



Informationsvorlage Nr. IV-065/2012 - öffentlich
für den Bauausschuss

19.12.2012

Fachbereich Öffentliches Bauen

Herr Michael Ferchland
421-382

Zentraler Besucherempfang - Teilprojekt Parkierung in der Wallanlage - Entwurfsplanung

Bezug:

Teilprojekt Parkierung in der Wallanlage - Entwurfsplanung

Sachverhalt:

1. Vorbemerkung

Das Plangebiet zwischen Neuem Rathaus im Osten, Mehrzweckhalle im Westen und der Polizei im Süden soll im kommenden Jahr grundlegend weiterentwickelt werden.

Zielstellung der Maßnahme ist die Schaffung der erforderlichen Stellplätze für die öffentlichen Einrichtungen des „Besucherempfangs“.

Gleichzeitig wird eine zentrale Station für Busse geschaffen, die den in Bussen anreisenden Besuchern der Lutherstadt Wittenberg einen außerhalb des öffentlichen Straßenraumes liegenden zentralen Ort bietet, der ausreichend Raum zum Ein- und Aussteigen und für den kurzen Aufenthalt aufweist.

Das gesamte Bauvorhaben wird in die Wallanlage eingebunden. Die erforderlichen Wegeverbindungen in die Altstadt sind herzustellen.

Die Ersatzpflanzungen und Ausgleichsmaßnahmen werden im Zuge der Maßnahme entsprechend dem Konzept der Wallanlage eingeordnet.

Die Beräumung des Geländes hat bereits in großen Teilen stattgefunden. So sind die ehemalige Tankanlage und die aufstrebenden Teile des Gebäudebestandes abgebrochen.

Für die Auskofferungsarbeiten liegen eine Teilbaugenehmigung und eine denkmalrechtliche Genehmigung des Landkreises Wittenberg vor.

Für die Oberflächengestaltung der Parkierungsanlage ist die entsprechende Beantragung der Baugenehmigung und der denkmalrechtlichen Genehmigung erfolgt.

2. Bestandssituation

Das Quartier um den Arsenalplatz wurde über Jahre insgesamt militärisch genutzt. Danach fielen Flächen und Gebäude brach oder wurden einer Zwischennutzung zugeführt.

Das Plangebiet wurde nach Aufgabe der Nutzung nicht von den baulichen Anlagen geräumt.

Die Beräumung des Geländes hat im Frühjahr 2012 in großen Teilen stattgefunden. Im Vorfeld der Parkierungsanlage sind aktuell noch die Fundamente und Bodenplatten sowie die Einfriedung um das Gelände insgesamt abzubereiten.

Die Oberflächen zwischen den Gebäuden wurden aus Beton hergestellt. Diese Oberflächen versiegeln zu 100% und sollen ebenfalls im Zuge der Beräumung aufgebrochen werden.

Die Pappelallee ist langfristig nicht entwicklungsfähig. Innerhalb der Stadtverwaltung Wittenberg besteht Einigkeit, den Bestand im Zuge des Bauvorhabens zu ersetzen. Der entsprechende Antrag zur Fällung wurde bei der Lutherstadt Wittenberg gestellt.

3. Grundstruktur der geplanten Nutzung

Mit der zentralen Parkierungsanlage in den Wallanlagen erhält das ehemals von Militär und Polizei genutzte Areal eine langfristige Entwicklungsperspektive.

Dabei ist für die Überlegungen maßgebend, dass neben einer Parkierungsanlage, vorzugsweise für Fußgänger und Radfahrer, nutzbare Wegeverbindungen entstehen, die die Erreichbarkeit der Altstadt sicherstellen und die Wegeverbindung der die Altstadt umschließenden Wallanlage vervollständigt.

Die für Fahrzeuge zu nutzenden Flächen werden zentral angeordnet und mit Vegetationsflächen gegliedert. Die Wege innerhalb der Parkierungsanlage binden die Örtlichkeit ein und stellen sichere und barrierefreie Wege her.

Zwischen Sporthalle und Polizei entsteht ein kleiner Platz, der von Fahrzeugverkehr freigehalten und für Aufenthalt und das Abstellen von Fahrrädern vorgesehen ist.

Die Anbindung der Parkierungsanlage erfolgt an die Berliner Straße. Der Straßenbaulastträger hat hier einer Ein- und Ausfahrtsbeziehung jeweils in rechtsabbiegender Fahrtrichtung zugestimmt.

Über diese Anbindung ist auch die zweite Ausfahrt der Polizei und deren Verbindung an das örtliche Straßennetz gesichert.

Hierfür ist im Zusammenhang mit dem künftigen Bau der Freianlage an der Exerzierhalle die Verlagerung des Tores der Ausfahrt der Polizei wünschenswert. Die bestehenden Wegerechte der Polizei sind in diesem Zusammenhang weiterhin abzusichern.

Die Anordnung der Stellplätze erfolgt rechtwinklig zur Erschließung. Es entstehen 101 Stellplätze, davon 5 Stellplätze rollstuhlgerecht.

In der Planung sind weitere 5 Besucherstellplätze für die Polizei dargestellt, die sich gemäß der Abstimmungen zwischen der Lutherstadt Wittenberg und dem Land Sachsen-Anhalt direkt an der Sporthalle befinden sollen. Nach Fertigstellung dieser Stellplätze sollen diese herausgemessen und als Grundstück dem Land Sachsen-Anhalt zugeordnet werden.

Die Zufahrt der Busse erfolgt ebenfalls über die Berliner Straße. Im Einrichtungsverkehr werden die Busse über die Parkierungsanlage geführt. Im Seitenbereich ist die Anordnung von Parkstreifen für Busse vorgesehen, sodass insgesamt Abstellmöglichkeiten für 8 Busse entstehen.

4. Oberflächenmaterialien

Die Materialisierung der Oberflächen entspricht folgender Konzeption:

4.1 Fahrbahnen

Alle Fahrbahnen der Anlage werden in Splittmastixasphalt mit mineralischen Aufhellern befestigt. Die Einfassung und Abgrenzung zu angrenzenden Flächen erfolgt durchgängig mit Betontiefborden mit Ansichten zwischen 0 und 2 cm, jeweils in Abhängigkeit von den Prinzipien der Führung des Niederschlagswassers.

4.2 Stellplätze Busse

Alle Busstellplätze und Aufstellflächen der Anlage werden in Splittmastixasphalt mit mineralischen Aufhellern befestigt, die entweder angeschliffen oder mit einem höheren Anteil an mineralischen Aufhellern versehen werden, um einen aufgehellten Farbton zu erhalten. Die Busstellplätze werden 3,00 m breit und sollen zum barrierefreien Ein- und Ausstieg Busbordsteine aus Beton mit 18 cm Ansicht erhalten.

4.3 Stellplätze PKW

Die Stellplätze werden in wasserdurchlässiger Bauweise erstellt und mit Gefälle zu den angrenzenden Mulden angeordnet. Die Stellplätze selbst werden mit Rasenfugenpflaster befestigt, die Abgrenzung der einzelnen Stellplätze erfolgt mit Markiernägeln aus Stahl. Die Läufer aus Betonstein können in diesem Fall dann ganz entfallen. Zu den angrenzenden Mulden werden ebenfalls Betontiefborde angeordnet um die optimale Einspannung der Oberflächen sicherzustellen.

4.4 Seitenbereiche / Gehwege in der Parkierungsanlage

Das Materialkonzept für die Gehwege folgt der Zielstellung, zwischen der künftigen Freianlage an der Exerzierhalle und der Parkierungsanlage einen Materialbezug herzustellen, der auch innerhalb der Exerzierhalle fortgesetzt werden kann. Hierfür werden Betonplatten in den Formaten 75/75 vorgesehen. Die Plattenstärke beträgt 10 cm in den Seitenbereichen und 14 cm in den überfahrenen Bereichen. Die Wegebreite beträgt grundsätzlich rund 2,25 m.

4.5 Wallpromenade / sonstige Gehwege in Grünanlagen

In den Wallanlagen sind dagegen wassergebundene Wegeoberflächen in beige-braunen Farbton in einer Breite von 2,20 m und 3,50 m vorgesehen. Die Einfassungen erfolgt hier mit Tiergarten-bändern in einer Stärke von 8 mm.

Im Bereich der Exerzierhalle berührt die Planung Parkierung in der Wallanlage die künftige Planung der Freianlage an der Exerzierhalle. Der vorgesehene Vorplatz zur Exerzierhalle soll daher im Zuge dieser Maßnahme lediglich mit einem Oberflächenprovisorium in Form von einem Splitt-Überwurf hergestellt werden. Frostschutz und Tragschicht sollen dagegen schon eingebaut werden.

5. Entwässerung

Im Ergebnis erster Baugrunduntersuchungen sind Versickerungen des Niederschlagswassers nur begrenzt möglich.

Die weitere Konzeption ist anhand der Parameter des anstehenden Baugrundes weiter zu entwickeln.

Dem räumlichen Konzept folgend ist die Einordnung von Versickerungsanlagen zwischen den Stellplatzreihen vorgesehen, aber auch in den Grünflächen nördlich oder südlich der Sporthalle.

Die zu errichtende Vorflut wird Richtung Sammelkanal in der Berliner Straße oder Juristenstraße geführt.

6. Beleuchtung und Ausstattungen

Gegenwärtig sind nur Teilflächen beleuchtet. Zudem ist die vorhandene Beleuchtungsanlage in die Stromversorgung des Polizeigeländes südlich des Plangebietes eingebunden.

Somit wird die Beleuchtungsanlage komplett errichtet.

Das Konzept sieht keine komplette Ausleuchtung der Parkierungsanlage vor, sondern konzentriert die Leuchtenanordnung entlang der Hauptwegeverbindungen. So sollen die Wege in Nord-Südrichtung und auch die Hauptwegeerschließung der Wallpromenade beleuchtet werden. Ebenfalls beleuchtet werden soll die Verbindung vom Parkplatz zur Sporthalle und abschließend der Platz zwischen Sporthalle und Polizei.

Gemäß den Gestaltungsvorstellungen der Lutherstadt Wittenberg für die Wallanlagen soll als Leuchtentyp die Aufsatzleuchte „Burgos“ der Fa. HESS zur Anwendung kommen. Diese Leuchte wird auf einen konisch zulaufenden Mast montiert. Leuchte und Mast sollen in Glimmerlack DB 701 beschichtet werden. Diese Leuchte wurde bereits in der Wallanlage in der Vergangenheit vorgesehen.

Die weiteren Ausstattungselemente werden wie folgt vorgesehen.

Sitzmöglichkeiten auf Betonelementen mit einer Länge von 8,00 m, wie Sie bereits auf dem Arsenalplatz Verwendung gefunden haben, werden auch auf dem kleinen Platz zwischen Sporthalle und Polizei vorgesehen. Eine Beleuchtung dieser Elemente mit LED-Lichtbändern ist möglich.

Am Rande dieses kleinen Platzes werden ca. 30 Fahrradabstellmöglichkeiten vorgesehen. Der hierfür vorgesehene Typ 60 der Firma Veksö entspricht dem in der Altstadt Wittenberg bisher verwendeten Produkt.

Die Anordnung von Papierkörben wird im Detail ausschließlich mit den Fachbereich ÖB der Lutherstadt Wittenberg abgestimmt. Als Nachfolgermodell zu dem bisher verwendeten Produkt wird der Papierkorb der Fa. Hess Punto 700 mit Standfuß vorgeschlagen.

Die Beschilderung für die Parkierungsanlage wird im weiteren Verfahren abgestimmt.

7. Vegetation

Die Bepflanzung der Parkierungsanlage mit Bäumen bildet die räumliche Fassung der Freianlage und bindet sie in die Wallanlage ein.

Folgende Baumarten sollen im Zuge der Realisierung der Anlage verwendet werden. In allen Fällen wird die Pflanzqualität 4xv. mit Stammumfang 20/25 geplant.

- Brabanter Silberlinde, *Tilia tomentosa* „Brabant“ im Bereich der Allee und zur räumlichen Fassung an Berliner Straße und Juristenstraße

- Amberbaum, Liquidambar styraciflua „Paarl“ in den Nord-Süd verlaufenden Baumreihen
- Thüringische Säulenmehlbeere, Sorbus x turingia „Fas-tigiata“ an Einzelstandorten

Für die weiteren Vegetationsflächen werden im Allgemeinen Rasenflächen vorgesehen. Lediglich zur Abgrenzung zur Berliner Straße sowie zur Einbindung der Mehrzweckhalle, Nordseite werden Strauchpflanzungen vorgesehen, überwiegend mit kleinwüchsigen Weiden wie Kugelweide, Salix purpurea „Nana“ oder Rosmarin-Weide Salix rosmarinifolia.

8. Versorgungsleitungen

Der Unterflurbestand ist aufgrund der ehemaligen Nutzung als Polizei- und Militärstützpunkt nur geringfügig dokumentiert. So ist die Niederschlagsentwässerung unbekannt und für die Schmutzwasserentsorgung liegen keine Daten vor. Weiterhin sollen sich in Betrieb befindende Datenkabel auf dem Grundstück befinden, deren Verlauf ebenfalls unbekannt ist.

Für die Realisierung des Vorhabens ist vor diesem Hintergrund folgendes relevant:

- Sicherung der Anschlüsse Schmutz- und Niederschlagwasser der Sporthalle
- Sicherung des Datenkabels und der Stromkabel.
- Wurzelschutzmaßnahmen durch Wurzelschutzplatten im Bereich von Baumpflanzungen

Die übrigen Unterflurbestände sollten aus Sicherheitsgründen abgebrochen werden.

9. Anbindung B2 - Berliner Straße

Im Ergebnis mehrerer Abstimmungen mit dem Straßenbaulastträger der Bundesstraße B2 – Berliner Straße ist folgendes festzuhalten.

Grundsätzlich stimmt die Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost der Anbindung der Parkierungsanlage an die B2 zu mit der Einschränkung, dass nur Rechtsabbieger hinein und auch hinaus fahren können.

Die Seitenbereiche können hierfür entsprechend umgebaut werden. Details zur Ausführung werden mit der Landesstraßenbaubehörde abgestimmt.

Einem Aufbruch der Fahrbahn wird nicht zugestimmt. Die Anbindung von Regenwasserleitung und Schmutzwasserleitungen sind in unterirdischen Bauverfahren auszuführen.

10. Abschnittsweise Realisierung

Mit den Vorhaben Exerzierhalle in den Wallanlagen und der Herstellung einer seitens der Lutherstadt Wittenberg gewünschten Verbindung nach Süden über das Polizeigelände ist die Gesamtentwicklung dann in weiteren Abschnitten abzustimmen und zu realisieren. Für die Exerzierhalle wird die Heranführung der erforderlichen Medien im Bauablauf koordiniert.

11. Weiterführende Genehmigungserfordernisse

Der Bauantrag und die Denkmalrechtliche Genehmigung sind beim Landkreis Wittenberg gestellt.

Der Fällantrag für den Baumbestand ist bei der Lutherstadt Wittenberg gestellt.

Zur Erfüllung der Erfordernisse der Dokumentationsarbeiten gemäß Teilgenehmigung zum Bauvorhaben besteht eine Vereinbarung zwischen Landesamt für Denkmalpflege und der Lutherstadt Wittenberg, die im Weiteren anhand einer konkreten Terminkette umgesetzt wird.

12. Herstellungskosten

Auf der Grundlage des Fördermittelbescheides und des vorliegenden Bearbeitungsstandes wurden die Herstellungskosten mit Stand vom 06.12.2012 in Höhe von Brutto 1.029.000,00 Euro ermittelt.

Eckhard Naumann

Anlagen:

- Anlage 1 - Gestaltungsplan
- Anlage 2 - Regelschnitt 1
- Anlage 3 - Regelschnitt 2
- Anlage 4 - Regelschnitt 3