

**Sitzungsvorlage DS 2011/263**

Tiefbauamt  
Blanka Rundel  
(Stand: 27.06.2011)

Mitwirkung:  
Amt für Architektur und  
Gebäudemanagement  
Amt für Stadtsanierung und Projektsteuerung  
Stadtkämmerei  
Landschaftsarchitekten Naumann + Naumann

Aktenzeichen:

**Technischer Ausschuss**  
öffentlich am 06.07.2011

**Neugestaltung des nördlichen Zugangs der Veitsburg und weitere Maßnahmen  
auf der Vorburg  
- Sachbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der nördliche Zugang zur Veitsburg sowie weitere Einzelmaßnahmen im Vorburgbereich werden entsprechend dem Vorentwurf des Landschaftsarchitekturbüros Naumann + Naumann realisiert. Dafür sind 100.000 € auf Finanzposition 2.8810.9510.000-1030 bereitgestellt. Weitere 40.000 € in den Entwurf des Nachtragshaushaltes 2011 eingeplant, über den der Gemeinderat am 18.07.2011 entscheiden wird.
2. Die Vorentwurfsplanung zum Veitsburgplateau (Aussichtsbastion, Aussichtsterrasse der Gaststätte, Vorburg) soll vom Landschaftsarchitekturbüro Naumann + Naumann weiterentwickelt werden.

## 1. Anlass

Derzeit werden die Rohbauarbeiten an der Jugendherberge auf der Veitsburg durchgeführt. Dies war der Anlass den Zustand der Burgmauer in diesem Bereich und die neuen Anschlüsse an das Gebäude zu überprüfen.

Im Bereich der östlichen Vorburg müssen für die Jugendherberge Möglichkeiten für die Unterbringung von Müll, Fahrrädern und Gartengeräten bereitgestellt werden. Außerdem befindet sich im Bereich der Außenspielfläche der Jugendherberge die Baustelleneinrichtung. Diese Fläche muss nach Abschluss der Bauarbeiten wieder gerichtet werden, ebenso wie die Fläche im Bereich der archäologischen Grabungen im Jahr 2006.

Um künftig 20 öffentliche Stellplätze anbieten zu können, wird für die Jugendherberge eine eigene, abgeschrankte Parktasche mit 16 Stellplätzen eingerichtet.

Die ersten Überlegungen hierzu wurden schon mehrfach im Technischen Ausschuss vorgelegt und beschlossen.

## 2. Nördlicher Zugang

Der Zustand von Burgmauer und Stufen am nördlichen Zugang zum Innenhof der Veitsburg wurde durch die Baumaßnahme nochmals verschlechtert. Außerdem wird die nördliche Kante des Anbaus um ca. 1 m nach außen verschoben. Die Tür an der Giebelseite verhindert, dass die Burgmauer in der bisherigen Flucht an das Gebäude angeschlossen werden kann. Das Amt für Architektur und Gebäudemanagement hatte dafür bislang eine balkonartige Lösung mit auskragender Betonplatte und Geländer vorgesehen.

Aufgrund dieser Ausgangssituation hat das Baudezernat nach einer langfristig tragfähigen Lösung gesucht und das Landschaftsarchitekturbüro Naumann + Naumann mit der Planung beauftragt. Die vorliegende Planung berücksichtigt:

- die neue Situation durch den Anbau Jugendherberge
- die Planungen eines stufenfreien Weges auf den Flurstücken 1640/1+1640/2
- und verringert die Zahl der Stufen und Umläufe gegenüber dem heutigen Bestand.

Ob diese Lösung realisiert werden kann, hängt von der Fundamenttiefe der Burgmauer im Bereich der Bastion ab. Eine alternative Lösungsmöglichkeit wird mündlich vorgestellt.

Nachteilig sind voraussichtlich die zusätzlichen Auswirkungen dieser Baumaßnahme auf den Spitzahorn in der Flucht des geplanten Mauerwinkels. Aufgrund seiner Lage ist zu erwarten, dass seine Hauptwurzeln nicht gekappt werden müssen und er erhalten werden kann. Allerdings wird seine zu erwartende Reststandzeit verkürzt.

Die Mauerarbeiten können kostengünstig im Zuge der Hochbauarbeiten noch in diesem Herbst 2011 ausgeführt werden und wurden daher im Entwurf der

Nachtragsplanung mit 40.000 € auf der Finanzposition 2.8810.9510.000-1030 vorgesehen. Die Beschlussfassung über den Nachtrag am 18.07.2011 ist abzuwarten.

### **3. Innenhof der Veitsburg mit Aussichtsbastion/ -terrasse**

Im Anschluss an die notwendigen Arbeiten am nördlichen Zugang (s.o.) wäre es sinnvoll die Übergänge vom Innenhof zur Aussichtsbastion und Außenbewirtung neu zu gestalten:

- Die vorhandenen Betonstützmauern (ca. 40 cm hoch) sind in einem schlechten Zustand.
- Die Pflanzung ist gestalterisch nicht mehr befriedigend, Rabattengeländer fehlen.
- Kein Handlauf an der Stufenanlage.
- Der Asphaltbelag wird durch diverse Versorgungsgräben im Innenhof durchzogen.
- Bei Starkregen dringt immer wieder Wasser in das Gebäude ein.

Eckpunkte der vorliegenden Planung:

- Zur Überwindung des Höhenunterschiedes werden in der vorliegenden Planung statt der Böschungsbepflanzung zukünftig Blockstufen in Granit vorgesehen.
- Die gegenüber heute leicht verschwenkte Ausrichtung der Blockstufen nimmt Rücksicht auf die Fassade des Bagnatoschlösschens und die Laufrichtung von der Vorburg kommend.
- Künftig erreichen auch Rollstuhlfahrer über eine Rampe mit ca. 6% Steigung die Aussichtsbastion.
- Das Bagnatoschlösschen wird durch eine lineare Belagsgestaltung hervorgehoben.
- Die ursprüngliche Verlauf der Burgmauer sowie die Achteckform der Aussichtsbastion könnten z.B. durch Großpflasterzeilen ablesbar gestaltet werden.
- Das Dränpflaster wird im Innenhof ergänzt (heute Asphaltbelag), an den Gebäuden wird Großpflaster ergänzt.
- Verbesserung der Ausstattung und Beleuchtung.

### **4. Vorburg**

Im Zuge der Wiederherstellung der Außenspielfläche der Jugendherberge und der Einrichtung der 16 Stellplätze soll der gesamte östliche Vorburgbereich attraktiver werden. Das gestalterische Leitbild orientiert sich am westlichen Vorburgbereich. Dort windet sich ein mit großen Buchen und Ahornen gesäumter Spazierpfad entlang der Hangkante. Die Eckpunkte der Planung im gesamten Vorburgbereich sind:

- Ergänzung des Wegesystems
- Ergänzung des Großbaumbestands
- Ersatz der morschen Holzpoller durch Granitpoller zum Schutz der Bäume

- mittel- bis langfristig: Sichtbarmachen von historischen Bezügen (z.B. Veitskapelle, Mauerreste)
- Geländemodellierung und Neuansaat (nur Ostseite)
- Ausstattung wie bisher, aber neu organisiert: Tischtennis, Volleyball, Basketballkorb, verschließbarer Grillplatz
- Einhausungen für Fahrräder, Müll und sonstiges durch das Amt für Architektur und Gebäudemanagement
- Gliederung des Parkplatzes durch Schnitthecken aus Laubgehölzen.

Damit diese Flächen mit der Eröffnung der Jugendherberge zu Jahresbeginn 2012 wieder genutzt werden können, müssen die Arbeiten überwiegend noch in diesem Herbst durchgeführt werden. Die Realisierung ist allerdings von der Baugenehmigung für die Einhausungen abhängig.

## 5. Ausführungsvarianten

### Variante A: vorhandene Beläge weitgehend erhalten

Diese Variante ist den obigen Punkten 2 bis 4 beschrieben.

Baumaßnahme	Kosten in € brutto in 2011	Kosten in € brutto in 2012 ff.
Nördl. Zugang zur Veitsburg (siehe 2.)	50.000	
Aussichtsbastion/Aussichtsterrasse Gaststätte (siehe 3.)		130.000
Innenhof (siehe 3.)		50.000
Vorburgbereich (siehe 4., ohne Einhausungen / Sichtbarmachen historischer Bezüge)	90.000	
	<b>140.000</b>	<b>180.000</b>
<b>Gesamtkosten</b>		<b>320.000</b>

### Variante B: Einheitliches Natursteinpflaster

Um ein insgesamt hochwertigeres Erscheinungsbild zu erreichen, wäre es wünschenswert folgende Beläge durch Natursteinpflaster zu ersetzen:

- Aussichtsbastion: Kleinpflaster statt Riesel (+ 30.000 €)
- Aussichtsterrasse Gaststätte: Kleinpflaster statt Verbundpflaster (+ 20.000 €)
- Innenhof: Kleinpflaster statt Dränpflaster (+ 118.000 €)

Baumaßnahme	Kosten in € brutto in 2011	Kosten in € brutto in 2012 ff.
Nördl. Zugang zur Veitsburg (siehe 2.)	50.000	
Aussichtsbastion/Aussichtsterrasse Gaststätte		180.000
Innenhof		168.000
Vorburgbereich (siehe 4., ohne Einhausungen / Sichtbarmachen historischer Bezüge)	90.000	
	<b>140.000</b>	<b>348.000</b>
<b>Gesamtkosten</b>		<b>488.000</b>

## **6. Kosten und Finanzierung**

Für die Realisierung der Außenanlagen auf der Veitsburg sind auf Finanzposition 2.8810.9519.000-1030 für das laufende Haushaltsjahr 100.000 € bereitgestellt. Um die in diesem Jahr notwendigen Arbeiten am nördlichen Zugang zum Innenhof sowie im Vorburgbereich durchführen zu können, sind im Entwurf der Nachtragsplanung 2011 zusätzlich 40.000 € vorgesehen. Die Beschlussfassung über den Nachtrag am 18.07.2011 ist abzuwarten.

Die Kosten für die Angleichungsarbeiten an die Gebäude im Rahmen des Um- und Anbaus an die Jugendherberge sind bei den Hochbauarbeiten unter Finanzposition 2.8810.9400.000-1030 erfasst.

Hinsichtlich der in Punkt 3. beschriebenen Maßnahmen im Innenhof mit Aussichtsterrasse und Aussichtsbastion wird die Ausführung von Variante A (vorhandene Beläge weitgehend erhalten) dem Ausschuss für Umwelt und Technik voraussichtlich im 2. Halbjahr 2011 zur Beschlussfassung vorgelegt. Ebenso werden weitere Maßnahmen im Vorburgbereich weiter ausgearbeitet und zu einem späteren Zeitpunkt zur Beschlussfassung vorgelegt.

### **6.1 Zuschüsse in der Stadtsanierung**

Im Jahr 2010 konnte für die Veitsburg die Aufnahme ins Bund-Länder-Programm "Städtebaulicher Denkmalschutz" (DSP) erreicht werden.

Für Baumaßnahmen an der Jugendherberge und für erste Maßnahmen zur Wiederinbetriebnahme der Gaststätte wurde ein Zuschuss in Höhe von 1 Mio. € bereitgestellt. Eine Aufstockung dieser Mittel im Jahr 2011 ist ausgeschlossen. Aufgrund dieser Zuschussobergrenze von 1 Mio. € können diese Maßnahmen nicht gefördert werden und sind ausschließlich mit städtischen Eigenmitteln zu finanzieren.

Für die weiteren Maßnahmen in den Jahren 2012 ff wird, wie auch bei den anderen laufenden Förderprogrammen, ein Aufstockungsantrag gestellt. Unter Berücksichtigung der Prioritäten für die Mittelanforderungen aller Sanierungsgebiete muss damit gerechnet werden, dass eine Aufstockung der Mittel frühestens im Jahr 2013 gewährt wird.

### **6.2 Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt**

Ein Abstimmungstermin mit dem Landesdenkmalamt hinsichtlich der Maßnahmen am nördlichen Zugang zum Veitsburghof und dem Vorburgbereich findet am 30. Juni 2011 statt. Über die Ergebnisse wird mündlich in der Sitzung informiert.

#### **Anlagen:**

- Anlage 1 - Vorentwurf Variante A, Übersichtsplan Veitsburgplateau, DIN A3 farbig, Landschaftsarchitekturbüro Naumann + Naumann 15.06.2011.
- Anlage 2 - Vorentwurf Variante A, Neuordnung des Burghofs, M 1:250 DIN A3 farbig, Landschaftsarchitekturbüro Naumann + Naumann 15.06.2011.