



Informationsvorlage Nr. IV-050/2013 - öffentlich

20.11.2013

für den **Stadtrat**

Fachbereich Stadtentwicklung
SE
Frau Anett Paul
03491 421-660

Freianlage an der Exerzierhalle - Sachstand

Bezug:

Informationsvorlage Nr. IV-065/2012 für den Bauausschuss – Teilprojekt Parkierung in der Wallanlage / Entwurfsplanung

Baugenehmigungsverfahren zum Umbau der Exerzierhalle - Umbau einer Reithalle zu einer multifunktional nutzbaren Galerie und Veranstaltungsgebäude

Sachverhalt

1. Vorbemerkung

Das Gebiet zwischen Neuem Rathaus im Norden, Mehrzweckhalle im Westen und der Polizei im Süden wird grundlegend weiterentwickelt.

Neben der Schaffung einer zentralen Parkierungsanlage, die den ruhenden Verkehr zentriert und Parksuchverkehr um den Arsenalplatz vermindert, soll am künftigen Veranstaltungsraum Exerzierhalle ein attraktiver Freiraum entstehen, der sowohl einen hohen Anteil an Vegetationsflächen aufweist, als auch Nutzungsmöglichkeiten bei Veranstaltungen bietet.

Das ehemalige Kasernengebäude, heute „Neues Rathaus“ und die ehemalige Reithalle, künftig „Veranstaltungsort Exerzierhalle“ stehen stadträumlich im Zusammenhang und beziehen sich aufeinander. Aufgabe der Planung ist daher, diesen Bezug zu verdeutlichen. Damit verbindet sich ein Eingriff in den bestehenden Parkplatz, der im beigefügten Lageplan als „Fläche B“ gekennzeichnet ist.

Die Maßnahmen in der „Fläche A“ des Lageplans dagegen beziehen sich auf neu herzustellenden Flächen unmittelbar im Umfeld der Exerzierhalle. Für die Gestaltung ist eine denkmalrechtliche Genehmigung des Landkreises Wittenberg einzuholen.

2. Bestandssituation

Die Freiflächen waren in der Vergangenheit ohne konkrete Nutzung. In der näheren Vergangenheit wurde eine zunehmende Nutzung zum Parken toleriert. Gegenwärtig werden die Freiflächen als Baustelleneinrichtung für das Bauvorhaben Exerzierhalle genutzt.

Der Bestand an Pappeln war langfristig nicht entwicklungsfähig und wurde daher bereits im Vorfeld der Maßnahmen gefällt. Bei der Entscheidung standen insbesondere die Gewährleistung der Verkehrssicherheit im Bereich der künftigen Promenade und des Veranstaltungsortes Exerzierhalle im Vordergrund. Im Zuge der Arbeiten ist bei Auskofferungsarbeiten die Beräumung von Unterflurbeständen (Rohre, Heiztrassen) zu erwarten.

3. Grundsätze der Gestaltung

Die Freianlage an der Exerzierhalle soll künftig Möglichkeiten für Veranstaltungen im Freien im Zusammenhang mit der Exerzierhalle bieten, aber auch als Mehrzweckbereich allgemein dienen. Neben befestigten Flächen direkt um das Gebäude wird weitläufiges Grün zwischen Wallpromenade und Polizei entstehen. Wege zum Rathaus und auf der Westseite der Freianlage werden dieses Grün strukturieren. Eine Vegetationsfläche grenzt im Osten die Freianlage zum Polizeigelände ab.

Die Schaffung eines optisch und gestalterisch deutlich wahrnehmbaren größeren Grünraumes ist an dieser Stelle für das Ziel des Ringschlusses der Wallanlagen von großer Bedeutung. Die laut Wallanlagenkonzept für diesen nördlichen Bereich konzipierte Entwicklung eines eigenständigen, neu entstehenden Grünzuges mit durchaus modernen Additionen entlang des Wallanlagen-Rundweges wird mit vorliegender Planung entsprochen.

Im weiteren Verlauf werden Möglichkeiten einer fußläufigen Wegeanbindung für Nutzer der Wallpromenade geprüft, um parallel zur Zufahrt Bürgermeisterstraße die Situation für Fußgänger zu verbessern und um den Ringschluss der Wallpromenade herzustellen. Westlich der Exerzierhalle wird ein Platz hergestellt, der den Schnittpunkt der vielfältigen Wegebeziehungen und Zufahrten aufnimmt. Dieser Platz verknüpft auch die langfristig geplante direkte Verbindung von der Parkierungsanlage in Richtung Mauerstraße / Süd und Besucherempfang.

Bei Veranstaltungen in der Exerzierhalle bestehen hier direkte Anlieferungsmöglichkeiten für die Veranstalter. Wer mit dem Fahrrad die Veranstaltungen aufsucht, findet hier entsprechende Abstellplätze. Die künftige Freianlage an der Exerzierhalle wird über den Parkplatz am Rathaus und über die zentrale Parkierungsanlage erschlossen. Die Rettungswege der Feuerwehr werden über die zentrale Parkierungsanlage führen. Auf dem Grundstück selbst sind ausreichende Aufstellflächen für die Feuerwehr bereitzustellen. Die Exerzierhalle erhält rundum begehbare Flächen, die nach Norden und Westen für Veranstaltungen und die Feuerwehr überfahrbar hergestellt werden. Der stadträumliche Bezug zwischen Neuem Rathaus und Exerzierhalle verdeutlicht eine direkte Wegeverbindung zwischen den Eingängen Rathaus und Exerzierhalle.

4. Baugrund und Aufbau des Oberbaus

Für das Plangebiet liegt ein Baugrundgutachten vor. Im Gebiet steht kein gewachsener Baugrund an. Vielmehr sind die vorhandenen Auffüllungen inhomogen, nur begrenzt tragfähig und eingeschränkt wasserdurchlässig. Es ist von tragfähigkeitsverbessernden Maßnahmen für die befahrbaren Flächen auszugehen. Es erfolgt ein Ausbau gemäß den Parametern der RStO 2012, Belastungsklasse 0,3. Eine Voranfrage bei der Unteren Wasserbehörde bezüglich der Versickerung von Oberflächenwasser wurde bereits positiv beantwortet.

5. Oberflächenmaterialien

Die Verwendung der Oberflächenmaterialien orientiert sich an der zentralen Parkierungsanlage. Für die bege- und befahrbaren Flächen, die nicht als Verkehrsflächen wirken sollen, werden Betonplatten in den Formaten 60/60/12 verwendet und mit Kreuzfuge verlegt. Ein sanfter und allmählicher Übergang von der befestigten Terrasse in die Rasenflächen entsteht, da die Betonplatten in Bahnen in die Rasenflächen verlegt werden. Der sich angrenzende Rasen wird als Schotterrasen ausgebildet, um eine temporäre Befahrbarkeit des Rasens zu ermöglichen.

Der Verbindungsweg zum Rathaus wird mit gebrauchtem Kleinpflaster befestigt, der Verbindungsweg zum Parkplatz Richtung Bürgermeisterstraße erhält eine wassergebundene Wegeoberfläche. Die neue Allee entlang der Wallpromenade und die Baumreihen angrenzend an den Parkplatz und die Berliner Straße werden im Rahmen des Projektes „Luthergarten 2017“ durch Patenschaften der Kirchen aller Welt auf Initiative des Lutherischen Weltbundes gepflanzt. Im Schnittpunkt des Promenadenrundweges und der langfristig geplanten Verbindung der Parkierungsanlage zur Mauerstraße-Süd sowie zum Besucherempfang besteht

das Anliegen des Lutherischen Weltbundes, einen Hinweis auf das Projekt „Luthergarten“ in Form einer in den Plattenbelag eingelassenen Lutherrose zu geben. Hierüber ist sich im weiteren Verlauf abzustimmen.

Die Umbaumaßnahmen in Fläche B, somit innerhalb des bestehenden Parkplatzes, erfolgen mit vorhandenen Materialien. Es werden die einzelnen Parkplätze neu angeordnet, sodass in der Bilanz kein Parkplatz entfällt. Damit verbindet sich eine Umpflanzung des Vegetationsbestandes.

6. Entwässerung

Im Ergebnis erster Baugrunduntersuchungen sind Versickerungen des Niederschlagswassers möglich. Die weitere Konzeption wird anhand der Parameter des anstehenden Baugrundes entwickelt. Dem räumlichen Konzept folgend ist die Einordnung der Versickerungsanlagen unterhalb der Schotterrasenflächen vorgesehen. Diese Anlage wird auch das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen der Exerzierhalle aufnehmen.

7. Beleuchtung und Ausstattungen

Im Zusammenhang mit der Exerzierhalle entsteht eine Beleuchtungsanlage. Hier ist die Verwendung von Lichtsäulen vorgesehen, zum Beispiel Typ „ModulLum mini“ der Fa. Schreder. Diese Lichtsäule kann sehr variabel bestückt werden. Gegenwärtig wird geprüft, inwieweit weitere Lichtpunkte auf dem Parkplatz am Neuen Rathaus versetzt werden können, um die Beleuchtung insgesamt wirtschaftlicher darzustellen.

Im weiteren Planungsprozess soll die Möblierung mit Sitzelementen, Papierkörben und anderen Elementen oder die Aufstellung von Informationstafeln geprüft werden, um einen angenehmen Treff-, Aufenthalts- und Verweilbereich zu gestalten. Es werden außerdem Fahrradbügel vorgesehen. Neben der Beleuchtung der Freianlage an der Exerzierhalle erfolgt eine Ertüchtigung für die Durchführung von Veranstaltungen im Außenbereich. Hierfür sind niveaugleiche Schmutzwasseranschlüsse und Trinkwasseranschlüsse in Gebäudenähe vorgesehen. Die Versorgung mit Strom erfolgt direkt aus der Exerzierhalle.

8. Vegetation

Die vorgesehene Bepflanzung mit Bäumen bildet die räumliche Fassung der Freianlage an der Exerzierhalle 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 vorgesehen:

- Amberbaum, Liquidambar styraciflua „Paarl“
- Weißbuche, Carpinus betulus
- Blauglockenbaum Paulownia tomentosa

Für die weiteren Vegetationsflächen werden im Allgemeinen Rasenflächen vorgesehen, die im Norden als Schotterrasen ausgebildet werden. Lediglich zur Abgrenzung in Richtung Polizei wird eine überwiegend immergrüne Strauchpflanzung, bestehend aus vorwiegend Buchsbaum, Azaleen und Hortensien vorgesehen.

9. Versorgungsleitungen

Die bereits von der Berliner Straßen für die Versorgung der Exerzierhalle herangeführten Leitungen sind in den Anbau der Exerzierhalle einzuführen. Der Anschluss der Fernwärme wird direkt aus der vorbeiführenden Fernwärmeversorgung hergestellt.

10. Realisierung

Die Realisierung der Maßnahme kann erst nach Fertigstellung der wesentlichen Hochbaumaßnahmen erfolgen. Ein präziser Herstellungszeitpunkt ist im weiteren Verlauf festzulegen.

11. Kosten

Auf der Grundlage des vorliegenden Bearbeitungsstandes wurden mit Stand vom 20.09.2013 Gesamtkosten in Höhe von 395.200 Euro ermittelt.

12. Finanzierung

Die Finanzierung der bisherigen Planungskosten wurde über den Projektplan, Bereich „Weiterentwicklung der Wallanlagen“ gesichert. Die weitere Finanzierung der Gesamtkosten muss über die Projektpläne gesichert werden.

Eckhard Naumann

Anlage

Anlage 1 – Vorentwurf