

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 29.01.2013		
Beratungspunkt	Neugestaltung Bereich Stadtkirche / Residenz - Information		
Anlagen	12		
Finanzposition	2.6151.94200.000/0400, 2.6151.9430.000/0400		
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr.	Sitzung	Datum
	60-111/07	TA-Ö	25.09.2007
	60-036/08	TA-Ö	08.04.2008
	60-052/08	TA-Ö	08.04.2008
	60-021/09	TA-Ö	03.02.2009
	60-133/09	GR-Ö	03.11.2009
	4-082/11	GR-Ö	26.07.2011
	4-035/12	GR-Ö	06.03.2012
	5-002/12	GR-Ö	15.05.2012
	4-087/12	TA-Ö	17.07.2012
	4-105/12	GR-Ö	11.09.2012
	1-132/12	TA-Ö	20.11.2012

Erläuterungen:

Der Gemeinderat wurde letztmals umfassend am 11.09.2012 über das Projekt Neugestaltung Bereich Stadtkirche / Residenz informiert:

Dem in der Sitzung vorgestellten Vorentwurf für das gesamte Plangebiet und dem Entwurf für den ersten Bauabschnitt wurde einstimmig zugestimmt. In der heutigen Sitzung soll der Entwurf für den zweiten Bauabschnitt (Kirchplatz) verabschiedet werden. Der Entwurf für den dritten Bauabschnitt steht dann im zweiten Quartal 2013 zur Verabschiedung an. Außerdem soll über die Einarbeitung der Anregungen aus der Gemeinderatssitzung vom 11.09.2012. berichtet werden. Wichtiger Punkt des heutigen Sachstandsberichtes ist die Vorstellung eines neuen Konzeptes für die Sanierung der Donauquellfassung.

a) Entwurf zweiter Bauabschnitt

Der Belag des Kirchplatzes erhält einen hochwertigen Betonplattenbelag der bis zur nördlichen Bebauungskante reicht. Im Fahrbahnbereich wird auf ein kleineres Format zurückgegriffen um den Verkehrslasten standzuhalten. Bankelemente finden sich nun auf der Süd- und Ostseite der Kirche wieder, im Osten sind nun ebenfalls Fahrradständer eingeplant. Auf der Westseite der Kirche sind Parkflächen für Personen mit eingeschränktem Gehvermögen vorgesehen, die jedoch nicht markiert werden. Die Ausleuchtung der Wegeflächen erfolgt über Mastleuchten (City-Elements) und im Bereich der Ölberggruppe über Handlaufleuchten. Zusätzlich werden auch beide Bankelemente unterleuchtet. Die Fassadenbeleuchtung der Kirche wird weiterhin über den bestehenden Strahler auf dem Dach der Orangerie erfolgen und um weitere Fassadenstrahler ergänzt. Außerdem werden die Arkaden in der Fürstenbergstraße beleuchtet.

b) Anregungen und Vorschläge aus dem Technischen Ausschuss vom 17.07.2012 und aus dem Gemeinderat vom 11.09.2012

In den angefügten Plänen (**Anlage 1 bis 12**) wurden die Änderungen besonders gekennzeichnet.

- Weitgehender Verzicht auf Poller

Dieser Vorschlag wurde umgesetzt. Die Verwaltung macht jedoch darauf aufmerksam, dass es je nach Verhalten der Verkehrsteilnehmer notwendig sein kann, nachträglich Poller zur Abgrenzung von Gehwegbereichen einzubauen.

- Neugestaltung des Straßenbelages der Schützenbrücke

Die Maßnahme wurde erweitert um die Sanierung der Schützenbrücke. Mit der Erneuerung und Neugestaltung des Belages einhergehen sollte auch eine Erneuerung der Abdichtung. Der Gemeinderat hat am 11.09.2012 beschlossen, das Plangebiet zusätzlich um den Bereich zwischen Gasthaus Schützen und Villa Dolly zu erweitern. Ziel ist es, sicherer Fußgängerquerungen in diesem Bereich zu ermöglichen. Die zusätzlichen Kosten sind in die Kostenfortschreibung bereits eingeflossen.

- Genügend Sitzmöglichkeiten, zum Beispiel auf dem Lamplatz

Vorgesehen sind Sitzmöglichkeiten, teilweise mit Holzaufgabe, an der Stufenanlage zur Brigach, an den Stützmauern auf dem Lamplatz und auf dem Kirchplatz. Zusätzlich bietet auch das Donaurelief auf dem Lamplatz Sitzmöglichkeiten.

- Genügend Fahrradabstellplätze

Fahrradabstellplätze sind vorgesehen an der neuen Stufenanlage zur Brigach, auf dem Lamplatz und auf dem Kirchplatz östlich der Stadtkirche St. Johann.

- E-Bike-Station zum Beispiel auf dem neuen Platz vor der Stadtbibliothek

Die Vorrichtungen für eine E-Bike-Station werden eingeplant. Der Bau der E-Bike-Station ist zu dem Zeitpunkt sinnvoll, wenn die technischen Vorgaben für die Aufladefrastruktur standardisiert sind.

- Teilbefestigungen der Flächen zwischen den geplanten Stufen an der Brigach

Die Teilbefestigung wurde eingeplant.

- Beleuchtung der Fassaden der historischen Gebäude

Entsprechend dem derzeitigen Planungsstand werden das Brauereigebäude, das Haus Schell und die Kirche St. Johann beleuchtet. Eine weitere zusätzliche Beleuchtung findet in den Arkaden statt. Auch die Nord- und Ostseite des Bürger- und Kulturzentrums (Karlstraße 58) soll künftig beleuchtet werden.

- **Verbesserung der barrierefreien Anbindung auch des Hauses Schell**

Hier wird zusätzlich eine niveaugleiche Zuwegung zum Haupteingang der Musikschule eingeplant, der einen stufenfreien Zugang vom Burgweg in das Erdgeschoss Musikschule ermöglicht.

- **Verbesserung der Zugänglichkeit der Tiefgarage**

Es wurde seitens der Planer geprüft, ob eine Verbesserung der Tiefgaragenzufahrt erreicht werden kann. Hierzu müsste die Rampe gestreckt werden um das Gefälle zu verringern. In Richtung Straße an der Stadtkirche kann dies nicht geschehen, da sonst der Gehwegbereich vollends entfallen würde. Aufgrund der geringen Raumhöhe im Bereich der Tiefgaragenzufahrt kann diese auch nicht nach Innen gestreckt werden, da die Durchfahrtshöhe von 2,00 m (Bestand 2,10 m) unterschritten würde. Daher wird die bestehende Rampe übernommen und der Pflasterbelag ausgetauscht.

c) Sanierung der Donauquelle

Das Konzept zur Sanierung der historischen Quellfassung wurde weiter entwickelt. Mit dem Fürstenhaus konnte Einigung erzielt werden, dass die Baustellenzufahrt bis zum Frühjahr 2015 über das Lammtor erfolgen kann. Ein Holzschuttschutz wurde zwischen Schlossparterre und Baustelle errichtet. Die Pfeiler des Lammtors wurden zum Schutz vor Beschädigungen eingehaust. Im Herbst 2012 unmittelbar nach der Sperrung der Quelle konnten dann auch Schürftgruben im Bereich der Quellfassung angelegt, das Fundament der Fassung konnten erstmals untersucht werden. Dabei hat sich herausgestellt, dass die Feuchtigkeit im Naturstein vorrangig durch vertikal in den Fugen des Fundamentes aufsteigendes Wasser entsteht. Das Fundament der Quellfassung besteht anders als angenommen aus kleinteiligem Steinmaterial mit hohem Fugenanteil. Dies begünstigt das vertikale Aufsteigen des Grundwassers.

Im ursprünglichen Konzept war nur eine Abdichtung gegen horizontal fließendes Wasser geplant. Eine dauerhafte Sanierung ist allein mit dieser Abdichtung nicht möglich. Durch das weiterhin vertikal aufsteigende Wasser wären schon nach kurzer Zeit erneute Schäden zu befürchten.

Folgendes Konzept wurde seit November 2012 mit den verschiedenen Fachleuten (Dipl. Restaurator für Steinobjekte Frank Eger, Architekt Alexander Schmid, Untere Denkmalbehörde Andreas Beck) entwickelt, intensiv über mehrere Wochen hinweg mit dem Regierungspräsidium Freiburg / Abt. Denkmalpflege diskutiert und schließlich von der Denkmalpflege erst vor wenigen Tagen auch genehmigt:

- Kompletter Abbau der historischen Quellfassung bis zum Wasserspiegel
- Einlagerung der Sandsteinelemente zur Trocknung
- Nach Abschluss der Trocknung (ca. 1 Jahr) Festlegung des endgültigen Sanierungskonzeptes
- Bau eines Fundamentes für die historische Quellfassung mit Abdichtung und Drainage
- Wiederaufbau der historischen Quellfassung

Die Kostenschätzung für die Sanierung der historischen Quellfassung nach diesem Konzept beträgt 1.450.000,-- €. Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Herrichten und Erschließen der Baustelle	112.000,-- €
Baukonstruktive Maßnahmen, Technik und Anpassung Freianlagen	1.017.000,-- €
Baunebenkosten	321.000,-- €
Gesamtsumme	1.450.000,-- €

Für die Sanierung der Donauquelle waren bisher **600.000,-- €** veranschlagt (Vorlage Gemeinderat vom 11.09.2012 bzw. Vorlage Technischer Ausschuss vom 08.04.2008). Davon stehen im Haushalt 2013 364.000,-- € zur Verfügung. Die Mittel für die Jahr 2014 und 2015 müssen um insgesamt 750.000,-- € aufgestockt werden, wenn der Gemeinderat dem neuen Konzept zustimmt. Die beauftragten Experten haben darauf hingewiesen, dass die genannte Summe keine Risikoaufschläge für Unvorhergesehenes enthält.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat trotz der hohen Kosten die Zustimmung zu dem neuen Sanierungskonzept:

- Nur das neue Konzept garantiert eine **dauerhafte Sanierung**.
- Das Stadtbauamt wird **2013** Arbeiten zur Sanierung der Donauquelle nur im Rahmen der bisher verfügbaren Mittel zur Vergabe vorschlagen, so dass 2013 keine zusätzliche Finanzierung erfolgen muss.
- Bisher wurden im Haushalt nur **Einnahmen** aus der Regelförderung des Denkmalschutzes in Höhe von 190.000,-- € veranschlagt. Bei höheren Kosten steigen auch die denkmalpflegerischen Mehraufwendungen und damit steigt auch die Regelförderung.
- Angekündigt wurde eine zusätzliche Förderung aus zwei weiteren speziellen Denkmalschutzprogrammen. Diese Einnahmen wurden im Haushalt bisher nicht veranschlagt. Eine Aussage über die Höhe dieser Einnahmen ist aber noch nicht möglich.
- Bis zu den Haushaltsberatungen im Herbst 2013 kann die Quellfassung abgebaut werden. Mit diesen Arbeiten muss ein sachkundiger Steinmetz beauftragt werden. Das Kostenrisiko bei dieser sehr schwer zu kalkulierenden Bauaufgabe kann dann bereits besser abgeschätzt werden.

d) Bauzeitenplan für die Jahre 2013 bis 2015

2013: In den nächsten Wochen läuft die Ausschreibung der Tiefbauarbeiten für den ersten Bauabschnitt, beginnend an der Schützenbrücke. Ziel ist es, unmittelbar nach der Winterpause mit den Bauarbeiten zu beginnen. Der erste Bauabschnitt umfasst

die Neugestaltung der Straße An der Stadtkirche, die Stufenanlage zur Brigach, den Lammplatz am Bräustüble und das Umfeld der Kunst- und Musikschule.

Zusätzlich sind die Arbeiten zur Verlegung der Gasleitung hinzugekommen: Der Gaszweckverband muss die Leitung, die derzeit in der Schützenbrücke liegt, unter die Brigach legen. Auch die Wasserleitung unter dem Brigachbett soll erneuert werden.

Weiterhin hat sich ergeben, dass die Brauerei einen Kanal, der Regenwasser in die Brigach leitet und der unter der Poststraße liegt, ebenfalls erneuern muss.

Im Bereich der Donauquelle soll nach Zustimmung der Denkmalpflege zu dem neuen Konzept im Sommer 2013 die Quelfassung abgebaut und zur Trocknung eingelagert werden.

Seit dem Herbst 2012 laufen die Arbeiten zur Sanierung der Stützmauer. Diese Arbeiten werden 2013 fortgesetzt. In den bereits sanierten Mauerabschnitten muss direkt nach Abschluss der Sanierungsarbeiten die Oberfläche des Kirchplatzes hergestellt werden.

2014: Ab Frühjahr 2014 kann das neue Fundament für die Quelfassung erstellt werden. Nach Abschluss der Trocknung (mindestens ein Jahr) können auch die Molasse-Sandsteinelemente bearbeitet werden. Nach Abschluss dieser Arbeiten kann die Quelfassung voraussichtlich im Herbst 2014 erneut aufgestellt werden.

Sobald die Sanierungsarbeiten an der Stützmauer St. Johann abgeschlossen sind, kann auch die Neugestaltung des Kirchplatzes fertig gestellt werden. 2014 ist weiterhin die Neugestaltung der Fürstenbergstraße und der Kreuzung Karlstraße / An der Stadtkirche (mit Bau eines neuen barrierefreien Zugangs zur Stadtbibliothek) vorgesehen.

Erst nach Abschluss der Arbeiten an den Stützmauern kann mit dem Herstellen des neuen Zugangs zur Donauquelle von der Fürstenbergstraße her begonnen werden. Die Fertigstellung von Treppe und Aufzug wird sich voraussichtlich bis in den Winter 2014 / 2015 erstrecken.

2015: Erst wenn die Gerüste für die Sanierung der Stützmauer abgebaut und der Aufzug und die neue Treppenanlage fertig gestellt sind, kann mit der Neugestaltung der gärtnerischen Anlagen rund um die Donauquelle begonnen werden. Dabei muss die Winterpause, in der keine gärtnerischen Arbeiten durchgeführt werden können, berücksichtigt werden. Diese Arbeiten sollen bereits 2014 vergeben werden.

Im Frühjahr 2015 ist die Fertigstellung des Bereiches Donauquelle geplant.

1
2
5
BM

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht zur Neugestaltung des Bereiches Stadtkirche / Residenz wird zur Kenntnis genommen.
2. Dem Entwurf für den zweiten Bauabschnitt Kirch-

platz wird zugestimmt.

3. Dem vorgestellten neuen Konzept für die Sanierung der historischen Fassung der Donauquelle mit Gesamtkosten von 1.450.000,-- € wird zugestimmt.

Beratung: