Reichenbach an der Fils **Gemeinderatsdrucksache 025/2007**

Datum: 05.02.2007 Unterschrift
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Hollatz, Angelika
Aktenzeichen: 580.2
Vorgang:

Beratungsgegenstand

Freiflächenplanung Ortsmitte
- Vorstellung Entwurf mit Kostenberechnung
- Vorstellung der Gestaltung des neuen Tiefgaragenausganges und der Kostenberechnung

Gemeinderat	**13.02.2007**	**öffentlich**	**beschließend**

Anlagen:

Lageplan für Freiflächengestaltung in verkleinertem Maßstab mit Erläuterungsbericht und Kostenberechnung für 5 Planungsbereiche

Grundriss/Schnitt/Ansichten des Tiefgaragenausganges mit Kostenberechnung

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

1. Von den Sachvorträgen wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Dem geänderten innerörtlichen Verkehrskonzept, das heißt Führung des Verkehres aus der nördlichen Hauptstraße direkt in die Marienstraße und das Zufahren der südlichen Hauptstraße aus der Stuttgarter Straße, wird zugestimmt.
3. Dem Gestaltungsentwurf für den neuen Tiefgaragenausgang wird zugestimmt.
4. Die Planungsbereiche 1 und 5 werden zusammengefasst und als 1. Bauabschnitt verwirklicht.
5. Die Weiterführung des Entwurfes zur Ausführungsplanung und Ausschreibung für den 1. Bauabschnitt wird beauftragt.

Sachdarstellung:

Die städtebaulichen Veränderungen südlich des Rathauses lassen ein neues Umfeld in der zentralen Ortsmitte entstehen.

Die Arbeitsgruppe, gebildet aus Vertretern der Gemeinderatsfraktionen, hat sich mit den Planern intensiv in 3 Sitzungen auseinandergesetzt. Am Anfang des Planungsprozesses stand zudem eine Besichtigungsfahrt in umliegende Städte mit den unterschiedlichsten Platzsituationen und Gestaltungsvarianten.

In der heutigen Sitzung des Gemeinderates wird der Entwurf für die Freianlagen um das Rathaus und die Gestaltung des neuen Tiefgaragenausgangs vorgestellt:

Erschließungskonzept

Eine wichtige Entscheidung ist hierbei ausschlaggebend für die Gestaltung und zukünftige innerörtliche Entwicklung in Reichenbach: Die Herausnahme des Fahrverkehres aus der zentralen Ortsmitte.

Die Arbeitsgruppe hat sich einstimmig dazu entschlossen dem Gemeinderat als Beschluss zu empfehlen, den Verkehr aus dem verkehrsberuhigten nördlichen Bereich der Hauptstraße direkt in die Marienstraße und damit nicht mehr über den Bereich vor dem Rathaus zu führen. Die Privatparkplätze gegenüber der Moste sollen zukünftig über die Stuttgarter Straße angefahren werden können.

Dieses neue Erschließungskonzept wurde in einer Informationsveranstaltung am 04.12.2006 Vertretern der WIR-Gruppe in der Brühlhalle vorgestellt. Von den Anwesenden, die in großer Zahl vertreten waren, wurde dieses Konzept einstimmig begrüßt und als Chance für zukünftige Nutzungen bzw. innerörtliche Entwicklungen gesehen.

Realisierung in Bauabschnitten

Herr Fischer vom Büro Fischer und Partner stellt in der heutigen Sitzung den ausgearbeiteten Entwurf in den einzelnen städtebaulichen Bereichen vor.
Der Planungsumgriff ist in 5 Bereiche aufgeteilt, die nach gesetzten Prioritäten in einzelnen Bauabschnitten verwirklicht werden können. Der Bereich 1 als notwendige Maßnahme zur neu entstehenden Bebauung südlich des Rathauses und zum neu entstehenden Tiefgaragenausgang muss bereits in diesem Jahr realisiert werden, da die Fertigstellung der Gebäude für das Seniorenbetreute Wohnen Ende Juli 2007 geplant ist.

Die Arbeitsgruppe hat in Ihrer letzten Sitzung am 24.01.2007 empfohlen den sehr kleinen Bereich 5, die Gestaltung der südlichen Hauptstraße bis zur “Krone“, in diesem Zug ebenfalls zu realisieren. Dies würde eine konsequente zu Ende gebrachte Gestaltung Richtung Stuttgarter Straße bedeuten, die ebenfalls in diesem Jahr zurück gebaut werden soll und damit die Anbindung der Hauptstraße zur Bahnhofstraße näher kommen lässt.

Wasserbecken

Ein weiterer wichtiger Punkt der Gestaltung in der Ortsmitte ist das vorhandene Wasserbecken vor dem Rathaus.

In der Arbeitsgruppe wurden zwei Vorentwurfsvarianten verfolgt, einmal der Wegfall des Beckens und Neubau eines Fontänenfeldes, zum anderen der Erhalt und die Attraktivierung der vorhandenen Becken.

Die Arbeitsgruppe kann dem Gemeinderat in diesem Punkt keine einstimmige Empfehlung geben. Dem Erhalt des städtebaulichen Ensembles mit einer notwendigen Attraktivierung, steht ein neues bodenebenes Wasserfontänenfeld gegenüber, das wiederum Platz und Raum auch für weitere Nutzungen gibt.
In der Informationsveranstaltung für die WIR-Gruppe wurde dieser Gestaltungspunkt ebenfalls vorgestellt. Hier wurde sich mehrheitlich für den Wegfall des Wasserbeckens ausgesprochen, da ein großzügiger offener Platz vielfältige und variable Möglichkeiten für spätere Nutzungen oder Veranstaltungen bietet. Generell wurde aber Attraktivität in Form von Wasser und gestalteten Aufenthaltsbereichen gewünscht.
Ein weiterer Gesichtspunkt sind hierbei die zu erwartenden Kosten für den zukünftigen Unterhalt. Die zukünftigen Folgekosten werden beim Erhalt des jetzigen Wasserbeckens etwas größer sein. Eine genaue Bezifferung allerdings ist schwer möglich. Als Anhaltswert kann der momentane jährliche Unterhaltsaufwand von ca. 4.500,00 Euro für Verbrauchs- und Energiekosten sowie Personalkosten für Wartung und Reinigung genannt werden.

Unter Berücksichtigung des sehr komplexen Sachverhaltes bei diesem Gestaltungspunkt ist es besonders wichtig, sich über den so zentralen Bereich direkt vor dem Rathaus in seiner zukünftigen Entwicklung nochmals auseinander zu setzen.

Tiefgaragenausgang

Ein weiteres sehr wichtiges Gestaltungselement in der Ortsmitte bildet der neue Tiefgaragenausgang nördlich der “Moste“. Es ist vorgesehen, den neuen Ausgang deutlich hervorzuheben und ihn mit einem Glaskubus aus horizontal verlaufenden hinterlüfteten Glaslamellen zu umgeben.
Herr Single von der ArchitektenWerkgemeinschaft weinbrenner.single wird in der heutigen Sitzung den Entwurf für die vorgesehene Verglasung des Ausganges detailliert vorstellen und mit Kosten hinterlegen.

Weiteres Vorgehen

Nach der Beschlussfassung in der heutigen Gemeinderatssitzung wird in der nächsten Sitzung der Arbeitsgruppe die Bemusterung der Belagsflächen und das Beleuchtungskonzept im Mittelpunkt stehen.