

Planungsidee

Im Gestaltungskonzept zum Berliner Platz wurden drei Varianten entworfen, die sich im wesentlichen durch den Umgang mit der vorhandenen Substanz unterscheiden.

Variante A

hatte die Erneuerung der Fläche unter Beibehaltung der vorhandenen Strukturen zum Inhalt.

Variante B

erhielt die vorhandenen Strukturen ebenso weitestgehend, jedoch sollte die Zufahrt zum Wochenmarkt über die Berliner Straße neu geregelt werden. Im nördlichen Bereich sollten die Vegetationsflächen vor den fünfgeschossigen Wohngebäuden sowie das im Eingangsbereich zur Fußgängerzone vorhandene Wasserbecken neugestaltet werden. Baumstandorte sollen erhalten bzw. fehlende Bäume wieder gepflanzt werden.

Variante C

unterscheidet sich zur Variante B dahingehend, dass im Bereich des Wochenmarktes Bäume entfernt wurden, um eine bessere Nutzung der Fläche für den Wochenmarkt und sonstige Veranstaltungen zu ermöglichen.

Diese Varianten wurden mit den zuständigen Ämtern der Stadt Erfurt, der DKB Wohnungsgesellschaft Thüringen mbH (jetzt TAG Wohnungsgesellschaft Thüringen) und der WbG "Erfurt" eG diskutiert mit dem Ergebnis einer Vorzugslösung, die aus den Varianten B und C weiterentwickelt wurde.

Die hochwertige Grundstruktur der gesamten Fußgängerzone der 70er Jahre soll im wesentlichen erhalten bleiben. Der südliche Teil der Fußgängerzone wird nicht verändert und die befestigten Flächen in diesem Bereich werden reduziert. Die verschlissenen Materialien werden erneuert und Ausstattungselemente werden durch zeitgemäße ersetzt. Ebenfalls werden die Gebäude im südlichen Teil und die Pavillons im nördlichen Bereich der Fußgängerzone erhalten und es wird eine bedarfsgerechte Nutzung vorgesehen. Die Treppen und Rampen sollen barrierefrei, d.h. mit weniger als 6 % Gefälle ausgebaut werden.

Vorläufige Kostenschätzung

Für die gemeinsam entwickelte Vorzugsvariante wurde die vorläufige Kostenschätzung einmal mit der Ausführung mit Betonplatten und einmal mit Betonsteinpflaster ermittelt. Die Gestaltung mit Betonplatten kostet dabei 2,2 Mio. EUR, die Gestaltung mit Betonsteinpflaster beläuft sich auf 1,8 Mio. EUR.

Diese erste überschlägige Kostenschätzung beinhaltet die Neugestaltung der städtischen Flächen, der anteiligen Flächen der WbG "Erfurt" eG, der DKB Wohnungsgesellschaft Thüringen mbH (jetzt TAG Wohnungsgesellschaft Thüringen), des Konsums sowie die Flächen der anderen privaten Anlieger. Ebenso sind die Kosten für den Ausbau der Stichstraße Berliner Straße 3-16 und die Herstellungskosten für die in der Planung vorgesehen neuen Stellplätze entlang dieser Stichstraße, enthalten.

Aufgrund des hohen Investitionsvolumens sollte sich auf eine Gestaltung in

Betonsteinpflaster orientiert werden. Ein weiteres Einsparpotential könnte der Verzicht auf den vollständigen Ausbau der Stichstraße und die Herstellung neuer Stellplätze entlang der Berliner Straße 3-17 sein.

Die Kostenschätzung beläuft sich auf drei Bauabschnitte die der Stadt Erfurt, der WbG "Erfurt" eG und der TAG Wohnungsgesellschaft Thüringen mbH, sowie Konsum und Privateigentümern zugeordnet sind.

Im Rahmen der Planerarbeitung wurde auch maßgeblich untersucht, ob eine drastische Flächenreduzierung und Entsiegelung der Fußgängerzone möglich ist. Dies stellt sich jedoch äußerst schwierig dar, da die Fußgängerzone auch die Erschließungsstraße für die Pavillons darstellt und zum größten Teil überfahrbar gestaltet werden muss. Eine Flächenreduzierung ist daher nur im Bereich vor den fünfgeschossigen Wohngebäuden im nördlichen Bereich der Passage umsetzbar.