

Beschlussvorlage

zur Kenntnis im **Ortsbeirat Südstadt**
zur Vorberatung im **Ortsbeirat Derendingen**
zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**
zur Behandlung im **Gemeinderat**

Betreff: **Flüchtlingswohnen Hechinger Eck Süd; Baubeschluss -
Herstellung der Erschließung**
Bezug: 32/2016, 87/2016, 129/2016, 341/2016, 24/2017, 121/2017
Anlagen: 2 Anlage 1 zur Vorlage 293-2018
Anlage 2 zur Vorlage 293-2018

Beschlussantrag:

Dem Bau der zukünftigen öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen (Quartiersplatz, Fußgängerweg, Erweiterung der Fürststraße, Bepflanzung mit einer Größenordnung von ca. 1.600 m² und temporäre Stellplätze mit einer Größenordnung von ca. 1.400 m²) wird entsprechend der beiliegenden Planung zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen	HH-Stelle	HH-Rest 2017	Ansatz 2018	Gesamt
Sonderhaushalt - Entwicklungsbereich Stuttgarter Straße/Franz. Viertel				
Ordnungsmaßnahmen / Gestaltung öffentlicher Flächen	7.6152.9550.000-0140	325.097 €	165.000 €	490.097 €

Ziel:

Herstellung einer attraktiven öffentlichen Grün- und Verkehrsfläche mit Aufenthaltsbereichen und Durchwegungen zur städtebaulichen Aufwertung des Umfeldes in direkter Nachbarschaft zu den Flüchtlingsprojekten „Hechinger- Eck-Süd“.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Im Hechinger Eck-Süd sind die privaten Hochbauten für die zukünftigen Flüchtlingsunterkünfte bereits so weit vorangeschritten, dass mit dem Bezug der Wohnungen bis Ende 2018 zu rechnen ist und daher eine zeitnahe Herstellung der im Bebauungsplan festgesetzten Erschließungen und Freiflächen angrenzend an den Gebäuden notwendig wird.

2. Sachstand

Im Rahmen des Projektes zur Schaffung von Flüchtlingsunterkünften haben die Baugruppen Passerelle, Familienheim (Genossenschaft) und Neue Nachbarn ihre Bauvorhaben auf Basis der Ergebnisse des Optionsverfahren aus dem Jahre 2016 in Abstimmung mit der Stadt Tübingen bereits soweit vorangetrieben, dass die ersten Wohnungen ab Ende 2018 bezogen werden können.

Die Freiraumplanung der zukünftigen öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen entlang der Bundesstraße (B27) mit der Erweiterung der Fürststraße, angrenzend am Gebäude des Arbeiter-Samariter-Bundes (ASB) sowie dem temporären Parkplatzes erfolgte über den FAB Tiefbau. Mit der Freiraumplanung des zentralen Platzes am Hechinger Eck wurde das Landschaftsarchitekturbüro „Werkbüro Freiraum + Landschaft“ aus Tübingen beauftragt. Die komplette Planung wurde im Vorfeld mit Vertretern der Behindertenverbände auf Barrierefreiheit abgestimmt. So wurde gezielt auf die zulässigen Neigungen/Längsgefälle und Einbeziehung eines Leitsystems an der Innen- und Außenbegrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen, kontrastreiche Markierungen der Treppenstufen am Quartiersplatz und die Querung der Heinlenstraße mit abgesenktem Bordstein (3 cm), sowie Auffindestreifen und Richtungsfeld ausgebildet. Zur sicheren Querung der Heinlenstraße war ursprünglich ein Fußgängerüberweg mit Lichtsignalanlage am Kreuzungsbereich Hechinger Straße vorgesehen. Von dieser Variante wurde Abstand genommen, da an dieser Stelle neben den Bedenken bezüglich der Verkehrssicherheit für die Fußgänger spürbar negative Auswirkungen auf den Verkehrsfluss des Hauptstromes auf der B27 zu erwarten wären. Der Streckenzug der B27 ist signaltechnisch koordiniert, wodurch ein Eingriff an dieser Stelle auch Auswirkungen auf Folgeknoten hätte. Darüber hinaus ist am Knoten Heinlenstraße/Hechinger Straße eine absolute Busbevorrechtigung eingerichtet, die aufrecht zu erhalten ist. Vor diesem Hintergrund hat man sich in Abstimmung mit den Stadtwerken und der Polizei für eine Mittelinsel, welche in Höhe des Platzes abgesetzt vom Kreuzungspunkt liegt und damit gute Sichtbeziehungen gewährleistet, ausgesprochen. Die Fahrbahn ist an dieser Stelle zusätzlich verengt, wodurch ein sicheres Queren ermöglicht wird.

Der Entwurf des zentralen Platzes an der Heinlenstraße als Bindeglied zwischen dem Loretto-Areal mit der zukünftigen Erweiterung des Hechinger Eck Nord und der Bebauung südlich der Heinlenstraße (Hechinger Eck-Süd) sieht zwei Teilbereiche vor. Im östlichen Bereich des Platzes werden Teilflächen als wassergebundene Decke (Sand-/Kiesbelag) sowie im Bereich der überdachten Pergola mit integrierten Marktstand/Trafostation (siehe Anlage 2) als Pflasterfläche auf Höhenniveau des vorhandenen Gehweges ausgebildet. Der westliche Bereich des Platzes wird als Pflasterfläche ausgebildet und mit festen Sitzelementen und Fahrradbügeln möbliert. Die Höhendifferenz zwischen dem Platz auf Höhe der Heinlenstraße und den angrenzenden Gebäuden erfolgt über Treppenstufen mit Sitzauflagen aus heimi-

schen Hölzern. Generell sollen die verschiedenen Sitzelemente auf dem Platz zum gemeinsamen Verweilen einladen. Die genaue Zweckbestimmung des Platzes, insbesondere der überdachten Pergola mit Marktstand soll im nächsten Schritt nach Ankunft/Einzug der Bewohner im Rahmen des Projektes „Nachbarschaft und Vielfalt“ mit den Akteuren erarbeitet werden. Im Vorfeld findet am 12.10.2018 eine Infoveranstaltung für die Nachbarn und Teilnehmer der Quartiersworkshops statt, auf der die einzelnen Gebäude und das Integrationskonzept noch einmal vorgestellt werden.

Um eine größtmögliche Sicherheit der Bewohner in unmittelbarer Nähe zur Bundesstraße zu gewährleisten, wird der bestehende Gehweg angrenzend an der B27 ausgebaut und stattdessen rückversetzt entlang der Gebäude mit einer Breite von 3.20m erstellt. Zusätzlich wird zwischen der Bundesstraße und dem Geh- und Radweg ein Grünstreifen mit Hainbuchenhecken inkl. Drahtzaun gepflanzt, um so das unbeabsichtigte Betreten der Bundesstraße durch Kinder zu verhindern. Die Erweiterung der Fürststraße mit einer maximalen Steigung von 3.5 % dient der Zufahrt zum Parkplatz und Andienung der Gebäude und spielt zukünftig, nach Entwicklung der umliegenden Quartiere, eine Rolle für das Radwegenetz entlang der Steinlach und Anbindung der Schulen in Derendingen.

Der Parkplatz südlich der Gebäude befindet sich auf zukünftigen Erweiterungsflächen der Quartiersentwicklung und wird daher mit Ausnahme von zwei behindertengerechten Parkplätzen inkl. Zufahrt, nicht wie herkömmlich mit einer Asphalttragschicht, sondern als Schotterrasen hergestellt. Im Rahmen der benötigten Baustelleneinrichtungsflächen der Hochbauten wurde bereits der Unterbau des Parkplatzes als Schottertragschicht im Jahre 2017 für ca. 27.000€ brutto hergestellt (siehe Vorlage 121/2017), so dass abschließend noch die Oberflächenherstellung aus mineralischen Substrat, die Bepflanzung der Grünflächen mit Bäumen, Hecken und Rasen sowie die Herstellung der Beleuchtung notwendig werden. Auf dem geplanten Parkplatz wurden insgesamt 51 Stellplätze ausgewiesen. Für die baurechtlich genehmigten Nutzungen der drei Hochbauten, bestehend aus Flüchtlingsunterkünften, Wohnungen für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen der Stiftung Liebenau und 4 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss werden nach der neuen Stellplatzsatzung und unter Anwendung der Landesbauordnung 32 Stellplätze notwendig. Diese Stellplätze wurden über Baulasten auf dem Parkplatz nachgewiesen. Sollte kein weiterer Bedarf von Stellplätzen für die drei Gebäude oder Nachbarn bestehen, können unter Berücksichtigung der Entwicklungen/Bauzustände im Hechinger-Eck Teile der Parkflächen als Aufenthaltsflächen für Geflüchtete Menschen im Rahmen des Projektes „Nachbarschaft und Vielfalt“ z.B. für Hochbeete genutzt werden. Erste Anregungen wurden bereits diesbezüglich von Akteuren gegenüber der Stadtverwaltung geäußert.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, die Herstellung der Erschließung inkl. der temporären Stellplätze gemäß der beigefügten Planung (siehe Anlagen) auszuführen.

4. Lösungsvarianten

5. Finanzielle Auswirkungen

Die aktuelle Kostenschätzung der gesamten Erschließung, bestehend aus der Herstellung des Quartiersplatzes, der öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen und dem temporären Parkplatzes belaufen sich auf ca. 433.000€ brutto. Zusätzlich zu den erwarteten Kosten kommen weitere Ausgaben für Herstellung der Grünflächen durch die städtischen Gärtner von ca. 20.000€ brutto und den Honorarkosten nach HOAI für die Freiraumplanung des Platzes über 27.000€ brutto dazu. Diese Mittel sind im Sonderhaushalt „Entwicklungsbe-
reich Stuttgarter Straße / Französisches Viertel“ unter der HH-Stelle 7.6152.9550.000-0140 (Ordnungsmaßnahmen / Gestaltung öffentlicher Flächen) eingestellt.

Die Einnahmen aus den Grundstücksverkäufen wurden gleichfalls in diesem Sonderhaushalt vereinnahmt.