

STADT NAUMBURG (Saale)



Vorlagen-Nr.:	121/23
Vorlagentyp:	Entscheidung
Einreicher:	Oberbürgermeister
Prüfung:	<input type="checkbox"/> Barrierefreiheit
	<input checked="" type="checkbox"/> Gleichstellung
	<input checked="" type="checkbox"/> Finanzen
Eingang am:	26.10.2023
Version	1

Teilnahme:	intern:	Frau Freund Frau Seidel
	extern:	Büro UKL Dresden

TOP:	
------	--

<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich
--	---

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	TOP	Liste	Art*	Ergebnis
Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	21.11.2023	6.	A	V	
Technischer Ausschuss	22.11.2023	6.	A	V	
Gemeinderat	06.12.2023			B	

Art* I=Information V=Vorberatung A=Anhörung B=Beschlussfassung

Betreff:

Neugestaltung des Domumfeldes

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) fasst folgenden Beschluss:

1. Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) billigt den Entwurf zur „Umfeld - Neugestaltung für das UNESCO-Weltkulturerbe Naumburger Dom“ mit Stand vom 21.11.2023 (Leistungsphase III).
2. Der Entwurf wird Bestandteil des Masterplans „Neugestaltung Domumfeld“.
3. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte zur Umsetzung des Vorhabens einzuleiten.

Finanzielle Auswirkung:

nein ja, in folg. Höhe: siehe Begründung

Deckungsvorschlag: Haushaltsplan : HH 2024 ff
 über-/außerplanmäßig

Buchungsstelle:

Begründung: Rahmenbedingungen

Mit der Eintragung des Doms und seines Umfeldes als eine der 33 deutschen Welterbestätten steht die Domimmunität im nationalen Fokus. Zudem verläuft die „Straße der Romanik“ durch Sachsen-Anhalt, sie gehört zu den beliebtesten deutschen Tourismusrouten. Der Naumburger Dom - innerhalb der Südroute – ist dabei das meist besuchte Bauwerk an der „Straße der Romanik“. Als einer der Höhepunkte der Route zieht der Dom Jahr für Jahr zehntausende Gäste an. Als absolutes Alleinstellungsmerkmal beherbergt der Westchor zwölf Stifterfiguren mit der berühmten Uta von Ballenstedt, welche als Sinnbild der „schönsten Frau des Mittelalters“ gilt. Für dieses einzigartige Gesamtkunstwerk soll ein passender baulicher Rahmen konzipiert werden.

Der Dom ist in einem historischen Stadtgefüge – der sog. Domimmunität – integriert. Die engen Gassen und Fußgängerzonen sind baukulturell und historisch wertvoll, sie bergen jedoch in Hinblick auf aktuelle Ansprüche im öffentlichen Raum diverse Restriktionen. Innerhalb dieses beengten Freiraums gilt es künftig das sakrale Bauwerk optimal zu präsentieren und dennoch eine Vielzahl von Rechtsnormen im Straßenraum zu verwirklichen, dabei sind stets hohe denkmalpflegerische Auflagen zu beachten. Die Überlagerung von Themen wie Denkmalpflege, Baukultur, Klimawandel, Verkehrslenkung, Tourismus, Aufenthaltsqualität sowie die kontroverse öffentliche Meinung, macht die bauliche Umgestaltung zu einer komplexen Herausforderung. Entsprechende Planungen für das Domumfeld wurden bereits seit 2009 im Auftrag der Stadt Naumburg (Saale) vorangetrieben. Der ursprüngliche Planungsprozess ist insbesondere an der kontroversen öffentlichen Diskussion gescheitert. Mit keiner der Planvarianten konnte ein Konsens für die Gestaltung des öffentlichen Raumes hergestellt werden.

Neben den unmittelbaren baulichen Zielen für das Domumfeld, müssen auch langfristige, übergeordnete Erwägungen berücksichtigt werden. Der Naumburger Dom ist ein national bedeutsamer Meilenstein für Baukultur und romanische Geschichte. Die Aufwertung seines Umfeldes hat somit direkten Einfluss auf die Entwicklungspotentiale des künftigen Tourismus und die Wahrnehmung der gesamten Region. Ein hochentwickelter Fremdenverkehr ist für Sachsen-Anhalt ein wichtiger Zukunftsfaktor. Die Aufwertung der Domimmunität ist daher von entscheidender Bedeutung für Bereiche wie Hotellerie, Gastronomie, Ausweitung touristischer Angebote sowie die wirtschaftlichen Chancen der Stadt.

Aktueller Zustand

Das heutige Erscheinungsbild des Domumfeldes geht auf die Umgestaltung der Fläche Ende des 19. Jahrhunderts zurück. Prägende Elemente aus der Entstehungszeit – wie die Lindenallee und die Beetanlagen am Ostchor – sind denkmalkonstituierend und zu erhalten. Alle öffentlichen Freiflächen rund um den Dom befinden sich – inkl. der nördlich anliegenden Gassen – baulich und optisch in einem desolaten Zustand; die Oberflächen sind stark sanierungsbedürftig und weisen flickenhaft unterschiedliche Materialien (Kalkstein-, Granit-, und Kieselpflaster, Asphalt und Granitplatten) auf. Es sind insbesondere im Neuen Steinweg und in der Straße nördlich des Doms starke Absenkungen der Fahrbahndecke zu konstatieren, welche auf erhebliche Schäden der Fahrbahn und der darunterliegenden Medien schließen lassen.

Die Verkehrsräume sind aktuell als Trennsystem (Gehweg und Fahrbahn separiert) angelegt; eine barrierefreie Zuwegung der anliegenden Gebäude ist nicht gegeben. Viele Freiflächen rund um den Dom können nur eingeschränkt von Menschen mit Handicap genutzt werden. Es kommt mehrfach jährlich zu Situationen, in denen das Regenwasser nicht abgeleitet werden kann.

Das Wasser sammelt sich im Straßenraum und sorgt für weitere Schadensbilder. Eine grundlegende Sanierung der Flächen ist daher nicht nur aus gestalterischen, sondern auch aus bautechnischen Erwägungen dringend angezeigt.

Das Domumfeld muss zukünftig diverse Funktionen übernehmen, dazu gehören u.a.: Eingangsbereich und Zufahrt für Dom und Welterbe-Informationszentrum, Fläche für Außengastronomie und Aufenthalt von Gästen sowie Anwohnern, direkte Wegeverbindung für Schule und Kindertagesstätte, angenehmes Wohn- und Arbeitsumfeld, Standort für weitere Funktionen z. B. als Treffpunkt für Gruppen sowie als Informations- und Orientierungspunkt im Herzen der Stadt. Bereits jetzt sind die Konflikte verschiedener Nutzergruppen deutlich sichtbar. Aufgrund der gewachsenen Ansprüche, der steigenden Besucherzahlen und der immensen Bedeutung der Flächen sollten die begonnenen Planungsleistungen (gem. Beschluss des Gemeinderates 125/18) aus den Jahren 2010/11 wieder aufgenommen werden, da in der Gesamtschau das Domumfeld den immensen Ansprüchen an einen multifunktionalen Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität nicht gerecht wird.

Dabei sollte ein Stadtraum im Spannungsfeld zwischen Barrierefreiheit, historischem Umfeld und touristischer Infrastruktur entwickelt werden. Zur Realisierung dieses Vorhabens wurde das Projekt in einem Förderprogramm der Bundesregierung angemeldet. Es wurde zwar nicht die beantragte Baumaßnahme bewilligt, jedoch wurden die Planungsphasen im Rahmen des Bundesprogrammes „Nationale Projekte des Städtebaus“ mit 600.000 Euro Fördermitteln ausgestattet.

Sachstand Projekt

Seit der Antragsstellung in der Förderperiode 2019/2020 wurden mehrere Planungsphasen durchgeführt. In der Übersicht umfasst das bisherige Verfahren folgende Verfahrensschritte:

- Grundlagenermittlung (z. B. Vermessung des gesamten Stadtraumes, Gutachten für die vorhandenen Bäume, archäologische Forschungsgrabung)
- Rahmenbedingungen für Planung eruieren (Verkehrszählungen, Verkehrskonzept, denkmalpflegerisches Gutachten, Abstimmung mit ICOMOS)
- Vergabe der Projektsteuerung und Moderationsleistungen an ein externes Büro
- umfangreiche Öffentlichkeitsbeteiligung im Vorfeld des Wettbewerbs
- Durchführung des EU-weiten Planungswettbewerbs
- Verhandlungsgespräch / Beauftragung des Planungsbüros
- Erarbeitung der Leistungsphasen I bis III für die Freiraum- und Verkehrsplanung
- Abstimmung mit betroffenen Akteuren (Schule, Kita, Feuerwehr etc.).

Im Rahmen des geförderten Projekts „Umfeld-Neugestaltung für das UNESCO-Weltkulturerbe Naumburger Dom“ ist es das Ziel, einen Masterplan bis Frühjahr 2024 für das Gesamtprojekt zu erstellen.

Das Projekt wird durch das Büro Ulrich Krüger Landschaftsarchitekten (UKL) aus Dresden betreut, dieses hatte sich im europaweiten Planungswettbewerb im November 2022 durchgesetzt. Gemeinsam mit Subunternehmern, z. B. dem Verkehrsplanungsbüro Stadt-Verkehr-Umwelt (SVU) sowie dem Sachverständigenbüro Leitsch GmbH, hat UKL kontinuierlich an dem Entwurf gearbeitet, die Ergebnisse der Planungen liegen nun vor. Notwendige Abstimmungen wie mit den Vereinigten Domstiftern oder dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA wurden in den vergangenen Monaten umfangreich durchgeführt.

Die Entwurfsplanung für die Gestaltung des Domumfeldes soll – gem. den Vorgaben des Fördermittelgebers und der aktuellen Planungspraxis - unter aktiver Einbeziehung der Stadtge-

sellschaft Ende des Jahres 2023 abgeschlossen werden. Akteure aus dem unmittelbaren Umfeld und Vertreter unterschiedlicher Interessensgruppen wurden im Rahmen von bisher vier durchgeführten Workshops, zahlreicher Einzelgespräche und im Zuge des „Tages der Städtebauförderung“ in den Planungsprozess eingebunden. Soweit möglich, wurden die Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Experten in den Entwurf eingearbeitet.

Die Leistungsphase III gem. HOAI (Entwurfsplanung) wurde Anfang November mit einer qualifizierten Ermittlung der Baukosten abgeschlossen. Vertragsgemäß wurden der Stadtverwaltung entsprechende Lagepläne, textliche Erläuterungen und Details (siehe Präsentation in der Anlage) vorgelegt.

Entwurf

Es handelt sich um einen eher konservatorischen Planungsansatz, welcher versucht innerhalb der Vorgaben der ICOMOS bzw. des Denkmalschutzes alle Belange der Stadtgesellschaft zu berücksichtigen (Barrierefreiheit im öffentlichen Raum, Klima- und Gesundheitsschutz, Erreichbarkeit der Gebäude etc.). Der Erhalt der prägenden Gestaltungsvorgaben aus dem 19. Jahrhundert steht klar im Mittelpunkt der Entwurfsidee.

Basis der Planung ist ein geändertes Verkehrskonzept, welches für den Stadtraum um den Ostchor eine Fußgängerzone vorsieht. Dieser Bereich ist nur noch für die notwendige Ver- und Entsorgung der umliegenden Immobilien befahrbar und wird durch Poller von den Zufahrtsstraßen abgeschirmt. Diese Verkehrsführung wird insbesondere die sog. „Elterntaxi“ – also Eltern, die ihre Kinder zu Kita oder Schule bringen – treffen. Eltern können dann nur noch bis zur Dompredigergasse fahren. Spätestens ab diesem Punkt sollen die Schüler zur Grundschule „St. Martin“ laufen. Die Kinder können alternativ am Lindenring, Unter dem Dom oder Hinter dem Dom abgesetzt werden und sollen dann den 1 – 5-minütigen Weg zur Schule innerhalb der anliegenden Fußgängerzonen zurücklegen.

Die Eltern mit kleineren Kindern (1. Klasse und jünger) werden einen Kurzzeitparkausweis erhalten und können am Parkplatz am Oberlandesgericht (Georgenstraße) ihre Pkws abstellen, da die Kinder unter acht Jahren in die Betreuungseinrichtung begleitet werden müssen. Es wird den Familien also ein zusätzlicher Fußweg von etwa fünf Minuten zugemutet. Für eventuelle Notfälle kann die Kita rückwärtig über den Neuen Steinweg angefahren werden.

Auffällig am Entwurf ist der Erhalt bzw. die sehr zurückhaltende Änderung der vorhandenen Grünstrukturen. Die prägende Lindenallee sowie die beiden Kissenbeete am Ostchor wurden wieder in die Planung integriert. Dabei besticht der Entwurf durch die Mischung aus Bestandserhaltung – z. B. der Götterbaum vor der Domfassade – und neuen Elementen – die Neupflanzung der Friedenslinde vor dem künftigen Welterbe-Informationszentrum. Diese ist bereits heute durch Pilzbefall stark geschädigt und wird im Zuge der Baumaßnahmen ersetzt werden müssen, dabei rückt ihr Standort nach Norden, um für den neuen Eingang des Welterbe-Informationszentrum einen ausreichend großen Zugangsbereich zu schaffen.

Bei dem zurückhaltenden Entwurf sind folgende Elemente als deutliche Neuerung zu betrachten:

- Ausprägung einer Fußgängerzone am Ostchor, u.a. der Neue Steinweg wird nicht mehr durchgängig befahrbar sein
- niveaugleicher Ausbau des öffentlichen Raums; es wird keine Borde mehr geben
- der öffentliche Raum wird barrierefrei ausgebaut
- Verwendung von Travertin als Bodenbelag; im wilden Verband gesetzt
- Wiederverwendung vorhandener Pflastersteine (z.B. im Bereich der sog. Spritzschutzzone entlang der Hausfassaden)

- Integration besserer Infrastrukturangebote (Fahrradständer, Trinkbrunnen, Sitzgelegenheiten) für Anwohner und Gäste
- Etablierung einer zweiten Platzfläche rund um den Westchor; der vorhandene Zaun wird nach Süden versetzt
- Wiederbelebung des ehem. Beckens des Mohrenbrunnens mit einem neuen Wasserspiel am Westchor
- Verbreiterung des nördlichen Rasenspiegels untern den Linden um einen Meter; nur so kann ein gesundes Wachstum der Bäume in der nördlichen Reihe garantiert werden
- Schaffung einer neuen Feuerwehraufstellfläche nördlich des Dom; so kann bei schweren Bränden der Zugang zum Dachstuhl gewährleistet werden
- Beete am Ostchor werden künftig nicht mehr durch Rasenflächen dominiert, es sollen niedrige Stauden mit guter Trockenheitstoleranz angepflanzt werden
- es wird sowohl am Ost-, als auch am Westchor eine Zisterne eingebaut, welche einerseits Regenwasser zurückhalten, um das vorhandene Kanalsystem nicht zu überlasten und andererseits, können die Zisternen zur Bewässerung eingesetzt werden
- die Lindenallee wird durch Nachpflanzungen ergänzt und vervollständigt

Kosten

Der Kostenrahmen des Projekts beläuft sich auf 6,635 Mio. Euro. Dabei wurde der komplette Betrachtungsraum inkl. der drei Gassen und aller Nebenflächen berücksichtigt. Diese Kosten wurden auf Basis eines qualifizierten Leistungsverzeichnisses ermittelt und erfassen alle Kostenpositionen, von der Baustelleneinrichtung, über die Entsorgung von Altmaterialien bis zur Entwicklungspflege der Vegetation. Einzelne Teilprojekte sind noch nicht erfasst, z. B. die notwendige Sanierung des Ekkehardbrunnens. Das dafür notwendige Gutachten ist beauftragt, aber noch nicht fertiggestellt. Die Sanierung des Brunnens war auch nicht Gegenstand des Planungsauftrages und konnte daher nicht kalkuliert werden.

Der Kostenrahmen berücksichtigt aktuell einen maximalen Ausstattungsstandard und eine erhöhte Aufwendung für Gestaltungselemente. So ist in den Kosten eine automatische Bewässerung der Grünanlagen vorgesehen, genauso wie Unterflurschaltchränke für Strom sowie Telekommunikation und eine Installation eines Trinkbrunnens für die Öffentlichkeit. Des Weiteren schlägt die Bewahrung der vorhandenen Ausstattungselemente finanziell zu Buche. Der Ausbau, die Aufarbeitung und Wiederverwendung des Pflastermaterials (Auflage des Denkmalschutzes) ist kostenaufwendig, aber auch der umfassende Erhalt der Lindenallee wird mit etwa 500.000 Euro veranschlagt. Hier gilt es abzuwägen, inwieweit ein Erhalt (mit hohem Risikofaktor) dem Ersatz von einzelnen Bäumen, insbesondere in der nördlichen Baumreihe, vorzuziehen ist.

Des Weiteren wurde der Planungsbereich erweitert und es wurden u.a. Kosten für die südliche Erschließung der Gebäude Domplatz 19 und 21 über den Touristenempfang - Unter dem Dom - berücksichtigt. Denn nur mit dieser zusätzlichen Erschließung kann die angestrebte Fußgängerzone rund um den Ostchor umgesetzt werden.

Es gibt aktuell viel Potenzial den Kostenrahmen zu reduzieren. Dies wird Gegenstand der nächsten Planungsphase sein.

Ausblick

Die erste Planungsphase ist nun abgeschlossen, es müssen folgende weitere Verfahrensschritte zur Umsetzung des Projektes initiiert werden.

Nr.	Verfahrensschritt	Erläuterung
1	Masterplan	Ziel der Fördermaßnahme ist die Erstellung eines umfänglichen Masterplans. Neben der Freiraumplanung sollen in diesem Dokument auch begleitende Maßnahmen, die durchgeführte Öffentlichkeitsarbeit und künftig geplante Projekte zur Neugestaltung des Domumfeldes dargestellt bzw. erläutert werden. Der Masterplan wird bis zum März 2024 fertiggestellt und dem Gemeinderat vorgelegt.
2	Beendigung der Förderperiode	Die Fördermittel werden durch das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) ausgereicht. Dem BBSR müssen entsprechende Abrechnungen, Rechenschaftsberichte, eine Evaluierung des Projektes, ein Pressespiegel, etc. zum Ende des Projektes vorgelegt werden. Dies wird in der ersten Jahreshälfte 2024 durch die Stadtverwaltung durchgeführt.
3	Archäologie	Aufgrund bereits durchgeführter Grabungen, der Datenlage in den Archiven und der Kenntnis über bereits gestörte Bodenschichten (z. B. aufgrund vergangener Bautätigkeit) muss die Notwendigkeit für weitere archäologische Grabungen definiert werden. In weiten Teilen des Betrachtungsraums sollten keine Grabungen mehr notwendig sein, aber zumindest im Bereich der Zisternen ist eine archäologische Sondierung vor der Baumaßnahme notwendig. Der genaue Aufwand wird zeitnah mit dem Landesamt abgestimmt. Eine archäologische Begleitung der späteren Baumaßnahme ist unumgänglich. Die notwendigen Finanzmittel werden über die Gelder der Stadtsanierung bereitgestellt.
4	Entwicklung eines technischen und finanziell leistbaren Bauablaufs	UKL erarbeitet aktuell einen präzisen Bauablauf, dieser wird vermutlich drei größere Bauabschnitte umfassen. Sie können losgelöst voneinander umgesetzt werden, sodass sich die Belastungen der Anlieger durch eine Großbaustelle im ertragbaren Rahmen bewegen und die finanzielle Belastung des kommunalen Haushalts über einen längeren Zeitraum besser gesteuert werden kann.

5	Beantragung von Fördermitteln sowie Ermittlung weiterer Förderquellen	<p>Das Domumfeld befindet sich im Städtebau-fördergebiet „Lebendige Zentren“. Hier ist es möglich eine 80% Förderung der Baumaßnahme bei Bund und Land zu beantragen. Einzelne Elemente / Bauabschnitte können bzw. müssen über andere Fördertöpfe finanziert werden. Hierzu werden vermutlich die südliche Zufahrt über den Touristenempfang (Mittel der Stadt-sanierung), aber auch der Ekkehardbrunnen (Denkmalpflege) zählen.</p> <p>Die Stadtverwaltung empfiehlt entsprechende Förderanträge für die Investivmittel zu stellen. Vor weiterführenden Beauftragungen werden die Teilprojekte dem Gemeinderat erneut zur Entscheidung vorgelegt.</p>
6	Vorbereitung einer baufachlichen Prüfung durch das BLSA	<p>Bei einem Förderprojekt in dieser Größenordnung ist es erforderlich das Projekt durch das Bau- und Liegenschaftsmanagement LSA prüfen zu lassen. Hierfür muss der vorliegende Planentwurf in eine Genehmigungs-planung überführt werden, es gilt Kosten-positionen zu optimieren und eine umfängliche Baubeschreibung anzufertigen. Auf dieser Basis wird die Prüfung des Landes durchgeführt. Erst mit der abgeschlossenen Prüfung kann eine Baumaßnahme eingeleitet werden.</p>

Armin Müller
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1 - Entwurf M 1:250 (im Original) bestehend aus 2 Blättern
- Anlage 2 - Übersicht relevanter Planungsdetails
- Anlage 3 - Erläuterungsbericht