

	Stadt Backnang Sitzungsvorlage	N r . 015/05
--	---	----------------------------

Federführendes Amt	Stadtbauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt		öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat		öffentlich

Abbruch Gebäude Uhlandstr. 29 und Neubau einer Freitreppe zwischen Graben- und Uhlandstraße
Baubeschluss

Beschlussvorschlag:

Dem Baubeschluss für den Abbruch des Gebäudes Uhlandstr. 29 und dem Neubau einer Freitreppe zwischen Graben- und Uhlandstraße wird zugestimmt.

Haushaltsrechtliche Deckung	HHSt.:		
Haushaltsansatz:		EUR	EUR
Haushaltsrest:		EUR	EUR
Verpflichtungsermächtigung für Ausgaben im folgenden Jahr:		EUR	EUR
Für Vergaben zur Verfügung:		EUR	EUR
Aufträge erteilt (einschl.vorst.Vergabe):		EUR	EUR
Noch freie Mittel/über bzw. außerplanmäßige Ausgaben:		EUR	EUR

Amtsleiter:	Sichtvermerke:					
13.01.2005 _____ Datum/Unterschrift	I	II	III	10	20	60
	Kurzeichen Datum					

Begründung:

(Auszug aus dem Masterplan Stadt Backnang / Innenstadt Rahmenplanung Teil 1 des Architekturbüros Ummenhofer)

Die im städtebaulichen Wettbewerb von 1991 vorgeschlagenen Maßnahmen zur Verknüpfung des Biegels mit dem bestehenden Stadtkern wurden bisher größtenteils zurückgestellt. Damit wurde ein elementarer Entwurfsgedanke der städtebaulichen Konzeption, die Symbiose von Alt- und Neubebauung, nur teilweise umgesetzt.

Auf Grund der unzureichenden Anbindung der historischen Innenstadt an die Fußgängerzonen im Biegel und an die wesentliche Anzahl der öffentlichen Parkierungsanlagen entlang der Murr, ist eine Lageverschlechterung des Einzelhandels im Bereich der Altstadt / Burgberg zu erwarten. Hierzu trägt auch die topografische Lage der Oberstadt bei, da ein Aufstieg für den Einkaufenden erschwerend ist. Dies kann dazu führen, dass der Biegel als unerwünschte Konkurrenz nachteilig beurteilt wird, was der Gesamtkaufkraft des Mittelzentrums Backnang schadet.

Die Baustruktur des Biegels ermöglicht eine räumliche Kontinuität, die unter anderem im Bereich Gebäude Uhlandstraße 29 verbessert werden kann.

Die bestehende Verbindung zwischen der Graben und der Uhlandstraße stellt eine enge, wenig einladende Treppe dar, die keine städtebaulichen Qualitäten aufweist.

Durch den Abbruch des Gebäudes Uhlandstraße 29 wird der ursprüngliche Wettbewerbsgedanke, eine stadträumliche Verbindung der Fußgängerzonen Biegel / Uhlandstraße zu schaffen, umgesetzt.

Eine großzügige Freitreppe, die Qualitäten zum Sitzen und Verweilen haben soll, wird die Fußgängerzonen miteinander verbinden. In der Uhlandstraße wird sich im Verbindungspunkt der Fußgängerzone ein Platz ausbilden, indem sich der bestehende Brunnen einschließlich der Bäume zentral integrieren.

Es wird eine Verbindung in die historische Altstadt und in den Biegel geschaffen, der die Passanten beider Fußgängerzonen zusammenführt. Somit wird sich der gewünschte Synergieeffekt für beide Stadtbereiche ergeben.

Es besteht die Chance, durch den Abbruch des Gebäudes ein integratives Konzept für den öffentlichen Raum und die Stadtbild prägende Raumfolge zu schaffen. Durch die Verknüpfung der Fußgängerzonen wird die Vernetzung und Betonung der Stadtstruktur gestärkt.

Baubeschreibung:

Das abzubrechende Wohn- und Geschäftshaus Uhlandstr. 29 besteht aus einem Obergeschoss, einem Erdgeschoss Ebene Uhlandstraße, einem Untergeschoss Ebene Grabenstraße und einem 2. Untergeschoss. Das Gebäude ist ein Stahlbetonbau mit Innenwänden aus Mauerwerk und Treppen aus Betonblockstufen.

Die tragenden Elemente aus Stahlbeton werden bis auf Höhe der geplanten Treppe im 1. UG von oben nach unten in statisch festgelegten Abschnitten abgebrochen. Der Abbruch erfolgt mit geringstmöglicher Beeinträchtigung der angrenzenden Bebauung.

Die Wände im 1. UG werden mit Diamantsägeschnitt abgetrennt und als Auflager für die neue Treppenkonstruktion verwendet.

Das 2. und ein Teil des 1. UG werden mit Kies 16/32 mm verfüllt, sodass keine Hohlräume bestehen bleiben.

Die Unterkonstruktion für die Treppenanlage wird aus Stahlbeton hergestellt. Für den Höhenunterschied zwischen Graben- und Uhlandstraße sind 23 Stufen mit einem Steigungsverhältnis von 13,6/37 cm notwendig.

Die Blockstufen können aus Betonstufen mit Granitvorsatz oder aus grauem Granit hergestellt werden. Beide Alternativen werden ausgeschrieben und vor der Vergabe dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt.

Die Podeste sollen im gleichen Material wie die Blockstufen ausgeführt werden.

Zur Ausleuchtung der Treppenanlage und der angrenzenden Bereiche werden in den Podesten Beleuchtungsstelen angeordnet.

Der Brunnen und die Bäume in der Uhlandstraße bleiben erhalten.

Im Anschluss an den Bestand in der Uhland- und Grabenstraße erfolgt eine großflächige Anpassung der Pflasterflächen an die Treppenstufen.

An beiden Seiten der Treppenanlage ist ein Handlauf aus Edelstahl mit 42 mm Rohrdurchmesser vorgesehen.

Für die Entwässerung sind Rinnen mit Gussabdeckung geplant.

Zur Uhlandstraße ist ein Blindenleitstreifen notwendig.

Eine Kinderwagenspur für die Treppenanlage ist aus gestalterischen Gründen nicht vorgesehen. Der Umweg über bestehende Verbindungswege ist nach Ansicht der Stadtverwaltung zumutbar.

Den Eigentümern der angrenzenden Gebäude wurde die Planung vorgestellt. Sie haben sich bereit erklärt, im Zuge der Baumaßnahme die Fassaden zu renovieren. Es wird vorgeschlagen, dass die Stadt Backnang das dazu notwendige Gerüst auf der Treppenanlage stellt und die Kosten in Höhe von ca. 2.500,-- € übernimmt.

Durchführung der Baumaßnahme

Die Ausschreibung der Bauarbeiten soll Anfang März 2005 erfolgen.

Die Gesamtkosten betragen ca. 280.000,-- € und sind im HH-Plan 2005 eingeplant.

Im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme Innenstadt wird ein Zuwendung in Höhe von 60 % der Baukosten erwartet (168.000,-- €).

Baubeschluss

1. Dem Bauentwurf des Architekturbüros Ummenhofer wird zugestimmt.
2. Die vorläufigen Gesamtkosten werden auf Grund des Kostenvoranschlages auf 280.000 € festgesetzt.
3. Dem Bauablauf und dem Bauzeitenplan, der wie folgt lautet:

Baubeginn: Vorauss. Mitte Mai 2005
 Bauende: Vorauss. Mitte Oktober 2005

wird zugestimmt.

4. a) Entsprechend dem Bauzeitenplan sind die Gesamtkosten in den Haushaltsplan aufzunehmen und in folgenden Jahresraten zu veranschlagen: HHSt. 2.6154.950150.6/001

2005	1. Planungs- und Baurate	280.000 €	
	Verpflichtungs-ermächtigung		
	2. Baurate		
	Verpflichtungs-ermächtigung		
	3. Baurate		
	Verpflichtungs-ermächtigung		
	4. Baurate		
	zusammen	280.000 €	

- b) Für die Baumaßnahme sind folgende Einnahmen zu erwarten:

Zuwendungen aus städtbaul. Sanierungsmaßnahme	60 %	168.000 €
Zusammen		168.000 €