

Sitzungsvorlage DS 2019/360

Tiefbauamt
Steffi Rosentreter
(Stand: 28.10.2019)

Mitwirkung:

ernst+partner Landschaftsarchitekten
Stadtplanungsamt, Abt. Stadtsanierung
Ortsverwaltung Eschach

Aktenzeichen: 623.28

Ortschaftsrat Eschach

öffentlich am 13.11.2019

Gemeinderat

öffentlich am 09.12.2019

Sanierungsgebiet Weißenau 2010 - 2. BA Freianlagen
- Entwurfsplanung und Ausführung des Bereichs zwischen Kirchenvorplatz,
Konventgebäude, Mariataler Allee und südlichen Arkadenbau
- Sachbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der zweite Bauabschnitt der Freianlagen wird entsprechend der Entwurfsplanung der Landschaftsarchitekten Ernst + Partner (Stand Oktober 2019) umgestaltet.
2. Die Gesamtkosten der Umgestaltungsmaßnahmen betragen 1.100.000 €. Die Finanzierung erfolgt über die Auftragsnummer 766541003001. Im Haushaltsplan 2020 ist ein Planansatz von 1.150.000 € vorgesehen. Über die Verpflichtungsermächtigung im Finanzhaushalt 2019 in Höhe von 1.050.000 € ist die Durchführung der öffentlichen Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen zur Realisierung in 2020 gesichert. Die Umgestaltungsmaßnahmen werden im Sanierungsprogramm "Weißenau 2010" mit rund 425.000 € gefördert.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Im Jahr 2010 wurde der **freiraumplanerische Realisierungswettbewerb "Weißenu 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** und 2019 die Straße "An der Bleicherei" saniert (DS 2018/020). Zudem sind die Sanierungsarbeiten der Bestandsgebäude Arkadenbau, Bleichgebäude und Kornhaus derzeit in vollem Gange bzw. teilweise bereits abgeschlossen.

Seit Durchführung des Wettbewerbs haben sich die 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;
- Baurecht zur Errichtung eines Gebäudes auf dem westlichen Kirchenvorplatz sowie westlich des Bleichgebäudes (Schulneubau).

Die genannten Änderungen wirken sich wesentlich auf die Gestaltung des Bereichs zwischen Kirchenvorplatz, Konventgebäude, Mariataler Allee und dem südlichen Arkadenbau aus. Daher hat das Büro Ernst + Partner Landschaftsarchitekten das Wettbewerbsergebnis unter Beachtung der neuen Belange überarbeitet. Die Vorentwurfsplanung wurde am 20.03.2018 sowie 16.10.2018 in öffentlicher Sitzung mit dem Ortschaftsrat Eschach intensiv diskutiert und weiterentwickelt (DS 2018/104; DS 2018/329). Außerdem wurden die Planungen u. a. mit dem Landesdenkmalamt sowie Vertretern des ZfP als Eigentümer des Konventgebäudes abgestimmt.

2. Leitidee und Maßnahmenkonzept

Trotz der geänderten Rahmenbedingungen sind die Grundzüge der Entwurfs-idee aus dem Wettbewerb unverändert:

- Herausarbeiten des historischen Platzgefüges und der Wegeachse von der Maritaler Allee zum Torhaus,
- Aufwertung des Platzes durch hochwertige einheitliche Bodenbeläge (Verwendung des gleichen Natursteinpflasters wie auf dem Kirchenvorplatz),
- Belebung des Platzes durch Wasserspiel,
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch Sitzmöglichkeiten,
- schattige und besonnte Bereiche.

Die wesentlichen Änderungen zum Entwurf aus dem Jahr 2011 sind:

- Reduzierung der Pflasterfläche zugunsten einer baumüberstandenen Wiesenfläche und einer wassergebundenen Decke;
- Wiederverwendung des ausgebauten Kopfsteinpflasters vom Kirchenvorplatz;
- Erhalt von sieben der neun Bestandsbäume (Linden) auf dem Platz;
- Betonung der öffentlichen "Passagen" durch den Arkadenbau;
- Wasserrinne statt Wassertisch (Kostenreduzierung in Bau und Unterhalt);
- mehr Sitzmöglichkeiten (Ausgleich für die wegfallenden öffentlichen Flächen westlich des Arkadengebäudes);
- Abgrenzung von öffentlichen und privaten Flächen durch Heckenpflanzungen (Gewährung der Privatsphäre der Anwohner).

3. **Kosten und Finanzierung:**

Für die Maßnahme (ca. 4.700 m²) liegt eine Kostenberechnung vom Büro Ernst + Partner Landschaftsarchitekten vor.

Kostenzusammenstellung:

Kosten 2. Bauabschnitt (Kirchenvorplatz - Mariataler Allee)	
Freianlagen (KB Büro Ernst + Partner, Stand: Oktober 2019)	900.000 €
Baunebenkosten (Honorare)	140.000 €
Unvorhergesehenes (ggfls. Altlastenentsorgung o.ä.)	60.000 €
Gesamtkosten	1.100.000 €

Den Ausgaben stehen Einnahmen aus Bundes-/Landeszuschüssen im Rahmen des Sanierungsgebiets Weißenau i.H.v. rund 425.000 € gegenüber (Förderobergrenze: ca. 4.700 m² x 150 €/m² = 705.000 €, davon Zuschuss 60% = ca. 425.000 €).

4. **Weiteres Vorgehen:**

Die Maßnahme soll noch im Dezember öffentlich ausgeschrieben werden, um zeitnah im Frühjahr 2020 mit der Umsetzung zu beginnen. Ziel ist, die Maßnahme bis zum Kinder- und Heimatfest 2020 soweit fertig zu stellen, dass das Fest möglichst ungehindert stattfinden kann. Gleichzeitig wird die Entwurfsplanung für die Sanierung der nördlichen Abteistraße (Bereich nördlich der Kirchenvorplatzes bis zum Torhaus) weitergeführt, um den Sachbeschluss für diese Maßnahme im Jahr 2020 einzuholen.

Anlagen:

2. Bauabschnitt Freianlagen - Entwurfsplanung (Lageplan und Schnitt), verkleinert auf A 3; Büro ernst + partner (Stand: Oktober 2019)