

STADT NEUNBURG VORM WALD
AREAL TORWEIHER
FREIANLAGEN



Vorentwurf
30.10.2009

STADT NEUNBURG VORM WALD
AREAL TORWEIHER
FREIANLAGEN



Vorentwurf
30.10.2009

Inhaltsverzeichnis

- Anlagenbeschreibung
- Lageplan, M = 1 : 500
- Kostenschätzung

STADT NEUNBURG VORM WALD
AREAL TORWEIHER
FREIANLAGEN



Vorentwurf
30.10.2009

Anlagenbeschreibung



Planungsbüro
Spindler
Freie Landschaftsarchitekten

a.weiss+
INGENIEURBÜRO partner

Krankenhausstraße 1, 92431 Neunburg v.W., Tel. (0 96 72) 92 14-0, w-p@ingbuero-weiss.de

Anlagenbeschreibung

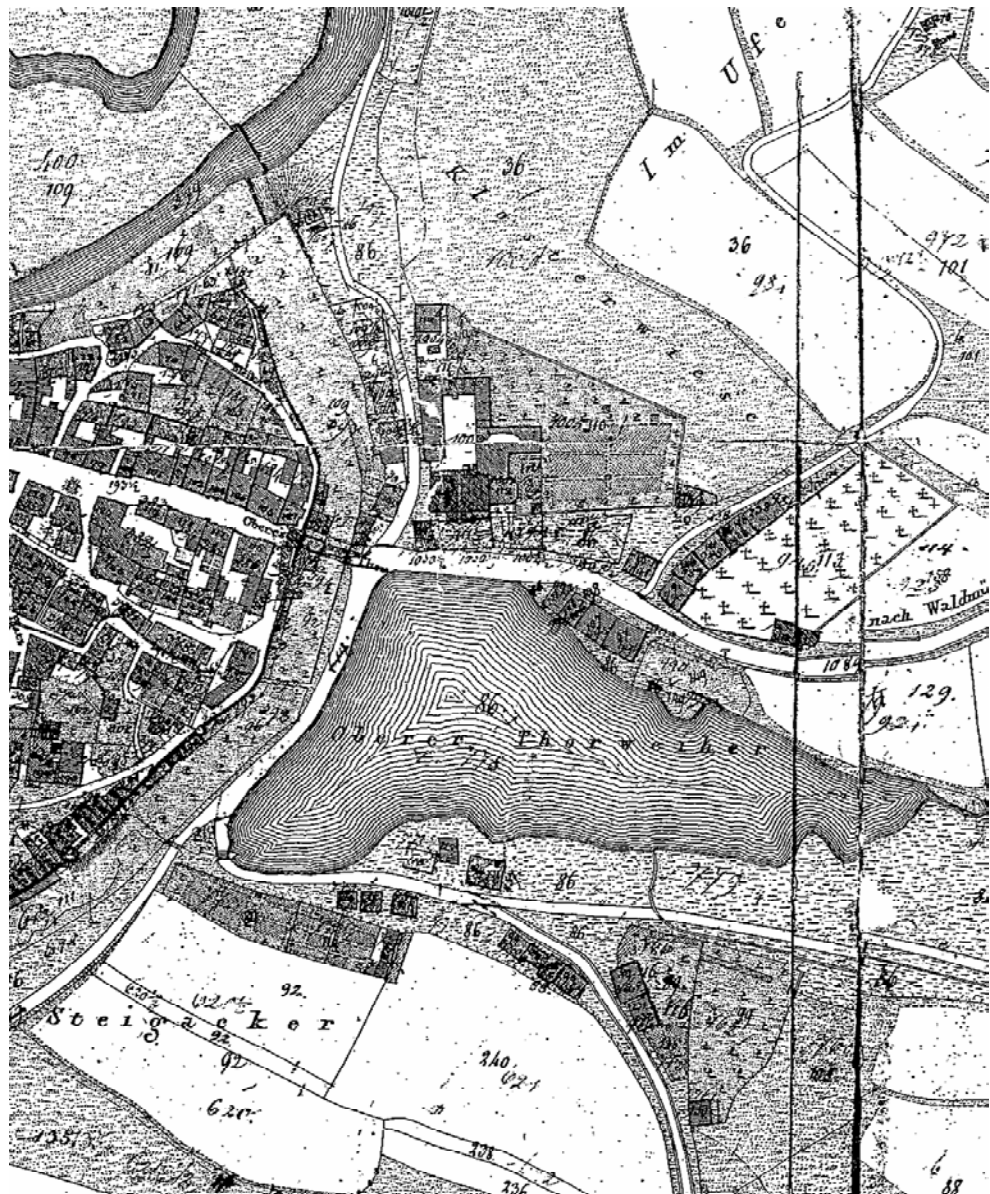
Lage im Stadtgebiet

Das Areal Torweiher mit einer Gesamtfläche von 2,4 ha (Stadthallenareal) grenzt unmittelbar im Osten der Altstadt an die Hauptstraße, dem wichtigsten öffentlichen Raum der Stadt Neunburg vorm Wald, an.

Der Torweiher diente bis Anfang des letzten Jahrhunderts als künstlich aufgestautes Gewässer mit Zufluss aus dem Gschießerbach und dem Seugnabach der städtischen Trink- und Brauchwasserversorgung.

Mit der Verlegung der Bahnlinie durch den Weiher und Errichtung des Ostbahnhofes erfolgten erste Auffüllungen. In den 60iger Jahren kam es mit dem Bau der alten Stadthalle zur völligen Verfüllung des Weihers.

Dementsprechend zeigen Bodenprofile unterschiedlichste Auffüllbereiche und entsprechende Gründungsproblematik.



Historischer Lageplan

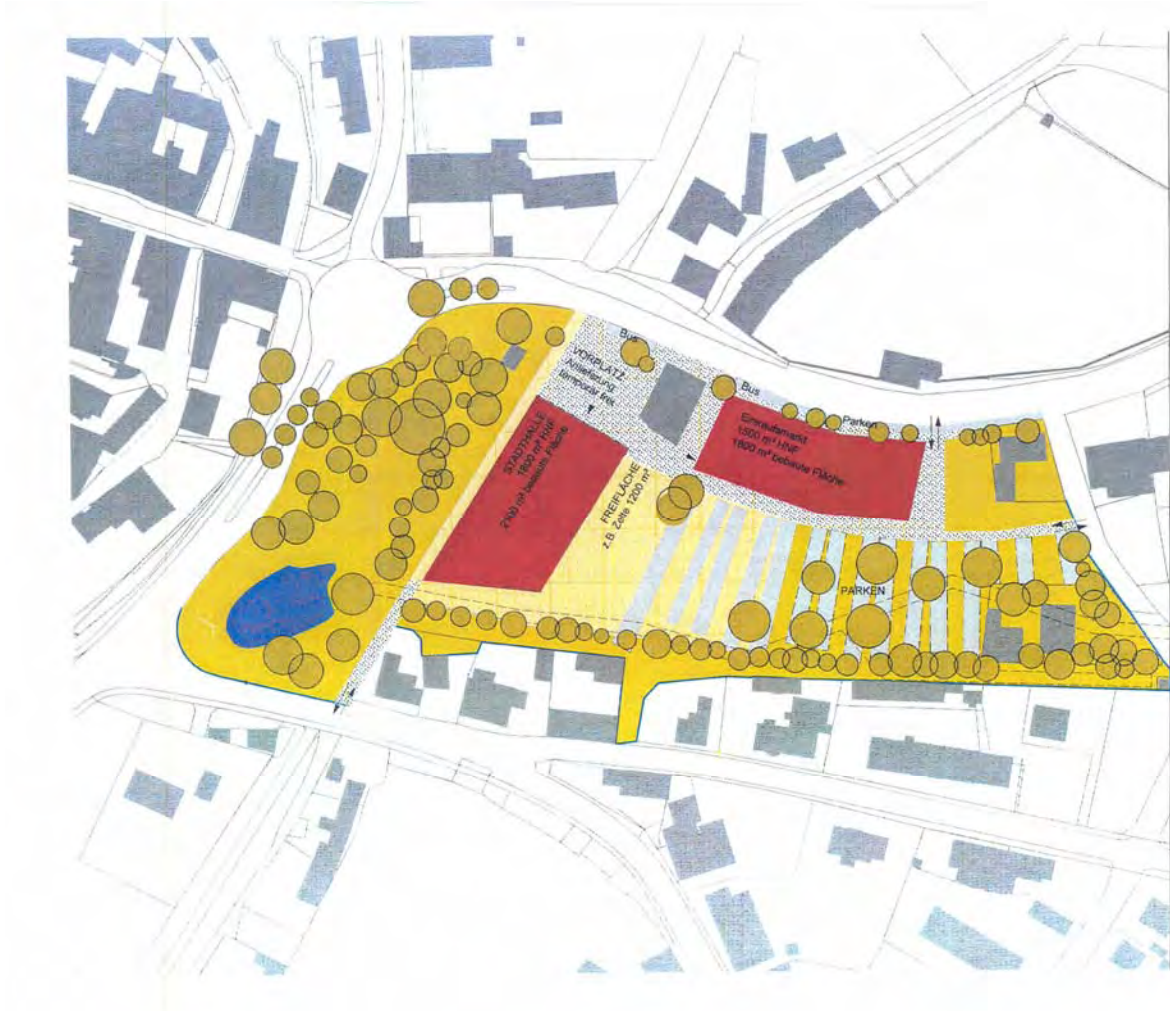
Die Nutzung des Gebietes war zum einen durch die in den 60iger Jahren gebaute Stadthalle als öffentlicher Veranstaltungsort für Messen und Feste, anfänglich auch für Sportveranstaltungen, geprägt. Die umliegende Freifläche wurde als Park- und Festplatz in Anspruch genommen. Die Vorfläche zur Halle diente als altstadtnaher Großparkplatz. Im östlichen Bereich befand sich der städtische Bauhof.

Planungsvorgaben

Im zuletzt für die Stadthalle durchgeführten Realisierungswettbewerb führte die über lange Jahre, zum Teil kontrovers geführte Diskussion und Lösungsfindung, zu folgender Zielsetzung, die im Wesentlichen als Planungsvorgabe zur vorliegenden Freianlagenplanung in Nutzung und Lage weiter zu entwickeln ist.

- Errichtung eines attraktiven, repräsentativen, multifunktionalen Veranstaltungsorts, einer Stadthalle mit entsprechendem Umfeld zur Wiederbelebung der Innenstadt
- Ansiedlung einer Markthalle (Vollsortimenter) als Ergänzung und Aufwertung der innerstädtischen Geschäftswelt
- Gestaltung eines **Stadtplatzes** und der Eingangssituation der Stadthalle als wesentliches Stadtbauelement, Vorplatz und Foyer.
- **Parkplätze für Besucher der Altstadt** und des Friedhofes
- 250 Stell- und **Parkplätze für Stadt- und Markthalle** unter Nutzung als **multifunktionale Fläche** auch für Ausstellungen, Messen, Festzelte etc.
- Erhaltung und Aufwertung der bestehenden, hochwertigen **Grünanlage**
- Bleibende Erschließung des **überörtlichen Geh- und Radwegnetzes**
- Ausreichend dimensionierte **Zu- und Abfahrten**

Als Grundlage war zu berücksichtigen



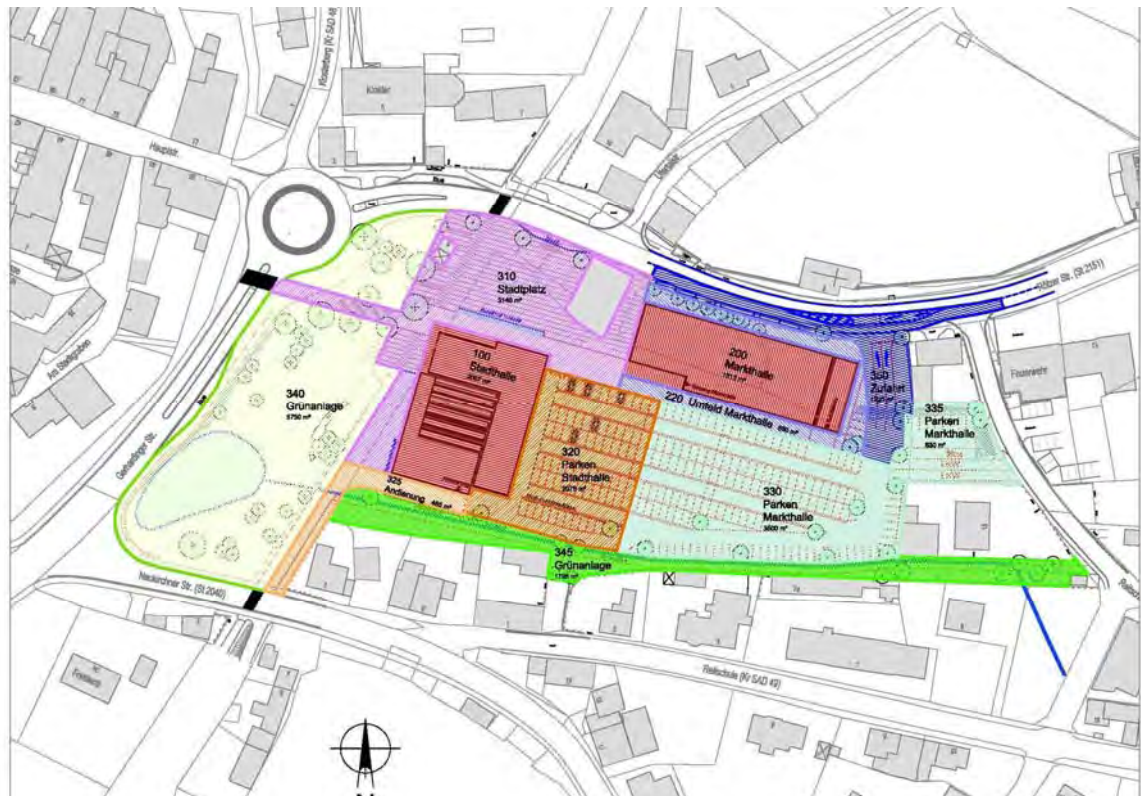
der Städtebauliche Rahmenplan vom 08.12.2008

Anlagenbeschreibung

Als weitere Planungsvorgabe dient das Wettbewerbsergebnis des Realisierungswettbewerbes zum Bau einer Stadthalle, das Aussagen zu Stadtplatz / Multifunktionsplatz und in der Darstellung über die gesamten Freiflächen beinhaltet



Wettbewerbsergebnis, gesamte Anlage



Struktur- und Anlagenplan unterschiedlicher Nutzung und Zuordnung

Beschreibung der einzelnen Teilbereiche

Stadtplatz	<p>Der Stadtplatz zusammen mit der Stadthalle soll sich als belebter und attraktiver Aufenthaltsort für die allgemeine Öffentlichkeit zeigen. Der offene Platzcharakter kann mit einem schlichten, in Bahnen verlegten Belag und einfachen, geradlinigen Parkbänken hin zum Park betont werden.</p>
Erschließungsachse	<p>Als Bindeglied zwischen der Altstadt und dem Areal Torweiher befindet sich an der Hauptverbindungsachse beginnend am Fußgängerübergang Kreisverkehr, endend östlich der Markthalle, ein so genannter Boulevard, ausgestattet mit einem hochwertigen Materialbelag entsprechend der Gestaltung der Stadthalle, übergehend in den Bodenbelag des Eingangsbereichs der Stadthalle.</p>
Boulevard	<p>Der Planungsansatz aus dem Stadthallenwettbewerb, den gesamten Bereich gebäudlich auch in der Fläche an einer Achse, dem so genannten Boulevard, anzuordnen, soll als prägendes Element umgesetzt werden.</p>
Spiegelwasser	<p>Die Errichtung einer „Spiegelwasserfläche“ im Bereich der sich zum Park hin öffnenden Glasfront des Veranstaltungsraums der Halle ist zum Teil als gestalterisches Element, aber auch funktional als Abstandsfläche zum Geh- und Radweg zu sehen.</p> <p>Am westlichen Platzrand der Grünanlage, im Bereich des Hauptzugangs zur Halle, ist eine Freiflächennutzung für die Gastronomie vorgesehen.</p> <p>Mit dem Erhalt und der Nutzung des ehemaligen Ost-Bahnhofes soll ein weiterer Anziehungspunkt für die Öffentlichkeit, auch für Kinder, geschaffen werden. Eine Möblierung mit Bänken kann hier als Rastplatz für die den überörtlichen Geh- und Radweg nutzenden Besucher biergartenähnlich angeordnet werden.</p> <p>Die großzügige Fläche des Platzes soll auch Märkten und Messen Platz bieten.</p>
Altstadtnahes Parken	<p>An der Rötzer Straße ist die Errichtung einer straßenzugeordneten Bucht als Anfahrmöglichkeit für Busse und weitere Transporte geplant. Der Platz als Fußgängerbereich bietet sonst nur die Möglichkeit des Anliefer- und Versorgungsverkehrs für Kraftfahrzeuge. Das Angebot von bedingt nutzbaren Parkplätzen (Altstadtnähe) im nördlichen Platzbereich, anfahrbar von der Rötzerstraße, soll noch untersucht werden.</p>

Anlagenbeschreibung

Künstlerwettbewerb Kunst am Stadtplatz

Das Areal zeigt in vielen Bereichen Bezug zu Wasser und Gewässern wie den Weiher im Park, die Öffnung des Seugnaches, dem Spiegelwasser und einem möglichen Brunnen oder Kunst mit Wasser am Stadtplatz. Ein Künstlerwettbewerb zur Gestaltung und Ausstattung des Stadtplatzes und der Stadthalle soll diesen Ansatz aufnehmen und bearbeiten.

Parken Stadthalle, Markthalle

Mulifunktionaler Platz

Der an die Stadthalle östlich angrenzende Bereich mit einer Fläche > 1200 m² soll mehreren Funktionen zugeordnet werden; zuerst „mulifunktionaler Veranstaltungsort“ für Fest- oder Messezelte und größere Veranstaltungen im Freien, auch in unmittelbarem Anbau an die Halle. Diese Fläche soll möglichst ebenflächig ohne störende dauerhafte Einbauten auch als Parkplatz genutzt werden können. Die für die Orientierung erforderlichen Einbauten können als abbaubare Pflanztröge und Baumtröge vorgesehen werden. Gegliedert wird der Parkplatzbereich durch Fahrgassen in Asphalt mit einer beidseitigen Pflasterbänderung und linearen Entwässerungseinrichtungen. In diesem Bereich können 100 Parkplätze angeordnet werden.

Im östlich gelegenen Parkplatz für die Markthalle entstehen weitere 110 PKW-Stellplätze. Die Gestaltung dieser Fläche kann sich in Material und Einbauten von der direkt der Halle zugeordneten, höherwertig gestalteten Fläche unterscheiden. Die Stellplätze am Grün der Birkenallee können, da weniger genutzt, in ungebundener Bauweise, Schotterrasen, erstellt werden. Für Busse und Lastkraftwagen sind ebenfalls Abstellmöglichkeiten im Zufahrtsbereich Reitschule vorgesehen.

Anlagenbeschreibung

Grünanlage Park

Die Grünanlage zwischen Altstadt und Stadthalle ist nach unterschiedlichsten Vorgaben, Bürgerbegehren und Beschluss des Stadtrats, in ihrem Bestand zu erhalten. Es handelt sich um den verbliebenen Teil des früheren Areals des Torweihers, der beim Bau der Eisenbahn abgetrennt wurde.

Die Grünanlage stellt sich heute als ein Stadtpark dar, der eine leicht muldenförmige, nach Süden abfallende Topographie aufweist. Der sehr artenreich und gestalterisch anspruchsvoll angeordnete Baumbestand weist Raumbildungen, offene Durchblicke und Aufenthaltsbereiche auf. Der Großbaumbestand aus Eiche, Erle, Linde, Esche, Robinie, Hainbuche und Ahornen ist durchwegs erhaltenswert. Drei Großbäume (Eiche 70 cm Stammdurchmesser, Erle 70 cm, und Linde 95 cm) sollten in ihrem Bestand gesichert (aktiver Baumschutz während der Bauarbeiten) und in den Stadtplatz integriert werden.

Herausgenommen werden sollten hingegen die Nachpflanzungen aus Sträuchern und Kleinbäumen, welche manche interessanten Durchblicke und Raumbildungen der parkartigen Anlage stören. Der Baumbestand wird hingegen am Randbereich der Rötzer Straße unter Einbeziehung der Neupflanzungen am Kreisverkehr zu einer durchgehenden Baumreihe ergänzt, so dass eine räumliche Fassung des Parks erreicht wird, die sich zur Richtung der Stadthalle öffnet.

Die Parkanlage wird mit zwei wesentlichen neuen Elementen bereichert:

Torweiher

Im Süden entsteht als Reminiszenz an den Torweiher eine neue Wasserfläche, die sowohl die Erlebnisqualität im Park steigert als auch - in untergeordnetem Umfang - dem Hochwasserschutz als Zwischenspeicher dienen kann. Der neue Teich weist flache Uferbereiche auf und wird aus dem wieder geöffneten Seugnbach gespeist. Im Nordbereich wird im Bereich des Stadtplatzes und des ehemaligen Ostbahnhofes ein Spielplatz der Generationen entstehen, der Bewegungsgelegenheiten und Spielsituationen sowohl für Kinder als auch für Senioren bieten wird.

Spielplatz

Die Querung des Parks durch eine Fußgängerachse ist Wettbewerbsergebnis und funktional unerlässlich. Der Fußweg soll die Stadthalle und den Kreisverkehr ebenerdig verbinden und damit den Park stegartig überspannen. Ansonsten soll der Park nur von einem untergeordneten Fußweg gequert werden, der von der Birkenallee zur Bushaltestelle führt.

Grünanlage Birkenallee

Ein wesentlicher Bestandteil der gesamten Anlage ist, den verrohrten Seugnbach westlich des Grundstücks 779/51 in einem offenen Gerinne bis zur Einmündung in den neuen Torweiher zu führen. Der verrohrte Seugnbach, der früher neben dem Gschießerbach den Torweiher speiste, soll durch Anstauung zu einem immer wasserführenden Bachlauf geöffnet werden. Damit können verschiedene Ziele umgesetzt werden:

- Der neu entstehende Grünzug schirmt das Areal Torweiher zur Wohnbebauung an der Neukirchner Straße / Reitschule ab. Die fußläufige Verbindung zwischen dem Bereich Reitschule / Feuerwehr – Stadthalle – Altstadt wird ausgebaut.
- Die Öffnung der Verrohrung stellt eine grundlegende ökologische Verbesserung eines Gewässers II. Ordnung im Sinne der Wasserrahmenrichtlinie her.
- Die hydraulische Belastung des Seugnaches kann mit einem offenen Gerinne, dessen Querschnitt sich südlich der Stadthalle noch aufweitet, noch deutlich entspannt werden. Im Übrigen dient das offene Gerinne auch zur Entwässerung des gesamten Areals, vor allem bei extremen Niederschlägen.
- Dieser Tiefpunkt (Talung) stellt eine wesentliche Hochwassermulde des Ortes dar, die offen gehalten werden muss.

Zwischen der Ostgrenze des Areals und dem Flurstück 779/7 wird der Bachlauf in einem relativ eng zu fassenden, mit Naturstein versetzt ausgekleideten Gerinne geführt. Westlich davon kann das Gerinne zu einem natürlich fließenden Bachlauf aufgeweitet werden. Eine Strauchpflanzung südlich der Grünfläche schirmt das Areal gegen die angrenzende Wohnbebauung ab.

Der vorhandene Baumbestand wird durch eine Neupflanzung ersetzt, wobei wieder Birken zur Verwendung kommen können, die an den eingeführten Namen „Birkenallee“ erinnern. Im naturnäheren westlichen Teil wird jedoch auch die Beimischung anderer Arten, wie Erlen und Ahorne vorgeschlagen. Der Fußweg wird mit wassergebundener Deckschicht vorgeschlagen. An der südlichen Grenze des Gebietes soll der Grüngürtel mit entsprechenden Lärmschutzmaßnahmen die Wohnbebauung vom Nutzungslärm der Halle abschirmen.

Anlagenbeschreibung

Umfeld Markthalle

Der Bereich entlang der südlichen Gebäudeseite der Markthalle zeigt die Verlängerung des zentralen Erschließungselements, den Boulevard, der entlang des Gebäudes bis zum Ende als Fußgängerbereich führt, wie am Stadtplatz mit hochwertigem Materialbelag gestaltet.

Die Gehwegflächen an der nördlichen und östlichen Seite der Markthalle fassen das gesamte Gebäude.

Die längs aufgestellten Parkstände entlang der Rötzer Straße sollen auch den Friedhofbesuchern und einer weiteren Nutzung des Gebäudes an dieser Seite zur Verfügung stehen.

Die an dieser Stelle schützenswerte Baumreihe muss durch entsprechende Neupflanzungen ersetzt werden.

Zufahrten

Die Hauptzu- und -ausfahrt für das Areal befindet sich im Nordwesten des Gebietes und mündet in die Rötzer Str. (St 2151) ein. Eine geplante Linksabbiegespur und eine zweispurige Ausfahrt sollen eine auch bei großem Verkehrsaufkommen fließende Verkehrsabwicklung gewährleisten. Eine weitere Zu- und Abfahrt besteht in Richtung Reitschule.

Die Zu- und Ausfahrt von der Neukirchner Str. (St 2040) dient lediglich dem Anlieferungsverkehr für die Stadthalle. Durch Poller-Absperrungen an der Südseite der Stadthalle wird ein Durchgangsverkehr unterbunden.

Die weitere Zufahrtsmöglichkeit von der Straße Reitschule im Süden soll nur noch als Fußweg genutzt werden.

Aufgestellt:

Neunburg v. Wald / Kastl, 30.10.2009

Arbeitsgemeinschaft

Ing.-Büro A. Weiß + Partner / Planungsbüro Spindler