

Stadtentwicklung, Umwelt und
Vermessung
Käpplinger, Ralf
Az. 621.23

I. Vorlage an:

Gemeinderat

28.07.2026

beschließend

öffentlich

Tagesordnungspunkt:

**Neu- und Umgestaltung Rathausquartier, Bauabschnitt 2 Grabenstraße
- Baubeschluss**

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Regelschnitte

II. Beschlussantrag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung für den Bauabschnitt 2 Grabenstraße ab dem Jahr 2028 umzusetzen.
2. Der Sonderbauweise wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Jahr	Produktsachkonto	Verfügbare Mittel (EUR)	Bedarf (EUR)		Erläuterung
			Einmalig	Laufend	
2026	51.10.0900- 78730831.107	720.000	170.000		Planungshonorar BA 2 Grabenstraße
2028	51.10.0900- 78730811.107	9.500.000	3.000.000		Baukosten BA 2 Grabenstraße

III. Sachdarstellung und Begründung:

In der Sitzung des Gemeinderates am 22.07.2021 wurde die Durchführung des Realisierungswettbewerbs Rathausquartier, Grabenstraße, Hauptstraße und Hintere Gasse beschlossen.

Aus dem Realisierungswettbewerb ging das Büro TERRA.NOVA Landschaftsarchitektur, München als Gewinner hervor. In der Sitzung des Gemeinderats am 23.06.2022 wurde dem Wettbewerbsergebnis und der vorgestellten Planung (erster Preis) zugestimmt.

In der Sitzung des Gemeinderats am 18.10.2022 stellte das Büro TERRA.NOVA sich und ihren Siegerentwurf vor und wurde durch Beschluss des Gemeinderats für die Planungsleistung Freianlagen und Verkehrsanlagen in einer ersten Stufe (Leistungsphasen 1- 3 HOAI) beauftragt.

Mit Leistungsphase 3 liegt für den Bauabschnitt 2 Grabenstraße ein abgeschlossener und mit allen Beteiligten sowie den Fachingenieuren abgestimmter Entwurf einschließlich Kostenberechnung vor. Diese Leistung ist Grundlage für den Baubeschluss. Die Planung liegt als Anlage der Vorlage bei und wird in der Sitzung des Gemeinderats am 28.07.2026 ausführlich vorgestellt.

Planung

Die Entwurfsplanung wurde aus dem Wettbewerbsergebnis entwickelt.

Das hauptsächliche Gestaltungsmerkmal der Grabenstraße sind die Hochbeete mit Sitzkanten. Diese werden für die Begrünung der Grabenstraße notwendig, da der Wedelkanal unter der Grabenstraße keine Pflanzbeete zulässt. Die Pflanzbeete definieren und akzentuieren auch die Platzbereiche für die Außengastronomie.

Die Aufteilung der Grabenstraße durch die Pflanzbeete berücksichtigt, dass zukünftig der Wochenmarkt in der Grabenstraße stattfinden kann. Notwendige Marktverteiler sind vorgesehen.

Als Belag ist ein Betonsteinpflaster mit gestrahlter und geschliffener Oberfläche vorgesehen. Aufgrund des Wedelbauwerks ist kein ausreichender Unterbau unter dem Pflasterbelag vorhanden. Das Verlegen des Pflasters stellt somit eine Sonderbauweise dar. Diese ist aber zu vertreten, da durch die Ausweisung der Grabenstraße als Fußgängerzone, die Belastung durch den Verkehr nur noch sehr reduziert vorhanden ist.

Das südliche Ende der Grabenstraße wird so gestaltet, dass es dem Sicherheitskonzept für Veranstaltungen entspricht. Hierfür werden Pflanzbeete und bewegliche Poller eingeplant.

Baukosten

Die Herstellungskosten der Freianlagen und Verkehrsanlagen für den Bauabschnitt 2 Grabenstraße, Kostengruppe 200 (Herrichten und Erschließen) und 500 (Außenanlagen), betragen ca. 3.000.000 Euro brutto.

Zeitlicher Bauablauf

Die Ausführung der Platzgestaltung des Bauabschnitts 2 Grabenstraße erfolgt ab dem Jahr 2028, nachdem 2027/28 die Sanierung des Wedelbauwerks durchgeführt worden ist.

Ausführungsplanung, Vorbereitung Vergabe und Vergabe

Auf Grundlage der vorliegenden Entwurfsplanung zur Umgestaltung des Rathausquartiers ist als nächster Schritt die Ausführungsplanung für den Bauabschnitt 2 Grabenstraße zu erstellen. Hierfür ist das Büro TERRA.NOVA mit den Leistungsphasen 5-7 zu beauftragen. Unter Berücksichtigung der kalkulierten Kosten würde der Honoraranteil für die Leistungsphasen 5-7 ca. 170.000 Euro brutto betragen.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Salomo Schuchel'. The signature is stylized with a large, looping 'S' at the beginning.

Michael Salomo
Oberbürgermeister