

Stuttgart, 11.05.2011

**Umgestaltung der Lautenschlagerstraße, Stephanstraße und Thouretstraße im Zuge des Projekts L21 (1.Stufe Umgestaltungskonzept Lautenschlagerstraße)
- Baubeschluss**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	24.05.2011
Bezirksbeirat Mitte	Beratung	öffentlich	01.06.2011
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	07.06.2011
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	08.06.2011
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	09.06.2011

BeschluBantrag:

1. Der Umsetzung der 1. Stufe des Umgestaltungskonzepts Lautenschlagerstraße im Zuge des Projekts L21 nach den Plänen des Tiefbauamts vom 15.3.2011 und dem Kostenanschlag des Tiefbauamts vom 15.03.2011 mit Gesamtkosten von 2.563.000 € (einschließlich aktivierungsfähigen Eigenleistungen von 143.000 €) wird zugestimmt.
2. Die Auszahlungen in Höhe von 2.420.000 € (ohne aktivierungsfähige Eigenleistungen von 143.000 €) werden im Teilfinanzhaushalt 660 Tiefbauamt beim Projekt 7.661030 – Umgestaltung Lautenschlagerstraße L21– AuszGr. 7872 – Tiefbaumaßnahmen - wie folgt gedeckt:

Jahr 2012	2.100.000 €
Jahr 2013	320.000 €
3. Die erforderlichen Auszahlungen beim Projekt 7.661030 sind im Doppelhaushalt 2012/2013 bereitzustellen. Die Deckung erfolgt zu einem Betrag von 1.310.000 € aus dem Projekt 7.662941 – Erschließung Straßenbau – AuszGr. 7872, dessen Planansatz um den v. g. Betrag reduziert wird sowie aus veranschlagten Einzahlungen des Investors in Höhe von 1.110.000 € (EinzGr 6817).
4. Für die in den Haushaltsjahren 2012 und 2013 benötigten Mittel wird die innerhalb des Teilfinanzhaushalts des Tiefbauamts im Haushaltsjahr 2011 veranschlagte Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 2.420.000 € in Anspruch genommen.

5. Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen in Höhe von 143.000 € werden zum Doppelhaushalt 2012/2013 beim Einzelprojekt 7.661030 veranschlagt.
6. Die Verwaltung wird ermächtigt, innerhalb des vorgegebenen Kostenrahmens von 2.420.000 € für die Umgestaltung der Lautenschlagerstraße, Thouretstraße und Stephanstraße um das Quartier L21 die erforderlichen Planungs- und Bauleistungen ohne erneute Beschlussfassung der Gremien zu beauftragen.

Kurzfassung der Begründung:

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

Ausgangslage

Am 26.02.2008 wurde dem Ausschuss für Umwelt und Technik die Planungen für die Gestaltung der öffentlichen Flächen des Quartiers zwischen Königstraße, Friedrichstraße, Bolzstraße und Schillerstraße vorgestellt (GRDRs 1267/2007, Gestaltungskonzept Lautenschlagerstraße). Der Ausschuss hat zugestimmt, die Planungen mit der von der Verwaltung vorgeschlagenen Lösung (Variante C) fortzusetzen. Dieser Beschluss ist die Grundlage für den hier vorgestellten ersten Teil der Umgestaltungen zwischen Bolz- und Thouretstraße sowie für den Bebauungsplan des Quartiers Lautenschlagerstraße/Kronenstraße/Friedrichstraße für den bis zum Sommer 2011 der Auslegungsbeschluss gefasst werden soll.

Derzeit befinden sich die Neubauten Lautenschlagerstraße 14 (Motel One), Lautenschlagerstraße 21 (L21) und der Umbau des Postquartiers im Bau. Der Investor des Projekts L21, die Bülow AG, hatte die Planungen für eine Neugestaltung der Straßenräume im Quartier angestoßen und eine Beteiligung von 50 % an den Herstellungskosten zugesagt, unter der Voraussetzung, dass die Flächen in einem höheren Qualitätsstandard hergestellt werden und die Stadt die restlichen Kosten der Umgestaltung trägt.

Die Neugestaltung der Flächen unter Beteiligung des Investors wird in einem Baudurchführungsvertrag geregelt. Dieser Vertrag kann unterzeichnet werden, sobald mit dieser Vorlage der Bau der Maßnahme und die Bereitstellung des städtischen Anteils beschlossen ist.

Planung

Im Zuge der städtebaulichen Neuordnung des Quartiers soll die Lautenschlagerstraße aufgewertet und ein markantes und unverwechselbares Erscheinungsbild erhalten. Ziel ist, die Lautenschlagerstraße und Stephanstraße von der Bolzstraße bis zur Schillerstraße durchgängig als attraktive Fußgängerbereiche herzustellen. Die Gloriapassage, die bisher an der Stephanstraße endet, wird bis zur Lautenschlagerstraße fortgesetzt. Auch der Platzbereich um den Palast der Republik wird in die Neugestaltung einbezogen.

Durch das Vorrücken der Gebäudeflucht des L21-Projektes auf die Hausgrundlinie des ehemaligen Metropol-Gebäudes kann die Lautenschlagerstraße wieder in die Mitte der Bebauung und damit in eine Achse zwischen Bolzstraße Hauptbahnhof rücken. Die Stellplätze in der Lautenschlagerstraße, Thouretstraße und Stephanstraße entfallen fast vollständig zugunsten von großzügigen

Fußgängerbereichen. Als Ersatz steht die Tiefgarage Lautenschlagerstraße 21 zur Verfügung, die von der Öffentlichkeit genutzt werden kann.

In der Lautenschlagerstraße sieht das Konzept eine Doppelreihe von Bäumen vor. Im Abschnitt zwischen Bolzstraße und Thouretstraße werden insgesamt 8 neue Bäume gepflanzt. Dies ist ein erster Ausgleich für die durch die Verlegung der Gebäudekante und Leitungsverlegungen entfallenen Bäume. Das Baumkonzept für das Gesamtquartier einschließlich der Ausgleichpflanzungen wird im Bebauungsplanverfahren für das Quartier Friedrichstraße/Lautenschlagerstraße/Kronenstraße vorgestellt.

Termine

Der Bezug des Gebäudes Lautenschlagerstraße 21 ist ab September 2012 vorgesehen. Bis zu diesem Zeitpunkt sollen die Flächen weitestgehend hergestellt sein. Daraus ergibt sich folgender Terminplan:

Planung und Ausschreibung	bis September 2011
Vergabe	Dezember 2011
Baubeginn	Februar 2012
Fertigstellung	Oktober 2012

Finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtkosten für die Maßnahmen betragen nach dem Kostenanschlag des Tiefbauamts 2,42 Mio. €. Hiervon trägt die Bülow AG 1,11 Mio. €. Da der damals vom Investor der ehemaligen Postdirektion in Aussicht gestellte Betrag von 100.000 € nicht zur Verfügung steht, beträgt der städtische Anteil 1,31 Mio. €, der aus der Erschließung Straßenbau finanziert wird.

PS-Nr.:	7.661030.001	
Auftrag SAP:	M7662478805U	(Anteil Investor)
PS-Nr.:	7.661030.300	
Auftrag SAP:	M7662475805G	(Straße incl. Ausstattung)
	M7662476851G	(Beleuchtung)
	M7662477816I	(Verkehrsgrün/Baumpflanzungen, -einfassung)
CATS-Auftrag:	M7660096005C	
	(aktivierungsfähige Eigenleistungen)	

Beteiligte Stellen

Referat WFB, Referat StU, Referat SO

Vorliegende Anträge/Anfragen

keine

Erledigte Anträge/Anfragen

keine

Dirk Thürna
Bürgermeister

Anlagen

- Anlage 1: Ausführliche Begründung
- Anlage 2: Kostenanschlag
- Anlage 3: Übersichtslageplan
- Anlage 4: Gestaltungskonzept
- Anlage 5: Lageplan
- Anlage 6: Folgekostenberechnung

Ausführliche Begründung

Vorgeschichte

Mit dem Abriss des ehemaligen EnBW-Gebäudes Lautenschlagerstraße 21 und der Neuordnung des Quartiers Friedrich/Kronen- und Lautenschlagerstraße durch den Wegfall des City-Air-Terminals bietet sich die Gelegenheit, die öffentlichen Flächen neu zu ordnen. Bisher bot die Lautenschlagerstraße mit den verschiedenen unstrukturiert angeordneten Baumstandorten und den dazwischen liegenden Schrägparkern kein attraktives Bild.

Auf Veranlassung der Bülow AG hatte das Landschaftsarchitekturbüro Prof. Möhrle mehrer Varianten für Umgestaltungen untersucht und mit der Verwaltung abgestimmt. Die Varianten wurden dem Ausschuss für Umwelt und Technik vorgestellt (GRDRs 1267/2007). Es wurde beschlossen, auf der Grundlage der Variante C mit einer doppelten Baumreihe in der Lautenschlagerstraße unter Beibehaltung der Götterbäume vor L21 die Planungen und die Abstimmungen mit der Bülow AG fortzusetzen.

Planung

Städtebauliches Ziel des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung ist die städtebauliche Neuordnung des Quartiers Friedrich-/Kronen- und Lautenschlagerstraße in Verbindung mit einer Aufwertung und einheitlichen Straßengestaltung der Straßenräume des gesamten Quartiers zwischen Bolz-, Schiller-, Friedrich- und Königstraße. Für die Festlegung der städtebaulichen Zielvorgaben wird derzeit ein Bebauungsplan erstellt, für den bis zum Sommer 2011 der Auslegungsbeschluss gefasst werden soll.

Zwischen Bolzstraße und Thouretstraße bleibt die Lautenschlagerstraße Einbahnstraße und wird auf die Mindestbreite von 3,50 m reduziert. Die Schrägparker auf beiden Seiten entfallen und weichen großzügigen Gehwegen. Auf der nördlichen Seite werden Längsparker und eine Anlieferzone angeordnet. Auf der südlichen Seite sind nur eine Anlieferzone und keine Parker vorgesehen. In der Lautenschlagerstraße entfallen damit 31 Stellplätze. In der Thouretstraße entfallen durch das Vorrücken der Gebäudekante 12 Schrägparker vor der ehemaligen Postdirektion. Auch in der Stephanstraße entfallen insgesamt 20 Längsparker. Es stehen somit den 73 wegfallenden 12 neue Parkplätze gegenüber. Ein Ausgleich für die wegfallenden Parkplätze entsteht in der neuen Tiefgarage der Lautenschlagerstraße 21 mit insgesamt 343 Stellplätzen.

Das Konzept sieht in der Lautenschlagerstraße eine Doppelreihe von Bäumen vor. Auf der Nordseite werden hierfür 7 Lederhülsenbäume gepflanzt und auf der Südseite 1 Götterbaum gepflanzt. Weitere 7 Bäume sollen auf dem Platz zwischen Stephanstor und Gloriapassage gepflanzt werden. Insgesamt müssen durch das Vorrücken der Gebäudekante und die umfangreichen Leitungsverlegungen 29

Bäume gefällt werden. Hiervon wurden bereits 20 Bäume gefällt. Weitere Neupflanzungen sind in den nächsten Abschnitten des Gestaltungskonzepts in der Lautenschlagerstraße und am Arnulf-Klett-Platz vorgesehen. Weitere 29 Ausgleichstandorte sind in der Friedrich- und Kronenstraße geplant.

Mit dem Bau von Motel One an der Ecke Lautenschlagerstraße/Kronenstraße werden vom Investor die Gehwegflächen entsprechend dem Gestaltungskonzept mit drei neuen Baumstandorten hergestellt.

Die Baumstandorte sollen auf der Südseite und auf dem Platzbereich beim Palast der Republik mit umlaufenden Sitzbänken eingefasst und zwischen Bank und Stamm mit bodendeckendem Bambus bepflanzt werden. Auf der Nordseite werden die Bäume in Sickerfugepflaster gefasst.

Alle Gehwege werden mit der Stuttgarter Platte im Format 50x50 cm belegt. Zwischen Bolzstraße und Thouretstraße sollen die Fahrbahnen in der Lautenschlagerstraße sowie in der Stephanstraße mit dem gleichen Material in kleinerem Format belegt werden. Mit den 3cm hohen Bordsteinen entsteht damit ein gleichmäßiges und ruhiges Straßenbild.

Kosten und Vereinbarungen mit dem Investor

Die Bülow AG hat gegenüber der Stadt zugesagt, die Hälfte der Baukosten zu tragen, wenn die Lautenschlagerstraße, die Thouretstraße und die Stephanstraße um das Quartier Lautenschlagerstraße 21 entsprechend dem neuen Gestaltungskonzept umgestaltet wird. Dies setzt voraus, dass auch die Stadt zu ihrem Anteil steht. Im Doppelhaushalt 2010/2011 wurden keine planmäßigen Mittel für den städtischen Anteil eingestellt. Um dennoch von der Beteiligung des Investors zu profitieren, soll mit Mitteln aus dem Tiefbauamtshaushalt eine Finanzierung ermöglicht werden. Durch zeitliche Verzögerungen bei bereits vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen können die erforderlichen 1,31 Mio. € aus dem Erschließungshaushalt des Tiefbauamts bereitgestellt werden.

Bei der Absprache mit der Bülow AG wurde von einer Beteiligung des Investors des Postareals in Höhe von 100.000 € ausgegangen. Da diese Zusage nicht mehr besteht hat sich der städtische Anteil von 1,21 Mio. € auf 1,31 Mio. € erhöht.

Sämtliche Vereinbarungen über Finanzierung, Umsetzung und Ausführung der Straßenbaumaßnahmen sind in einem Baudurchführungsvertrag zwischen der Landeshauptstadt und der Bülow AG geregelt. Mit dem Beschluss dieser Maßnahme kann der Vertrag von Seiten der Stadt unterschrieben werden. Planung und Ausführung der Baumaßnahmen im öffentlichen Straßenraum erfolgen unter der Federführung des Tiefbauamts.

Termine

Die Bülow AG hat im Januar 2011 mit dem Abbruch des ehemaligen EnBW-Gebäudes begonnen. Inzwischen sind die Rohbauarbeiten in vollem Gange.

Ab September 2012 ist der Bezug der ersten Büro- und Ladenflächen in der Lautenschlagerstraße geplant. Bis zu diesem Zeitpunkt sollen die Vorflächen hergestellt sein. D.h., dass die Bauleistungen Anfang 2012 vergeben sein müssen und die Planung und Ausschreibung in diesem Jahr abzuschließen sind.

Weitere Bauvorhaben

Auch im Bau befindet sich das Investorenprojekt Motel One an der Ecke Lautenschlagerstraße/Kronenstraße. Der Investor hat sich verpflichtet die Flächen vor seinem Neubau nach dem neuen Gestaltungskonzept herzustellen.

Es ist vorgesehen für die weiteren Abschnitte der Lautenschlagerstraße, so auch für die Flächen zwischen Motel One und der Thouretstraße, die erforderlichen Mittel in den Haushaltsplanberatungen für den Doppelhaushalt 2012/2013 anzumelden.