

**Sitzungsvorlage DS 2018/329**

Tiefbauamt  
Rosentreter, Steffi  
(Stand: 17.09.2018)

Mitwirkung:  
ernst+partner Landschaftsarchitekten  
Kulturamt  
Ortsverwaltung Eschach  
Stadtplanungsamt

Aktenzeichen: 623.28

**Ortschaftsrat Eschach**  
öffentlich am 16.10.2018

**Sanierungsgebiet Weißenau 2010 - 2. BA Freilagen und nördliche Abteistraße  
- Überarbeiteter Entwurf**

**Beschlussvorschlag:**

- Der überarbeitete Entwurf der Landschaftsarchitekten Ernst + Partner ist - unter Beachtung der weiteren vom Ortschaftsrat eingebrachten Anregungen - zu detaillieren. Die finale Entwurfsplanung mit Kostenberechnung ist dem Ortschaftsrat / Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.

## **Sachverhalt:**

### **1. Vorgang**

Am 20.03.2018 wurde dem Ortschaftsrat der überarbeitete Vorentwurf der Freianlagenplanung zwischen Konvent- und Arkadengebäude vorgestellt (DS 2018/104). In der Sitzung wurden verschiedene Anregungen eingebracht u.a.:

- ganzheitliche Betrachtung des Abschnitts zwischen Mariataler Allee und Torhaus;
- Umgestaltung der nördlichen Abteistraße unter Beibehaltung möglichst vieler Stellplätze und damit Abwenden von der früheren Maßgabe den Straßenabschnitt vom motorisierten Verkehr freizuhalten;
- Betonung der Passagen durch das Arkadengebäude;
- Verwendung des alten Kopfsteinpflasters vom Kirchenvorplatz;
- Einbindung von Prof. Dr. Schmauder.

Zwischenzeitlich haben u.a. Gespräche und Ortsbegehungen mit dem ZfP und mit Prof. Dr. Schmauder stattgefunden.

### **Zentrum für Psychiatrie:**

Grundsätzlich begrüßt das ZfP die Planung. Vereinbart wurden verschiedene Maßnahmen zur Aufwertung des Übergangsbereichs Mariataler Alle / ehemalige Orangerie. Dort lässt sich mit wenigen Mitteln z. B. der Rodung unterständiger Gehölze eine deutliche Aufwertung erreichen. Auch die ehemalige Orangerie selbst soll freigestellt werden. Die angedachte "Öffnung" des Geländes zur nördlichen Abteistraße durch Rodung des linearen Gehölzbestands wird von den Vertretern des ZfP eher kritisch gesehen. Es bestehen Befürchtungen, dass dadurch die Fremdnutzung des Areals zunimmt. Ein Kompromiss könnte die abschnittsweise Pflanzung einer Schnitthecke darstellen. Die schlussendliche Ausführung ist auch davon abhängig, wie mit dem Thema Verkehr (vor allem Parken) in der nördlichen Abteistraße zukünftig weiter verfahren wird.

### **Betrachtungsweise aus Sicht des Historikers**

Im Gespräch mit Prof. Dr. Schmauder haben sich im Wesentlichen drei Punkte herauskristallisiert, die zu diskutieren sind:

- Bereich vor Konventgebäude:  
Aus historischer Sicht ist der Rasenstreifen entlang dem Gebäude nicht nachvollziehbar. Bodenbeläge an repräsentativen Gebäuden waren stets hochwertig. Die Wertigkeit nahm ab, je weiter man sich vom Gebäude entfernte. Ein Kompromiss, um dennoch einen "grünen Eindruck" zu bewahren, wäre das Kopfsteinpflaster als Rasenfugenpflaster an das Gebäude zu führen. Dies ist auch aus Sicht von Prof. Dr. Schmauder eine gute Variante.
- Baumpflanzungen vor dem Arkadenbau:  
Die Bäume verdecken die Sicht auf das historische Gebäude. Der innere Klosterbereich war laut dem historischen Stich (Kupferstich aus dem 18. Jhd.) frei von Pflanzungen.  
Die Bäume sind aus heutiger Sicht für die Aufenthaltsqualität wichtig. Daher sollte daran festgehalten werden.

- Wasserlauf / historischer Wassergraben:  
Der offene Bachlauf verlief (laut o.g. Stich) vom Waschhaus bis zum Mittelportal der Klosterkirche. Im weiteren Verlauf war der Bach verdolt. Mittig dem Konventgebäude stand ein Brunnen. Die geplante Lage des Wasserbeckens ist daher aus Sicht des Historikers so konfliktfrei umsetzbar. Vorstellbar ist die Lage des Gewässers und Brunnens in "Geschichtsspuren" im Bodenbelag zu kennzeichnen.

Die überarbeitete Planung wird in der Sitzung durch Herrn Landschaftsarchitekt Jacobs, (Büro ernst+partner) erläutert und zur Diskussion gestellt.

## 2. Kosten

Für die Planungen liegt eine vorläufige Kostenberechnung vor.

<b>Vorläufige Kosten 2. Bauabschnitt (Kirchenvorplatz - Mariataler Allee)</b>	
Freianlagen (KB Büro Ernst + Partner, Stand: 17.09.18)	900.000 €
Baunebenkosten (Honorare)	140.000 €
Unvorhergesehenes (ggfls. Altlastenentsorgung o.ä.)	60.000 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>1.100.000 €</b>

<b>Vorläufige Kosten 3. Bauabschnitt (Kirchenvorplatz - Torhaus)</b>	
<b>Variante 1 (mit Längsparkplätzen in der nördl. Abteistraße)</b>	
Verkehrsanlagen (KB Büro Ernst + Partner, Stand: 17.09.18)	490.000 €
Baunebenkosten (Honorare)	70.000 €
Unvorhergesehenes	30.000 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>590.000 €</b>
<b>Variante 2 (ohne Längsparkplätzen in der nördl. Abteistraße)</b>	
Verkehrsanlagen (KB Büro Ernst + Partner, Stand: 17.09.18)	460.000 €
Baunebenkosten (Honorare)	70.000 €
Unvorhergesehenes	30.000 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>560.000 €</b>

Den Ausgaben stehen Einnahmen aus Bundes-/Landeszuschüssen im Rahmen des Sanierungsgebiets Weißenau i.H.v. rund 575.000 € gegenüber (Förderobergrenze: zirka 6.400 m<sup>2</sup> x 150 €/m<sup>2</sup> = 960.000 €, davon Zuschuss 60% = 576.000 €).

## 3. Weiteres Vorgehen

Die abgestimmte Entwurfsplanung nebst Kostenberechnung soll im 2. Halbjahr 2019 dem Ortschaftsrat und Gemeinderat vorgelegt werden, um in Kenntnis der Gesamtkosten der Maßnahme über die Mittelbereitstellung im Haushaltsplan 2020 ff. und die Zeitschiene dazu einen Beschluss fassen zu können. Ziel ist es mit der Umsetzung des 2. BA nach dem Kinder- und Heimatfest 2020 zu beginnen.

**Anlagen:**

Anlage 1: Entwurfsplanung - verkleinert auf A 3

Büro Ernst+Partner Landschaftsarchitekten (Stand xx.09.2018)