

Stuttgart, 16.09.2021

Theodor-Heuss-Straße - Vorprojektbeschluss Umgestaltung Außenbereiche und baulicher Radweg

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	28.09.2021
Bezirksbeirat Mitte	Beratung	öffentlich	04.10.2021
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	05.10.2021

Beschlussantrag

1. Der Umgestaltung Außenbereiche und baulicher Radweg in der Theodor-Heuss-Straße auf der Grundlage des Plans Nr. 51-T-142 des Amts für Stadtplanung und Wohnen vom 07.06.2021 und der Kostenschätzung vom 07.09.2021 des Tiefbauamts (Anlage 2) mit Gesamtkosten in Höhe von 14.062.000 EUR (einschließlich aktivierungsfähige Eigenleistungen vom 762.000 EUR) wird zugestimmt.
2. Die voraussichtlichen Gesamtkosten betragen 14.062.000 EUR. Die Vorabmaßnahmen vor dem Gebäude Theodor-Heuss-Straße 23-29 in Höhe von 848.000 EUR werden im Haushaltsjahr 2021 im Rahmen der Deckungsfähigkeit wie im Abschnitt Finanzielle Auswirkungen dargestellt gedeckt. Der restliche Mittelbedarf in Höhe von 13.214.000 EUR (einschließlich aktivierungsfähige Eigenleistungen in Höhe von 714.000 EUR) wurde vom Tiefbauamt zum Doppelhaushalt 2022/2023 und die Finanzplanung angemeldet.
3. Die Verwaltung wird vorbehaltlich der Mittelbereitstellung im Doppelhaushalt 2022/2023 beauftragt, nach Abschluss der Vorplanung die Leistungsphasen 3 (Entwurfsplanung) und 5 (Ausführungsplanung), gemäß der HOAI durchzuführen.

Das geschätzte Honorar liegt oberhalb des Schwellenwertes, ab welchem Aufträge europaweit auszuschreiben sind, deshalb ist die Durchführung eines VgV-Verfahrens zur Auswahl eines Ingenieurbüros erforderlich.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Mietvertrag mit der Landesbank Baden-Württemberg über die Parkplätze auf dem Kleinen Schloßplatz und an der Theodor-Heuss-Straße aufzulösen.

Begründung

Vorgang:

Mit der GRDRs 1005/2020 wurde die Planung für die Theodor-Heuss-Straße im Grundsatz erläutert. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik hat auf dieser Grundlage am 15.12.2020 den Planungsbeschluss zum Umbau der Theodor-Heuss-Straße gefasst. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Ausführungsplanung zu beginnen und die Finanzierung als Einzeltitel im Doppelhaushalt 2022/2023 anzumelden.

Planung:

1.Radverkehr

Die der GRDRs 1005/2020 zu Grunde liegende Planung wurde bezüglich des Radverkehrs weiterentwickelt. In Fahrtrichtung Hauptbahnhof wurde neben der Führung in Richtung Bolz- bzw. Lautenschlagerstraße zusätzlich eine Führung in die Friedrichstraße ergänzt. Zusätzlich wird die Einfahrt in die Börsenstraße abgekröpft und damit erreicht, dass abbiegende Fahrzeuge den Radweg entlang der Theodor-Heuss-Straße mit verminderter Geschwindigkeit kreuzen. Die Überprüfung, ob es einen Bedarf gibt, an die Theodor-Heuss-Straße anschließende Einbahnstraßen für den Radverkehr in Gegenrichtung zu öffnen, ergab, dass wegen der kurzen Abstände zwischen den Querstraßen und des Wechsels der Einbahnrichtungen, durch die Öffnung nur eine geringe Steigerung der Erschließungsqualität erreicht würde. Deshalb wird auf eine Prüfung der Öffnung der Einbahnstraßen mit der jetzigen Planung zunächst verzichtet.

Die Radverkehrsführung im Bereich Bolzstraße/Lautenschlagerstraße/Friedrichstraße sowie die abgekröpfte Einfahrt und Freigabe der Börsenstraße für Radfahrer in Gegenrichtung muss insbesondere hinsichtlich Schleppkurven und Fahrbahnbreiten noch untersucht werden.

Zur vollständigen Anbindung der aus dem Bezirk Stuttgart-West ankommenden HRR 4 soll an der als Einbahnstraße von der Theodor-Heuss-Straße wegführenden Börsenstraße eine Befahrbarkeit in der Gegenrichtung verkehrstechnisch geprüft werden.

2.Umwandlung der Lange und Gymnasiumstraße in Fußgängerzonen

Mit dem Zielbeschluss „Eine lebenswerte Stadt für alle“ wurde die Verwaltung beauftragt, alle Verkehrswege innerhalb des City-Rings daraufhin zu überprüfen, ob diese langfristig zur Erschließung der Innenstadt in ihrer jetzigen Form erhalten bleiben müssen oder ob diese verzichtbar sind bzw. ob sie verkehrlich abgestuft werden können. Die Kronprinz Tiefgarage hat eine doppelte Erschließung. Zum einen über den Rotebühlplatz und zum anderen über die Lange und Gymnasiumstraße. Nach Ansicht der Verwaltung ist diese Doppelererschließung nicht dauerhaft notwendig. In einer Verkehrsuntersuchung wurde nachgewiesen, dass eine ausschließliche Anbindung über den Rotebühlplatz eine ausreichende Erschließungsqualität sicherstellt. In diesem Fall kann es bei der Abfahrt zu einer Erhöhung der Wartezeit für Ausfahrende am Knoten Rotebühlplatz von wenigen Sekunden kommen.

Dem Vorschlag der Verwaltung, in einem Grundsatzbeschluss die Zweitererschließung der Kronprinzgarage über die Lange und Gymnasiumstraße aufzuheben und hierüber mit dem Parkhausbetreiber in Verhandlungen zu treten, hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik am 30.06.2020 zugestimmt.

Für das Grundstück der Tiefgarage besteht ein Erbbaurechtsvertrag. In diesem ist geregelt, dass die Garage über zwei Erschließungswege angebunden wird. Eine Änderung hieran ist möglich, dieser muss von beiden Vertragspartnern zugestimmt werden. Der Erbbauberechtigte muss der Änderung nur dann zustimmen, wenn sich für ihn keine Verschlechterung in der Erschließung ergibt.

Eine verkehrliche Herabstufung in dem genannten Bereich ist nur möglich, wenn die Zufahrt zur Tiefgarage nur über eine Anbindung erfolgt. Diese inhaltliche Änderung des Erbbaurechtsvertrages muss mit dem Parkhausbetreiber vereinbart werden. Das Liegenschaftsamt informiert in den nächsten Wochen schriftlich den Parkhausbetreiber B+B Parkhaus GmbH & Co. KG, Kronprinzstraße 26, 70173 Stuttgart über diesen Sachverhalt und tritt mit den beteiligten Akteuren in die Verhandlung ein. Begleitet wird dieser Prozess durch SWU und Tiefbauamt.

Der Erbbauberechtigte Parkhausbetreiber muss der vertragsinhaltlichen Änderung zustimmen und anerkennen, dass sich durch die verkehrliche Herabstufung keine wirtschaftliche bzw. betriebliche Verschlechterung für die Parkgarage ergibt. Solange hier keine vertragsrechtliche Anpassung erzielt ist, ist keine Umwidmung des Verkehrsraums möglich.

3. Begründung

Die teilweise in längeren Grünbeeten vorhandenen Bäume entlang der Theodor-Heuss-Straße sollen grundsätzlich erhalten bleiben und künftig in Einzelbeeten stehen. Damit wird die Trennwirkung der Grünbeete aufgehoben und der Seitenraum durchlässiger für Passanten. Weiterhin ergeben sich Möglichkeiten für Außengastronomie.

Die genaue Ausgestaltung der künftigen Einzelbaumstandorte wird im Rahmen der Ausführungsplanung entschieden.

4. Parkplatz vor Gebäude Kleiner Schloßplatz 11

Die Landesbank Baden-Württemberg hat im Gebäude Kleiner Schloßplatz 11 Geschäftsräume und ein Interesse daran, dass für Ihre Kunden*innen und weiterer Mieter im Gebäude eine oberirdische Parkierungsmöglichkeit in der Nähe besteht.

Beim Bau des Kleinen Schloßplatzes im Jahr 1962 wurden aus diesem Grund auf dessen Platte Parkplätze für die Bank eingerichtet und vertraglich mit der Stadt geregelt, dass diese Parkplätze dauerhaft erhalten bleiben.

Durch den Umbau des Kleinen Schloßplatzes und des Neubaus des Kunstmuseums wurde die bestehende Platte abgebrochen und die darauf liegenden Parkplätze entfernt. Um der Bank einen Ersatz anbieten zu können, wurde im Jahr 2004 ein Mietvertrag zwischen der Bank und der Stadtverwaltung geschlossen. Dieser beinhaltet, dass der Bank am Rand des Kleinen Schloßplatzes vier Parkplätze für ein Lokal im Bankgebäude vermietet werden. Des Weiteren wurde entlang der Theodor-Heuss-Straße eine Fläche entwidmet, auf dieser 15 Parkplätze hergestellt und an die Bank vermietet. Diese Parkplätze werden bewirtschaftet und der Bank als Mieter stehen die eingenommenen Parkgebühren zu.

Die LBBW erhielt in den Jahren 2017 bis 2019 durchschnittlich 35.500 EUR jährlich an Parkeinnahmen und zahlt an die Stadt eine Jahresmiete in Höhe von 3.558,60 EUR zzgl. USt.

Der Vertrag kann frühestens im Jahr 2034 gekündigt werden. Eine vorherige Auflösung ist nur einvernehmlich durch beide Vertragspartner möglich. In Gesprächen hat sich die Bank einer Auflösung des Vertrags nicht verweigert. Sie hat jedoch darauf hingewiesen,

dass bis zum Ende der Vertragslaufzeit noch eine nennenswerte Summe an Parkgebühren zu erwarten sind und die Bank hierfür einen Ausgleich erwartet. Für die Herstellung des baulichen Radweges an der Theodor-Heuss-Straße müsste der Parkplatz etwas verschoben werden, könnte aber größtenteils bestehen bleiben. Allerdings wurde im Zielbeschluss „Eine lebenswerte Stadt für alle“ festgelegt, dass in dessen Geltungsbereich alle bewirtschafteten Parkplätze im Straßenraum entfallen sollen.

5. Beläge

Die begehbaren Flächen der Seitenräume werden mit der hochwertigen Stuttgarter Platte (Betonvorsatzplatte, Format: 50/50, Farbton: grau) ausgestattet.

Die herzustellenden Flächen werden im Zuge der Entwurfsplanung festgelegt.

Ausführung:

Vorabmaßnahme vor den Gebäuden Theodor-Heuss-Straße 23-29

Die Gebäude Theodor-Heuss-Straße 23 - 29 (Calwer Passage) wurden abgebrochen und werden neu erstellt. Im Zuge dessen soll der Seitenraum der Straße aufgewertet werden. Im Wesentlichen werden die in längeren Grünbeeten stehenden Bäume in Einzelstandorte umgewandelt, die Längsparkplätze alternativen Nutzungen zugeschlagen und der als Abbiegespur in die Lange Straße dienende dritte Fahrstreifen der Theodor-Heuss-Straße entfällt. Der Belag des Gehweges wird in hochwertiger Qualität erneuert. Weiterhin wird ein baulicher Radweg mit 3 m Breite hergestellt. Der Seitenraum befindet sich teils in Privatbesitz und teils im städtischen Eigentum.

Aus Effizienzsicht macht es Sinn, die beabsichtigte Neugestaltung des städtischen Teils des Seitenraums gemeinsam mit der Herstellung der privaten Flächen vorzunehmen. Der Umsetzung der Vorabmaßnahme wurde am 09.03.2021 vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik zugestimmt. Deren Ausführung erfolgt im Jahr 2021.

Finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen voraussichtlich 14.062.000 EUR (Anlage 2). Die Vorabmaßnahmen vor dem Gebäude Theodor-Heuss-Str. 23-29 in Höhe von 848.000 EUR (einschließlich aktivierungsfähige Eigenleistungen) werden im Haushaltsjahr 2021 innerhalb des Teilhaushalt 660 – Tiefbauamt aus den Mitteln „Eine Lebenswerte Stadt für alle“ beim Projekt 7.662929 und der Radwegepauschale – Projekt 7.662931 sowie aus der im Teilfinanzhaushalt des Tiefbauamts veranschlagten Pauschale für Eigenleistungen gedeckt.

Der restliche Mittelbedarf in Höhe von 13.214.000 EUR wurde vom Tiefbauamt zum Doppelhaushalt 2022/2023 und die Finanzplanung wie folgt angemeldet:

Jahr	Finanzbedarf (EUR)
2022	212.000
2023	529.000
2024	4.228.000
2025	4.545.000
2026	3.700.000

Über die zusätzliche Mittelbereitstellung zur Weiterplanung und Umsetzung des Projekts wird im Rahmen der Haushaltsplanberatungen zum Doppelhaushalt 2022/2023 entschieden.

Die Aufwendungen für die vorzeitige Auflösung des Vertrages zu den Stellplätzen werden nach Abschluss der Verhandlungen mit der LB BW voraussichtlich zum Doppelhaushalt 2024/2025 vom Tiefbauamt angemeldet.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referat SOS, Referat T, Referat WFB

Das Referat WFB weist darauf hin, dass im angemeldeten Mittelbedarf zum Doppelhaushalt 2022/2023 auch Kosten für Radwege in Höhe von 1.908.000 EUR einschließlich aktivierungsfähiger Eigenleistungen enthalten sind. Für Radwege stehen Mittel im Teilhaushalt 660 - Tiefbauamt in der Pauschale für Radwege, Projekt 7.662931 bereit, diese sind zur Finanzierung heranzuziehen und mit Aufstellung des Doppelhaushalts 2022/2023 zum Einzelvorhaben umzusetzen. Zur Durchführung der Maßnahme Umgestaltung Theodor-Heuss-Straße mit Außenbereichen und baulicher Radweg ist daher nur eine zusätzliche Mittelbereitstellung in Höhe von 11.306.000 EUR notwendig.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

GR-Antrag Nr. 486/2020 Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei vom 26.11.2020: Stellplätze innerhalb des Cityrings freimachen

Erledigte Anfragen/Anträge:

GR-Antrag Nr. 161/2019 Bündnis 90/DIE GRÜNEN-Gemeinderatsfraktion, Fraktionsgemeinschaft SÖS-LINKE-PluS vom 06.05.2019: Lebenswerte Stadt für alle: Kronprinz-, Gymnasium- und Lange Straße aufwerten

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1a: Abschnitt 1, Plannummer 51-T-142 Amt 61 vom 07.06.2021

Anlage 1b: Abschnitt 2, Plannummer 51-T-142 Amt 61 vom 07.06.2021

Anlage 1c: Abschnitt 3, Plannummer 51-T-142 Amt 61 vom 07.06.2021

Anlage 2: Kostenschätzung

<Anlagen>