

**Sitzungsvorlage 227/2017**

**öffentlich**

**TOP: Beschlussfassung zur Gestaltung Klimaparkplatz  
 Niemöllerplatz in Weißenfels**

Beratungsfolge	Sitzungstag	TOP
Stadtrat	25.01.2018	

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

<b>Finanzierung:</b>			
Mittel stehen bereit im Budget:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> Nein, jedoch	<input type="checkbox"/> apl <input type="checkbox"/> üpl <input type="checkbox"/>
aus dem lfd. Haushalt:	<input checked="" type="checkbox"/>	Deckung in Budget Nr. aus Produkt: aus SK / USK aus Maßnahme-Nr. Ansatz auf SK noch verfügbar im SK	
aus VE / Resten:	<input type="checkbox"/>		
KSt:	54610.101		
SK:	096200		
USK:	68000.95105		
Unterschrift Budgetverantwortlicher			
<b>Mitzeichnung im Bedarfsfall:</b>	Unterschrift		
Zustimmung eines anderen Budgetverantwortlichen			
Bestätigung durch Amt Finanzen			

## Sachstandsbericht:

Mit dem Beschluss-Nr. SR 214 – 23/2016 vom 26.05.2016 hat der Stadtrat der Stadt Weißenfels eine Teilnahme am Auswahlverfahren im Rahmen des Operationellen Programms für den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt 2014-2020 (OP EFRE 2014-2020) im Programm Stadtumbau Ost beschlossen.

Die Stadt Weißenfels reichte fristgerecht ihre Bewerbung für das zweistufige Auswahlverfahren ein, welche die drei Vorhaben Klimaparkplatz Niemöllerplatz, Grüne Achse Stadtpark-Stadtbalkon und Hintergebäude Novalishaus beinhaltet.

Im Ergebnis der Fachlichen Prüfung durch das Landesverwaltungsamt mit Schreiben vom 26.07.2017 ist das beantragte Vorhaben für eine Förderung nach dem OP EFRE LSA 2014-2020 im Programmjahr ausgewählt worden.

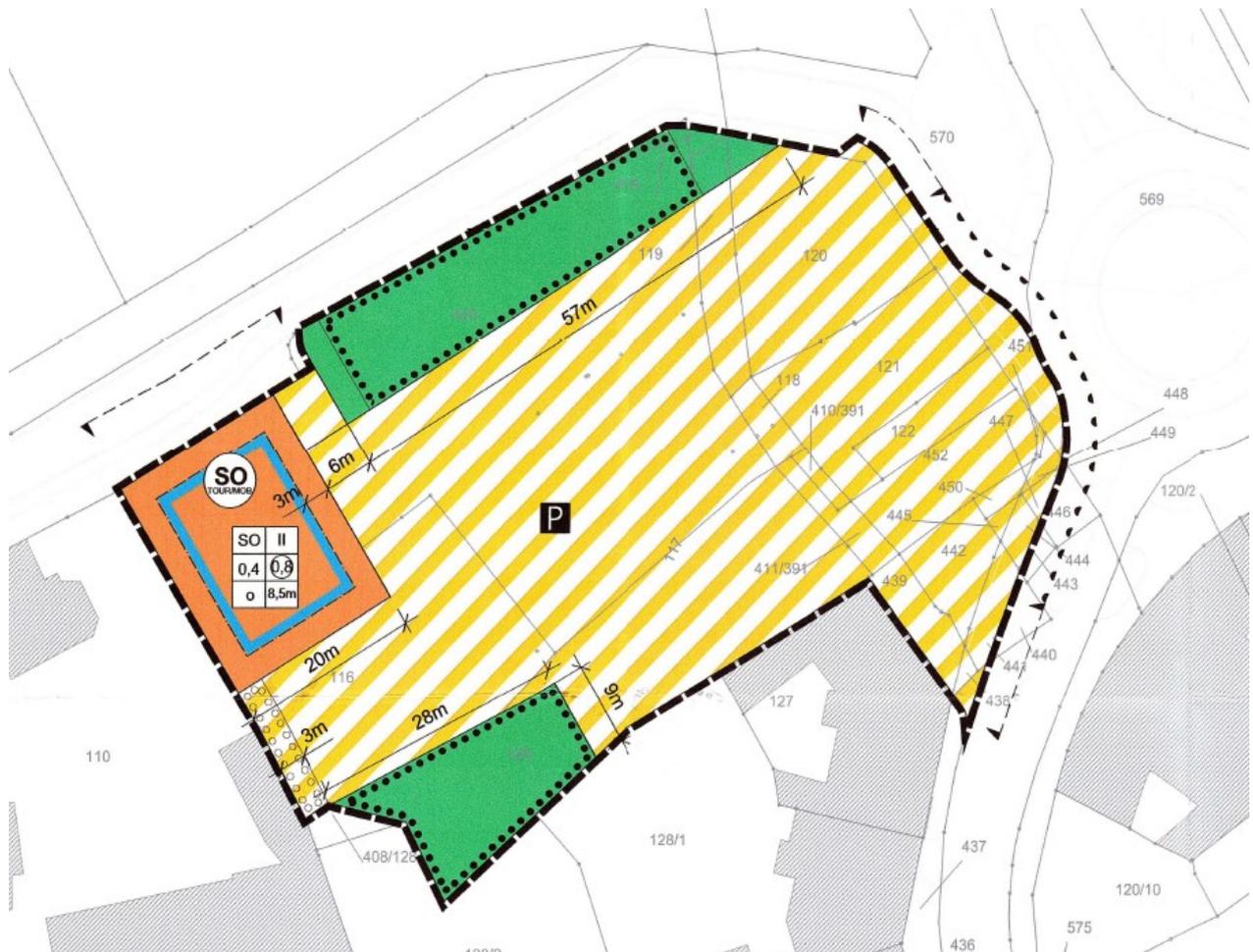
Gemäß Beschluss-Nr. HA 057-43/2017 vom 29.05.2017 hat der Hauptausschuss der Stadt Weißenfels den Zuschlag für die Planungsleistungen Klimaparkplatz Niemöllerplatz an das Ing. Büro Steinbacher Consult aus Lützen erteilt.

Auf der Brachfläche am Niemöllerplatz soll ein öffentlicher Parkplatz entstehen und als „Klimaparkplatz“ ausgebildet werden. Mit dem Begriff Klimaparkplatz werden u.a. folgende Ziele verbunden:

- Möglichst geringer Versiegelungsgrad
- Hoher Anteil an Grünflächen
- Möglichkeiten zum Umstieg von herkömmlichen Verbrennungsmotoren auf erneuerbare Energiequellen
- Optische Aufwertung einer funktionalen Fläche
- Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Integration von Elektromobilitäts-Ladeplätzen
- Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Belastung

Das Planungsgebiet wird nördlich durch die Große Deichstraße, östlich durch den Niemöllerplatz, süd-östlich durch die Friedrichsstraße und südlich sowie westlich durch vorhandene Bebauung begrenzt. Innerhalb des ca. 4.900 m<sup>2</sup> umfassenden Planungsareals definiert der Bebauungsplan Nr. 20 in der 1. Änderung folgende Bereiche:

- Nord-West: Sonstiges Sondergebiet: Tourismus/ Mobilitätsstation
- Süd-West: Grünfläche, öffentlich (zu erhalten)
- Nord: Grünfläche, öffentlich (zu erhalten)
- Übrige Fläche: Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz (Klimaparkplatz)



Für die als Sondergebiet Tourismus ausgewiesene Fläche existieren derzeit noch keine konkreten Realisierungskonzepte. Bis auf weiteres soll dieser Bereich temporär als Parkplatz genutzt werden. Die Gestaltung ist so zu wählen, dass ein möglicher späterer Rückbau mit geringen baulichen Eingriffen ermöglicht werden kann. Dieser Teilbereich hat keinen Einfluss auf die Gestaltung der übrigen Platzfläche und wird daher im Folgenden nicht weiter beschrieben.

Unterhalb des Planungsgebietes verläuft der Greißlaubach (Gewässer II. Ordnung) als überdecktes Gewölbe. Die Grabensohle befindet sich ca. 3,50 m unterhalb des vorhandenen Geländes.

Im Zuge der Baugrunduntersuchung wurde die Tragfähigkeit dieses alten Gewölbes untersucht. Im Ergebnis zeigt sich, dass dieses Gewölbe aktuell sich nur selbst trägt, zusätzliche Auflasten sind nicht möglich. Somit ist für die Realisierung des Klimaparkplatzes eine Sanierung des Greißlaubaches im Planungsbereich erforderlich.

Ursprünglich wurde eine 2-stufige Realisierung der Gesamtmaßnahme angedacht:

- Stufe 1: Sanierung Greißlaubach
- Stufe 2: Realisierung der Oberflächengestaltung

Im Rahmen der Vorplanung zum Klimaparkplatz wurden verschiedene Möglichkeiten der Oberflächengestaltung abgewogen.

Als wesentliches Gestaltungsmerkmal dieser Betrachtung stellt sich eine Grundsatzfrage heraus:

Kann der Greißlaubach auf einem Teilabschnitt geöffnet und als erlebbares Gewässer ausgebildet werden und soll hierdurch die Aufenthaltsqualität des Klimaparkplatzes wesentlich gesteigert werden?

### **Entscheidungsfindung zum Greißlaubach:**

#### **Variante 1: Öffnung Greißlaubach** (Lageplan siehe Anlagen)

Die Erschließung des Platzes erfolgt über eine Zufahrt von der Friedrichsstraße vom Kreisverkehr kommend, sowie eine Zufahrt und Ausfahrt in der Großen Deichstraße im nord-westlichen Bereich des Plangebietes. Eine 2. Ausfahrt befindet sich nördlich in die Große Deichstraße, mit direkter Anbindung an den Kreisverkehr.

Die Fläche wird durch die Offenlegung des Greißlaubaches räumlich in zwei Bereiche unterteilt. Östlich des Greißlaubaches, Seite mit direkter Anbindung an das Stadtzentrum, liegt der Schwerpunkt auf Fußgänger/ Radfahrer/ Aufenthaltsflächen. Westlich des Baches wird der Kfz-Verkehr angeordnet.

Die ca. 20 m lange Gewässeröffnung wird beidseitig durch Überführungsbauwerke für den Kfz-Verkehr begrenzt. Umlaufend wird die Öffnung von einer Mauer bzw. Stützwand eingefasst, welche als Absturzsicherung und gleichzeitig als Überflutungsschutz dient. Innerhalb dieses Bereiches soll eine Freianlage entstehen, die zum Sitzen und Verweilen einlädt. Über Treppen und barrierefreie Rampen ist die entstehende Freianlagenplanung für jedermann nutzbar. Die Tritt- und Sitzstufen in süd-westlicher Ausrichtung ermöglichen inmitten der begrünten Anlage einen freien Blick auf den naturnah gestalteten Bachlauf. Die Tiefenlage der Anlage wirkt sich aufgrund der damit verbundenen Reduzierung des Verkehrslärmes positiv auf den Aufenthaltskomfort und Naherholungseffekt aus.

Fahrradabstellrichtungen können übersichtlich und leicht zugänglich parallel zum Kreisverkehr angeordnet werden. Um die Wege für mobilitätseingeschränkte Personen zu minimieren, werden zwei barrierefreie Parkplätze unmittelbar hinter der Zufahrt von der Friedrichstraße angeordnet. Für die beiden parallel verlaufenden Fahrradbügelreihen ist eine Überdachung mit integrierter Photovoltaikanlage vorgesehen.

Der übrige Parkplatzbereich westlich des Greißlaubaches kann klar strukturiert mit einer hohen Durchgrünung angeordnet werden.

Der vorliegende Entwurf beinhaltet folgende Kapazitäten:

- 69 x Kfz-Stellplätze, davon
  - o 2 x Barrierefrei
  - o 2 x Wohnmobil (Kurzzeitparker)
- 98 x Fahrradabstellplätze, davon
  - o 10 x Fahrradboxen
- 32 x Baumpflanzungen

Die Offenlegung des Greißlaubaches erfordert eine zusammenhängende, aufeinander abgestimmte Realisierung des Parkplatzes und der Sanierung des Bachgewölbes.

Die vorläufige Kostenschätzung für die Variante 1 beträgt 1.22 Mio. € (brutto).

### **Variante 2: Überdeckter Greißlaubach** (Lageplan siehe Anlagen)

Die Erschließung des Platzes erfolgt analog zur Variante 1.

Die vorliegende Variante sieht parallel zur Friedrichsstraße die Anordnung zahlreicher Fahrradabstellmöglichkeiten vor. Auch für diese Fahrradbügel ist eine Überdachung mit integrierter Photovoltaikanlage vorgesehen. Der Gehweg wird von der Hauptstraße abgerückt in zweiter Reihe geführt. Daran angrenzend befindet sich im Zentrum einer Ringfahrbahn eine ovale Insel. Diese stellt als „Energiehügel“ den zentralen Anlaufpunkt für Nutzer der Elektromobilität dar. Neben Kfz- und E-Bike-Ladestationen können alle erforderlichen Informationen und Einrichtungen auf der Insel untergebracht werden.

Die geschwungene Ausbildung der daran angrenzenden westlichen Platzgestaltung beinhaltet ein ausgewogenes Maß zwischen Stellplatzkapazität und naturnaher Gestaltung.

Unmittelbar westlich des Energiehügels ist eine Freifläche vorgesehen, die als Aufenthaltsfläche ansprechend gestaltet und in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung auch großzügiger ausgebildet werden kann.

Der vorliegende Entwurf beinhaltet folgende Kapazitäten:

- 84 x Kfz-Stellplätze, davon
  - o 2 x Barrierefrei
  - o 2 x Wohnmobil (Kurzzeitparker)
- 84 Fahrradabstellplätze, davon
  - o 14 x Fahrradboxen
- 34 x Baumpflanzungen

Die überdeckte Sanierung des Greißlaubaches ermöglicht eine getrennte Realisierung beider Teilabschnitte.

Die vorläufige Kostenschätzung für die Variante 2 beträgt 1,19 Mio. € (brutto).

### **Gegenüberstellung:**

In der Variante 2 liegt der Schwerpunkt in der Ausbildung eines ansprechend gestalteten Parkplatzes. Die Variante 1 kombiniert die Elemente des Parkplatzes mit einer attraktiven Aufenthaltsfläche. Hierdurch reduziert sich die Parkplatzkapazität gegenüber Variante 2 um 15 – 20%.

Der beiliegende Querschnitt beinhaltet eine Gegenüberstellung beider Varianten.

### **Entscheidungsfindung Lichtplanung:**

Die Ausleuchtung eines Platzes kann wesentlich zur Wirkung und Akzeptanz des Areals beitragen.

Eine detaillierte Planung der Standardbeleuchtung unter Berücksichtigung des Gesamtkonzepts Klimaparkplatz wird in den weiteren Planungstand dann mit eingearbeitet

Derzeitige Planungsvarianten umfassen lediglich eine Standardvariante.

Darüber hinaus sind folgende Elemente der Beleuchtung denkbar:

- Dimmbare Beleuchtung
- Intelligent gesteuerte Ausleuchtung des Platzes
- Ausleuchtung in Bereichen mit Bewegung (Verfolgung durch Lichtkegel)
- Indirekte Beleuchtung von Gestaltungselementen/ Sitzgelegenheiten
- Stimmungsvolle Beleuchtung bei Veranstaltungen (z. B. Farbwechsel)

Ein über die Standardvariante hinausgehendes, ganzheitliches Beleuchtungskonzept erfordert die Beauftragung eines weiteren Experten bzw. Lichtplaners.

Geschätzte Kosten für ein eventuelles Lichtkonzept betragen wie folgt:

1. Planungsleisten bis etwa 10.000,00 € (brutto) je nach Umfang
2. Je nach Umfang und Umsetzung eines Konzeptes können die Baukosten von etwa 50.000,00 und bis zu 350.000,00 € (brutto) betragen. Diese Baukosten sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht genauer zu erfassen, da hier das eigentliche Konzept und natürlich der Umfang des Konzeptes eine entscheidende Rolle spielen.

Das beauftragte Ingenieurbüro Steinbacher Consult erläuterte die beiden Gestaltungsvorschläge im Stadtentwicklungsausschuss am 04.12.2017 und im Umweltausschuss am 06.12.2017 und beantwortete die gestellten Fragen.

Folgende Empfehlungen wurden abgegeben:

### **Stadtentwicklungsausschuss: 04.12.2017**

Der Stadtentwicklungsausschuss stimmte den Beschlussvorschlag wie folgt ab:

Sachkundige Einwohner	dafür: 2	dagegen: 1	Enthaltungen: 0
Stadträte	dafür: 5	dagegen: 6	Enthaltungen: 0

### **Umweltausschuss am 06.12.2017:**

Der Umweltausschuss stimmte den Beschlussvorschlag wie folgt ab:

Sachkundige Einwohner	dafür: 2	dagegen: 0	Enthaltungen: 0
Stadträte	dafür: 0	dagegen: 5	Enthaltungen: 0

Neben den oben genannten Ausschüssen wurde die Information zur Gestaltung des Klimaparkplatzes in Weißenfels auch dem Behinderten- und dem Seniorenbeirat mit Bitte um Übergabe einer Stellungnahme überreicht.

Beide Stellungnahmen liegen der Verwaltung jetzt vor:

### **Behindertenbeirat:**

Der Klimaparkplatz definiert aufgrund seiner Lage direkt an der Zufahrt zum Stadtzentrum durchaus eine Torsituation. Diese sollte aus städtebaulicher Sicht auch entsprechend attraktiver und einladend gestaltet Berücksichtigung finden. Nach ausgiebiger Durcharbeitung und Diskussion der uns vorliegenden Sitzungsvorlage empfehlen wir die Umsetzung der Variante 1. Uns sind die höheren Baukosten durchaus bewusst. Jedoch würde durch die Öffnung des Greißlaubaches und der besonderen Schwerpunktsetzung auf Fußgänger und Radfahrer mit dieser Variante eine deutliche Aufwertung hinsichtlich Attraktivität und Aufenthaltsqualität für das angrenzende Stadtquartier entstehen. Für die Bewohner der umliegenden Bebauung (Dammstraße, Saalstraße, Friedrichstraße) sowie die zukünftigen Mitarbeiter des Jobcenters würde durch die attraktive und naturnahe Gestaltung der Freianlagen ein Kleinod im Zentrum unserer Stadt mit Naherholungseffekt entstehen.

Als einzigen Änderungsvorschlag empfehlen wir das Bereitstellen von mehr als nur 2 Behindertenparkplätzen.

## **Seniorenbeirat:**

Der Seniorenbeirat befürwortet einstimmig die in der Sitzungsvorlage 219/2017 vorgeschlagene Variante 1

Trotz der geringfügig höheren Kosten und weniger PKW-Parkplätzen ist für uns wichtig:

- Der geringere Versiegelungsgrad
- Der höhere Anteil an Grünfläche
- Die Steigerung der Aufenthaltsqualität

Und damit die Aufwertung der Fläche insgesamt.

Unter Berücksichtigung des geplanten Konzeptes Klimaparkplatz und den Stellungnahmen von Senioren- und Behindertenbeirat und den Städtebaulichen Rahmenbedingungen empfiehlt die Verwaltung den Bau der 1. Variante mit dem offenen Greißlaubach. Hier entsteht am Eingang zur Altstadt eine attraktive Fläche die nicht nur zum Parken sondern auch zum Verweilen einlädt und gleichzeitig Parkplatzsuchverkehre in die Altstadt erheblich reduziert. Direkt am überregionalen Saaleradweg gelegen kann hier ein Fläche entstehen, die Besucher neugierig machen kann und auch neugierig machen soll auf die Altstadt von Weißenfels. Diese Variante würde eine gestalterische Einheit zum Stadtbalkon in der Dammstraße und der geplanten grünen Achse zwischen Saalstraße und Stadtpark ergeben.

Bischoff  
Fachbereichsleiter III

**Anlagen**  
Lageplan V1 – Öffnung Greißlaubach  
Lageplan V2 – Überdeckter Greißlaubach  
Schnitte Varianten

**Beschlussvorschlag:**

**Der Stadtrat der Stadt Weißenfels beschließt**

die Realisierung der 1. Variante mit offenem Greißlaubach.

---

Risch  
Oberbürgermeister