

Sitzungsvorlage öffentlich
Nr. IWU/2023/005

Abteilung 240 - Technische
Infrastruktur

Federführung: Brunner, Barbara
Telefon: +49 7021 502-539

AZ:
Datum: 12.12.2022

Beleuchtung städtischer Altstadtgebäude **- Vorstellung der Entwurfsplanung**

GREMIUM	BERATUNGSZWECK	STATUS	DATUM
Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU)	Beschlussfassung	öffentlich	10.05.2023

ANLAGEN

- Anlage 1 - Lichtkonzept Fußgängerzone und Marktplatz; 2004 (ö)
- Anlage 2 - Entwurfsplanung (ö)
- Anlage 3 - Kostenberechnung (ö)
- Anlage 4 - Betriebskostenberechnung (ö)

BEZUG

BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE

Beglaubigte Auszüge an:

Mitzeichnung von: 140, 210, 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

AUSWIRKUNGEN AUF DAS KLIMA

Keine Auswirkungen

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.

Positive Auswirkungen

Negative Auswirkungen

- Geringfügige Reduktion <100t CO₂äq/a
- Erhebliche Reduktion ≥100t CO₂äq/a

- Geringfügige Erhöhung <100t CO₂äq/a
- Erhebliche Erhöhung einmalig ≥100t CO₂äq
- Erhebliche Erhöhung langfristig ≥10t CO₂äq/a

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Einmalig: 623.642 Euro

In der Folge: 36.685 Euro

- Finanzielle Auswirkungen
- Keine finanziellen Auswirkungen

- Finanzielle Auswirkungen
- Keine finanziellen Auswirkungen

Teilhaushalt	02
Produktgruppe	1124
Kostenstelle/Investitionsauftrag	Diverse
Sachkonto	78710000

Teilhaushalt	02
Produktgruppe	1124
Kostenstelle/Investitionsauftrag	Diverse
Sachkonto	47117000

Ergänzende Ausführungen:

Für die Umsetzung der Maßnahme „Beleuchtung der Altstadtgebäude“ stehen im Nachtragshaushalt 2023 keine Mittel zur Verfügung. Die Beleuchtungskonzepte sollen mit den anstehenden Sanierungen und der einzelnen Fachwerkgebäuden in den Folgejahren umgesetzt werden. Die notwendigen Mittel in Höhe von insgesamt 623.642 Euro müssten in den kommenden Haushalten aufgenommen werden. Bei Umsetzung der baulichen Maßnahmen an den Fachwerksgebäuden belasten die Abschreibungen bei einer Nutzungsdauer von 17 Jahren den Ergebnishaushalt in Höhe von 36.685 Euro in den kommenden Jahren.

ANTRAG

1. Zustimmung zur Entwurfsplanung der Beleuchtung der Altstadtgebäude mit Kostenberechnung, wie in den Anlagen 2 und 3 zur Sitzungsvorlage IWU/2023/005, dargestellt.
2. Zustimmung zur Umsetzung der Beleuchtung mit der anstehenden Sanierung der einzelnen Fachwerkgebäude in den Folgejahren.

ZUSAMMENFASSUNG

Die städtischen Altstadtgebäude der Stadt Kirchheim unter Teck mit dem freigelegten Fachwerk haben eine wichtige identitätsstiftende Rolle. Die attraktiven historischen Fachwerkhäuser sollen frontal als Ganzes wie ein Bild beleuchtet werden. Es soll also keine Beleuchtung im Streiflicht sein. Es ist geplant, die Gebäude, bei denen Sichtfachwerk vorhanden ist, in einer kühleren Farbe zu beleuchten und zu akzentuieren. Vor allem das historische Fachwerk soll dabei berücksichtigt werden. Das Natursteinmauerwerk an den Fassaden am Kornhaus, Spital und der ehemaligen Stadtmauer am Rollschuhplatz und dem Wehrgang sollen mit einem warmweißen Streiflicht angestrahlt werden. Die Beleuchtung der öffentlichen Gebäude soll im Normalfall zusammen mit der Straßenbeleuchtung eingeschaltet und über eine Zeitschaltuhr ausgeschaltet werden. Zusätzlich kann die Beleuchtung der Gebäude autark gesteuert werden.

Durch horizontale und vertikale Messungen an den einzelnen Gebäuden, der Marktstraße und der Max-Eyth-Straße wurde die Beleuchtungsstärke ermittelt.

Die Verwaltung schlägt vor, die Beleuchtungskonzepte mit den anstehenden Sanierungen der einzelnen Fachwerksgebäuden in den Folgejahren umzusetzen.

ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG

Nicht nur Unternehmen, sondern auch Städte stehen heute mehr denn je im Wettbewerb in Bezug auf Attraktivität zueinander. Städtebauliche Wahrzeichen werden zu charakteristischen Alleinstellungsmerkmalen. Auch in der Dämmerung beziehungsweise Dunkelheit sollte die besondere Architektur hervorgehoben werden. Dafür bildet ein einheitliches Konzept mit dezent angestrahlten Fassaden eine reizvolle Kulisse für die städtischen Altstadtgebäude der Marktstraße und der Max-Eyth-Straße.

Die Illumination soll den Stadtkern besonders in der publikumsarmen, dunklen Jahreszeit attraktiver gestalten und somit für mehr Aufenthaltsqualität sorgen und letztendlich die Besucherfrequenz sowie die Aufenthaltsdauer erhöhen.

Durch horizontale und vertikale Messungen an den einzelnen Gebäuden der Marktstraße und der Max-Eyth-Straße wurde die Beleuchtungsstärke ermittelt. Bei der Leistung der Strahler wurde davon ausgegangen, dass die Fachwerkfassaden mit einer minimalen Helligkeit von 80 Lux angestrahlt werden. Auf dieser Grundlage wurden die maximalen Wattzahlen der dimmbaren Strahler überschlägig ermittelt. Bei der Umsetzung der einzelnen Gebäude ist eine Lichtbemusterung erforderlich, um diese Annahme der notwendigen Helligkeit zu prüfen.

Die Vorgaben aus dem Gesetz (Naturschutzgesetz- NatSchG) des Landes Baden-Württemberg zum Schutz von Natur und zur Pflege der Landschaft werden eingehalten. Insbesondere wird darauf geachtet, dass

- die Lichtpunkthöhe bei der Straßenbeleuchtung nicht zu hoch ist.
- der Kontrast zur Umgebungshelligkeit nicht zu groß ist.
- die Beleuchtung nachts ausgeschaltet oder gegebenenfalls gedimmt wird.
- die Oberflächentemperatur am Gehäuse der Leuchten eine Temperatur von 60 Grad Celsius nicht übersteigt.
- die Fledermausfluglinien beachtet werden.
- kein Licht in Richtung Himmel abgegeben wird.
- warmweißes LED-Licht, welches eine geringe Lockwirkung für Vögel hat, verwendet wird.

Bauliche Maßnahmen

Technische Umsetzung Masten und Profile der Fassaden

Für das Anstrahlen der Gebäude sind zwei neue Lichtmasten und ein neuer Bestandsmast erforderlich, die gleichzeitig die Straßenbeleuchtung aufnehmen. Dabei wird die Straßenbeleuchtung auf gleicher Höhe wie die andere Straßenbeleuchtung montiert und die Gebäudebeleuchtung darüber oder darunter montiert. Es wird von einer Höhe von 7,50 Meter ausgegangen. Die Masten werden zur Beleuchtung des Rathauses und des Max-Eyth-Hauses neu aufgestellt. In den Masten wird eine Klappe mit Steckdose, Sicherung und Schalter für die autarke Steuerung eingebaut.

Historisches Rathaus

Die wichtigste Blickrichtung auf das historische Rathaus ist die Marktstraße von Süden. Durch den Knick in der Max-Eyth-Straße ist die Südfassade von weit her sichtbar. Das Licht soll die attraktive Fachwerkfassade vom ersten Obergeschoss aufwärts der Marktstraße über das Eck anstrahlen. Zusätzlich werden der Turm mit den Uhren von drei Seiten und der große Fachwerkgiebel beleuchtet. Die Monduhr soll durch einen eng strahlenden Strahler akzentuiert werden. Die Rathausuhr auf der Westseite wird vom Kornhaus angestrahlt. Die Loggia im Erdgeschoss wird von innen hinterleuchtet. Es wurden die Positionen der Bestandsmasten zum Anbringen der Strahler geprüft. Bei dem Mast in der Max-Eyth-Straße kann der Standort beibehalten und durch einen neuen Mast ersetzt werden. Der andere Mast in der Marktstraße muss ein Stück versetzt werden. Aufgrund der umliegenden privaten Bebauung muss das Anstrahlen der Rathausfassade im ersten und zweiten Obergeschoss sehr akzentuiert erfolgen. Aus diesem Grunde ist eine Kombination von Strahlern und Profilern (mit Schablonen) geplant.

Spital

Die Fassade selbst besteht aus einem Natursteinsockel und auf der nördlichen Giebelseite im ersten Obergeschoss aus Sichtfachwerk. In den weiteren Obergeschossen besteht konstruktives Fachwerk. Das Beleuchtungskonzept steht im engen Zusammenhang mit der Beleuchtung der gegenüber liegender Fassade des Kornhauses. Es sieht vor, dass das Sichtfachwerk im ersten Obergeschoss Max-Eyth-Straße und auch zum Teil in der Kornstraße flächig ausgeleuchtet wird und mit Profilern (mit Schablonen) konturengenau angestrahlt wird. Zusätzlich wird auch Reflektionslicht von der Fassadenbeleuchtung Kornhaus auf die Spital-Fassade fallen.

Kornhaus

Das Kornhaus wird von allen Seiten unterschiedlich beleuchtet. In Richtung des Platzes vor der Martinskirche öffnen sich die bodentiefen Fenster, aus denen das helle, neutralweiße Ausstellungslicht auf den Platz fällt. Die Ausstellungsräume haben hier eine starke Strahlkraft auf den Platz. Oberhalb der Verblendungen zwischen den Fenstern wird die Fassade durch asymmetrische Strahler indirekt angestrahlt und die Beleuchtung des Treppenpodestes integriert. Auf der Südseite, hin zur belebten Max-Eyth-Straße, hat das Kornhaus eine nahezu symmetrische Fassade. In deren Mitte liegt das Zwerghaus auf das man von der Kornstraße aus zuläuft. Kleinere Öffnungen auf der Nordseite geben einen Einblick in die Galerieräume. Auch hier strahlt das neutralweiße Licht aus den Fenstern in den Stadtraum. Der Zwerggiebel wird als zentrales Element von dem gegenüberliegenden Gebäude (Spital) beleuchtet. Das Fachwerk des Zwerggiebels wird flächig angestrahlt und mit einem Profiler (mit Schablonen) konturengenau angestrahlt. Zusätzlich soll die gesamte Fassade von oben nach unten im Streiflicht angestrahlt werden. Dabei wird die Sockelkante betont. Im Vergleich zur Fassade auf der Südseite werden die Seitenfassaden nur bescheiden ausgeleuchtet. Hier gibt es jeweils eine beleuchtete Vitrine in der Lichtfarbe der Ausstellungsräume und jeweils eine auf zeitgenössische Lichttechnik umgerüstete Bestandslaterne.

Max-Eyth-Haus

Es ist geplant die Stirnseite des Gebäudes zur Max-Eyth-Straße zur Hälfte mit Licht zu streifen. Dieses Streiflicht soll bis zum Eingang an der Ostfassade fortgeführt werden. Ein weiterer Lichtakzent wird im hinteren Bereich der Längsfassade gesetzt und das Fachwerk an zwei Stellen mit Profilern (mit Schablonen) betont. Der Vorbau zur Alleenstraße wird etwas mit Licht akzentuiert.

Bastion mit Wehrgang

Der Platz auf der Bastion ist umlaufend von einer Betonmauer eingefasst. Es ist geplant, dass umlaufend an der Oberkante der Mauer ein gekantetes Profil befestigt wird. In diesem sind die Leitungsführung, die Betriebsgeräte und ein Lichtband integriert, welches ausschließlich nach unten strahlt. Als Lichtfarbe wird Orange vorgeschlagen. Die Graffitis werden mit der Platzkante beleuchtet. Die Beleuchtung in den Treppenstufen zur Bastion muss nicht erneuert werden, da diese bereits auf LED umgerüstet ist.

Vogthaus

Das Vogthaus ist ein Putzbau mit einer eleganten Dachform und einer Parkanlage. Das Gebäude hat drei Eingänge und einen großen Durchgang parallel zur Stadtmauer. Um ein einheitliches Bild zu bekommen, ist geplant, dass sämtliche Leuchten erneuert und die funktionstüchtigen Bestandsleuchten versetzt werden. Die Laternen über den Eingängen, die auch als Stand- und Wandlaternen dienen, beleuchten gleichzeitig die Stadtmauer. Der Wehrgang wird beleuchtet und die Stadtmauer wird auf der Seite des Rollschuhplatzes von oben nach unten angestrahlt. Lichttechnisch wird empfohlen, die geschlossenen Öffnungen zum Rollschuhplatz wieder zu öffnen. Zur räumlichen Stärkung des Rollschuhplatzes mit der Beleuchtung der Stadtmauer als Rückwand wird vorgeschlagen, das Gebäude nicht anzustrahlen.

Widerholtplatz 5

Das Gebäude Widerholtplatz 5 bildet den östlichen Abschluss zum Martinskirchplatz. Es hat eine besonders klar gegliederte Fachwerkfassade über einem Erdgeschoss aus Bruchsteinmauerwerk. Das Gebäude wirkt vom Westen wie eine Kulisse am Ende des Platzes. Im Erdgeschoss soll die Bestandslaterne umgerüstet werden.

Die Fachwerkfassade auf der Platzseite soll gleichmäßig angestrahlt werden und ist so schon von der Alleenstraße sichtbar. Die Strahler werden an die Nordfassade vom Kornhaus montiert.

Kosten

Eine Übersicht der Kostenberechnung (siehe Anlage 3 zur Sitzungsvorlage) mit Betriebskosten (siehe Anlage 4 zur Sitzungsvorlage) für die einzelnen Gebäude ist unten in Bruttowerten dargestellt. Dabei ist das Wachthaus nicht extra ausgewiesen, da die weitere Planung zurückgestellt wurde.

	Ausführung	Baunebenkosten	Gesamtsumme	abzgl. Planung LPH 1-3	Budget bei Umsetzung	Betriebskosten
Altes Rathaus	127.548 €	59.493 €	187.041 €	13.605 €	173.436 €	2.916 €
Spital	29.567 €	17.082 €	46.649 €	2.101 €	44.548 €	718 €
Kornhaus	87.417 €	34.165 €	121.582 €	7.663 €	113.919 €	2.131 €
Max-Eyth-Haus	35.748 €	11.557 €	47.304 €	3.775 €	43.529 €	533 €
Widerholtplatz 5	26.583 €	23.113 €	49.696 €	3.775 €	45.921 €	710 €
Vogthaus, Bastion und Wehrgang	160.259 €	54.985 €	215.244 €	12.718 €	202.526 €	4.056 €
Gesamtsumme	467.122 €	200.395 €	667.516 €	43.637 €	623.880 €	11.064 €

Weitere Vorgehensweise

Die Beleuchtung der einzelnen identitätsstiftenden Altstadtgebäude soll im Zuge weiterer Maßnahmen an den einzelnen Altstadtgebäuden, die sowieso durchgeführt werden, umgesetzt werden. Dafür wird eine Lichtbemusterung erfolgen, um die Annahmen der notwendigen Helligkeit zu prüfen und eine notwendige detaillierte Lichtberechnung durchzuführen.