Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb
EWL Landau in der Pfalz

Sitzungsvorlage

Amt/Abteilung: Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Datum: 10.01.2013	Aktenzeichen: 865		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand Bauausschuss Verwaltungsrat Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau	14.01.2013 22.01.2013 28.02.2013	Vorberatung Entscheidung Kenntnisnahme	

Betreff:

Neubau des Quartiersplatzes im "Wohnpark Am Ebenberg"

Beschlussvorschlag:

1. **Dem Neubau des Quartiersplatzes im „Wohnpark Am Ebenberg“ wird auf der Grundlage der vorliegenden Entwurfsplanung zugestimmt.**

2. **Die EWL-Projektabteilung Landesgartenschau wird beauftragt die Maßnahme umzusetzen.**

Begründung:

Das städtebauliche Konzept zur Entwicklung der ehemaligen Kaserne „Estienne et Foch“ zum „Wohnpark Am Ebenberg“ sieht vor eine öffentliche Nord-Süd-Achse zwischen dem Einmündungsbereich der Friedrich-Ebert-Straße in die Cornichonstraße und der südlichen Anbindung an die Eutzinger Straße auszugestalten. Die öffentliche Achse hat drei wesentliche Funktionen zu erfüllen:

- Anknüpfung des „Wohnparks Am Ebenberg“ an die Südstadt,
- stadträumliche Gliederung des „Wohnparks Am Ebenberg“,
- Fuß- und radläufige Verbindung der Südstadt an den Naturraum des Ebenbergs südlich der Bahnlinie Landau-Pirmasens.

Die öffentliche Achse soll aus vier Elementen bestehen:

- Platzähnliche Ausbildung der Einmündung der Friedrich-Ebert-Straße in die Cornichonstraße.
- Durchbruch durch das Gebäude 002 zur Öffnung der geschlossenen langen Gebäudefront der Cornichonstraße.
- Quartiersplatz, eingerahmt durch die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude 002 und 010, sowie dem sanierten Dienstleistungszentrum Am Park – DiZaP- (ehemals Gebäude 012).
- Öffentlicher Park vom Quartiersplatz bis zum Gebäude 041 zukünftige Vinothek.

Der öffentliche Park war Ideenträger für die Bewerbung zur Landesgartenschau der Stadt Landau. Entsprechend wurde die Herausarbeitung der öffentlichen Landschaftsachse zu einem zentralen Bestandteil des landschaftsarchitektonischen Wettbewerbs im Frühjahr 2011. Das Büro A24, als Gewinner des Wettbewerbs, hat den Planungsauftrag bis einschließlich der Entwurfsplanung die Platzgestaltung zu entwerfen. Die weiteren Planungsstufen werden mit dem Ingenieurbüro Schulbaum aus Landau abgewickelt.

Der Quartiersplatz ist Bestandteil des Bebauungsplanes C25. Unter dem Platz wird eine private Tiefgarage entstehen, die den Stellplatzbedarf der Gebäude 002, 010 und des DiZaP abdeckt.

Die Höhendifferenz zwischen der nördlichen Platzgrenze (Gebäude 002) und südlichen Platzgrenze (Übergang zum Quartierspark) beträgt lediglich ca. 20 cm. Weitere Höhenzwangspunkte ergeben sich zusätzlich durch das Gebäude 010 an der östlichen Platzseite und dem DiZaP an der westlichen Platzseite. Zum DiZaP ist ein Höhenausgleich durch eine ca. 10 m breite Terrasse vorgesehen, die mit Rampen behindertengerecht an den Platz angebunden wird.

Ein wesentlicher Zwangspunkt stellt die unter dem Platz liegende Tiefgarage dar. Um die Entwässerung der Tiefgaragendecke und des Platzes zu gewährleisten, wird der Platz mit einem Hochpunkt – etwa in der Mitte des Platzes - ausgeführt. Ausgehend von diesem Hochpunkt wurden die Höhen entwickelt. Ähnlich einem Walmdach soll die Pflasterdecke den Platz überspannen. So wird die notwendige Entwässerung über alle Seiten hin zu am Rand verlaufenden Entwässerungsrinnen gewährleistet.

In Abhängigkeit zu den angrenzenden Bauvorhaben (insbesondere Tiefgarage) können sich weitere Details zu dem in der Anlage dargestellten Entwurfs (von A24) ändern. Dazu gehört die Lage der Behinderten-Stellplätze im Nordwesten, die Lage der Abluftschächte der Tiefgarage ebenso die Aufteilung der Grünflächen südlich des Gebäudes 010.

Für mobilitätseingeschränkte oder sehbeeinträchtigte Personen sind notwendige Orientierungs- und Schutzeinrichtungen, wie ein Leitstreifen zwischen Geb. 002 und südlicher Platzkante, Handläufe an Treppen und Absturzsicherungen vorgesehen.

Der Platz wird mittig von fester Möblierung und Bepflanzung freigehalten. Gründe hierfür sind zum einen die fast unmittelbar darunter anschließende Tiefgarage und die Überlegung spätere Nutzungen (z.B. Markt) nicht vorzeitig einzuschränken. Noch nicht konkretisiert dargestellt, ist der Vorschlag „mobile“ Elemente in diesem Bereich vorzusehen, die insbesondere während der Landesgartenschau den Platz gestalten und optische Blickpunkte setzen. Beispiele dafür wären Pflanzkübel, Kunstgegenstände oder anderweitiges Mobiliar. Diese können –nach Abhängigkeit der späteren Nutzung und Vorstellungen- auch längerfristig auf dem Platz verbleiben.

Des Weiteren wurde für den Quartiersplatz ein Lichtplan erstellt, welcher in den Entwurf integriert ist. Der Platzbereich wird mit 6 m hohen Lichtstehlen (Durchmesser Erdstück 230 mm) ausgestattet, welche in kleinerer Ausführung auch im Kreuzungsbereich Cornichonstraße / Friedrich-Ebert-Straße, in der Denkmalzone und im Quartierspark entlang der Otto-Kießling-Straße (Veloroute) vorgesehen sind.

Die Oberfläche des Platzes soll durch Ost-West ausgerichtete Streifen strukturiert werden, wie in der Anlage 1 dargestellt. Die Bänderung soll durch die Kombination unterschiedlicher Verlegerichtungen, Pflasterformate und Oberflächenstrukturen der Pflastersteine (geschliffen, gestrahlt) erreicht werden.

Als Material wird der bereits im „Wohnpark Am Ebenberg“ verwendete Betonstein mit grau pigmentiertem Naturstein-Vorsatz vorgeschlagen. Wegen der Gefällewechsel –bedingt durch die Entwässerung - ist von großen Plattenformaten abzusehen. Empfohlen wird eine Größenordnung von max. 36 cm x 36 cm und/oder 24 cm x 36 cm. Bei diesen Formaten können Grade besser ausgebildet und Platzelemente wie Lampen und Sitzelemente besser in das Raster eingebunden werden.

Die in der Anlage 1 nicht als Platz (mit Bänderung) dargestellten Flächen werden mit Kleinpflaster bzw. Großpflaster für die Stellplätze ausgeführt. Betroffen davon sind die „Lichthöfe“ und die Randbereiche südlich am Gebäude 002. Gestaltungsvorlage werden die bereits hergestellten Flächen vor dem DiZaP sein. Die Grünflächen verstehen sich als Hochbeete, die in Anlehnung an den Quartierspark eine Stahlkanten-Umgrenzung erhalten. In die Gestaltung der Grünbeete werden Sitzblöcke integriert.

Die Gesamtherstellungskosten (brutto) für den Quartiersplatz betragen gemäß Kostenschätzung ca. 944.000 €. Bei einer Platzgröße von 4.400 qm ergibt sich ein Quadratmeterpreis von 215,--€ und liegt damit unter dem Förderhöchstsatz von 220,-- € je m². In den Herstellungskosten inbegriffen sind u.a. Ingenieurhonorar sowie die Kosten für die Beleuchtung. Anfallende Kosten für die o.g. temporäre Möblierung/Kunstobjekte sind - abgesehen von den feststehenden Sitzmöglichkeiten an den Grünflächen- nicht einbezogen. Die Gesamtmaßnahme wird damit im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Konversion Landau Süd durch Städtebaufördermittel des Bundes und des Landes gefördert.

Auswirkung:

Die Kosten und ihre Finanzierung sind im Wirtschaftsplan der Entwicklungsmaßnahme Konversion Landau Süd ausgewiesen. Die Gesamtkosten sind durch den im Haushalt eingestellten Ansatz gedeckt.

Anlagen:

1. Entwurfsplan A24
2. Ansicht DiZaP, Anschluss Terrasse/Platz

Beteiligtes Amt/Ämter:
BGM
Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung
Stadtbauamt
LGS

Schlusszeichnung: