

**Straßenplan Wallensteinstraße, Ausbau zwischen Tilly- und Dunantstraße  
Straßenplan Wallensteinstraße, nördliche Erschließung des Tillyparks**

**- B e s c h l u s s -**

**Anmeldung**

**zur Tagesordnung des Verkehrsausschusses  
am 01. April 2004  
- öffentlicher Teil -**

I. Sachverhalt:

Zur Regelung einer geordneten Erschließung des Baugebietes Tillypark ist eine Anpassung der Wallensteinstraße erforderlich.

Im Zuge der internen Erschließung des Tillypark-Areals wurde vom Investor ein Plan für die Anbindung des nördlichen Teilbereichs an die Wallensteinstraße erstellt.

1. Ausgangslage

**Wallensteinstraße zwischen Tilly- und Dunantstraße:**

Der vorhandene Querschnitt besteht aus einer ca. 9,0 m breiten Fahrbahn mit beidseitigen ca. 2,5 m breiten Gehwegen. Auf der Südseite befindet sich hinter dem Gehweg eine ca. 6,0 m breite Grünfläche mit Baumbestand. Am östlichen Ende Richtung Dunantstraße schließt unmittelbar die Baumaßnahme der U3-Südwest, U-Bahnhof Gustav-Adolf-Straße an (Plannr. 2.034.2.10).

Der Straßenabschnitt ist bereits erstmalig hergestellt. Eine Beitragsfähigkeit nach BauGB ist daher nicht mehr gegeben.

**Nördliche Erschließung des Tillyparks:**

Der Bebauungsplan Nr. 4477 ist seit 08.10.2003 in Kraft. Zur Sicherung der mit dem Bebauungsplan verfolgten städtebaulichen Ziele sowie hinsichtlich der Übernahme der Kosten für Erschließung/ökologischen Ausgleich/Grünordnung wurde mit der alphaGRUPPE als Investor ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Die alphaGRUPPE hat bereits Teilflächen an der Wallensteinstraße an die Diakonie Neudettelsau sowie an das Evangelische Siedlungswerk (ESW) veräußert.

Abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und vom geplanten Verkehrssystem soll nun für diese Grundstücke eine zusätzliche Anbindung von der Wallensteinstraße aus geschaffen werden.

## 2. Planung

### **Wallensteinstraße zwischen Tilly- und Dunantstraße:**

Der geplante Fahrbahnquerschnitt setzt sich aus beidseitigen je 1,75 m breiten Radstreifen und zwei 3,50 m breiten Richtungsfahrspuren zusammen. In beiden Fahrtrichtungen ist jeweils eine Bushaltestelle vorgesehen. Die südliche Haltestelle wird als Busbucht ausgeführt.

Der nördliche Gehweg wird mit seiner vorhandenen Breite von ca. 2,5 m belassen. Der geplante 2,00 m breite südliche Gehweg wird mit einem ca. 2,2 m breiten Grünstreifen von der Fahrbahn getrennt. Auf dem Grünstreifen können optional Baumpflanzungen vorgenommen werden. Entfallene Bäume werden ersetzt.

Zur Einmündung Tillystraße ist eine Aufweitung auf 5,50 m Breite geplant. An der Tillystraße grenzt die Planung an den Straßenplan Nr. 2.1078.2.2 mit AfV-Beschluss vom 28.02.2002. Eine 3,00 m breite Linksabbiegespur erschließt den nördlichen Teil des Baugebietes Tillypark zu den Bauvorhaben des Evangelischen Siedlungswerkes und der Diakonie Neuendettelsau. Eine weitere Linksabbiegespur dient als Zufahrt zum Mitarbeiterparkplatz der Polizei und zusätzlich zum Bauvorhaben der Diakonie, wie im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr.4477 vorgesehen.

Der östliche Ausbauquerschnitt überschneidet sich auf ca. 55 m Länge mit dem Straßenplan Nr. 2.034.2.10, Wallensteinstraße, U-Bahnhof Gustav-Adolf-Straße mit AfV-Beschluss vom 13.04.2000. In diesem Bereich muss der Querschnitt entsprechend der neuen Planung angepasst werden.

Die Planung wurde mit den beteiligten Dienststellen abgestimmt.

### **Nördliche Erschließung des Tillyparks:**

Die ursprüngliche Planung sah für die an die Wallensteinstraße angrenzenden Grundstücke eine gemeinsame Zufahrt für die Polizei sowie für die Nutzungen innerhalb des Tillyparks vor. Auf Wunsch des Investors und der Vorhabenträger wird in Höhe des Gebäudes Wallensteinstraße Nr. 58 eine zusätzliche Erschließung geschaffen.

Im Einfahrtsbereich an der Wallensteinstraße sieht die Planung eine Straßenbreite von 5,00 m vor, die sich dann im Bereich der Torsituation in Höhe der Privatparkplätze auf 3,50 m verengt (Engstelle im Zweirichtungsverkehr). Damit können die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume erhalten werden. An der Ostseite ist zur Abwicklung des Fußgängerverkehrs ein 2,00 m breiter Gehweg vorgesehen. Bis zur platzartigen Aufweitung wird die Zufahrt incl. Gehweg als Ortsstraße gewidmet. Der Platz vor den Eingangsbereichen der Diakonie und des ESW wird als Mischverkehrsfläche ausgebildet (Wendemöglichkeit). Eine Verbindung zwischen Wallensteinstraße und der südlichen internen Erschließungsstraße ist nur fußläufig möglich.

Die Pflanzstreifen – im Bebauungsplan Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche – werden auf die Privatflächen verlagert.

Die alphaGRUPPE hat das Ingenieurbüro Gauff Ing., Nürnberg mit der Straßenplanung beauftragt. Die Planung (Straßenplan Nr. 2.034.2.15 (IB Gauff)) ist innerhalb der Verwaltung abgestimmt.

### 3. Kosten

#### **Wallensteinstraße zwischen Tilly- und Dunantstraße:**

Die vom Tiefbauamt ermittelten überschlägigen Ausbaurkosten belaufen sich auf ca. 664.000,-- €.

Die zusätzlichen jährlichen Folgekosten erhöhen sich um ca. 100,-- €/Jahr.

#### **Nördliche Erschließung des Tillyparks:**

Für die Stadt Nürnberg fallen für den Straßenausbau keine Herstellungskosten an, da diese komplett vom Investor alpha Projektentwicklung City-West GmbH&CoKG getragen werden. Die Finanzierung wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

Die zusätzlichen jährlichen Folgekosten belaufen sich auf ca. 1.400,-- €/Jahr.

### 4. Bautermin

Die Verwaltung strebt eine zeitliche Verknüpfung der Straßenbaumaßnahme mit der Oberflächenwiederherstellung der U-Bahn an.

### 5. Bürgerbeteiligung

Eine Bürgerbeteiligung ist nicht erforderlich, da keine umplanungsbedingten KAG-Beiträge anfallen.

## II. Beilagen:

- 2 Planausschnitte unmaßstäblich
- 2 Querschnitte unmaßstäblich

## III. Beschlussvorschlag:

siehe Anlage

## IV. Herrn OBM

## V. Referat VI

Nürnberg,  
Referat VI