| | |
|---|---|
| **Sitzungsvorlage** | Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich |
| **am** | 02.12.2026 |
| **Vorlagen-Nr.:** | 3/066/2026 |
| **Berichterstatter:** | Voigt-Melzer, Daniel |
| **Betreff:** | Neugestaltung der Vordere u. Hinteren Priestergasse, Grasergasse und Teilstück Spitalgasse<br>- Entwurfsplanung |

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die o.a. Altstadtgassen befinden sich in einem schlechten baulichen Zustand.
Die Belagsoberflächen in den Gassen bestehen aus verschiedenen Materialien, große schadhafte Asphaltflächen, Kalksteinpflaster und Teilflächen in Granit- Großstein.
Die Entwässerung der Fläche ist mangelhaft. Das visuelle historische Stadtbild wird hierdurch stark beeinträchtigt. Ein weitere Negativaspekt ist die fehlende Ordnung des ruhenden Verkehres.
Die Straßenzüge befinden sich im Ausbaubereich der historischen Altstadt Dinkelsbühl und stehen somit, wie bereits erwähnt, unter Denkmal- bzw. Ensembleschutz. Die Materialien und Ausbauelemente müssen sich deshalb in die bauliche Umgebung einfügen.
Grundlage für die städtebauliche Aufwertung der Altstadtgassen ist der weitere Ausbau und Lückenschluss des barrierefreien Gehbandes für Fußgänger in der Altstadt, die Gestaltung des Straßenraumes, Schaffung von öffentlichem Grün sowie die Ordnung des ruhenden Verkehrs.

## Folgende Gestaltungskriterien sind vorgesehen:

- Fortführung des barrierefreien Wegenetzes für Fußgänger mit großformatigen Platten sowie den Lückenschluss des schon bestehenden Wegenetzes im Kirchhöflein und dem Weinmarkt über die Grasergasse, Hintere Priestergasse und der Spitalgasse.

- Gestaltung des Straßenraumes in der Spitalgasse und der hinteren Priestergasse mit gebrauchten Granitgroßstein in der Fahrgasse, 2-zeilige Entwässerungsrinne als Abgrenzung, die Seitenflächen werden mit einem Gehband aus großformatigen Platten und gebrauchten Granit-Kleinstein in den Restflächen befestigt.

- Die Grasergasse und die Vordere Priestergasse sowie das Kreuzgäßlein erhalten als reine Anwohnergassen einen Stadtboden mit einem einheitlichen ruhigen Erscheinungsbild. Die Fläche wird mit einem gebrauchten Granit-Kleinpflaster befestigt. Zudem wird in der Gasse ebenfalls ein Gehband mit großformatigen Platten verlegt.

- Eine Teilfläche der Spitalgasse wird auf Höhe Eingang Spitalgasse und Anschluss Fußweg Bleiche als Platzähnliche Fläche angelegt. Der Straßenraum erhält mit den Seitenflächen einen einheitlichen Bodenbelag mit ebenen Granitgroßstein und gebundener Fuge.
  Ziel der Gestaltung des Straßenraumes wäre eine Aufhebung der üblichen Trennung der Verkehrsarten und eine gemeinsame Nutzung des öffentlichen Raumes.
  Die „Begegnungszone“ wird mit öffentlichem Grün, Stadtmobiliar und Trinkwasserspender für die Bewohner und Touristen angelegt.

- Anlegen einer Parkplatzfläche an der Weggabelung Spitalgasse – Hintere Priestergasse.

.

- Pflanzung von Stadtbäumen auf der Angerfläche „Parken“, der Platzfläche Eingang Spitalhof und auf den Vorplatz vor der Scheuen bei Hs. Nr. 12 am Kreuzgäßlein.
  Des Weiteren wird noch versucht Spaliergrün an ausgewählten Bereichen der Stadtmauer anzulegen.

- Wiederverwendung der ausgebauten und gereinigten Natursteine mit Zukauf von gebrauchtem Natursteinmaterial.

Für die Neugestaltung der Altstadtgassen ist mit Baukosten von 750.000.- € zu rechnen.

Es ist beabsichtigt, durch die Verwaltung einen Antrag auf Städtebauförderung zu stellen. Eine Vorplanung wurde bereits der Regierung von Mittelfranken zur Stellungnahme vorgelegt. Die Förderfähigkeit der Baumaßnahme wurde signalisiert.
Mit unseren Behindertenbeauftragten, Herrn Schirrle und Herrn Hartmann, hat ein Ortstermin am 30.09.2026 stattgefunden.
Die Maßnahme wird in 2 Bauabschnitten umgesetzt.
Der Baubeginn BA 1 der Maßnahme wird für das Frühjahr 2027 angestrebt. Im Zuge der Neugestaltung werden von den Stadtwerken Dinkelsbühl die Versorgungsleitungen ebenfalls erneuert.

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen: 750.000.-€
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja 80.000.- € bei HSt.:1.6163.9500
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:**

Mit dem Planentwurf besteht grundsätzlich Einverständnis. Die weiteren Schritte (Zuwendungsantrag, Ausführungsplanung, Ausschreibung) sind vom Stadtbauamt einzuleiten.