

**BU Nr. 151/2023****Neugestaltung Ortsmitte Beutelsbach - 1. Bauabschnitt - Flächen rund um die Stadtbücherei
- Baubeschluss
- Freigabe der Ausschreibung**

Gremium	am	
Gemeinderat	20.07.2023	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Stadt Weinstadt stimmt dem Entwurf des Landschaftsarchitekturbüro von K GmbH aus Ostfildern zu und erteilt den Baubeschluss zur Neugestaltung Ortsmitte Beutelsbach – 1. Bauabschnitt – Flächen rund um die Stadtbücherei.

Der Gemeinderat der Stadt Weinstadt erteilt die Freigabe der öffentlichen Ausschreibung

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Kosten:	1.510.000,00 Euro
Ansatz Haushaltsplan laufendes Jahr:	900.000,00 Euro
Verpflichtungsermächtigung für 2024:	770.000,00 Euro
Haushaltsplan Seite:	411
Produkt:	54.10.0000 -Gemeindestraßen
Maßnahme (nur investiver Bereich):	214 - Ulrichstraße
Produktsachkonto:	78720000
Überplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen:	Nein
Außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen:	Nein
Deckungsvorschlag: (wenn über-, außerplanmäßig)	

Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:

Projekt 2.1 Ortsmitte Beutelsbach

Verfasser:

13.07.2023, Tiefbauamt, Baumeister

Mitzeichnung:

Fachbereich	Person	Datum	Ergebnis
Oberbürgermeister	Scharmann, Michael, Oberbürgermeister	18.07.2023	Zustimmung
Dezernat II	Deißler, Thomas,	14.07.2023	Zustimmung

Stadtplanungsamt	Erster Bürgermeister Folk, Dennis	13.07.2023	Zustimmung
------------------	--------------------------------------	------------	------------

Sachverhalt:

Die neue Stadtbücherei wird zum Jahreswechsel 2024 auf dem ehemaligen Bleistiftareal eröffnet. Die Arbeiten am Gebäude laufen auf Hochtouren. Im September 2023 wird die Datenverbindung zum Rathaus in Beutelsbach hergestellt werden.

Das Umfeld um das Gelände der neuen Stadtbücherei soll entsprechend gestaltet werden und für die gesamte Ortsmitte Beutelsbach der Beginn der angedachten Aufwertung im Sanierungsgebiet sein.

Das Landschaftsarchitekturbüro von K GmbH aus Ostfildern wurde von der Stadtverwaltung beauftragt sich der schwierigen Situation rund um den Bereich der Ulrich-, Buhl- und Marktstraße anzunehmen. Eine Vorstellung der Konzeption wurde dem Technischen Ausschuss am 09.02.2023 durch Herrn von Kortzfleisch präsentiert und am 06.07.2023 als Entwurf nochmals vorgestellt.

Als erster Bauabschnitt soll der Bereich rund um das sogenannte Bleistiftareal saniert, neu strukturiert und mit ansprechenden Materialien befestigt werden. Die Materialien werden auf den Privatflächen des Investors übernommen. Das Areal umfasst künftig die Stadtbücherei mit Innenhof, drei Ladengeschäfte und Wohnungen.

Im Übersichtslageplan sind die Bereiche als 1. und 2. Bauabschnitt gekennzeichnet. Im ersten Schritt wird nur der 1. Bauabschnitt umgesetzt.

Das Entwurfskonzept sieht eine Verkehrsberuhigung vor durch schmalere Fahrspuren und eine Einbahnstraßenregelung. Qualitative Aufenthaltsräume entlang der Straßen und Wege tragen zur Belebung des Straßenraums bei. Der Charakter soll beibehalten werden in Kombination mit modernen Gestaltungsmitteln und ein grüneres Stadtbild durch Baumreihen und Pflanzbeete soll geschaffen werden.

In der Sitzung des Technischen Ausschusses am 06.07.2023 wurde die Prüfung eines verkehrsberuhigten Geschäftsbereichs angeregt. Dies wird durch die Straßenverkehrsbehörde der Stadt Weinstadt rechtlich geprüft. Bei Umsetzung eines verkehrsberuhigten Geschäftsbereichs wäre die Geschwindigkeit auf 20 Stundenkilometer begrenzt.

Zum Einsatz kommen nachhaltige Materialien wie Natursteinpflaster, Hochbeete zur Begrünung des Straßenraums aus Stampfbeton und eine Möblierung aus Vollholz mit geringem Stahlanteil. Wo möglich, sollen Flächen entsiegelt und mit Bepflanzung ausgestattet werden.

Es wird auf eine behindertengerechte Ausführung Wert gelegt. Im Gehwegbereich kommt eine gesägte Oberfläche mit Kleinpflaster zum Einsatz. Für die Fahrbahn wird eine gebrochene Oberfläche mit Großpflaster gewählt, welche im Segmentbogen verlegt wird. Die Stadtverwaltung hält an diesem Konzept fest, da durch die Materialwahl dem historischen Bereich Rechnung getragen wird. Die Dauerhaftigkeit ist bei sorgfältiger Verlegung und Pflege der Fugen besser zu bewerten als bei einem Asphaltbelag. Eine Beanspruchung mit übermäßigem Schwerlastverkehr ist in dem Bereich nicht zu erwarten. Eine Bemusterung wird vor der Verlegung mit dem Gemeinderat durchgeführt.

In der Sitzung des Technischen Ausschuss wurde angeregt sich dem Thema Wasser anzunehmen. Das Tiefbauamt schlägt vor, im Bereich des stillgelegten Brunnens einen Trinkwasserspender für die heißen Tage und zur Auffüllung mitgebrachten Flaschen zu erstellen. Das Büro von K GmbH hat dies in seinen Planungen übernommen.

Für den Straßenbereich wird die Verwendung eines in der Oberfläche gesägten Granitgroßpflasterstein aus den Reihen des Gemeinderates vorgeschlagen. Die Abrollgeräusche können dadurch verringert werden. In der Funktion gibt es dadurch keine Einschränkung.

Die Kosten für den 1. Bauabschnitt wurden durch das Büro auf rund 1,5 Millionen Euro Gesamtkosten brutto abgeschätzt.

Nach Beschlussfassung des Gemeinderats, im Ortskern von Beutelsbach eine

Sanierungsmaßnahme vorzubereiten und durchzuführen, wurde im Jahr 2022 eine Grobanalyse von der STEG Stadtentwicklung GmbH erstellt und anschließend ein Antrag zur Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung gestellt. Mit Bescheid des Regierungspräsidiums vom Frühjahr 2023 erhält die Stadt Weinstadt für das Sanierungsgebiet „Beutelsbach Ortskern IV“ im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Lebendige Zentren“ erste finanzielle Zuwendungen in Höhe von 1.300.000 Euro. Die Umgestaltung des Büchereiumfeldes ist ein wesentlicher Baustein der Sanierung. Grundsätzlich werden 60 % der zuwendungsfähigen Kosten gefördert. Die Verwaltung steht bereits im Austausch mit dem Fördermittelgeber, um die Maßnahme abzustimmen.

Baubeginn ist der Herbst dieses Jahres. Je nach Winterverlauf wird die Maßnahme im Frühjahr 2024 abgeschlossen sein. Im Moment ist ein reges Interesse an den Bauarbeiten zu erwarten. Baufirmen haben gerne Planungssicherheit mit Maßnahmen, die in das Folgejahr reichen.

In der Vorberatung des Technischen Ausschusses vom 06.07.2023 wurde dem Entwurf des Büros von K GmbH mehrheitlich zugestimmt. Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat den Baubeschluss zu fassen und die Ausschreibung frei zu geben.