

Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ortsbeirat Lustnau**
zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**
zur Behandlung im **Gemeinderat**

| | |
|-----------------|--|
| Betreff: | Aufwertung und Umgestaltung Kirchgraben Lustnau; Konkretisierung der Maßnahmen und Bewilligung einer überplanmäßigen Auszahlung |
| Bezug: | 232/2020 Aufwertung und Umgestaltung Kirchgraben Lustnau; Planungs- und Baubeschluss |
| Anlagen: | Anlage 1 Kirchgraben_Lageplan Anlage 2 Ochsegarten Variante 1 Anlage 3 Ochsegarten Variante 2 |

Beschlussantrag:

1. Der Kirchgraben wird von der Kreuzstraße bis zur Neuhaldenstraße entsprechend der Planung in Anlage 1 saniert.
2. Auf dem PSP-Element 7.365001.3201.02 „KH Paula-Zundel, Grünanlage Kirchgraben“ wird eine überplanmäßige Auszahlung in Höhe von 200.000 Euro bewilligt.
3. Die Deckung erfolgt durch die PSP-Elemente 7.552001.0001.01 „Wasserläufe, Wasserbau, Gewässerrenaturierung“ in Höhe von 50.000 Euro, 7.552001.1000.01 „Renaturierung Ammer, Rheinlandstr.“ in Höhe von 70.000 Euro und 7.365001.3201.01 „Kinderhaus Paula-Zundel“ in Höhe von 80.000 Euro.
4. Die Umgestaltung des Ochsegartens, sowie die damit verbundene Öffnung des Kirchgrabens wird zu einem späteren Zeitpunkt weiterverfolgt.
5. Die Frage einer Unterbrechung in der Neuhaldenstraße und einer Fortführung der Parkanlage wird bis zur Klärung der verkehrlichen Situation zurückgestellt

Finanzielle Auswirkungen

| Finanzielle Auswirkungen - Investitionsprogramm | | | | |
|---|-----------------------------------|------------|----------|--------------|
| Lfd. Nr. | Einzahlungs- und Auszahlungsarten | Plan 2021 | ÜPL 2021 | Gesamtkosten |
| 7.365001.3201.02 (FB 9) | | EUR | | |
| KH Paula-Zundel, Grünanlage Kirchgraben | | | | |
| 6 | Summe Einzahlungen | 0 | 0 | 0 |
| 8 | Auszahlungen für Baumaßnahmen | -100.000 | -200.000 | -300.000 |
| 13 | Summe Auszahlungen | -100.000 | -200.000 | -300.000 |
| 14 | Saldo aus Investitionstätigkeit | -100.000 | -200.000 | -300.000 |
| 16 | Gesamtkosten der Maßnahme | -100.000 | -200.000 | -300.000 |

| Finanzielle Auswirkungen | | | | |
|---|-----------------------------------|----------------|--------------|----------------|
| Investitionsprogramm | | | | |
| 7.365001.3201.02 KH Paula-Zundel, Grünanlage Kirchgraben (FB 9) | | | | |
| Lfd. Nr. | Einzahlungs- und Auszahlungsarten | Plan 2021 Euro | ÜPL/APL Euro | verfügbar Euro |
| 8 | Auszahlungen für Baumaßnahmen | -100.000 | -200.000 | -300.000 |
| Deckung durch: | | | | |
| Investitionsprogramm | | | | |
| 7.552001.0001.01 Wasserläufe, Wasserbau, Gewässerrenatur. | | | | |
| Lfd. Nr. | Einzahlungs- und Auszahlungsarten | Plan 2021 Euro | ÜPL/APL Euro | verfügbar Euro |
| 8 | Auszahlungen für Baumaßnahmen | -50.000 | 50.000 | 0 |
| Investitionsprogramm | | | | |
| 7.552001.1000.01 Renaturierung Ammer, Rheinlandstr. | | | | |
| Lfd. Nr. | Einzahlungs- und Auszahlungsarten | Plan 2021 Euro | ÜPL/APL Euro | verfügbar Euro |
| 8 | Auszahlungen für Baumaßnahmen | -100.000 | 70.000 | -30.000 |
| Investitionsprogramm | | | | |
| 7.365001.3201.01 Kinderhaus Paula-Zundel (FB 8) | | | | |
| Lfd. Nr. | Einzahlungs- und Auszahlungsarten | Plan 2021 Euro | ÜPL/APL Euro | verfügbar Euro |
| 8 | Auszahlungen für Baumaßnahmen | -1.764.000 | 80.000 | -1.684.000 |

Die Kosten für die Umgestaltung des Kirchgraben Lustnau werden auf dem PSP-Element 7.365001.3201.02 „KH Paula-Zundel, Grünanlage Kirchgraben“ dargestellt.

Für eine zeitnahe Ausschreibung dieser Maßnahme und die Wiederherstellung, der beim Bau des Kinderhauses in Anspruch genommenen Flächen, ist auf dem PSP-Element 7.365001.3201.02 „KH Paula-Zundel, Grünanlage Kirchgraben“ eine überplanmäßige Auszahlung in Höhe von 200.000 Euro erforderlich. Als Deckung sollen die nicht benötigten finanziellen Mittel auf den PSP-Elementen 7.552001.0001.01 „Wasserläufe, Wasserbau, Gewässerrenaturierung“ (50.000 Euro), 7.552001.1000.01 „Renaturierung Ammer, Rheinlandstr.“ (70.000 Euro) und 7.365001.3201.01 „Kinderhaus Paula-Zundel“ (80.000 Euro) verwendet werden. Hiervon sind die 80.000 € „Kinderhaus Paula Zundel“ sowieso für diesen Zweck vorgesehen gewesen. Weitere 50.000 € waren in 2020 vorgesehen, sind dort jedoch nicht abgeflossen.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Im Zusammenhang mit der Erweiterung des Kinderhauses Paula-Zundel musste der Kirchgraben im Bereich zwischen der Kreuzstraße und der Neuhaldenstraße für die Baustelleneinrichtung und die Baustellenzufahrt in Anspruch genommen werden. Es war von Seiten der Verwaltung zugesagt, dass mit der Wiederherstellung dieser Grünanlage erkennbare Defizite beseitigt und diese Fläche aufgewertet werden sollte. Gleichzeitig läuft aktuell ein privates Bauvorhaben in der Pfrondorfer Straße 12 bis 14, das ebenfalls den Kirchgraben für die Baustelleneinrichtung benötigt. Hierfür sind im Gegenzug Verbesserungen an der Grünanlage zugesagt bzw. vereinbart worden.

2. Sachstand

2.1 Aufwertung des Kirchgrabens in Schritten

Die in Vorlage 232/2020 beschriebenen Defizite

- a. Zugänglichkeit Brunnen im „Ochsengarten“
- b. Zugang von der Kreuzung Kreuzstraße/Dorfackerstraße in den Grünzug
- c. Anbindung Außenanlage Kinderhaus an öffentliche Grünfläche
- d. Verkehrssicherheit Kinderhaus/Querung der Neuhaldenstraße

sollen im Zusammenhang mit der Wiederherstellung der Wegeverbindung von der Kreuzstraße bis zur Neuhaldenstraßen in einem ersten Schritt angegangen werden.

In Anlage 1 ist ein Lageplan des neuen Kirchgrabens zu sehen. Die wesentlichen Bereiche der Aufwertung sind hier markiert.

2.2. Aufwertung Kirchgraben - Schritt 1

Die dargestellten Bereiche 2 und 3 sollen noch dieses Jahr in Verbindung mit der Wiederherstellung des Weges, der sowohl vom Privatinvestor als auch von der Bauverwaltung selber in Anspruch genommen wurde, aufgewertet werden.

Die Wegeführung wird etwas angepasst, um kleine Aufenthaltsbereiche und mehr Grün-

raum zu schaffen, der auf die vorhandenen Bäume Rücksicht nimmt.

Der Eingang zum Kirchgraben wird dem Bebauungsplan entsprechend vom Investor des privaten Bauvorhabens „Pfrondorfer Straße 12-14“ wiederhergestellt. Der Parkplatz hinter der Volksbank bleibt weiterhin über den Zugang Kirchgraben erreichbar. Im Plan (Anlage1) ist die Fläche mit „Rall“ gekennzeichnet. Der Weg liegt im Verantwortungsbereich der Stadt Tübingen. Im Lageplan ist der bisherige Weg mit einer roten Linie markiert. Dadurch ist erkennbar, wo der Weg verschwenkt wird. Da der vorhandene Weg grundlegend saniert werden muss ist die geänderte Wegeführung kostenneutral umsetzbar.

Nachstehend sind die beiden Schwerpunkte bei der Aufwertung die Bereiche 2 und 3 näher beschrieben.

2.2.1. Bereich 2: Wegekreuzung Kirchgraben, Parkplatz und privates Bauvorhaben

Vom Parkplatz „Lustnauer Mitte“ führt ein kurzer Weg in den Kirchgraben. In diesem Bereich soll zukünftig auch ein Weg von der Pfrondorfer Straße durch das private Bauvorhaben in den Kirchgraben anschließen. Dieser Weg wird vom Investor des Bauvorhabens erstellt. Hier bietet es sich an, einen kleinen Aufenthaltsbereich mit einer Sitzgelegenheit zu errichten. Im weiteren Verlauf wird der Weg Richtung Pfrondorfer Straße verschwenkt. So kann ein größerer Abstand von den raumbildenden Bäumen hergestellt werden.

2.2.2. Bereich 3: Vorfläche Kindergarten und Anbindung Neuhaldenstraße

Ein weiterer kleiner Platz zum Aufenthalt wird direkt vor dem Kindergarten (Bereich 3) vorgeschlagen. Hier soll der Weg weiter Richtung Kindergarten verschwenkt werden. So entsteht auf der linken Wegseite die Möglichkeit, Spielplätze zu platzieren. Dies dient der Anbindung des Außenbereichs des Kinderhauses an den Kirchgraben.

Die recht steile Rampe Richtung Neuhaldenstraße soll umgestaltet und zusätzlich durch eine Stufenanlage ergänzt werden, um so die Zugänglichkeit des Kirchgrabens zu verbessern.

2.3. Aufwertung Kirchgraben - Schritt 2

Die weiteren in der Vorlage 232/2020 genannten Defizite sollen zu einem späteren Zeitpunkt angegangen werden.

2.3.1. Bereich 1: Ochse Garten

Das Planungsbüro, das mit den Außenanlagen des Kinderhauses Paula Zundel und der Überplanung des eigentlichen Kirchgrabens beauftragt wurde, wurde auch mit einer Variantenuntersuchung zur Verbesserung des Zugangs von der Kreuzung Dorfackerstraße / Kreuzstraße beauftragt, damit die Aufwertung des Grünzuges in einem Guss bearbeitet wird.

Für die Neugestaltung des Ochse Gartens wurden zwei Varianten entwickelt.

- a.) Variante 1 nimmt zwar große Teile des bisherigen Platzes auf Höhe des Straßenniveaus herab, versucht aber die große Kastanie zu erhalten. Die Planung, eine Visualisierung und die Höhenabwicklung sind in Anlage 2 dargestellt. Der vorhandene Brunnen, der heute etwas abgelegen auf dem erhöhten Plateau steht, könnte im neu gestalteten Platz wieder eingebaut werden.

Durch den Erhalt des Baums bleibt der Eingangsbereich optisch weiterhin verengt. Der bisherige Eindruck eines privaten Areals wird dadurch nicht konsequent beseitigt.

- b.) Variante 2 dagegen öffnet den Blick für die Parkanlage deutlich besser. Hier kann die Kastanie dafür nicht erhalten werden. Auch hier wird der erhobene Platz mit dem Brunnen auf das Eingangsniveau des Kirchgrabens abgesenkt, der Brunnen soll integriert werden.

Wegen der Kosten in Höhe von ca. 280.000 €, die bislang nicht etatisiert sind, soll diese Maßnahme vorerst nicht umgesetzt werden. Die Öffnung des Kirchgrabens vom Lustnauer Zentrum aus wird auf den Zeitpunkt verschoben, wenn die Adlerkreuzung angefasst wird um dem Radverkehr zwischen Wilhelmstraße und Pfrondorfer Straße / Kirchgraben ein gutes Angebot zu machen.

2.4. Anbindung Kirchgraben an die Neuhaldenstraße / mögliche Unterbrechung der Neuhaldenstraße - Schritt 3

Bei der Beratung der Vorlage 232/2020 wurde zugesagt, die verkehrlichen Auswirkungen einer Unterbrechung der Neuhaldenstraße auf Höhe des Kindergartens Paula-Zundel zu untersuchen. Bisher konnte diese Frage noch nicht bearbeitet werden.

Der vorliegende Plan stellt eine Verbreiterung des Gehweges dar, die zu einer Verkehrsberuhigung führen soll. Ob dies in der Form umgesetzt wird oder ob eine Unterbrechung der Neuhaldenstraße die bessere Lösung ist, kann erst geklärt werden, wenn die verkehrliche Situation an dieser Stelle geprüft ist. Daher soll der aktuelle Bearbeitungsraum an der hinteren Gehwegkante enden.

2.5. Gesamtkosten - Schritt 1

Für die Sanierung des Kirchgrabens in Schritt 1 ist mit Projektkosten in Höhe von 300.000 € (Baukosten in Höhe von 255.000 €), zzgl. ca. 45.000 € Nebenkosten zu rechnen.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, die Sanierung des eigentlichen Kirchgrabens umgehend zu beginnen. Für eine zeitnahe Ausschreibung müssen überplanmäßige Mittel in Höhe von 120.000 Euro bereitgestellt werden. Im Haushalt 2021 stehen beim PSP Element 7.365001.3201.02, „KH Paula-Zundel, Grünanlage Kirchgraben“ Mittel in Höhe von 100.0000 Euro zur Verfügung. Weitere 80.000 Euro sind für die Wiederherstellung, der beim Bau des Kinderhauses in Anspruch genommenen Flächen, beim PSP Element 7.365001.3201.01 „Kinderhaus Paula-Zundel“ etatisiert.

Die Neugestaltung des Ochsegartens kann zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, wenn die dafür notwendigen Mittel im Zusammenhang mit dem Thema „Adlerkreuzung“ bereitgestellt werden können.

Die Anbindung der Parkanlage an die Neuhaldenstraße kann erst zu einem späteren Zeitpunkt diskutiert werden, wenn die verkehrliche Situation geklärt ist.

4. Lösungsvarianten

- a. Der Kirchgraben wird wie vorgeschlagen saniert, der Bereich Ochsegarten jedoch zeitnah umgestaltet. In diesem Fall sind die notwendigen Mittel im Haushalt 2022 vorzusehen
- b. Auf die Aufwertung des Kirchgrabens wird generell verzichtet. In diesem Fall werden dennoch Mittel in Höhe von ca. 120.000 € für die Wiederherstellung des Kirchgrabens ohne Bearbeitung der aufgezeichneten Defizite benötigt.

5. Klimarelevanz

Die Neugestaltung des Kirchgrabens bietet die Möglichkeit Flächen zu entsiegeln, besser zu beschatten und klimaangepasste Bäume und Gehölze nach zu pflanzen. Durch die Aufwertung soll für die Bevölkerung hier eine Möglichkeit der Naherholung geschaffen werden.

6. Ergänzende Informationen