

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 2026/089

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Bauausschuss	öffentlich	11.05.2026	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	21.05.2026	Beschlussfassung			

Ausbau Gehwegflächen im Kreuzungsbereich Saulgauer Straße / Kolpingstraße

I. Beschlussantrag

1. Die Herstellung der zukünftigen öffentlichen Flächen erfolgt, noch durch den bisherigen Eigentümer JL Gruppe, auf der Basis der beigelegten Gestaltungsplanung wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt hierzu einen Durchführungsvertrag mit der JL Gruppe abzuschließen, in dem insbesondere Gestaltung, bautechnische Anforderungen und die Übernahme von Kosten durch die Stadt sowie der Umsetzungszeitraum geregelt wird.
3. Die erforderlichen Finanzierungsmittel von voraussichtlich 305.000 € werden im Haushalt 2027 zur Verfügung gestellt.

II. Begründung

1. Kurzfassung

Auf dem ehemaligen Kundrath-Areal ist mit dem Ausbau der Wohn- und Geschäftsgebäude begonnen worden. Der Investor beabsichtigt, das Gesamtareal bis Ende Juni 2027 inklusive der Außenanlagen bezugsfertig herzustellen. Damit die Zugänge in das neue Wohn- und Wirtschaftsgebäude und dem Bäckereibetrieb stattfinden können, muss aus Sicht des Projektentwicklers und der Verwaltung der künftig öffentliche Gehwegbereich mit den dort vorgesehenen Parkplätzen und Baumquartieren ebenfalls bis zu diesem Zeitpunkt hergestellt werden. Anschließend soll das Areal an die Stadt übergeben werden. Dieser Umsetzungszeitraum bietet sich zudem für die Stadt an, da in 2027 die Riedlinger Straße gesperrt wird und für die geänderte Verkehrsführung ohnehin im Bereich der Kolpingstraße / Saulgauer Straße provisorische Anpassungen der Straße erforderlich werden.

Diese Maßnahme trägt deutlich zur Verbesserung dieses wichtigen stadtnahen Kreuzungspunktes bei. Es führt zu einer deutlichen Steigerung der Verkehrssicherheit für Fußgänger, Radfahrer und den Kraftfahrverkehr. Auch städtebaulich wird dieser Bereich hierdurch deutlich aufgewertet und auch das Kleinklima durch die Bäume und die niedrigere Erwärmung in den Sommermonaten verbessern sich dort.



2. Sachdarstellung

Grundlage für die dort geplante Neubebauung ist der „VEP Kolpingstraße / Saulgauer Straße“, der auf das vom Gemeinderat mit der Drucksache 2018/272 beschlossene Fußwegeverkehrskonzept und das mit der Drucksache 2020/013 beschlossene Radverkehrskonzept aufbaut. Dieser Bebauungsplan sollte der Stadt Biberach für die Zukunft das Vorkaufsrecht für Teilflächen zur Verbesserung der Gehwegbereiche, der Radwegesicherung sowie der Optimierung der Kreuzung für die Kraftfahrzeuge ermöglichen. Zwischenzeitlich konnte der größte Teil dieser privaten Flächen erworben werden.

An diesem wichtigen Querungsbereich für Fußgänger, durch die dort angesiedelte Hochschule, sollen breite Gehwegbereiche, Bäume entlang beider Straßenzüge sowie sichere Radangebotsstreifen entstehen. Hierfür

erfolgte in Orientierung des „VEP Kolpingstraße / Saulgauer Straße“ eine Vorplanung der Verkehrsflächen für diesen Teilbereich. Der neue Gehwegrand rückt weiter von dem heutigen Fahrbahnrand in Richtung der derzeit im Bau befindlichen Gebäude ab. Zur Sicherstellung der weitestgehend barrierefreien Zugänge zu den neuen Gebäuden ist ein Hochbord mit 12 bis 15 cm zur Fahrbahn vorgesehen. Sowohl aus Gründen der Bewässerung der dort vorgesehenen Baumstandorte zur Aufwertung des öffentlichen Raumes, wie auch aus Starkregenschutzüberlegungen ist dort ein spezielles Betonpflaster vorgesehen. Dieses Pflaster nimmt in großem Umfang Regenwasser auf, welches durch Verdunstung und Versickerung wieder abgegeben wird. Durch die Oberfläche dieses Betonpflasters erfolgt eine deutlich geringere Erwärmung in den Sommermonaten und die Verdunstung trägt auch zur Reduzierung der Lufttemperatur bei.

Weiter werden dort 6 Pkw-Stellplätze geschaffen und 6 Großbäume gepflanzt. Damit wird das Gestaltungskonzept der Riedlinger Straße weiterverfolgt, damit mittelfristig entlang der B 312 von der Steigmühlstraße bis zur Kreuzung Waldseer-Straße in Biberach ein durchgängiges städtebauliches Gesamtkonzept entsteht.

Da sich die neuen Gehwegränder deutlich von den jetzigen abheben und sich auch das Höhenniveau gegenüber der Fahrbahn verändert, **wird der gesamte Fahrbahnbelag im direkten Kreuzungsbereich Kolpingstraße / Saulgauer Straße angepasst werden** müssen. Dort muss auch die wegen des Ausbaus der Riedlinger Straße abgebaute Mittelinsel für die Fußgängerquerung in diesem Zusammenhang wieder mit hergestellt werden. Es erfolgt durch diese Maßnahme kein Vollausbau der Saulgauer Straße und Kolpingstraße. Es wird lediglich beim Belagseinbau der Kreuzung Saulgauer Straße / Kolpingstraße zu einer Sperrung von wenigen Tagen kommen. Dieser Zeitraum wird auf das Bauvorhaben Riedlinger Straße abgestimmt, damit die Verkehrsströme so gering wie möglich beeinträchtigt werden. Der restliche Umbau entlang des Neubauvorhabens kann ohne Sperrung dieser beiden Straßenzüge erfolgen.

3. Finanzielle Auswirkungen

Entsprechend einer ersten Kostenschätzung des beauftragten Ingenieurbüros geht die Verwaltung von einem Gesamtkostenrahmen von 305.000 € aus. Im Jahr 2026 werden davon für die Planung und für die Vorbereitung der Angebotseinholung Kosten in Höhe von 25.000 € anfallen. Die hierfür erforderlichen Haushaltsmitteln stehen unter Investitionsnummer 54110-

T031 (Umgestaltung Kolpingstraße) und 54110-T033 (Umgestaltung Saulgauer Str.) zur Verfügung.

Die Übernahme der privaten Ausbaukosten und die fachliche Betreuung werden haushaltstechnisch im Jahr 2027 anfallen. Das Tiefbauamt wird diese in der Mittelanmeldung für den Vermögenshaushalt mit aufnehmen.

4. Weitere Vorgehensweise

Der Gemeinderat sollte der jetzigen Vorplanung zum Ausbau des dortigen Gehwegbereichs zustimmen. Dies ist notwendig, da die Eingriffe in die Bundesstraße mit dem Straßenbaulastträger Regierungspräsidium Tübingen noch abschließend vereinbart werden müssen.

Wegen der sehr engen Vertaktung des Hochbauvorhabens und der angrenzenden Gehwegflächen beabsichtigt die Verwaltung die Ausführung entsprechend den städtischen Vorgaben dem Investor an die Hand zu geben. Dadurch können beide Vorhaben optimal getaktet und die dadurch auftretenden Verkehrsbeeinträchtigungen deutlich geringer gehalten werden. Nur so kann sichergestellt werden, dass das Gesamtprojekt Mitte 2027 fristgerecht fertiggestellt ist und die zukünftige Wohnnutzung wie auch die dort vorgesehene Bäckerei in Betrieb gehen können. Spätere Baumaßnahmen durch die Stadt direkt entlang der neuen Gebäude und die Gefährdung des Bäckereibetriebs können so vermieden werden.

Peter Münsch
Tiefbauamtsleiter

Anlage 1 Vorplanung
Anlage 2 Kostenschätzung