollen diese Vorschläge dann unter Beteiligung des Gemeinderats diskutiert werden, um einen der Vorschläge in die weitere Planung zu übernehmen.

4. Finanzielle Auswirkungen
5. Anlagen

Umgestaltung Mühlstraße 2009

Rahmenterminplan - Stand 15.12.2008

