

Sitzungsvorlage Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am 01.03.2023

Vorlagen-Nr.: 3/020/2023

Berichterstatter: Vonhold, Gerhild

Betreff: Neugestaltung der Schrannengasse und des Bereichs vor dem Projekt „Umbau und Erweiterung mit Umnutzung der ehem. Sparkasse zum Hotel“ am Weinmarkt

Sachverhaltsdarstellung:

Die Baumaßnahme Umbau und Erweiterung mit Umnutzung der ehem. Sparkasse in ein Hotel am Weinmarkt wurde 08.05.2019 und die Tektur 11.11.2020 im Bauausschuss vorgestellt und das Einvernehmen erteilt. In diesem Zusammenhang hat der Bauherr angefragt, ob die Verpflanzung der beiden Linden in der Schrannengasse, im öffentlichen Straßenraum, südlich vom Gebäude möglich wäre. Die beiden Linden wurden in den 1980-iger Jahren gepflanzt. Die beiden großkronigen Bäume stehen mit einem Abstand von 5 m zu dicht an der Fassade: Es ist mit Schäden am Gebäude zu rechnen. Mittlerweile wurde es notwendig die Bäume aufgrund ihrer Größe und der ausladenden Baumkronen mehrfach zurückzuschneiden. Die Beibehaltung der Bäume würde mittelfristig zu größeren Schäden an den Bäumen führen. Die beiden Standorte sind nicht mehr geeignet für großkronige Bäume.

Ein weiterer Grund für die Verpflanzung der Linden sind die baulichen Arbeiten am Gebäude unmittelbar an der westlichen Linde. Durch die Verlegung des Haupteingangs mit dem Bau einer Rampenanlage wird der westliche Baum durch den Bau der Treppenanlage mit ihren Fundamenten, die unmittelbar im Wurzelbereich des Baumes sein werden, nicht zu haltensein.

Ein 2020 beauftragtes Gutachten des Biologischen Büros Dr. Brunner bestätigt, dass die beiden Sommerlinden für eine Großbaumverpflanzung geeignet sind.

Eine der beiden Linden ist für die Platzgestaltung vor dem Deutschordensschloss in der Föhrenberggasse vorgesehen. Die zweite Linde könnte bei der Neugestaltung der Flächen um den neuen Hotelbau / Schrannengasse umgepflanzt werden.

Durch den Umbau und die Eröffnung eines großen Hotels mit 34 Zimmern mit 68 Betten und einer Gastronomie mit 50 – 60 Sitzplätzen und einem 170 m² großen Veranstaltungssaal bekommt der Platz zwischen der Schranne und dem neuen Hotel eine andere Bedeutung. Der Haupteingang zum Hotel ist beim Gebäudesprung auf der Südseite an der Schrannengasse.

Die Außengastronomie ist auf dem Pflasterbelag an der Nordost- und Südseite des Hauses geplant. Wie bereits beim Gasthaus zur Sonne soll diese Fläche mit einem Granit-Kleinsteinpflaster versehen werden um eine gute Begehbarkeit und guten Untergrund für die Bestuhlung zu bieten. Somit erhält die Westseite des Weinmarkts hinter dem Parkstreifen und dem verzahnten Plattenband einen einheitlichen Belag aus Kleinsteinpflaster, der sich bis zum Vorgelege der Schranne aus Sandsteinpflaster erstreckt.

Die Zufahrt zum westlichen Teil der Schrannengasse und zur Steingasse erfolgt vom Weinmarkt durch die Schrannengasse.

Um den Platzcharakter hervorzuheben, den Hoteleingang und den Gastronomieeingang der Schranne in den Weinmarkt einzubeziehen und besser sichtbar zu machen, wird diese Fläche ebenfalls mit Kleinsteinpflaster versehen. Die zweite Linde findet am Übergang zum Parkstreifen einen neuen Standort. Die Erhaltung eines Baumes am Platz bedeutet eine partiellen Verschattung im Sommer und einen positiven Einfluss auf das Kleinklima am Weinmarkt.

Im hinteren Teil der Schrannengasse bleiben der Plattenbelag und die Pflasterfläche erhalten.

Die Parkplätze in der Schrannengasse südlich der ehem. Sparkasse müssen entfallen um die Durchfahrt in der Schrannengasse und die Anlieferung zum Hotel zu ermöglichen. Zu der Rampe zum Hoteleingang wurde mit der Baugenehmigung bereits das Einvernehmen erteilt.

Mit der Platzumgestaltung wird die Attraktivität des Weinmarkts gesteigert, da eine größere Anzahl von Fahrradstellplätzen geschaffen wird und Bänke zum Verweilen angeboten werden.

Die Kosten für die Umgestaltung des Platzes belaufen sich auf ca. 100.000 €, davon entfallen 80.000 € für die Pflasterarbeiten, und 20.000 € auf die Stadtmöbel (Bänke, Fahrradständer). Die Kosten sind im Haushalt angemeldet. Förderung des Projekts und der Möblierung wird momentan abgeklärt.

Die Kosten für die Verpflanzung der beiden Linden trägt der Bauherr des Projekts Umbau und Erweiterung mit Umnutzung der ehem. Sparkasse in ein Hotel am Weinmarkt.

Die Baumversetzung wird im Frühjahr vorbereitet und im Herbst erfolgt die Umsetzung.

Es ist geplant die Platzgestaltung im Frühjahr 2024 umzusetzen.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 0,00 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 0,00 € bei HSt.:
3. Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:
 - Einsparungen bei HSt.:
 - Mehreinnahmen bei HSt.:
 - Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20

Vorschlag zum Beschluss:

Der Verpflanzung der beiden Linden wird zugestimmt.

Mit der Umgestaltung der Platzfläche zwischen Hotel und Schranne am Weinmarkt besteht Einverständnis. Die Verwaltung wird mit der Umsetzung der Maßnahme beauftragt.
