

**Sitzungsvorlage 068/2015**

**öffentlich**

**TOP: Altstadtsanierung Weißenfels - Freiflächengestaltung  
 Quartier Baulücke Leipziger Straße 3, 5, 7 und hintere  
 Bereiche**

Beratungsfolge	Sitzungstag	TOP
Stadtentwicklungsausschuss	27.04.2015	
Stadtrat	07.05.2015	

<input type="checkbox"/>	Einbeziehung des Senioren- und/oder	<input type="checkbox"/>	Behindertenbeirats
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------

<b>Finanzierung:</b>			
Mittel stehen bereit im Budget:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> Nein, jedoch	apl <input type="checkbox"/> üpl <input type="checkbox"/>
aus dem lfd. Haushalt: aus VE / Resten:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Deckung in Budget Nr. aus Produkt: aus SK / USK aus Maßnahme-Nr. Ansatz auf SK noch verfügbar im SK	
KSt: SK: USK:			
Unterschrift Budgetverantwortlicher			
<b>Mitzeichnung im Bedarfsfall:</b>	Unterschrift		
Zustimmung eines anderen Budgetverantwortlichen			
Bestätigung durch Amt Finanzen			

## Sachstandsbericht:

### 1. Vorbemerkung

Auf der Grundlage des Beschlusses des Stadtrates vom 11.12.2014 Beschluss-Nr. SR 062-07/2014 wurde entschieden, dass die Baulücke zwischen den Gebäuden Leipziger Straße 1 und 9 für einen mittel- bis langfristigen Zeitraum nicht durch eine Neubebauung geschlossen werden soll. Als Variante wurde die Schließung der Baulücke mit einer städtebaulichen Raumkante als eine temporäre Lösung bestätigt. Die unmittelbar hinter der Raumkante befindliche Fläche soll ebenfalls als temporäre Lösung mit Stellplätzen in Verbindung mit Grünbereichen gestaltet werden.

Die Zufahrtsstraße von der Leipziger Straße, die Stellplätze unterhalb des Schlosshanges im Bereich der Gabionenwand sowie der Feuerwehrstellplatz sollen als dauerhafte Lösung grundhaft ausgebaut werden.

Das Grundstück Markt 5 war durch eine an die ursprünglich vorhandene Hinterhofbebauung grenzende Einfriedung mit Toreinfahrt abgegrenzt. Im Einvernehmen mit dem Eigentümer des Grundstückes Markt 5 wurde die Toranlage mit Einfriedung in Verbindung mit dem Abbruch der in diesem Bereich vorhandenen Hinter- und Nebengebäude im Rahmen des Vorhabens „Quartiersentkernung Markt 6“ in den Jahren 2004/05 beseitigt. Die Zusage des Grundstückseigentümers zur Wegnahme der Grundstückseinfriedung erfolgte unter der Maßgabe, dass nach Fertigstellung der Sanierung des Schlosshanges in diesem Bereich das Grundstück Markt 5 wieder eine Einfriedung mit Toranlage erhält. Dies soll im Rahmen des Vorhabens mit realisiert werden.

### 2. Gestaltung

Als Gesamtübersicht ist ein Lageplan (Anlage 1) beigelegt.

#### 2.1. Zufahrtstraße, Parkplätze unterhalb des Schlosshanges, Feuerwehraufstellfläche und Straßenbeleuchtung

Die o. g. Bereiche sollen dauerhaft und grundhaft ausgebaut werden. Für die Oberflächengestaltung wurden verschiedene Varianten in Verbindung mit einer sinnvollen Anordnung von Grünbereichen untersucht.

Varianten:

- a) Deckschicht aus Betonsteinen
- b) Deckschicht aus Granitsteinen
- c) Deckschicht aus Asphalt

*Ist nicht genehmigungsfähig, da diese Variante nicht den Auflagen des Denkmalschutzes entspricht!*

#### 2.2. temporärer Parkplatz

Der Parkplatz unmittelbar an der Raumkante soll nicht grundhaft (temporär) ausgebaut werden. Damit bleibt die Möglichkeit einer späteren Lückenbebauung bestehen. Die Oberfläche des bestehenden Platzes soll durch eine Bitumentragdeckschicht befestigt werden.

Im Bereich der Zufahrt und entlang des Fürstenhauses sollen partielle Grünbereiche geschaffen werden.

Die Begrenzung der Fläche erfolgt mit Betonborden. Die Parkierung wird durch farbliche Markierung dargestellt.

### 2.3. Raumkante

Zur architektonischen Gestaltung des Straßenbildes der Leipziger Straße soll der Parkplatz mit einer sichtbaren Raumkante von ca. 22,0 m Länge und einer Höhe von 2,2 m abgegrenzt werden.

Es wurden mehrere Varianten zur Ausführung untersucht.

#### Varianten

- a) Verputzte Mauer mit Pfeilervorlagen und Streifenfundamenten (Anlage 2)
- b) Verputzte Mauer mit Pfeilervorlagen, Streifenfundamenten und Zaun-elementen (Anlage 3)
- c) Pfeiler mit Einzelfundamenten und eingehängenen Wandelementen aus Beton (Anlage 4)

### 2.4. Einfriedung mit Toranlage

Als Abgrenzung zwischen dem städtischen und dem privaten Grundstück Nr. 5 muss entsprechend der Vereinbarung aus dem Jahre 2004 ein Stahlmattenzaun mit einer Höhe von 1,8 m und eine Toranlage errichtet werden.

## 3. Kosten

### 3.1. Raumkante (lt. Beschluss Stadtrat max. 2/3 der Lücke entlang der Straße – Fotos nur optisches Beispiel)

Variante a:	verputzte Mauer mit Pfeilern	17.500,00 €
Variante b:	verputzte Mauer mit Zaun-elementen (nicht genehmigungsfähig!)	16.500,00 €
Variante c:	Pfeiler mit Wandelementen aus Beton	10.500,00 €

### 3.2. Straße/ Stellplätze

Variante a:	Betonpflaster	209.000,00 €
Variante b:	Granitgroßpflaster	260.000,00 €
Variante c:	Asphalt	201.500,00 €

### 3.3. Temporäre Stellplätze

bituminöser Belag und mit partiellen Grünbereichen	60.500,00 €
--	-------------

### 3.4. Einfriedung mit Toranlage

Stahlmattenzaun und Toranlage	6.700,00 €
-------------------------------	------------

#### 4. Vorzugsvariante mit Kosten

Durch die Verwaltung wird folgende als zu realisierende Variante vorgeschlagen:  
Die aus Mauerwerk und Putz bestehende Raumkante entspricht grundsätzlich der Vorstellung der Unteren Denkmalschutzbehörde. Sie fügt sich architektonisch in das Gesamtbild der Leipziger Straße ein und kann in der Ausführung individuell gestaltet werden.

- Raumkante	Variante a: verputzte Mauer	17.500,00 €
- Straße/ Stellplätze	Variante a: Betonsteinpflaster	209.000,00 €
- Temporäre Stellplätze	bituminöser Belag und partiellen Grünbereiche	60.500,00 €
- Einfriedung mit Toranlage	Stahlmattenzaun und Toranlage	7.000,00 €
<hr/>		
Planungsleistungen/BNK		36.500,00 €
<hr/>		
<b>Gesamtkosten</b>		<b>330.500,00 €</b>

Die Finanzierung der voraussichtlichen Gesamtkosten in Höhe von 330.500,00 € soll aus verfügbaren Mitteln des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz „Altstadt mit Schloss“ im Haushaltsjahr 2015 erfolgen. In Abhängigkeit verfügbarer Mittel aus zu erwartenden sanierungsbedingten Einnahmen im Programm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme „Altstadt Weißenfels“ ist die Refinanzierung der Mittel zu Gunsten des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz beabsichtigt. Diese Verfahrensweise bedarf der Zustimmung der Bewilligungsstelle.

Bischoff  
Fachbereichsleiter III

#### Anlagen

Anlage 1 – Lageplan

Anlage 2 – 4 – Variantenansichten Raumkante

## **Beschlussvorschlag:**

### Beschlussvorschlag für den Stadtrat

Der Stadtrat der Stadt Weißenfels beschließt:

1. Die Fortführung der Planung zur Vorbereitung und Realisierung der im Sachstandsbericht favorisierten Vorzugsvariante wie folgt:
  - städtebaulichen Raumkante als verputzte Mauer mit Pfeilervorlagen
  - Zufahrtsstraße und die endgültigen Stellplätze mit Betonsteinpflasterbelag
  - temporären Stellplätze mit Asphalttragschicht
  - Gestaltung von Grünbereichen
  
2. Die Kosten sollen aus verfügbaren Mitteln des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz „Altstadt mit Schloss“ vorfinanziert werden und bei Verfügbarkeit aus Mitteln aus Programms Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme „Altstadt Weißenfels“ refinanziert werden

---

Risch  
Oberbürgermeister