
Gestaltung der nördlichen Wallanlagen am Schwanenteich Sachstand

Bezug:

- IV-022/2018 Projektplan 2018 für das Städtebauförderprogramm Stadtumbau-Ost, Aufwertung Gesamtmaßnahme „Altstadt Wittenberg“
- TOP 7 der 50. Bauausschusssitzung am 14.01.2019
- TOP 3 der 51. Bauausschusssitzung am 11.02.2019

Sachverhalt:

Die Planungen für die Gestaltung der nördlichen Wallanlagen im Umfeld des Schwanenteiches sind weit vorangeschritten. Die Informationsvorlage gibt den derzeitigen Sachstand wieder und gibt einen Ausblick auf die geplante Realisierung.

Auf der Grundlage des Zuwendungsantrages vom 11.01.2017 im Rahmen des Förderprogramms zur Umsetzung von Maßnahmen der nachhaltigen integrierten Stadtentwicklung im Rahmen des Operationellen Programms für den Europäischen Fond für regionale Entwicklung (EFRE) des Landes Sachsen-Anhalt hat die Lutherstadt Wittenberg am 27.11.2017 einen Förderbescheid mit einer zuwendungsfähigen Gesamtsumme in Höhe von 1.531.298,25 € erhalten.

Im Ergebnis eines von Januar bis Mai 2018 durchgeführten Vergabeverfahrens für die Planungsleistungen der Freianlagengestaltung erhielt das Landschaftsarchitekturbüro Därr aus Halle den Auftrag. Wesentlichste Planungsgrundlage stellt die „Denkmalpflegerische Rahmenkonzeption für das Sanierungsgebiet Altstadt einschließlich Wallanlagen der Lutherstadt Wittenberg“ dar.

Ausgangslage

Im betreffenden Vorhabengebiet des Schwanenteiches ist spürbar ein Verlust der Aufenthaltsqualität zu verzeichnen, obwohl dieser Bereich durch die große und innenstadtnahe Wasserfläche sowie den alten und wertvollen Baumbestand ein erhebliches Potential aufweist. Das Nordufer des Schwanenteiches ist durch eine unschöne Böschung mit einer desolaten Mauer geprägt. Wildaufwuchs von Sträuchern und Bäumen sowie desolate Geländer mindern die Qualität der Anlage wesentlich. Historische Blickbeziehungen und städtebauliche Bezüge sind fast vollständig verloren gegangen.

Die Gestaltung der um 1910 entstandenen Anlage ist über die Jahre grundlegend erhalten geblieben. Nach dem II. Weltkrieg und in den 1950er und -60er Jahren wurden jedoch verschiedene Änderungen und Reparaturen vorgenommen, v. a. auch im Bereich der Mauern und Sitzplätze, die heute nicht denkmalkonstituierend sind. Die Wege befinden sich teilweise in

schlechtem Zustand, sind in Teilen übermäßig breit, weisen Senken, Erosionen und Verschlämmungen auf und sind nicht barrierefrei nutzbar.

Ziel ist es, den gesamten Bereich wesentlich attraktiver und offener zu gestalten und das Thema Wasser stärker in das Bewusstsein und die Erlebbarkeit für die Menschen einzubeziehen. Aufgabe aus denkmalpflegerischer Sicht ist dabei eine ästhetische Aufwertung, Ergänzung und wenn erforderlich Reparatur dieses Gartendenkmals. Gleichzeitig sollen die wichtigen Funktionen, wie Erhöhung der Lebensqualität, Naherholung, Freizeit, Sport, Spiel, Tourismus oder Veranstaltungen sowie Naturschutz und Klimaschutz erfüllt werden.

Geplante Maßnahmen

Vorgezogene Maßnahmen

Beim Vorhaben sind vorgezogene Fällungen von Bäumen und teilweise das auf Stock setzen von Gehölzen zur Vorbereitung des Baufeldes erforderlich geworden. Im Hinblick auf den ursprünglich geplanten Baubeginn der Baumaßnahmen für Sommer 2019 mussten diese Maßnahmen als vorbereitende Arbeiten unter Berücksichtigung der Vorgaben des § 39 BNatschG bis zum 29.02.2019 (ansonsten Verbotstatbestand bzgl. Rückschnitt und Fällung von Gehölzen) durchgeführt werden.

Abbruchmaßnahmen

In den Freiflächen sind unter anderem Einbauten, wie Poller, der alte Verteilerkasten für die Fontäne, Schächte und Banksockel aufzunehmen und zu entsorgen. Vorhandene Verkehrsschilder, Bänke und Papierkörbe sind auszubauen. Zum Abbruch sind außerdem die vorhandenen Wegebeläge, Wegeeinfassungen, zum Teil Tragschichten sowie Fundamente, Mauern, Geländer vorgesehen.

Sicherungsmaßnahmen

Zur Sicherung vorhandener Einbauten sind Überfahrten zu schaffen. Der Schutz der Einbauten erfolgt durch Schotterabdeckung auf Geotextil bzw. durch den Einbau überfahrbarer, lastverteiler Stahlplatten. Im Rahmen der Sanierung der Mauer auf der Nordseite ist zu Materialtransporten und aufgrund der Grundwassernähe der Einbau einer stabilisierenden Baustraße erforderlich. Vorhandene Bäume im Baufeld sind ausreichend zu schützen. Der Baumschutz erfolgt durch Bohlenschalung bzw. durch Baumschutzzäune zur Sicherung größerer Wurzelraumbereiche.

Wege

Die Befestigung der neuen Wege erfolgt mittels wassergebundener Bauweise. Sie werden entsprechend der vorhandenen Wege in den Wallanlagen mit Stahllinern gefasst. Hierbei erhalten die mit bis 18 ton befahrbaren Wegeabschnitte (für große Fahrzeuge zur Unterhaltung Leitungen, Schächte, Trafostation und Gewässer) einen Stahlliner mit einer Dicke von 8 mm und einen verstärkten Oberbau, die sonstigen Wege sind mit einer Dicke von 4mm eingefasst und der Oberbau erhält bei Neubau der Wege eine Mindestdicke von 45 cm. Die südlichen Wege sollen zur Schonung des wertvollen Baumbestandes nur eine Erneuerung der Ausgleichs- und Deckschicht mit wassergebundener Wegedecke erhalten und werden nicht

grundhaft neu ausgebaut. Wege mit höherem Längsgefälle (>6%) erhalten eine zusätzliche Verfestigung in der Deckschicht mit organisch mineralischem Stabilisator. Zusätzliche Querrinnen aus Natursteinborden und Pflasterbänderungen leiten das anfallende Niederschlagswasser ab.

Im Bereich der vorhandenen Trafostation der Stadtwerke im Nordosten des Plangebietes wird die Zugänglichkeit vom Weg durch den Einbau eines Schotterrasens sichergestellt. Darüber hinaus wird der Bestandsweg östlich des Trafos zur Andienung der Schachanlage des Entwässerungsbetriebes rückgebaut und durch eine Schotterrasenzufahrt ersetzt.

Um das Flüchtlingsboot wird eine Kiesfläche auf Trennvlies eingebaut und bettet das Boot in die umgrenzende Parklandschaft besser ein.

Mauern

Bei der Mauer auf der Nordseite wird es erforderlich, die alte Mauer vollständig abzureißen. L-Elemente werden als Fertigteile zur Abstützung des Hangs eingebaut, welche frostfrei gegründet werden müssen. Das dahinter liegende Gelände muss ab Gründungstiefe abgetragen und schräg nach hinten abgeböschet werden. Die Böschung muss bei dieser Bauweise komplett zurückgebaut, was erhebliche Bodenbewegungen verursacht, und nachher wieder neu errichtet sowie bepflanzt werden. In den Voruntersuchungen wurde aufgrund anthropogener Auffüllungen belasteter Aushub aufgefunden. Die zugehörige Kostengruppe beinhaltet eine anteilige geordnete Entsorgung nach Deponieverordnung. Daher ist in diesem Zusammenhang sowie im Falle des Antreffens von nicht verdichtungsfähigem Material die Neulieferung von Boden vorgesehen. Als problematisch und Herausforderung stellt sich außerdem der nur gering vorhandene Arbeitsraum für Baufahrzeuge aufgrund der geringen Wegebreite und des nahen Ufers vom Teich dar. Eine Natursteinmauer aus Sandstein wird abschließend als Verblendmauerwerk vor die Betonelemente gesetzt. Bei der Wahl des Natursteins gilt als grobe Orientierung das Sandsteinmauerwerk der großen Treppenanlage an der Mauerstraße. Insgesamt soll dem Park somit ein gesamtheitliches Äußeres gegeben werden. In Teilen sollen Mauerabschnitte stehen bleiben, um wertvolle Einzelbäume erhalten zu können, wenn es der bauliche Zustand der Mauer erlaubt. Die Fundamente und vorhandenen Mauern werden hierbei konstruktiv ertüchtigt und ebenfalls eine Natursteinmauer davor gesetzt. Die Mauer wird mit einem matten Grafittschutz versehen.

Die vorhandene Natursteinmauer/-begrenzung und die Waschbetonelemente auf der Südseite des Schwanenteiches werden zurück gebaut. Am Böschungsfuß ist nun vorgesehen eine flache Mauer aus Findlingen in Anlehnung an alle anderen Mauern auf dieser Seite zu errichten. Die Findlinge werden in Beton gesetzt und somit verklammert, um Vandalismus mit Abtrag von Steinen entgegenzuwirken.

Der Mauerrest der ehemaligen runden Trafostation soll neu verputzt werden. Die Maueröffnung wird im Rahmen des Neubaus der angrenzenden niedrigen Mauern ebenfalls mit Findlingen geschlossen und bildet dann das Widerlager für die Verfüllung des Bereichs mit Pflanzsubstrat. Dieser Bereich wird künftig mit Stauden und Gräsern bepflanzt, ein Begehen der Fläche und erneutes Beschmieren der Wände soll somit erschwert und gleichzeitig soll ein attraktives Erscheinungsbild hergestellt werden. Diese einfachen Maßnahmen lassen eine spätere Umsetzung von Gestaltungsideen, für diesen einst sehr markanten Punkt mit einer monumentalen Parkarchitektur offen.

Einbauten und Ausstattungselemente

Die vorhandenen Geländer entlang der Wege werden größtenteils rückgebaut und durch neue ersetzt. Die Formgebung orientiert sich an dem in der Innenstadt verwendeten Typ ‚Trajuhnischer Bach‘. Der Einbau erfolgt im Regelfall als kniehohes Rabattengeländer und begleitet die historische Wegeführung, wo nur schmale Uferbereiche zum Teich vorhanden sind, sowie umrahmt außerdem die Rasenfläche um das Flüchtlingsboot. Lediglich im Bereich des Auslaufbauwerkes wird aufgrund der Wassernähe und Absturzhöhe ein ca. 0,90 m hohes Barrieregeländer eingebaut. Ebenso erhält der obere Weg nach Süden hin ein neues, ca. 90 cm hohes Absturzgeländer.

Im gesamten Bearbeitungsgebiet werden verschiedene neue Sitzbereiche geschaffen bzw. die vorhandenen überarbeitet. Neben Bänken werden den Sitzbereichen auch Papierkörbe zugeordnet.

Laut Beschluss des Stadtrates soll das Flüchtlingsboot als dauerhaftes Ausstellungsobjekt an seiner Stelle verbleiben. Informationen und Hintergründe des Bootes sollen zukünftig auf einem neu zu errichtenden Schrägaufsteller gemäß des städtischen Informations- und Leitsystems zu lesen sein. Die vorhandene Informationsstele muss aufgrund der Wegeumgestaltung umgesetzt werden.

Gemäß Forderung des Fördermittelgebers ist nach Abschluss der Arbeiten ein dauerhaftes Schild von beträchtlicher Größe mit Informationen zur Fördermaßnahme aufzustellen.

Neu zu errichtende, farbbeschichtete und herausnehmbare Poller begrenzen die Zufahrtsmöglichkeiten von den umliegenden Straßen. Ergänzend erfolgt der Einbau von Grünflächenschildern.

Die Maßnahmen beinhalten auch die Anbringung von Fledermaus-Ersatzkästen und Halbhöhlenbrüterkästen als Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in den Gehölzbestand.

Beleuchtung

Die vorhandene Beleuchtung der Verbindungswege zwischen Mauerstraße und Straße Am Schwanenteich sowie in Richtung Neustraße soll erhalten bleiben. Eine alte Mastleuchte wird zurück gebaut und durch eine neue Mastleuchte ersetzt. Eine generelle Beleuchtung der gesamten Parkanlage ist nicht Gegenstand der Förderung und kann aus Kostengründen nicht realisiert werden.

Bodenarbeiten

Für die Herstellung von den geplanten Vegetationsflächen sind umfangreiche Erdarbeiten erforderlich. Zunächst ist ein Abtrag der vorhandenen Vegetation (Grasnarbe, krautiger Bewuchs) notwendig. Im Bereich der komplett neu herzustellenden Pflanzflächen wird der vorhandene Boden aufgenommen und erfolgt ein Oberbodenauftrag in einer Stärke von 30 cm, bei Rasenflächen in einer Stärke von 10 cm. Für die neu vorgesehenen Gräser- und Staudenflächen, v. a. auch im Uferbereich, ist die Verwendung von Substrat in einer Stärke von ebenfalls 30 cm vorgesehen. Auch für Baumneupflanzungen ist die Auffüllung der Baumgruben mit speziellem Baums substrat für bessere Anwuchsbedingungen erforderlich. Der Baugrund ist vor dem Aufbringen des Oberbodens ausreichend tief zu lockern, störende Verdichtungen - auch von eingesetzten Maschinen und Geräten - müssen beseitigt werden. Zur Verbesserung des Nährstoffangebotes ist eine Vorratsdüngung mit einem Langzeitdünger für die Rasen-, Stauden- und Gehölzflächen vorgesehen.

Fällungen und Rodungen

Baumfällungen sind aus verschiedenen Gründen erforderlich. Sie dienen u.a. dem Erhalt des alten und wertvollen Baumbestandes durch Entnahme von Wild- und Konkurrenzauflwuchs oder müssen aus bau- und verkehrssicherungstechnischen Gründen erfolgen. Hervorzuheben ist hierbei die grundhafte Sanierung der Mauer auf der Nordseite des Teiches und in diesem Zusammenhang die erforderliche Entnahme von unmittelbar hinter der Mauer wachsenden Bäumen. Fällungen sind jedoch auch notwendig, um die historischen und generell für Park- und Gartenanlagen wichtigen Blickbeziehungen zum einen nach außen zu stadtgeschichtlich wichtigen Gebäuden, weiterhin innerhalb des Parks zu wichtigen gestalterischen Elementen wie z. B. die große Treppenanlage an der Mauerstraße und zum anderen auch von außen zur Parkanlage und seinen Elementen (z. B. Wasserfläche mit Fontäne) herauszuarbeiten. Zusätzlich ist das auf Stock setzen oder die Rodung von Sträuchern aufgrund eines schlechten Pflegezustandes, durch aufgekommenen Wildwuchs, für eine bessere soziale Kontrolle sowie bautechnische Erfordernisse v. a. auf der Nordböschung erforderlich. Vorhandene Stubben der im Rahmen des Bauvorhabens gefälltten Bäume, aber auch vorhandene alte Stubben ursprünglicher Fällungen sind zu roden, um die geplanten Pflanz- und Rasenflächen modellieren und herstellen zu können.

Pflanzungen

Diverse Neupflanzungen von Bäumen und Gehölzen wurden dem Ort und dem Gartendenkmal angemessen gewählt. So wird das Umfeld des Schwanenteiches punktuell durch Pflanzung von 25 Einzelbäumen wieder ergänzt. Im Bereich der nördlichen Böschung sind flächige Pflanzungen und Gehölzflächen vorgesehen. Diese übernehmen mit ihrem Wurzelwerk auf Dauer wesentliche Funktionen des Erosionsschutzes. Umlaufend um den Schwanenteich und um das Flüchtlingsboot werden die Rasenflächen erneuert. Bis an das Ufer heran werden partiell Staudenflächen angelegt. Geophyten im Gehölzsaum und in den angrenzenden Wiesenflächen ergänzen die Pflanzung. Neue Strauchflächen entstehen entlang der gesamten Grenze zum Grundstück des Ärztehauses am Schwanenteich durch Rückbau des überbreiten Weges. Weitere Pflanz- und Gehölzflächen entstehen auf der Süd- und Nordwestseite des Teiches. Insgesamt werden 2.700 m² Pflanz- und Gehölzflächen neu angelegt oder überarbeitet.

Barrierefreiheit

Im Rahmen der Sanierungsarbeiten in der Parkanlage wird sich der bauliche Zustand der Wege wesentlich verbessern und somit eine optimalere und zumindest barrierearme Nutzung erreicht. Auf Grund der topographischen Lage des Parks und der Lage seiner historischen Wege ist es jedoch nur bedingt möglich, die Wege barrierefrei auszubilden. Der Zugang in den Park kann nur von der Neustraße barrierefrei erreicht werden. Der Rundweg unmittelbar am Teich wird barrierefrei hinsichtlich der Gefällesituationen gestaltet. Die in Planung bzw. in Überarbeitung befindlichen Sitzbereiche werden so gestaltet, dass Aufstellflächen für Rollstuhlfahrer, Rollatoren oder Kinderwagen neben den Sitzbänken zur Verfügung stehen. Das vorhandene Informations- und Leitsystem der Lutherstadt Wittenberg, welches für Sehbehinderte über einen integrierten QR-Code Informationen ermöglicht, wird durch Aufstellung eines Schrägaufstellers für das Flüchtlingsboot ergänzt.

Sehr wünschenswert im Hinblick auf die Aufenthaltsqualität und im Sinne des Denkmalschutzes sind eine Sanierung der beiden Sitzbereiche am Wasser sowie die Sanierung des vollkommen in Vergessenheit geratenen Brunnens einschließlich Umfeld an der großen Treppenanlage zur Mauerstraße. Die Treppenanlage mit Brunnen wurde 1910 gebaut und stellt heute das wesentlichste und markanteste (historische) Gestaltungselement der Parkanlage am Schwanenteich dar. Gestaltungs- und Sanierungsmöglichkeiten wurden erarbeitet und mit den genehmigenden Behörden abgestimmt, können jedoch aus finanziellen und zeitlichen Gründen im Rahmen dieses Förderprojektes nicht realisiert werden und müssen auf einen späteren Zeitpunkt verschoben werden. Die beiden Plattformen am Wasser bleiben in ihrer jetzigen Ausformung und Gestaltung so bestehen. Im Rahmen der Unterhaltung werden aus Haushaltsmitteln allerdings die Platzoberflächen überarbeitet und neue Bänke an den Sitzbereichen aufgestellt.

Baunebenkosten

Zu den Baunebenkosten zählen die Architekten- und Ingenieurleistungen für die Objektplanung der Freianlagen, die Fachplanung für die Tragwerksplanung der nördlichen Mauer, die Baugrunduntersuchungen, Vermessungsleistungen sowie für einen vom Fördermittelgeber geforderten SiGeKo.

Zu sonstigen Baunebenkosten gehören Leistungen für eine archäologische Begleitung und Betreuung bei eventuellen archäologischen Funden.

Tangierende Projekte

Unmittelbar angrenzend an das bzw. innerhalb des Bearbeitungsgebietes werden anderweitige Projekte realisiert, auf die an dieser Stelle hingewiesen werden soll. Dies betrifft:

- Oberer Weg am Schwanenteich

Parallel zur Gesamtmaßnahme der Umfeldgestaltung am Schwanenteich erfolgt die Sanierung des oberen Weges unmittelbar südlich des Geländes der Sekundarschule „Rosa Luxemburg“. Das Vorhaben wird aus Städtebaufördermitteln finanziert. In diesem Zusammenhang wurden die Eigentumsverhältnisse geregelt, was Voraussetzung für einen höheren Fördersatz war. Der ohnehin schon immer öffentlich genutzte Weg, der bisher zu den beiden Flurstücken der Schule gehörte, wurde heraus gemessen und das Grundstück durch die Lutherstadt Wittenberg vom Landkreis Wittenberg erworben.

Die Gesamtkosten des Vorhabens (Planungs-, Grunderwerbs- und Baukosten) umfassen etwa 225.000 €.

- Wasserfontäne im Schwanenteich

Die bis in die 1980er Jahre existierenden und für viele Wittenberger noch sehr im Gedächtnis verankerten 3 Wasserfontänen im Schwanenteich sollen über die Wittenberger Bürgerstiftung mittels Privatspende bis Ende 2019 wieder installiert werden.

Kosten

Die ursprünglichen Gesamtprojektkosten laut Förderbescheid in Höhe von 1.531.298,25 € wurden mit Vorlage der Kosten in der Phase des Entwurfes überschritten. Der Zuwendungsantrag konnte zum damaligen Zeitpunkt nur auf der Grundlage der

Kostenermittlung der grünplanerischen Rahmenkonzeption für die Wallanlagen und einer groben aktualisierten Grobschätzung gestellt werden. Erst mit der eigentlichen Objektplanung für die Freianlagen und einer konkreten Aufgabenstellung standen die tatsächlichen Anforderungen hinsichtlich der Nutzungen, Funktionen, Vorgaben der Denkmalpflege sowie der Versorgungsträger, des Baugrundes etc. fest. Um die Projektsumme nicht zu überschreiten, mussten starke inhaltliche Einschränkungen und Kostenreduzierungen vorgenommen werden. Nach vielen Diskussionen und Variantenuntersuchungen hinsichtlich möglicher Reduzierungen unter Berücksichtigung des Gesamtförderziels und Vergaberechtlicher Bestimmungen, ist im Endeffekt die Neugestaltung der beiden Sitzplattformen aus dem Projekt gestrichen worden

Der Fördermittelgeber forderte die Erarbeitung einer baufachlichen Prüfunterlage (ZBau), die am 02.04.2019 eingereicht wurde. Nachfolgende Übersicht enthält die Kostenberechnung laut eingereicherter ZBau-Unterlage mit den übergeordneten Kostengruppen:

KG	Bezeichnung	Kosten
200	Herrichten und Erschließen	5.551,95 €
500	Außenanlagen	1.177.239,27 €
700	Baunebenkosten	312.681,39 €
Gesamtsumme		1.495.472,61 €

Der Prüfbericht des Landesbetriebes Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt liegt der Verwaltung seit dem 03.07.2019 als Vorinformation vor. Im Rahmen der Bauprüfung wurden Kürzungen vorgenommen und eine Gesamtsumme in Höhe von **1.478.482,37 €** als angemessen erachtet. Die eigentliche Feststellung der zuwendungsfähigen Ausgaben erfolgte durch das Landesverwaltungsamt als Fördermittelgeber und liegt seit dem 16.09.2019 bei der Verwaltung vor.

Aktueller Stand des Verfahrens und geplante Bauausführung

Aktuell wird die Ausführungsplanung fortgeführt und werden die Ausschreibungsunterlagen vorbereitet. Das Vergabeverfahren für die Bauleistungen soll über eine öffentliche Ausschreibung ab Dezember 2019 durchgeführt werden. Mit einem Baubeginn ist nicht vor Ende Februar 2020 zu rechnen.

Im Hinblick auf den bereits bestehenden Zeitverzug, der im Laufe der Planung und den Diskussionen zu notwendigen Reduzierungen entstanden ist, stehen für die Realisierung des Projektes im Hinblick auf den Bewilligungszeitraum bis zum 30.09.2020 nur wenige Monate zur Verfügung, was äußerst knapp ist, zumal die Wintermonate und eine mögliche Unterbrechung zu berücksichtigen sind. Aus diesem Grund wird ein Antrag auf Verlängerung des Bewilligungszeitraumes gestellt.

Torsten Zugehör

Anlagen:

- Anlage 1 - Entwurfsplan
- Anlage 2 - Maßnahmeplan