Stadt Luckenwalde
Die Bürgermeisterin

öffentlich

Stadtplanungsamt

Datum: 2014-05-05

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr.
B-5603/2014

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt Hauptausschuss Stadtverordnetenversammlung	13.05.2014 20.05.2014 20.05.2014

Titel:

Entwurfsbeschluss zur denkmalgerechten Sanierung -Breite Straße/Boulevard-

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Die vorliegende Entwurfsplanung „Boulevard gestalten - Breite Straße„ für die Weiterbearbeitung der Ausführungsplanung und Vorbereitung der Vergabe freizugeben.

Finanzielle Auswirkungen: [ja]

Gesamt				Produktkonto
-aufwendungen	**[ja/nein]**		EUR	
-auszahlungen	**[ja]**	439.799,76	EUR	51130.785373
Auswirkung Folgejahre:	**[ja/nein]**	2.44 Mio.	EUR	51130.785373

Bestätigung Kämmerin/Abt.-Ltrn. Haushalts- und Geschäftsbuchhaltung:

Bürgermeisterin

Amtsleiter 61

Amtsleiter 66

Sachbearbeiter 61

Erläuterung/Begründung:

BOULEVARD GESTALTEN
Breite Straße, Stadt Luckenwalde

Verkehrs- und Freiraumkonzept „Boulevard“

Das Verkehrs- und Freiraumkonzept für den „Boulevard“ sieht die Aufwertung der Breiten Straße zu einer attraktiv gestalteten Flaniermeile vor. Durch das Einbeziehen der Rudolf-Breitscheid-Straße („Engpass“) und der Einmündung der Breiten Straße („Lämmergasse“) in die Theaterstraße als „shared space – Konzepte“, gelingt eine entscheidende Aufwertung an den Anfangs- bzw. Endpunkten des „Boulevards“. Die Theaterstraße und der „Engpass“ werden durch niveaugleiche Belagsflächen in die Mündungssituationen des „Boulevards“ einbezogen.

Das Freiraumkonzept berücksichtigt den „inneren Boulevard“ als denkmalgeschütztes Ensemble in seiner Gesamtheit. Ziel ist es, ihn in seiner vorhandenen Struktur und Eigenart zu erhalten. Im Konsensverfahren mit der Denkmalschutzbehörde erfolgt die Umsetzung der Vorschläge, das geschützte Ensemble in Einzelaspekten mit einer modernen Architektursprache in Einklang zu bringen. Wo es die Architektur der Gebäude erlaubt werden die Geschäftszugänge weitestgehend barrierefrei gestaltet.

Der „Boulevard“ erhält seitlich des „inneren Boulevard“ begleitende Plattenbänder in der Breite von 4,00m bis ca. 6m. Es werden großformatige Platten in Anlehnung an den Bestand verwendet. Die Umsetzung der Barrierefreiheit erfolgt durch abschnittsweise Anhebung des innenliegenden Ensemblebereiches, die Höhe variiert dabei. Bei Beibehaltung einer geringen Querneigung von 1,5 - 2 % wird an den Gebäuden eine Höhenordinate in Mittel zwischen den derzeitigen Zufahrten und der ersten Trittstufe erreicht. Dieser nur noch geringe Höhenunterschied wird im gepflasterten Randbereich zwischen dem Großplatten und dem Gebäude über die Neigung ausgeglichen. Durch den geringen Neigungsunterschied wird auch die Aufstellung von Tischen und Stühlen vor den Geschäften nicht behindert. Bei den Gebäuden mit einer verbleibenden Stufe kann im Seitenstreifen eine Rampe gebaut werden, sie ist so anzuordnen, dass diese zu keiner Stolperkante im Boulevardbereich führt.

Die Neugestaltung des Straßenraums im Bereich des „Engpasses“ und der Theaterstraße im Übergang zur „Lämmergasse“ erfolgt als „shared space“, der „Boulevard“ gewinnt dadurch gestalterisch unabhängige Erweiterungsbereiche.

„Engpass“: Die Zufahrt in den „Engpass“ wird künftig als Einbahnstraße von der Rudolf-Breitscheid-Straße her geregelt, dies soll zu einer Entlastung vom Durchgangsverkehr führen und es gleichzeitig erlauben - aus dem Auto heraus - einen Blick auf das Geschehen auf dem „Boulevard“ zu nehmen. Der Straßenbelag wird auf Fußgängerniveau angehoben. Vor dem italienischen Restaurant bietet der neu gestaltete Straßenraum ausreichend Raum für das Aufstellen von Tischen und Stühlen und schafft die Möglichkeit zu einer Belebung des Straßenraums. Ein Kurzzeitparken wird in dem Abschnitt zwischen Rudolf-Breitscheid-Straße und Nuthebrücke ermöglicht. In den Fahrflächen kommt in diesem Abschnitt Granitgroßsteinpflaster in den Verkehrsflächen und Kleinsteinpflaster in den Gehwegflächen zur Ausführung. Zwischen Einmündung Parkstraße und Nuthebrücke wird die kleine Platzfläche mit Granitkleinstein gepflastert.

Anbindung Theaterstraße: Die Anbindung zur Theaterstraße erfolgt für den aus der „Lämmergasse“ kommenden Verkehr als Einbahnstraße bis zum Kleinen Haag. Die Straßenführung für den Pkw-Verkehr erfolgt, anders als bisher, auf der westlichen Seite der Theaterstraße. Auf der östlichen Seite werden regelmäßig Bäume gepflanzt und der Gehweg im Sinne einer sicheren Schulwegführung verbreitert.

Übergeordnete Anbindungen: Die von den Seiten her angrenzenden Erschließungsstraßen erhalten ein einheitliches Gestalt- und Erscheinungsbild, die Anbindungen der Dahmer Straße und Parkstraße erfolgen im Gehwegbereich wie im „Engpass“ und der Theaterstraße mit der „Luckenwalder Platte“, einer für Skater gut nutzbaren Belagsfläche.

In der Theaterstraße wird die Fußgängerbeziehung so zu den öffentlichen Einrichtungen und der Schule gestärkt.

Die Dahmer Straße wird deutlich früher als bisher zur Fußgängerzone erklärt und im Geländeniveau angehoben. Autofahrer sollen so angeregt werden in der letzten Zufahrt zu wenden und nicht auf dem „Boulevard“.

Die klaren Linien, Kreise und Bänder des inneren Ensembles werden unverändert beibehalten und durch klare Formsprache der angrenzenden Flächen gefasst. Durch sensible Vorschläge bei der Detaillierung der Ausstattungselemente wird versucht, dem „Boulevard“ eine modernere und zeitgemäße Ausstrahlung zu verleihen.

Als Orientierung für Sehbehinderte dient der kontrastreiche Wechsel zwischen dem ruhigen hellgelben Plattenbelag und dem begleitenden Pflasterband der Entwässerungsrinne. An den Übergangsbereichen zu den Anliegerstraßen werden jeweils sogenannte Aufmerksamkeitsfelder angelegt werden.

Ausstattungselemente

Künstlerische Ausstattung: Die von Künstlern gefertigten Ausstattungselemente stellen einen besonders hohen Alleinstellungswert der Freianlagen dar, die Einzelelemente können kaum demontiert oder in der Höhe angepasst werden, ohne erheblichen Schaden zu nehmen. Ihre Instandsetzung wird durch Restauratoren bzw. die Künstler in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege durchgeführt.

Brunnen: Der Kariedelbrunnen weist Undichtigkeiten auf und wird umfassend saniert. Seine Wassertechnik wird neu konzipiert, dafür muss die Säule mit den „Kariedeljungs“ abgetragen und neu aufgemauert werden. Das Hochbeet am aktuellen Standort des Büchsenbrunnens kann entfallen, so gewinnt die Stadt Luckenwalde an der Mündung der Dahmer Straße ausreichend Platz um große Veranstaltungen sicher durchzuführen. Die in der Beetanlage befindliche Skulptur „Büchsenbrunnen“ erhält einen neuen Standort in dem rechteckigen Hochbeet auf der gegenüberliegenden Platzkante, er wird funktionstüchtig reaktiviert.

Ausstattung mit Sitzbänken und Hochbeeten: Die Klinkersockel unter den Sitzbänken und die Hochbeete werden in verbesserter Qualität und Haltbarkeit neu gemauert. Die Sitzkombinationen bleiben bis auf die ohne Rückenlehne am Standort bestehen, es wird vorgeschlagen, veränderte Sitzauflagen zu montieren. Vom Typus weist die Bank künftig eine schlichte Latte auf, die Kommunikationsmöglichkeiten (Sitzen in unterschiedlichen Richtungen) werden so verbessert. Rückenlehnen können nach Bedarf und mit wechselnder Ausrichtung in Teilbereichen vorgesehen werden, teils auch mit seniorengerechter Armlehne. Umfang und Lage der Sonderausstattungen sind im Rahmen des Abstimmungsprozesses noch konkret festzulegen.

Sonstige Ausstattung: Die Beleuchtung wird unverändert übernommen, Standorte werden bei Neubau der Flaniermeile optimiert und nach innen hinter die Entwässerungsrinne versetzt, damit das Orientierungssystem für Sehbehinderte entlang der mit kontrastierenden Pflaster hergestellten Entwässerungsrinne uneingeschränkt benutzt werden kann. Fahrradständer werden als Bügel vorgeschlagen und können unter Berücksichtigung der Bäume und Platten - regelmäßig begleitend der Flaniermeile - im inneren Bereich angeordnet werden.

Hotspot, Open WLAN: Als innovative Neuerung werden öffentliche drahtlose Internetzugriffspunkte auf dem Boulevard in Abstimmung mit der Telekom und unter Berücksichtigung der Standorte der Telefonzellen eingerichtet. Es wird erwartet, dass dies vor allem für junge Menschen ein zusätzlicher Anreiz ist, den „Boulevard“ zu besuchen und dort zu verweilen.

Bäume und Vegetationsflächen: Für eine nachhaltige und wirtschaftliche Umsetzung der Baumaßnahme ist über die Rodung der Bestandsbäume sorgsam abgewogen worden. Im Rahmen der Entscheidungsfindung wurden Aspekte der Auswirkung der Tiefbauarbeiten auf das Wurzelwerk (seitliche Gräben bis 3,0m Tiefe innerhalb des Kronentraufbereichs) als entscheidendes Kriterium bewertet. Im Rahmen der Baumaßnahme werden alle vorhandenen Medien im Straßenraum in neuer Trasse verlegt. Dabei sind auf Grund der bekannten Bestandstrassen zwangsläufig Eingriffe bis weit in den geschützten Wurzelraum der Alleebäume erforderlich. Schädigungen der Bäume durch diese notwendigen Grabungen und Wasserabsenkungen beim Kanal- und Leitungsbau bleiben auch bei großer Rücksicht nicht aus. Hinzu kommen Belastungen des Wurzelbereichs durch die Neugestaltung der befestigten Flächen. Die Beeinträchtigungen sind in ihrer Gesamtheit so erheblich, dass die Bestandsbäume gerodet und im Rahmen des Neubaus des Boulevards komplett erneuert werden.

Die Vegetationsflächen in den Hochbeeten bestehen aus immergrünen Gehölzen, einem Anteil ausdauernder Stauden und einer Wechselpflanzung. Es wird vorgeschlagen die Wechselpflanzung zurückzunehmen und eine ausdauernde Bepflanzung vorzusehen. Immergrüne Gehölze tragen dabei insbesondere während der Wintermonate zu einem frischen Erscheinungsbild bei, Zwiebelpflanzungen läuten das Frühjahr ein und Gräser begleiten den Herbst.

Technische Ausstattung

Elt-Anschlüsse, Senkelektranten: Insbesondere für die Großveranstaltungen, wie Turmfest und Weihnachtsmarkt, sind eine Vielzahl von Elt-Anschlüssen notwendig. Derzeit werden diese Leitungstrassen temporär oberirdisch verlegt und stellen eine Behinderung der mobilitätseingeschränkten Besucher dar. Daher ist die Anlage von unterirdischen Leitungstrassen in Verbindung mit Leerrohrtrassen und Senkelektranten vorgesehen. Diese werden in Verbindung mit der Neuverlegung der Kanäle hergestellt.

RW-Kanal: In Anlehnung an den Generalentwässerungsplan (GEP) wurden zwei neue RW-Stränge geplant. Diese liegen parallel dem vorh. SW-Kanal und binden an die Nuthe im Engpass an. Der nordöstliche Teilbereich des „Boulevards“ muss jedoch auf Grund seiner Höhenlage über die Theaterstraße entwässern. Der Kanal befindet sich hier direkt unter den drei Bäumen und ist durch Wurzeln komplett zerstört. Dementsprechend ist der Kanal zwingend bis zum Kleinen Haag herzustellen, bzw. alternativ gemäß GEP durch die „Lämmergasse“ bis zur Baruther Straße. Dort wurde bereits ein Anschluss im Rahmen der damaligen Baumaßnahme vorbereitet.

SW-Kanal: Der ca. 100 Jahre alte SW-Kanal ist leider in einem schlechten Zustand und befindet sich direkt unter den Bäumen. Gemäß TV-Inspektion ist er an vielen Muffen undicht, hat etliche Schadstellen, Wurzeleinwüchse und Grundwassereintritte. Er wird durch die NUWAB GmbH ausgewechselt.

Gasleitungen: Die SBL GmbH werden im Zuge der Bauarbeiten ihr komplettes Niederdruck-Stahlleitungsnetz in ein Mitteldruck-Netz aus PE-HD-Leitungen (Polyethylen hoher Dichte) austauschen.

Außerdem werden der Abschnitt der Fernwärmeleitung und das Leitungsnetz der Telekom erneuert.

Bauabschnitte

Der geplante Bauablauf beinhaltet die Medienverlegung mit entsprechender Entwässerungsrichtung in Verbindung mit der minimalsten Behinderung der ansässigen Gewerbetreibenden. Die Maßnahme wird in drei Bauabschnitte (BA) mit weiteren Teilabschnitten (TA) unterteilt und beginnt an der Ecke Theaterstraße.

- 1. BA „Lämmergasse“ bis Dahmer Straße , TA 1 (Ostseite einschl. Boulevard-Innenfläche), TA 2 (Westseite)
- 2. BA Dahmer Straße bis Nuthe, TA 1 (Ostseite einschl. Boulevard-Innenfläche), TA 2 (Westseite)
- 3. BA „Engpass“

Durch eine losweise Vergabe von Bauleistungen kann die Einbeziehung regionaler Unternehmen gefördert werden.

Maßnahmen zur Qualitätssicherung

Zur Qualitätssicherung der Maßnahme trägt die Bereitschaft des Planungsteams bei, sich intensiv mit Bauherrn, Nutzer- und Händlerinteressen während des gesamten Bearbeitungszeitraums auseinanderzusetzen und dies durch Vorortpräsens zu leisten. Dies betrifft sowohl die Planungsphase als auch die Bauphase mit ihren komplexen Anforderungen.

Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit der Planung

Die Nachhaltigkeit bei der Planung und Umsetzung des Konzeptes zur Neugestaltung des „Boulevards“ wird bei allen Vorschlägen mit dem Begriff der Zukunftsfähigkeit untersetzt. Was nachhaltig angelegt wird, soll auch dem Anspruch gerecht werden nach 25 Jahren noch einen guten Eindruck zu machen.

Die komplette grundhafte Erneuerung der Medien in der Breiten Straße schafft eine langfristige Versorgung und erspart ein Öffnen der neu gestalteten Belagsflächen in naher Zukunft.

Bei einer zunehmend älter werdenden Bevölkerung wird durch die Vorschläge zur barrierefreien Erschließung die verbesserte Erreichbarkeit der Läden auch für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen ermöglicht.

Die als „shared space“ erweiterte Fußgängerzone im Bereich des “Engpass“ und an der Ecke Theaterstraße bietet - durch die gestiegene Attraktivität der Abschnitte - für die künftige Entwicklung kleiner Läden und Dienstleistungen neue Chancen.

Zeitgemäße Ausstattungen wie WiFi-Points binden junge Menschen an den Boulevard, lieb gewonnene Gewohnheiten führen später dazu, dass man beim Einkauf dorthin zurückkehrt.

Der Begriff Nachhaltigkeit trifft auch zu, wenn die beabsichtigte komplette Neupflanzung der Bäume umgesetzt wird. Über die Jahre stärken die Bäume - gleichmäßig und voll entwickelt - die formale Gestalt der Anlage und geben eine übergreifende Einheitlichkeit

Anlagen:

1 x Übersichtsplan
2 x Abschnittspläne