

Sitzungsvorlage öffentlich
Nr. IWU/2022/044

Abteilung 230 - Städtebau und
Baurecht

Federführung: Kümmerle, Oliver
Telefon: +49 7021 502-441

AZ:
Datum: 02.11.2022

Sanierung und Umgestaltung der Freiwaldaustraße
- Vorstellung des Gestaltungskonzeptes

GREMIUM	BERATUNGSZWECK	STATUS	DATUM
Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU)	Beschlussfassung	öffentlich	30.11.2022

ANLAGEN

Anlage 01 - Gestaltungskonzept Freiwaldaustraße_M500 (ö)
Anlage 02 - Dokumentation Tag der Städtebauförderung am 14.05.2022 (ö)

BEZUG

„Satzungsbeschluss Sanierungsgebiet „Dettinger Weg“ in der Sitzung des Gemeinderates vom 09.03.2016 (§ 29 ö, Sitzungsvorlage 022/16/GR).

BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE

Beglaubigte Auszüge an: 231, 243

Mitzeichnung von: 120, 240, 330, 350, BMin, EBM

Dr. Bader
Oberbürgermeister

STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Die Entwicklung der Stadt Kirchheim unter Teck ist nachhaltig. Eine zeitgemäße Infrastruktur und miteinander in Einklang stehende stadtplanerische Entwicklungen, sind Grundlage hierfür. Zentrale Voraussetzung ist die Gestaltung und Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalts- und Finanzwirtschaft. Die sich stets ändernden Rahmenbedingungen werden berücksichtigt.

Handlungsfelder

Priorität 1

- Wohnen und Quartiere
- Bildung
- Klimaschutz, Klimafolgenanpassung und Energie

Priorität 3

- Gesellschaftliche Teilhabe und bürgerschaftliches Engagement
- Kultur, Sport und Freizeit
- Gesundes und sicheres Leben

Priorität 2

- Wirtschaft, Arbeit und Tourismus
- Mobilität und Versorgungsnetze
- Umwelt- und Naturschutz

Priorität 4

- Moderne Verwaltung und Gremien

Betroffene Zielsetzungen

- Der Verkehr in Kirchheim unter Teck ist umwelt- und menschenverträglich organisiert, gestaltet und leistet einen positiven Beitrag zur Stadtqualität.
- Die Einwohnerbeteiligung erfolgt frühzeitig, repräsentativ und ist in die politische Meinungsbildung eingebunden.

AUSWIRKUNGEN AUF DAS KLIMA

<input type="checkbox"/> <u>Keine Auswirkungen</u>	<i>Hinweise: t CO₂ äq/a = Tonnen Kohlendioxidäquivalente pro Jahr; Bei einer erheblichen Erhöhung sind Alternativen zur Verringerung der CO₂-Emissionen im Textteil dargestellt und das Klimaschutzmanagement wurde beteiligt.</i>
<input checked="" type="checkbox"/> <u>Positive Auswirkungen</u>	<input type="checkbox"/> <u>Negative Auswirkungen</u>
<input type="checkbox"/> Geringfügige Reduktion <100t CO ₂ äq/a <input type="checkbox"/> Erhebliche Reduktion ≥100t CO ₂ äq/a	<input type="checkbox"/> Geringfügige Erhöhung <100t CO ₂ äq/a <input type="checkbox"/> Erhebliche Erhöhung einmalig ≥100t CO ₂ äq <input type="checkbox"/> Erhebliche Erhöhung langfristig ≥10t CO ₂ äq/a

Die Umgestaltung hat einen positiven Effekt auf das Wohnumfeld, sowie Verbesserungen des Fuß- und Radverkehrs und des ÖPNV zu Folge.

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Einmalig: Euro	In der Folge: Euro																
<input checked="" type="checkbox"/> Finanzielle Auswirkungen <input type="checkbox"/> Keine finanziellen Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> Finanzielle Auswirkungen <input type="checkbox"/> Keine finanziellen Auswirkungen																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Teilhaushalt</td><td></td></tr> <tr><td>Produktgruppe</td><td></td></tr> <tr><td>Kostenstelle/Investitionsauftrag</td><td></td></tr> <tr><td>Sachkonto</td><td></td></tr> </table>	Teilhaushalt		Produktgruppe		Kostenstelle/Investitionsauftrag		Sachkonto		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Teilhaushalt</td><td></td></tr> <tr><td>Produktgruppe</td><td></td></tr> <tr><td>Kostenstelle/Investitionsauftrag</td><td></td></tr> <tr><td>Sachkonto</td><td></td></tr> </table>	Teilhaushalt		Produktgruppe		Kostenstelle/Investitionsauftrag		Sachkonto	
Teilhaushalt																	
Produktgruppe																	
Kostenstelle/Investitionsauftrag																	
Sachkonto																	
Teilhaushalt																	
Produktgruppe																	
Kostenstelle/Investitionsauftrag																	
Sachkonto																	

Ergänzende Ausführungen:

Im Zuge der Überrechnung des Allgemeinen Kanalisationsplans (AKP), ergab sich das Erfordernis zur Aufdimensionierung der Kanalisation, im Bereich der „Freiwaldaustraße“ und der „Aichelbergstraße“ sowie zur Herstellung eines Bypasses bis zur Anschlussstelle in der „Pfaffenhalde“. Diese Kosten wurden bei der Mittelanmeldung noch nicht berücksichtigt, da die Überrechnung des Allgemeinen Kanalisationsplans im betroffenen Bereich noch nicht durchgeführt wurde. Die erforderlichen Mittel wurden im Nachtragshaushalt beantragt. Die Maßnahme zur Umgestaltung der Freiwaldaustraße hängt daher mit der Genehmigung der angemeldeten Mittel zur Aufdimensionierung der Kanalisation zusammen und kann nicht losgelöst betrachtet und umgesetzt werden.

Für die Sanierungsmaßnahme sind für die Straße 2.130.000 Euro (2022: 70.000 Euro / 2023: 1.500.000 Euro / 2024: 560.000 Euro) veranschlagt; die Zuschusshöhe beläuft sich auf 60 Prozent.

Für die Aufdimensionierung des Kanals sind 220.000 Euro veranschlagt (2022: 20.000 Euro / 2023: 200.000 Euro), sowie weitere 1.300.000 Euro im Nachtragshaushalt für 2023 angemeldet.

ANTRAG

1. Kenntnisnahme vom Beteiligungsprozess zur Umgestaltung der Freiwaldaustraße, wie in der Sitzungsvorlage IWU/2022/044 dargestellt.
2. Zustimmung zum Gestaltungskonzept vom 29.09.2022 des Büros Bolz+Palmer, wie in der Sitzungsvorlage IWU/2022/044 dargestellt.
3. Auftrag an die Verwaltung, auf dieser Basis die weiteren Schritte einzuleiten und dem Gemeinderat den Sachverhalt zur Herbeiführung eines Baubeschlusses wieder vorzulegen.
4. Auftrag an die Verwaltung, bei der Ausarbeitung die Fläche westlich der Freiwaldaustraße zwischen Aichelbergstraße und B297 als Stellplatzfläche anzulegen und vorrangig den Anwohnerinnen und Anwohnern der Freiwaldaustraße zur Anmietung anzubieten.

ZUSAMMENFASSUNG

Im Sanierungskonzept „Dettinger Weg“ wird die Sanierung und Umgestaltung der „Freiwaldaustraße“ als eine Maßnahme genannt, um die städtebaulichen Mängel und Defizite zu beheben.

Im Rahmen des diesjährigen Tags der Städtebauförderung wurde eine Informationsveranstaltung durchgeführt, bei der die Teilnehmenden Anregungen zur Planung selbst, wie aber auch zum Quartier geben konnten.

Das vorliegende Gestaltungskonzeptes arbeitet die gestalterischen Qualitäten der Freiwaldaustraße als Rückgrat des Quartiers heraus und soll als Basis für die weiteren Planungsschritte dienen.

ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG

Anlass

Das Sanierungskonzept für den „Dettinger Weg“ sieht vor, in einem ersten Schritt neben der Herstellung des Spielplatzes „Bulkesweg“ zunächst nicht-investive Maßnahmen durchzuführen. Diese Strategie liegt insbesondere in der Überzeugung begründet, zunächst ein Quartiersmanagement einzurichten, um die Identität und den Zusammenhalt im Quartier zu stärken. Dies wurde Stand heute so auch erfolgreich umgesetzt.

Im zweiten Abschnitt des Sanierungszeitraums sind nun verstärkt investive, also bauliche Maßnahmen vorgesehen; hierzu zählen insbesondere der dringend sanierungsbedürftige Spielplatz „Bulkesweg“ sowie die Freiwaldaustraße.

Sachstand

Städtebauliche Ziele

Das Gebiet „Dettinger Weg“ wird durch die charakteristische geschleifte Erschließung der „Aichelbergstraße“ geprägt, was gleichzeitig zu einer Problematik in der Orientierung innerhalb des Quartiers führt. Die Freiwaldaustraße nimmt aktuell nur eine untergeordnete Rolle ein, führt aber als einziger Straßenzug von Süden her direkt auf den zentralen „Rambouillet-Platz“ zu. Der

Straßenraum ist geprägt von Parkierung, da auf den eigenen Grundstücken der Geschosswohnungsbauten zu wenige Abstellmöglichkeiten vorhanden sind. Ziel ist es, die Freiwaldaustraße als ein Rückgrat im Süden des „Rambouillet-Platzes“ und den Straßenraum als Kommunikationsfläche zu entwickeln.

Mit der Umgestaltung der Freiwaldaustraße werden folgende städtebauliche und freiraumplanerische Ziele verfolgt, die sich auch mit den Zielen aus dem Sanierungskonzept (Handlungsschwerpunkt 3) decken:

- Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes verbessern
- Neugestaltung Freiwaldaustraße und Antritt an den Rambouillet-Platz
- Durchgängigkeit des Radverkehrs ermöglichen
- Sanierung des Leitungs- und Kanalnetzes, sowie des Belags durchführen
- Durchführung im Bewilligungszeitraum des Sanierungsgebietes (bis spätestens 2025)
- Ausführungsdetails wie Verbesserung der Beleuchtungs- und Beschilderungssituation umsetzen

Erläuterung des Gestaltungskonzeptes

An den Kreuzungspunkten der Freiwaldaustraße mit der „Aichelbergstraße“ sieht das Gestaltungskonzept Plateaus vor, die zum einen die Aufmerksamkeit erhöhen und zum anderen die Geschwindigkeit reduzieren. Die Ausführung mit Asphalt-Grinding soll hier optisch unterstützen.

Als zentrales Element der Umgestaltung kann der neu geschaffene Platzbereich in der Kurve südlich des Kindergartens gesehen werden. Der Fläche kommt eine Scharnierfunktion zu, die den Antritt zum „Rambouillet-Platz“ mit der Freiwaldaustraße verknüpft. Ebenfalls wird über die platzartige Ausformung für einen künftigen (baulichen) Achsenendpunkt der Freiwaldaustraße als räumliche Kante vorgedacht. Ergänzt wird der kleine Platz durch Mobiliar zum Aufenthalt und Kommunikation.

In Folge der beschriebenen Veränderung wird die derzeitige Bushaltestelle in Richtung Süden verschoben. Vorteilhaft ist dabei die gerade Aufstellmöglichkeit für den Bus und der Möglichkeit eines barrierefreien Wartebereichs in einer der bestehenden Parktaschen. Trotz der geringfügigen Verschiebung der Haltestelle Freiwaldaustraße können alle zentralen Einrichtungen um den „Rambouillet-Platz“ weiterhin bedient werden. Eine Verlegung auf die gegenüberliegende Seite der Freiwaldaustraße stellt keine Alternative dar, da der Bus in der „Aichelbergstraße“ im Bereich der Endhaltestelle „Altwaterweg“ keine andere Haltemöglichkeit hat.

Die angrenzenden privaten Grundstücksflächen weisen einen ausgeprägten Baumbestand auf. Daher wird die Linearität des Straßenverlaufs nur über punktuelle Baumneupflanzungen und das Anlegen von Pflanzbeeten gebrochen. Unterstützt wird hier auch eine über Asphalt-Grinding gestaltete Fläche in der Mitte der Freiwaldaustraße.

Die bestehende Parkierung wird optimiert und als Senkrechtparker angelegt, was den Straßenquerschnitt auf 6 m begrenzt und so Begegnungsverkehr zulässt. Die öffentlichen Parkierungsstände können damit komfortabler von beiden Richtungsfahrbahnen angefahren werden, als die vorherigen Schrägparker. Ergänzend soll die Fläche zwischen der B297 und der „Aichelbergstraße“ als Ersatzparkierung dienen, die der rechtskräftige Bebauungsplan bereits vorsieht. Die Dimensionierung der Ersatzparkierung ist in der weiteren Planung zu prüfen und mit Bedarf und Örtlichkeit abzustimmen.

Beteiligungsprozess

Die Gebäudetypologie der Freiwaldaustraße als Geschosswohnungsbauten bieten vielen Menschen Wohnraum. Die Verwaltung hat daher den Schritt gewählt niederschwellig zu einer Informationsveranstaltung einzuladen. Daher wurden alle Haushalte in der Freiwaldaustraße per Postwurfsendung angeschrieben, sowie per Plakataushang im Quartier, über die lokale Presse und über die städtische Webseite auf die Veranstaltung aufmerksam gemacht. Idealerweise fiel die Veranstaltung auf den bundesweiten Tag der Städtebauförderung am 14.05.2022 und es fanden sich circa 40 interessierte Bürgerinnen und Bürger ein. Das beauftragte Ingenieurbüro mit Landschaftsarchitekt informierte umfassend über das Gestaltungskonzept. Vertreter von Stadtplanung, Tiefbau und Quartiersmanagement komplettierten die interdisziplinäre Gruppe und sammelten Anregungen zum Gestaltungskonzept wie auch zum Quartiersleben allgemein.

Die Anregungen aus der Informationsveranstaltung wurden gesammelt, bewertet und – sofern möglich – in die vorliegende Planung des Gestaltungskonzeptes aufgenommen.

Zu prüfende Punkte aus der Informationsveranstaltung im Hinblick auf die Umgestaltung sind:

Anregung	Umgang mit Thema
Ersatzparkierung	Auf der städtischen Fläche zwischen der B297 und der „Aichelbergstraße“ sieht der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan bereits die Möglichkeit von Parkierung vor. Über eine Abfrage – ähnlich wie im „Bulkesweg“ – sollen die Interessenten ermittelt werden.
Tiefgarage und Parkhaus? + Photovoltaik-Anlage	Tiefgaragen oder Parkhäuser stellen im Vergleich zu einer offenen Parkierung eine deutlich größere Investition dar. Daher schlägt die Verwaltung vor die zusätzliche Parkierung in geschotterter Bauweise umzusetzen. Die Überdachung offener Stellplätze mit Photovoltaikanlagen ist im Klimaschutzgesetz ab mehr als 35 Stellplätzen vorgeschrieben.
Car-Sharing-Plätze	Sofern ein Betreiber gefunden wird können öffentliche Parkplätze dafür umgewandelt werden.
E-Ladestationen in der Straße	Die Anbringung von E-Ladestationen im öffentlichen Raum bedarf eines Gesamtkonzeptes unter Klärung der Betreiberfrage.
Parkraumbewirtschaftung „Anwohnerparken“	Die Ausweisung von Anwohnerparken bedarf eines Gesamtkonzeptes, die auch die möglichen Verlagerungseffekte in die Betrachtung miteinbeziehen.
Aufwertung öffentlicher Raum -> Aufenthalt und soziale Begegnungszonen	Das Gestaltungskonzept nimmt das Bedürfnis aus der Informationsveranstaltung auf. Im Kurvenbereich wird durch die Verlagerung der Bushaltestelle Raum für Aufenthalt geschaffen.
Spielgeräte in der Straße? Prüfauftrag	Aufgrund des nahegelegenen und großzügig gestalteten Spielplatzes wird hier kein vordringlicher Bedarf im Straßenraum gesehen. Weiter sind Sicherheitsabstände zur Fahrbahn zu beachten, die die gestalterische Freiheit des Gestaltungskonzeptes einengen würden

	und so auf Spielgeräte verzichtet wird.
Aufenthaltsbereich in der Straßenmitte aufgeben zugunsten des Rambouillet-Platzes	<p>Es ist deutlich geworden, dass die anwesenden Bürgerinnen und Bürger eine Aufwertung und Belebung des Rambouillet-Platzes wünschen.</p> <p>Der Mieter des Ladengeschäfts hat an der Informationsveranstaltung angekündigt, auf die Stadtverwaltung zuzugehen, um die Möglichkeit einer Außenbewirtung zu prüfen. Ebenfalls werden weitere Aktionen des Quartiersmanagement auf und am Platz durchgeführt. Als vorteilhaft gestaltet sich neben dem Pavillon auch die Unterbringung des Quartiersmanagementbüros in den Räumlichkeiten der Schule.</p> <p>Bezüglich einer (Um-)Gestaltung des Platzes bedarf es aus Sicht der Verwaltung die Klärung der Rahmenbedingungen und welche Nutzungen dauerhaft auf den Platz einwirken. Erst danach macht es Sinn mit der Bürgerschaft in den gestalterischen Dialog zu treten.</p>
Radführung in der Straße und Umgebung	Die Radwegeführung kann weiterhin über die Freiwaldaustraße geführt werden. Das Gestaltungskonzept mit Plateaus ist hier nicht hinderlich, sondern ermöglicht gerade im Scharnierbereich zum Rambouillet-Platz ein leichteres, niveaugleiches Ein- und Ausfahren.
Radabstellplätze	Radabstellplätze erfüllen ihren Zweck nur, wenn sie im nahen Umfeld entsprechender Nutzungen sind (beispielsweise Schulen, Kirchen, gewerblicher Einrichtungen), um den Parkierungsbedarf zu decken.
Einbahnring prüfen	Bei der Errichtung einer Einbahnstraße wird der Durchgangsverkehr nur in eine Richtung reduziert und der Straßenraum verleitet aufgrund der Sogwirkung zu höheren Geschwindigkeiten. Neben der längeren Wegstrecke zur Umfahrung, stellt die Einbahnstraße für Radfahrer in Zwei-Richtungsverkehr eine unkomfortable und gefährliche Situation dar.
Kosten-Nutzen-Relation der Maßnahme	Eine genaue Kosten-Nutzen-Analyse lässt sich im Hinblick auf den Wert einer gestiegenen Aufenthaltsqualität nicht erstellen, da sie nicht monetär bewertbar ist.
Warum keine Begegnung auf den Wohnungseigentümer-Flächen?	Dies ist Aufgabe des jeweiligen Eigentümers bzw. der Eigentümergemeinschaft.

Allgemeine Anregungen zum Quartier und der Nachbarschaft:

- Straßenzustand Aichelbergstraße
- Straßenreinigung Freiwaldaustraße
- Straßenbeleuchtung Altvaterweg
- Bürgersteig im Bereich der Kirche
- Müllproblem vor Gebäude Nr. 69
- Ladenzeile aktivieren
- Wie geht es am Rambouillet-Platz weiter?
- Begegnungsräume für das Quartier

- Biergarten
- Gemeinschaftsgarten
- Baumpflege im öffentlichen Raum am Platz
- Was passiert mit alten, städtischen Pflanztrögen?
- Parkierung in Vorgärten

Die Anregungen wurden dokumentiert, in der Verwaltung nach Zuständigkeiten verteilt und werden sukzessive bearbeitet. Anhand der genannten Anregungen zeigt sich jedoch deutlich, dass einige der Themen einen längeren Bearbeitungs- und Umsetzungszeit bedürfen.

Weiteres Vorgehen

Sofern die gestellten Anträge die Zustimmung des Gremiums erhalten, wird das Büro „Bolz+Palmer“ mit der weiteren Ausgestaltung der Planung beauftragt. Die weitere Ausarbeitung wird dem Gremium wieder vorgestellt.

Ebenfalls sollen die Interessenten für einen zu mietenden Stellplatz ermittelt werden.