

**Sitzungsvorlage DS 2018/104**

Tiefbauamt  
Rosentreter, Steffi  
(Stand: **01.03.2018**)

Mitwirkung:  
Ortsverwaltung Eschach  
Stadtplanungsamt  
ernst + partner Landschaftsarchitekten

Aktenzeichen: 623.28

**Ortschaftsrat Eschach**  
öffentlich am 20.03.2018

**Sanierungsgebiet Weißenau 2010 - 2. BA Freianlagen  
- Überarbeiteter Vorentwurf (zwischen Kirchenvorplatz und Mariataler Allee)**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der überarbeitete Vorentwurf der Landschaftsarchitekten Ernst + Partner ist - unter Beachtung der vom Ortschaftsrat eingebrachten Anregungen - zu detaillieren. Die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung ist dem Ortschaftsrat / Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.
2. Die Ingenieurleistungen werden auf der Grundlage der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure für die Leistungsphasen 3 - 7 an das Landschaftsarchitekturbüro Ernst + Partner vergeben.
3. Die Finanzierung der Planungskosten erfolgt über die Finanzposition 2.6157.9604.060-0001 (Straßenumgestaltungen).

## Sachverhalt:

### 1. Vorgang

Wie bekannt wurde im Jahr 2010 der **freiraumplanerische Realisierungswettbewerb "Weißenau 2010"** durchgeführt. Ergebnis war ein Gesamtkonzept für die Gestaltung der Freianlagen und Straßen im Bereich der historischen Klosteranlage. Erster Preisträger war das **Büro Ernst + Partner Landschaftsarchitekten** (Trier), welches seinerzeit auch mit der Freianlagenplanung beauftragt wurde (Beschluss über die Planung und das weitere Vorgehen u. a. am 11.05.2011; DS-Nr. 2011/175).

Auf Grundlage dieses Entwurfs wurde als ein erster Schritt im Winter 2011/2012 der Kirchenvorplatz umgestaltet. Demnächst steht die Neugestaltung der Straße "An der Bleicherei" an (DS 2018/020). Zudem sind die Sanierungsarbeiten der Bestandsgebäude Arkadenbau, Bleichgebäude und Kornhaus derzeit in vollem Gange. Geplant ist die Fertigstellung Mitte nächsten Jahres. Im Anschluss daran sollen auch die öffentlichen Freianlagen südlich des Kirchenvorplatzes bis zur Mariataler Allee neugestaltet werden.

Allerdings haben sich nicht nur die baurechtlichen Rahmenbedingungen für das Areal gänzlich verändert:

- Wohnen statt Gewerbe in den Bestandsgebäuden;
- private Freiflächen statt öffentlichem Freiraum westlich des Arkadengebäudes;
- Notwendigkeit der Kostensenkung bei Bau und Betrieb der Freianlagen;
- Wunsch nach mehr Grün auf dem Platz zwischen Konvent- und Arkadengebäude;
- Infrage stellen einer autofreien nördlichen Abteistraße;
- Baurecht zur Errichtung eines Gebäudes auf dem westlichen Kirchenvorplatz sowie westlich des Bleichgebäudes (Schulneubau).

Daher hat das Büro Ernst + Partner Landschaftsarchitekten die Planung unter Beachtung der neuen Belange überarbeitet.

Die wesentlichen Änderungen zum Entwurf aus dem Jahr 2011 sind:

- Reduzierung der Pflasterfläche zugunsten einer baumüberstandenen Rasenfläche und einer wassergebundenen Decke;
- Wasserrinne statt Wassertisch (Kostenreduzierung in Bau und Unterhalt);
- mehr Sitzmöglichkeiten (Ausgleich für die wegfallenden öffentlichen Flächen westlich des Arkadengebäudes);
- deutliche Abgrenzung von öffentlichen und privaten Flächen durch Heckpflanzungen (Gewährung der Privatsphäre der Anwohner).

Die Vorentwurfsplanung sowie die Planungen zum Rückbau der nördlichen Abteistraße werden in der Sitzung durch einen Vertreter des Büros erläutert und zur Diskussion gestellt.

## 2. Weitere Beauftragung

Aufgrund der Vielzahl der geänderten Rahmenbedingungen ist die Überarbeitung der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung neu zu beauftragen und entsprechend zu honorieren. Diese Leistungen (Leistungsphase 3 bis 7) sollen dem Büro Ernst + Partner Landschaftsarchitekten nach § 38 HOAI - Freianlagen übertragen werden.

Das vorläufige Honorar für die o.g. Leistungen (ca. 5.000 m<sup>2</sup>) beträgt ca. 80.000 € (inkl. NK und MwSt.).

### Kosten und Finanzierung:

Einmalige Kosten (Beschaffungs-/Herstellungskosten, abzügl. Zuschüsse, Beiträge usw.)	
Freianlagenplanung (Honorar)	€ 80.000

  

Mittelbereitstellung im Haushalt
Vermögenshaushalt: Fipo: 2.6157.9604.060-0001

### Anlagen:

2. BA Freianlagen - Vorentwurfsplanung - verkleinert auf A 3  
Büro Ernst+Partner Landschaftsarchitekten (Stand 26.02.2018)