

Gestaltung des Dorfplatzes in Erfurt-Wallichen

Vorentwurf

Auftraggeber: Stadtverwaltung Erfurt
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Abt. Stadtentwicklung, Regionale Kooperation
Fischmarkt 1
99084 Erfurt

Planung: Ingrid Theurich
Freie Landschaftsarchitektin BDLA
Tiergartenstraße 4
99089 Erfurt
Tel.: 0361/ 785 02 61; Fax: 0361/ 785 02 62
e-Mail: theurich.erfurt@t-online.de

Inhalt: Erläuterung zum Vorentwurf
Vorentwurfsplan M 1:200
Kostenschätzung

Erfurt, April 2018

Gestaltung Dorfplatz Erfurt-Wallichen Erläuterung zum Vorentwurf

1. Ausgangssituation

Die Stadtverwaltung Erfurt beabsichtigt, den Dorfplatz im Erfurter Ortsteil Wallichen umzugestalten und mit einer Raststation für Radfahrer und Pilger auszustatten. Der Dorfplatz befindet sich in einem baulich desolaten Zustand und kann als solcher nicht wahrgenommen werden.

Der ortsansässigen Bürgerschaft ist es ein nachdrückliches Anliegen, wieder einen attraktiven Dorfplatz mit Aufenthaltsqualitäten für Einwohner und Durchreisende zu erhalten.

2. Aufgabenstellung

Der Dorfplatz ist grundlegend zu sanieren und den gegenwärtigen Nutzungsanforderungen entsprechend aufzuwerten.

Es ist ein Freiraum zu schaffen, der sowohl von den Bewohnern als auch von den Gästen als Treffpunkt genutzt werden kann.

Die Wegebeziehungen sind neu zu ordnen und die maroden Oberflächenbeläge zu erneuern. Die Einbeziehung des Brunnens in die Freiraumgestaltung ist wünschenswert, jedoch hinsichtlich wirtschaftlicher Aspekte zu prüfen.

Der Großbaumbestand, insbesondere die Laubbäume sind zu erhalten. Der niedrigere Vegetationsbestand ist auf seine Einbindung in das Gesamtkonzept hin zu überprüfen.

Die vorhandene Ausstattung ist den gegenwärtigen Nutzungen anzupassen. Dabei sind auch die Wünsche der Bürgerinitiative „Die Bürger von Wallichen“ zu betrachten.

Die baulichen Eingriffe im Zuge der Neugestaltung sind so gering wie möglich zu halten. Bereits vorhandene, intakte Bausubstanz soll im Sinne einer Kostenersparnis und eines schonenden Umgangs mit Ressourcen in einem, dem Gesamtkonzept folgenden Umfang erhalten werden. Insbesondere der Straßenkörper mit seinen angelegerten Gehwegen sowie der Wassergraben im Norden des Bearbeitungsgebietes sollen nicht angetastet werden.

Ortsbildprägende Strukturen sind möglichst aufzugreifen und zu erhalten.

3. Lage des Bearbeitungsgebietes und Bestand

Der Weiler Wallichen befindet sich im Osten des Erfurter Stadtgebietes.

Wallichen stellt den kleinsten Ortsteil der Landeshauptstadt dar und ist dem Ortsteil Vieselbach angegliedert.

Als ehemaliges Straßendorf verfügt Wallichen über einen Dorfplatz, über den die Dorfstraße „Am Gänserasen“ verläuft.

Der Dorfplatz weist funktionale und gestalterische Defizite auf. Die Bausubstanz ist desolat, der Platz als solcher nicht wahrnehmbar.

Die Fläche ist geprägt von Freileitungsmasten, einem Trafohäuschen, mehreren Großbäumen und dichten Strauchflächen aus Nadel- und Laubgehölzen.

Über den nördlichen Teil des Bearbeitungsgebietes führt ein offener Wassergraben zur Regenwasserableitung. Durch eine Verrohrung werden die Zufahrten zu den nördlichen Grundstücken über diesen Graben gewährleistet.

In der Platzmitte befindet sich ein ungenutzter Brunnen, der ebenerdig mit Betonplatten abgedeckt ist. Nach Angaben des Auftraggebers ergab ein Pumpversuch, dass die Wasserqualität des Brunnen eine Trink- oder Notwasserversorgung nicht zulässt.

Der Bearbeitungsraum hat eine Gesamtfläche von 1.800m². Davon sind 350m² Straßenraum zu erhalten.

4. Gestaltungsidee

4.1 Raumbildung

Der Dorfplatz erhält einen neuen, von der Durchfahrtsstraße zurückgesetzten Aufenthaltsbereich mit rahmender Bepflanzung und dem Nutzungsanforderungen entsprechender Ausstattung.

Den Ort prägende Strukturen, insbesondere die großen Laubbäume und Koniferen in den südlichen Vorgärten bleiben erhalten.

4.2 Straßen-, Wege-, Platzflächen

Die Wegebeziehungen werden neu strukturiert. Durch Flächenbefestigungen und neue Vegetationsstrukturen entsteht eine fast kreisrunde, nach Osten offene und nach Westen geschlossene Platzfläche.

Der 3m breite Fahrweg vor dem Grundstück Nr. 6 bleibt erhalten und wird ertüchtigt. Alle vorhandenen Grundstückszuwegungen bleiben erhalten. Verlauf und Breite der Zufahrten orientieren sich am Bestand.

Auch die Zufahrt zu Grundstück Nr. 4 im Westen wird gewährt und im Übergang zum Platz mit mind. 3,30m Breite ausgebildet.

Unmittelbar an der Straße „Am Gänserasen“ werden drei Stellplätze eingeordnet.

Die Platzfläche erhält einen Belag aus Granitkleinpflaster, der die bereits vorhandene Natursteinfläche vor Haus Nr. 8 fortsetzt.

Der zu ertüchtigende Fahrweg im Süden, der Gehweg im Norden vor Grundstück Nr. 4 (Nebengebäude) und die Parkplätze werden in Betonkleinpflaster ausgeführt.

4.3 Ausstattung

Im Bearbeitungsgebiet sind insgesamt fünf Bänke, vier Fahrradanhänger, zwei Abfallbehälter und eine Informationstafel neu eingeordnet. Damit erfolgt eine angemessene nutzergerechte Aufwertung der Ausstattungsqualität des Dorfplatzes.

Der nicht nutzungsfähige Brunnen wird verschlossen und bleibt so als Relikt erhalten. Seine Lage wird ein Betonsockel von etwa 50cm Höhe kennzeichnen. Darauf sind künstlerisch gestaltete Figuren, z.B. drei Gänse, eingeordnet, die zum Blickpunkt und Wiedererkennungsmerkmal des Platzes werden.

Die Ausstattung kann perspektivisch ergänzt werden durch eine Strom-Anschluss-Säule für E-Bikes auf der Straßenseite des Trafohauses und um zwei Getränkeautomaten entlang der Zufahrt zu Grundstück Nr. 5.

Da Einrichtung und Betrieb dieser Angebote abhängig von einem konkreten Betreiber sind, berücksichtigt der Vorentwurf lediglich Vorhalteflächen und keine weiteren Planungen.

4.4 Vegetationsbestand und Neupflanzungen

Die Bepflanzung nimmt gestalterisch das Thema des runden Dorfplatzes auf und führt es funktional fort.

Vier der fünf neuen Bänke befinden sich auf dem Platz. Diese Sitzgelegenheiten erhalten durch eine Reihe von Solitärsträuchern eine Rückenlehne.

Die Sträucher sind eingebettet in eine Pflanzfläche aus Bodendeckern und Stauden, welche ganzjährig farbliche und strukturelle Akzente setzen. Gleichzeitig bieten Sie einen Puffer zum neuen Durchfahrtsweg.

Aufgrund der erforderlichen Wegearbeiten muss auf die beiden großen Nadelbäume in der Platzmitte verzichtet werden. Die Koniferen in den benachbarten Vorgärten sowie alle großen Laubbäume werden jedoch erhalten.

Die vorhandenen Großgrünstrukturen werden ergänzt durch 3 neue Bäume: ein Großbaum, z.B. Linde im Übergangsbereich von Straße zu Haus Nr. 8, ein mittelgroßer Baum, z.B. Birke, am Graben vor Haus Nr. 5 und ein Kleinbaum, z.B. Zierapfel am südlichen Platzende.

Der umfangreiche Leitungsbestand lässt ohne Trassenverlegungen leider keine weiteren Baumpflanzungen zu.

4.5 Technische Infrastruktur

Zur Neugliederung der Flächen müssen voraussichtlich drei Einläufe im Platzbereich höhenmäßig angepasst werden.

Lage- oder Höhenveränderungen der Einläufe direkt an der Straße „Am Gänserasen“ sind nicht vorgesehen. Die relativ neue Straßendecke und die begleitenden Gehwege (aus Betonkleinpflaster) werden nicht angetastet.

Umverlegung von Leitungen oder Versetzen von Leitungsmasten sind im Sinne eines sparsamen finanziellen Planungsansatzes nicht erforderlich.

5. Kosten

Dem Vorentwurf liegt eine Kostenschätzung bei.

Diese liegt – ausgehend von den zur Verfügung stehenden Unterlagen – bei 158.813,50 € Baukosten netto.

Die Baukosten liegen um etwa 32.000,00 € netto über dem Kostenansatz des Honorarangebotes. Gründe für die höheren geschätzten Kosten sind:

- der voraussichtlich ungünstige Baugrund, der durchaus Bodenaustausch erfordern kann,
- die hohen Anforderungen an den Straßen- und Tiefbau bei Wegen und Plätzen im Stadtgebiet Erfurt,
- die voraussichtlich erforderlichen Vegetationsschutzmaßnahmen, der sowohl den Bestand als auch die Neupflanzungen betrifft, insbesondere Wurzelschutz, Stammschutz, Dichtungsbahnen an Bestandsleitungen.

In Abhängigkeit von den Ergebnissen eines noch zu erstellenden Baugrundgutachtens und der Abfallwirtschaftlichen Bewertung kann es zu höheren Baukosten als denn hier geschätzten kommen, u.a. durch

- separat erforderliche Maßnahmen zur Planumsentwässerung in den befestigten Flächen,
- ungünstige Bodenverhältnisse bei für Wegebau frei zu legenden Leitungen, Schächten und Anschlüssen,
- schadstoffhaltige, zu entsorgende Ausbaustoffe,
- zusätzliche Baumfällung (große Birke vor Haus Nr. 5 ist bereits in Vitalität eingeschränkt).

Zudem können weitere Kosten auf den Auftraggeber zukommen, die in den geschätzten Kosten nicht enthalten sind, z.B. durch

- Kosten für Baugrundgutachten und Abfallwirtschaftliches Gutachten,
- Kosten für Bereinigung der Eigentumsverhältnisse (zahlreiche Vorgärten sind auf kommunalem Grund angelegt),
- Kosten für Klärung/ Bereinigung der privaten Oberflächenentwässerungen.

6. Öffentlichkeitsbeteiligung und Abstimmungen mit dem Auftraggeber

Im Dezember 2017 wurden dem Auftraggeber der erste Vorentwurf und die zugehörige Kostenschätzung vorgelegt. Die enthaltenen Vorschläge wurden in einer kleinen Abstimmungsrunde mit dem Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung und dem Planungsbüro beraten.

Am 09.03.2018 fand eine weitere Planungsberatung mit dem Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, der Unteren Naturschutzbehörde sowie dem Garten- und Friedhofsamt statt.

Die Vertreter der anwesenden Ämter zeigten sich im Wesentlichen mit dem Vorentwurf einverstanden. Die Beratungsergebnisse sowie die ergänzenden Stellungnahmen der anwesenden Ämter und des Tiefbau- und Verkehrsamtes wurden in der anschließenden Überarbeitung des Vorentwurfs berücksichtigt.

Dieser überarbeitete Vorentwurf wurde am 24.04.2018 der Bürgerinitiative und dem Ortsteilbürgermeister vorgestellt. Die Planungsvorschläge fanden allgemeine Zustimmung. Ergänzungswünsche wie die Vorhaldebereiche für Stromanschluss-Säule und Automaten wurden aufgegriffen.

Die wiederholt vorgetragene Idee der Wiedernutzbarmachung des Brunnens mussten durch den Auftraggeber abgelehnt werden.

Die bis dato zusätzlich vorgelegten Stellungnahmen der Fachämter flossen in den nunmehr vorliegenden, fortgeschriebenen Vorentwurf ebenfalls ein.

7. Weitere Empfehlungen

Der nunmehr vorliegende Vorentwurf wird dem Auftraggeber zur Vorlage im Ausschuss für Bau und Verkehr übergeben.

Es wird dringend empfohlen, die unter Punkt 5 bezeichneten Gutachten beauftragen zu lassen und die genannten Klärungen herbei zu führen.

Die Ergebnisse des Baugrundgutachtens der benachbarten Baumaßnahmen lassen den Schluss zu, dass die Bauausführung in jedem Falle zügig und vorzugsweise in erfahrungsgemäß niederschlagsarmen Perioden (Hochsommer) durchgeführt werden sollte.

Im Hinblick auf eine Reduzierung der geschätzten Baukosten sind Abstriche in der Ausstattungsintensität und in den Dimensionen des Wegebaus wie folgt denkbar:

- Anwendung der Qualitätsstandards des ländlichen Wegebaus für Zufahrten zu Hausnr. 3 und 5 sowie für Durchfahrt von Straße „Am Gänserasen“ zum Feldweg (reduzierte Dimensionierung des Wegeoberbaus),
- Verzicht auf Flächenbefestigung dieser Zu- und Durchfahrten (statt Betonkleinpflaster sandgeschlämmte Wegedecke),
- Verzicht auf Befestigung der Platzfläche (statt Granitkleinpflaster sandgeschlämmte Wegedecke)
- Reduktion der Ausstattung (Verzicht auf Infotafel, 2 Fahrradlehnenbügel, 1 Bank)

Verfasser: Ingrid Theurich
Freie Landschaftsarchitektin BDLA

Erfurt, 25.04.2018