

I. Vorlage

- ☒ zur Beschlussfassung
☐ als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

bisherige Beratungsfolge		Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis			
			einst.	mit Mehrheit		Nein-Stimmen
				angen.	abgel.	Ja-Stimmen
1	Bau- und Werkausschuss	04.07.2007		x		2
2						
3						

Betreff

Vorplatz „Saturn“

Projektgenehmigung gem. Ziffer 2.5. der Richtlinien für die Einleitung und Abwicklung städtischer Bauvorhaben

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom

22.06.2007

Anlagen

Lageplan und Schnitte M 1.500 / Kostenberechnung

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Entwurf des Baureferats und erteilt die Projektgenehmigung gemäß Ziffer 2.5. der Richtlinien für die Einleitung und Abwicklung städtischer Bauvorhaben.

Sachverhalt

1. Aufgabenstellung und Planungsvoraussetzungen

Im Zusammenhang mit dem Neubau des Elektronik-Fachmarkts „Saturn“ beim Kulturforum Schlachthof soll dessen Vorfläche zwischen Würzburger Straße und Kapellenstraße als Stadtplatz neu gestaltet werden. Die Platzgrenzen sind im Süden und Westen durch die vorhandenen Straßen bzw. durch deren begleitenden Fuß- / Radwege, im Nordosten durch die bestehenden bzw. neu zu erstellenden Gebäude des ehemaligen „Evenord-Bank“ bzw. den Elektronik-Fachmarkt gegeben. Planungsgrundlage ist der „VORHABENSBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN V+E NR. XV“ (rechtsgültig Fassung vom 19.07.2006).

2. Entwurf

Vorgaben und Ziele:

- Schaffung eines Platzes mit einerseits „städtischem Charakter“
- andererseits gleichzeitig Minimierung des Versiegelungsgrads, d.h. möglichst hoher Grünflächenanteil
- Beibehaltung des im städtebaulichen Entwurf vorgegebenen Baumrasters (15 Bäume im Platzbereich)
- behindertengerechte Wegeverbindungen zwischen den Eingängen des neuen Fachmarkts und dessen Tiefgaragen-Ausgängen und dem U-Bahn-Aufzug sowie zum Kulturforum
- Direkte Anbindung des Vorfelds der ehem. Evenord-Bank an die Platzfläche vor dem Fachmarkt
- Freihaltung der gesamten Fassade der ehem. Evenord-Bank von direkten Gelände-Anschüttungen
- Verwendung der am Ort bereits vorhandenen Oberflächenbeläge
- Platzierung eines „Werbe-Pylons“ für den Fachmarkt
- Berücksichtigung unterirdischer Leitungstrassen div. Sparten
- Schutz der vorhandenen Eichen (ND) im Nordwesten des künftigen Platzes

Der künftige Platz lässt sich in einen „Außenbereich“ und einen „Innenbereich“ gliedern.

Der Außenbereich stellt den Anschluss an die vorhandenen Fuß- und Radwege sowie die Zufahrt zum Kulturforum her. Hier befinden sich die Zugänge zu den U-Bahnen sowie die Bushaltestelle an der Würzburger Straße.

Er übernimmt die Verbindungsfunktionen im stadträumlichen Zusammenhang. Der Innenbereich, der eigentliche Platz, hat demgegenüber eher Aufenthaltscharakter. Er wird optisch geprägt vom künftigen Fachmarkt, dessen dominierendes Vordach weit in die Platzfläche hineinragt, und dem Werbe-Pylon.

Beide Bereiche werden durch Pflanzflächen getrennt, die von Bäumen überstanden sind. Der Zugang zum Innenbereich erfolgt von Nordwesten bzw. Osten her über zwei Treppen. An diesen Stellen ist jeweils ein Gelände-Versprung von gut 1,50 m zu überwinden. Daneben werden zum U-Bahn-Aufzug im Westen und nach Osten in Richtung Kulturforum zwei behinderten gerechte Rampen sowie nach Südwesten hin noch zwei kleinere Stufenanlagen hin angelegt.

Der innere Platz und die Pflanzflächen erhalten Einfassungen, die als leichte Aufkantung bis hin zu kleinen Stützmauern ausgebildet sind. Auf diese Weise lassen sich zum einen die verschiedenen Gelände-Niveaus ausgleichen, zum anderen dienen diese Abgrenzungen als Schutz der Pflanzflächen vor Be- und Zertreten. Im Bereich der Bushaltestelle können sie den Wartenden auch als Sitzmauer dienen. Der vorhandene Radweg und der Bereich zu den Straßen hin werden nicht verändert. Der vom Radweg aus nach „innen“ zeigende Gehwegbereich und die Zufahrt zum Kulturforum müssen an die neuen Höhen z.T. angepasst werden. Das hier wie im weiteren Umfeld vorhandene, quadratische Betonpflaster mit grau-gelbem Naturstein-Vorsatz soll wieder verwendet bzw. wo nötig ergänzt werden.

Die Rampen zum inneren Platzbereich sowie der Innenbereich soll ein Betonpflaster erhalten, das sich in der Oberflächen-Struktur an das außen vorhandene Pflaster angleicht. Zur optischen Auflockerung sollen hier jedoch differenzierte Pflastergrößen zum Einsatz kommen. Darüber hinaus sollen diese Flächen durch Bänderungen mit großformatigen Pflasterplatten (bis zu 40 x 60 cm) gegliedert werden. Als farblicher Kontrast zu den Pflasterflächen sollen die Einfassungen und Stützmauern aus dunklem, grauem Betonstein mit sand- oder kugelgestrahlter bzw. fein gestockter Oberfläche hergestellt werden.

Die flächige Bepflanzung der Beete soll mit bodendeckenden Stauden oder Kleinsträuchern erfolgen. Als Baumart ist die „Schmalblättrige Esche“ (auch Purpuresche / Fraxinus oxycarpa ‚Raywood‘) geplant. Die innere Platzfläche soll eine Beleuchtung aus randlichen Pollerleuchten erhalten. Der äußere Bereich wird von der angrenzenden Straßenbeleuchtung ausreichend mitbeleuchtet. Lediglich die beiden Treppen sollen zur Verkehrssicherung noch eine zusätzliche Beleuchtung (Mastleuchte oder Wandleuchte an benachbartem Gebäude) erhalten.

Es ist vorgesehen, den von Nordwesten ankommenden Fuß-/Radweg (Oberflächenbelag Pflasterplatten) bereits vorab, im Rahmen des Umbaus der Kapellenstraße, erstellen zu lassen. Auf diese Weise ist während der später stattfindenden Baumaßnahmen am Vorplatz eine durchgängige Wegeverbindung entlang Kapellen- und Würzburger Straße möglich, da der vorhandene Radweg wie ja nicht verändert wird.

Die beiden am nordwestlichen Ende des Planungsbereichs vorhandenen Eichen, sind bereits zum jetzigen Zeitpunkt und werden auch während der Erstellung des Platzes durch einen Baumschutzzaun gemäß RAS-LP 4 geschützt. Die Trasse des umgebauten (neuen) Fuß-Radwegs befindet sich exakt auf der des vorhandenen Wegs bzw. rückt im Traufbereich der beiden Bäume sogar um bis zu einem halben Meter von den Bäumen ab. Die Entwässerung ist in diesem Bereich so geplant, dass das Oberflächenwasser künftig nicht auf die Baumscheiben geführt wird, um eine Belastung des Bodens mit baumschädigenden Auftaumitteln zu vermeiden. Aufgrund des Alters der Bäume ist deren Wurzelsystem ausreichend tiefgreifend, so dass auch während der Sommermonate eine genügende Wasserversorgung aus tieferen Bodenschichten gewährleistet ist und auf das winterlich belastete Oberflächenwasser im Sinne des Baumschutzes verzichtet werden kann.

3. Flächenübersicht

Bodendeckende Stauden / Kleinsträucher	605 m ²
Betonsteinpflaster	1.604 m ²
Stufen-/Treppenanlagen	23 m ²
Aufkantung / Stützmauern	86 m ²
U-Bahn-Zugang	27 m ²
Trafo-/ Gasreglerstation	36 m ²
Gesamtbearbeitungsfläche	2.381 m ²

4. Sonstiges

Im Rahmen der Entwurfsinstruktion wurden die Dienststellen der Stadt Fürth und die Pflegerin des Stadtbilds am Planungsverfahren beteiligt. Seitens der beteiligten Dienststellen besteht mit der vorgelegten Planung Einverständnis.

Die infra-fürth-gmbh weist vorhandene Leitungen und die Einhaltung notwendiger Sicherheitsabstände hin.

Das Amt für Umweltplanung weist darauf hin, dass Altlastenverdachtsflächen bei Ausbau zu beachten sind und das Hinweisschild auf den stadtökologischen Lehrpfad, das neu zu platzieren ist.

Details zu Unterbau des Platten-/Pflasterbelags, Dicke der Platten, Entwässerung der Flächen u.ä. werden im Laufe der weiteren Planung mit dem TfA abgestimmt.

5. Termine

Laut Kaufvertrag ist der Investor für den Elektrofachmarkt berechtigt, bis 4 Wochen nach Eröffnung des Fachmarkts die Fläche, auf der der Platz erstellt werden soll, als Baustelleneinrichtung zu nutzen. Gleichzeitig soll der Platz aber zur Eröffnung fertig gebaut sein. Dieser Widerspruch lässt sich nur in enger Kooperation aller am Bau Beteiligten überwinden. Es soll daher versucht werden, in Abstimmung mit der für den Bau verantwortlichen „Arbeitsgemeinschaft SATURN FÜRTH“ (Mauss/Bögl/Dressler), den Platz in Bauabschnitten, unter teilweisem Rückzug der am Fachmarkt tätigen Baufirmen, zu realisieren. Folgende Terminsituation ist vorgesehen:

BA I:	Ab Mitte Oktober 2007:	Teil-Auffüllung und Beginn Herstellung der südl. und westl. Randbereiche
BA II:	Ab Dezember 2007 (sofern die Witterung es zulässt):	Stützwände und Restauffüllung
BA III:	Ab Feb./März 08 (sofern die Witterung es zulässt):	Platzflächen und Pflanzflächen

Finanzielle Auswirkungen ☐ nein ☒ ja Gesamtkosten 500.000,-- €		jährliche Folgekosten ☐ nein ☒ ja 6.500,-- €	
Veranschlagung im Haushalt ☐ nein ☐ ja bei Hst. 6610.9526.1000 Budget-Nr. (2008) im ☐ Vwhh ☒ Vmhh			
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm liegt vor: ☐ RA ☐ RpA ☐		Beteiligte Dienststellen: ☒ weitere: gem. Entwurfsinstr.	
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:		☒ ja ☐ nein	
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt		☒ ja ☐ nein	

II. POA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. BvA

Fürth, Datum

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in:
Hirt

Tel.:
-2883