

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-79/2023 1. Ergänzung

Fachbereich: Wirtschaftsförderung / Stadtentwicklung / Tourismus

Beratungsfolge	Termin
BPUS	21.06.2023
SUK	21.06.2023
HAFI	04.07.2023
Stadtverordnetenversammlung	06.07.2023

Nationale Stadtentwicklungspolitik – Projektauftrag „Post-Corona-Stadt: Ideen und Konzepte für eine resiliente Stadtentwicklung“

Projekt: WANDELPfad & Co-Working Galerie

Hier: Neuer Stadtzugang

a) Erläuterung:

Bezugnehmend auf den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 04.05.2023, sollen in der gemeinsamen Ausschusssitzung am 21.06.2023 die möglichen Varianten für eine barrierearme Zugänglichkeit und Wegeverbindung zwischen Altstadt und Busbahnhof sowie dem Freiheiter Quartier vor Ort besichtigt werden. Anhand planerischer Grundlagen soll eine Diskussion folgen.

Festzuhalten gelten dabei folgende Entwicklungsansätze:

- Die Wallstraße bildet zusammen mit dem Busbahnhof eine städtische Barriere, die Ober- und Unterstadt voneinander trennen. Diese Barriere wird durch die historische Stadtmauer verstärkt. So sind das Altstadtquartier und das Freiheiter Quartier fußläufig nur schlecht vernetzt. Hier besteht lediglich eine unattraktive Treppenverbindung, die an einer strategisch ungünstigen Stelle liegt, sowie eine Straßenunterführung, die erhebliche Missestände in Gestaltung und Funktion aufweist.
- Wichtiger Baustein ist die Umnutzung des Feuerwehrstandorts zu einem öffentlichen bzw. halböffentlichen Gebäude. Durch die Lage zwischen Ober- und Unterstadt stellt das Gebäude auch im städtischen Raum ein verbindendes Glied dar und soll mit einer innovativen Nutzungsmischung BürgerInnen wieder in die Altstadt ziehen. Denkbar sind hier Wohn- und gewerbliche Nutzungen sowie soziokulturelle Einrichtungen. Das Angebot soll dabei keine Konkurrenzsituation zum MarktCampus und zum Altstadtquartier schaffen. Darüber hinaus bietet sich die mit vertretbarem Aufwand einzige Möglichkeit mit dem Gebäude eine barrierearme Zugänglichkeit zwischen Freiheiterquartier und Wallstraße herzustellen, sowie das Parkplatzangebot zu erweitern.
- Der Busbahnhof soll zukünftig als Mobilitätsknotenpunkt sowohl eine bauliche Umgestaltung, als auch eine Erweiterung des Mobilitätsangebots bekommen. Hierbei sollen auch Sharing-Angebote eine wichtige Rolle spielen, wodurch die Vernetzung der gesamten Kommune gestärkt wird.

- Bei der bisherigen Befassung mit den Wallgärten zeigten sich deren unterschiedliche stadträumliche Bedeutungen. Neben der Funktion als „Aushängeschild“ für die (Alt-) Stadt insbesondere auch die Aufenthaltsfunktion für Jugendliche und NutzerInnen des Mobilitätsknotenpunkts Busbahnhof und die Bedeutung im Rahmen des Biodiversitätskonzeptes im innerörtlichen Bereich. Die zukünftige Gestaltung der Wallgärten sollte insofern in die Gesamtkonzeption der umliegenden Flächen eingebettet werden.
- Das Freiheiter Quartier verfügt zwar über eine hohe innerstädtische Lagegunst und eine gesamtstädtisch bedeutende Gelenkfunktion am Übergang von historischer zu neuzeitlicher Stadt, jedoch über eine schlechte fußläufige Wegeverbindung in das Altstadtquartier. In einigen Bereichen des Freiheiter Quartiers sind sanierungs- und auffällige Gebäude vorhanden. Mit der Entwicklung des „Quartiers an der Mauer“ hat die Stadt bereits begonnen städtebauliche Missstände zu beheben.
- Die Rosenthalgasse stellt eine wichtige Verbindungsachse zwischen Untergasse und Marktplatz dar und ist damit Schwerpunkt des WANDELpfads. Hinzu kommt, dass die Stadt bereits Gebäude in und an dieser Gasse (z.B. Untergasse 13 und ehem. Gebäude Bettenhausen) erworben hat, um eine Entwicklung und Vernetzung voranzutreiben.
- Das Gebäude (ehem. ACS) in der Untergasse 16 spielt aufgrund seiner Lage am Ende der Rosenthalgasse eine wichtige Rolle und bietet damit eine hohe Chance, die Altstadt (insbesondere die Untergasse) als Einkaufs- und Wohnstandort zu verbessern und generell eine bessere und barrierearme Vernetzung zum Busbahnhof und dem zukünftig umgenutzten Feuerwehrstandort zu schaffen

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Kostenstelle:

Sachkonto:

Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:

Tatsächlich verfügbare Mittel:

d) Beschlussvorschlag:

- A) Die Stadtverordnetenversammlung befürwortet die Ziele des Projekts WANDELpfad und Co-Working Galerie zur Verbesserung der Zugänglichkeit sowie der Wegevernetzung zwischen dem Altstadtquartier und Busbahnhof sowie Freiheiter Quartier und damit auch die Entwicklung des Gebäudes in der Untergasse 16 (ehem. ACS) zu einem öffentlichen Stadtzugang.
- B) Der Kaufvertrag zum Erwerb des Gebäudes zum Preis von 130.000,00 € wird geschlossen. Auf die nachträgliche Genehmigung des notariellen Vertrags wird verzichtet.