

Sitzungsvorlage DS 2008/483

Amt für Architektur und
Gebäudemanagement
Dieter Katein
(Stand: 12.11.2008)

Mitwirkung:

Architektur + Freiraum

Aktenzeichen: E-01-19-03

Technischer Ausschuss
öffentlich am 19.11.2008

Stadtarchiv
Neugestaltung ‚Freianlage‘
- Präsentation der Landschaftsplanung

Beschlussvorschlag:

1. Die Neukonzeption der Freianlage wird zur Kenntnis genommen.

Die Finanzierung ist im Rahmen des Gesamtprojektes gesichert zu Lasten der Fipo 2.3990.9500.000 1011 (Tiefbau) HHPlan 2008 / Seite 243.

Anlage: Gesamtplanung Architektur + Freiraum

Beschlusslage

GR am 07.04.2008

Der Gemeinderat beschließt die Sanierungsmaßnahme mit Gesamtkosten in Höhe von 650.000,00 € einschl. Baunebenkosten. Darin enthalten ist ein Kostenansatz in Höhe von 50.000,00 € für die Neugestaltung der Außenanlagen. Für die Baumaßnahme wurde ein Antrag auf Bezuschussung aus Mitteln der Landesdenkmalpflege gestellt. Weiter sind für beide Maßnahmenpakete Fördermittel des Landes aus dem Bereich 'Stadtplanung, Nordstadt' beantragt. Die zusätzlichen Mittel (netto 65.000,- €) sind im Entwurf zum Nachtragsplan 2008 eingestellt.

Ausgangssituation

Im Umfeld der Nordstadt stellt das Stadtarchiv mit seiner parkartigen Grünfläche und den stattlichen Linden ein noch weitgehend erhaltenes Kleinod dar. Besonders der halböffentliche Charakter der vorgelagerten Grünfläche verleiht dem Ensemble eine Besonderheit im städtischen Kontext. Hier setzt sich die Planung das Ziel, neben der Beseitigung funktionaler Schwächen - insbesondere der ungeordneten Parkierungssituation - eine wohltuende Neuordnung der vorgelagerten Fläche anzustreben, die dem Baudenkmal einen respektvollen Rahmen verleiht. Unter dieser Maßgabe sind die gewachsenen Strukturen zu hinterfragen und gegebenenfalls zu korrigieren.

Die Freiflächen des Stadtarchivs, der ehemaligen höheren Mädchenschule, werden maßgeblich von den vier großen Linden (gepflanzt ca. 1889) geprägt. Ein wesentliches Merkmal der Umgestaltung ist es, deren Standort zu optimieren und die Linden nachhaltig zu fördern.

Bislang gliedert sich das Grundstück in zwei Funktionsbereiche:

- im westlichen Teilbereich (Rückseite) finden sich gekieste Parkplätze, welche an städtische Mitarbeiter vermietet sind
- der östlichen Teilbereich (Standort Linden) wird von einer verwahrlosten, weil mit Moosen und Flechten durchwachsenen Rasenfläche geprägt. An der linken Grundstücksgrenze schließt eine freistehende Dachkonstruktion von geringer Wertigkeit an.

Zielsetzung

Zielsetzung der Neugestaltung ist es, dem Außenraum um das klassizistische Schulgebäude aus dem Jahr 1889 wieder einen angemessenen Repräsentationscharakter als öffentliches Gebäude zu verleihen. Darüber hinausgehend ist vorgesehen, die Parkierung im Hof neu zu ordnen und in die Gesamtplanung einzubinden. Dazu sind Belagsflächen neu zu definieren, aber auch raumbildende Strukturen zu setzen und rekultivierende Maßnahmen durchzu-

führen. Und besondere Beachtung liegt auf der Anbindung an die anschließenden Straßenräume, da diese den halböffentlichen Charakter bestimmt.

Konzept

Das Konzept des Planungsbüros *Architektur + Freiraum* umfasst im Wesentlichen sechs Bausteine zur Neuordnung:

1. Rückbau der Einfassungsmauern und Erschließung der vorderen Hofflächen mit einer neuen Treppenanlage. Die Versiegelungen und Fundamente im Wurzelbereich der Bäume werden weitgehend geöffnet oder entfernt.
2. Neustrukturierung des östlichen Hofes mit klar geordneten, gekiesten Flächen anstelle der nicht funktionierenden Rasenbereiche. Die stattlichen, raumprägenden Linden erhalten pflegende Maßnahmen.
3. Anlage einer befestigten Wegachse auf die Eingangssituation hin. Das Gebäude wird von einem Natursteinbelag neu eingefasst und 'gerahmt'. Die Planung sieht dafür Pflaster- oder Plattenbeläge vor und beabsichtigt die axiale Betonung der Architektur.
4. Ersatz der freistehenden Überdachung an der linken Grundstücksgrenze durch eine Pergola mit Rankzaun. Ziel der Planung ist es, mit der Neuschaffung einer lichten, grünen, mit Bänken besetzten Rauminstallation den Aufenthaltswert deutlich zu steigern und die Raumkante zu stärken. Die vorhandene Überdachung ist von geringer Wertigkeit und stellt in der jetzigen Form einen sozialen Problempunkt dar.
5. Anlage eines Pflanzbeetes auf der Südseite des Gebäudes
6. Neuordnung und Teilbefestigung der Parkierung auf der Westfläche des Grundstücks. Der umgebende Rasen wird neu angelegt, ökologisch wertige Neupflanzungen erfolgen. Der denkmalpflegerisch wertvolle Gartenpavillon an der N/W-Ecke wird freigestellt und restauriert.

Zeitplanung

Die Bauzeitenplanung sieht eine Ausschreibung und Vergabe im Zeitraum von Dezember 2008 bis Januar 2009 vor. Die Ausführung erfolgt in Abhängigkeit von der Witterung voraussichtlich ab März 2009. Eine Fertigstellung ist im Bereich 05/2009 zu erwarten.

Baukosten

Durch Einsparungen im Bereich der Gebäudesanierung konnte der ursprüngliche Kostenansatz für Landschaftsbau deutlich angehoben werden. In der

aktuellen Verfolgung ist ein Ansatz in Höhe von knapp 110.000,- € brutto ausgewiesen. Die Nebenkosten wurden begleitend angehoben. Auch für den Landschaftsbau sind Fördermittel aus der Sanierung 'Nordstadt' generierbar. Darüber hinaus sind Mittel aus der Denkmalpflege für Instandsetzungsmaßnahmen am rückseitigen Pavillon beantragt.

Aktuell weist die Maßnahme einschließlich der Gebäudesanierung eine Rückstellung in Höhe von knapp 100.000,- € aus.