

# **Fußgängerzone Altstadt: Grobplanung für eine bodengleiche Wasserfontäne (klimawirksames Fontänenfeld);**

## **I. Vorstellung Standortanalyse Grobplanung**

## **II. Beschluss zur weiter zu verfolgenden Standortalternative**

|                     |                   |                        |   |
|---------------------|-------------------|------------------------|---|
| Gremium:            | <b>Bausenat</b>   | Öffentlichkeitsstatus: | öffentlich                                |
| Tagesordnungspunkt: | <b>3</b>          | Zuständigkeit:         | Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung |
| Sitzungsdatum:      | <b>08.11.2024</b> | Stadt Landshut, den    | 28.10.2024                                |
| Sitzungsnummer:     | 73                | Ersteller:             | Sieber, Johanna                           |

### **Vormerkung:**

Der Stadtratsantrag Nr. 510 „Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Altstadt“ der Fraktion der Freien Wähler vom 09.06.2023 thematisiert die Errichtung von Wasserspielen in der Fußgängerzone Altstadt. Flankierend dazu wurden von der Stadträtin Frau Widmann Mittel aus der Fraktionsinitiative des Landtages für die Realisierung der Maßnahme in Aussicht gestellt. Der Stadtratsantrag wurde im gemeinsamen Bau- und Umweltsenat am 19.07.2024 behandelt. Mit Beschluss Nr. 4 a – c hat der Stadtrat die Verwaltung beauftragt, im Bereich der Fußgängerzone ein grobes Vorplanungskonzept für ein klimawirksames Fontänenfeld zu entwickeln und weiterhin die Angebote für die Ausführungsplanung einzuholen.

Die Erstellung des groben Vorplanungskonzeptes wurde von der Verwaltung an einen externen Architekten weitergegeben. Dessen Auftragsumfang umfasste in einem ersten Schritt die genaue städtebauliche Analyse der drei Standorte, die sich aus dem Verlauf der Behandlung im Bausenat abgezeichnet haben. In einem zweiten Schritt ist vom Planer hierzu jeweils ein gestalterisches Grobkonzept zu entwickeln. In Würdigung der technischen Aspekte ist auch das Amt für Gebäudewirtschaft eingebunden.

### **Standortvorschläge und deren Einwertung:**

In seiner „Machbarkeitsstudie Bodenbrunnen Altstadt Landshut“ vom 08.11.2024 untersucht der Planer im Einzelnen die vorgegebenen Standorte 1 „Altstadt / gegenüber Rathaus“, 2 „Altstadt / Kirchgasse“ und 3 „Ländtorplatz“. Darüber hinaus stellt er drei zusätzliche, aus eigenem Antrieb untersuchte Standortalternativen – Standort 4 „Theaterstraße / Ländgasse“, Standort 5 „Martinsfriedhof / Domfreiheit“ und Standort 6 „Altstadt / Stadtresidenz“ vor.

Nachdem alle Standorte im denkmalgeschützten Ensemblebereich „Altstadt Landshut“ liegen, wurde die Thematik im Vorfeld der externen Beauftragung nochmals dem Landesamt für Denkmalpflege im Rahmen des LfD-Sprechtags vorgestellt. Das Protokoll des LfD-Sprechtages vom 13.08.2024 liegt als Anlage bei. Die bereits bekannte Vorabstellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege vom 04.06.2024 liegt ebenfalls als Anlage bei.

Unter Abwägung der Untersuchungsfaktoren hinsichtlich der Standorte im Vergleich zueinander und unter Gewichtung der Faktoren gegeneinander favorisieren sich hieraus die Standorte 1, 2 und 4 für die Umsetzung eines Wasserspiels. Die konkreten Gestaltungsvarianten hierzu befinden sich bereits in Ausarbeitung.

Standort 1 stellt den Auftakt zur Fußgängerzone dar und definiert diesen eindeutig. Zudem würden sich insbesondere bei der Brunnenstelle Synergien mit dem gegenüberliegenden Königsbrunnen ergeben der noch mit Trinkwasser betrieben wird. Standort 2 liegt an prominenter Stelle in der Altstadt, mit unmittelbarem Blickbezug zu St. Martin. Der Bodenbrunnen erstreckt sich innerhalb der Fußgängerzone linear zwischen Gehweg und Fahrbahn. Die sanierten Bürgerhäuser der historischen Altstadt – insbesondere Hausnr. 252 mit seinem Wintergarten - stellen einen würdigen Hintergrund dar. Bestehende Bänke werden durch neue Sitzgelegenheiten ersetzt, welche den Brunnen räumlich fassen. Es befinden sich

ergänzend zahlreiche gastronomische Nutzungen im unmittelbaren Umfeld, welche von der Attraktivität des Wasserspiels profitieren. Wenngleich Baumpflanzungen im näheren Umfeld fehlen, bestehen dennoch zahlreiche beschattete Aufenthaltsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe, beispielsweise unter den Arkaden. Das Wasserspiel würde die Abfolge der Brunnenanlagen in der Altstadt beginnend am Narrenbrunnen im Norden über den Königbrunnen am nördlichen Beginn der Arkaden nach Süden hin in sinnvollem Abstand ergänzen. Die großflächigen Pflasterflächen im Einmündungsbereich der Kirchgasse in die Altstadt könnten durch die Brunnenanlage erheblich aufgelockert werden.

Standort 4 würde den stadtzugewandten Ländtorplatz, welcher bisher südseitig mit Baumpflanzungen, Sitzgelegenheiten und einem Stadtmodell bespielt ist, nordseitig optisch abrunden. Die vorhandenen Sitzelemente können mitgenutzt werden, das Wasserspiel erstreckt sich linear zwischen Fußgängerbereich und Fahrgasse in Achse des nördlichen Torturms. Die technischen Anlagen der Brunnenanlage lassen sich so zwischen den bestehenden Sparten organisieren, eine Spartensicherung ist jedoch für die Bauphase zwingend erforderlich. Der Platz stellt heute wie auch historisch betrachtet einen wichtigen Zugang zur zentralen Altstadt dar und wird durch das Wasserspiel ortsbildprägend ergänzt und aufgewertet. Die vorgesehene Position ist gut besonnt, gleichwohl finden sich in unmittelbarer Umgebung gut nutzbare Aufenthaltsflächen im Schatten. Verkehrlich betrachtet befindet sich der Brunnenstandort bereits innerhalb der Fußgängerzone und außerhalb von Anlieferungsbereichen angrenzender Ladengeschäfte, jedoch ist ein reger Fahrradverkehr durch das Ländtor zu beachten. Eine Anfahrbarekeit des Brunnens sowohl für Herstellungs- als auch Unterhaltszwecke ist dauerhaft gegeben. Der Hintergrund des historischen Ländtors mit Blickbeziehung bis zur Isar stellt dem Bodenbrunnen aus Richtung Altstadt betrachtet die erforderliche Kulisse. Aus Richtung Stadttheater kommend eröffnen die Durchgangsmöglichkeiten am Ländtor spannende Blickbeziehungen in Richtung Brunnen und Altstadt. Der Abstand des Wasserspiels zu den angrenzenden Fassaden kann so gewählt werden, dass keine negative Windverfrachtung zu berücksichtigen ist.

Am Standort 6 sollen durch die Umsetzung der Brunnenanlage an diesem Standort gleich zwei Zielsetzungen - eine architektonische und eine klimaverbessernde erreicht werden: Dem ungestalteten Vorgelege der Residenz (Pflaster: Granitkleinstein in Bögen) würde die ihm gebührende Qualität als Vorplatz zu dem einmaligen Baukunstwerk der Stadtresidenz gegeben. Dies ist auch eine Frage der Adressbildung. Durch die baulich räumliche Fassung der Becken wird der Zugang zur Residenz betont, die beiden unterschiedlich breiten Gebäudeflügel (einmal 3 und einmal 4 Fensterachsen) erhalten ein stadträumliches Gegenüber. Die hier gestalterisch bewusst formulierte Möglichkeit auf dem Brunnenrand zu sitzen und die Frische des Wassers und das Wassergeräusch wahrzunehmen, schafft eine hohe Aufenthaltsqualität für Erwachsene sowie auch für Kinder, die in den Becken planschen, spielen und sich im Wasser erfrischen können.

Die klimaverbessernde Seite der Brunnenanlage zeigt sich in zweierlei Hinsicht: bei Betrieb entsteht durch Verdunstung und Wasserzerstäubung ein angenehmes Mikroklima gerade angesichts der hohen Straßenrandbebauung und seiner Wärmespeicherfähigkeit und Abstrahlung. Nachts haben die Wasserflächen eine angenehme, kühle Abstrahlung, die auch dann den Aufenthalt vor Ort angenehm sein lässt.

Die Brunnenanlage kann für die Landshuter Hochzeit durch Tribünen überbaut werden.

Es ist davon auszugehen, dass eine bauliche Realisierung unter Voraussetzung einer Finanzmittelfreigabe an drei Standorten in Abhängigkeit der Förderung und der Vergabesituation 2025 realisiert werden kann. Eine belastbare Kostenprognose ist jedoch erst auf Ebene der Objektplanung möglich.

#### Förderfähigkeit:

Die Stadtratsfraktion der Freien Wähler hat in Ergänzung zum Antrag 510 eine diesbezügliche sechsstellige Finanzmittelbereitstellung aus der „Fraktionsinitiative“ der Freien Wähler Bayern durch den Haushaltsausschuss des Landtages in Aussicht gestellt. Hierzu laufen im Moment Abstimmungsgespräche zwischen dem Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz als Fördergeber, der Landtagsabgeordneten und Stadträtin Frau Widmann, der Stadt Landshut und der Regierung von Niederbayern. Zu klären sind sowohl inhaltliche

Details, die Höhe des zu erwartenden Fördersatzes sowie die genauen Randbedingungen der Abwicklung.

Ausgehend von einer Förderquote von 60 % wurde bereits ein Eigenanteil von 40 % bei der Aufstellung des städtischen Haushaltes 2025 eingestellt.

Nachdem sämtliche vorgeschlagenen Standorte in einem Sanierungsgebiet liegen, kann alternativ von einer Bezuschussung im Rahmen der Städtebauförderung ausgegangen werden. Grundsätzlich beträgt der Fördersatz 60% der förderfähigen Kosten. Unter bestimmten Bedingungen, die noch zu klären sind, könnte im Rahmen der Förderinitiative „Klima wandel(t) Innenstadt“ ein erhöhter Fördersatz von 80% zu erhalten sein.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Vom Bericht über die „Machbarkeitsstudie Bodenbrunnen Altstadt Landshut“ vom 08.11.2024 wird Kenntnis genommen.
2. a) Die Verwaltung wird beauftragt, für den Standort ... ein Vorplanungskonzept für ein klimawirksames Fontänenfeld entwickeln zu lassen.  
b) In einem nächsten Schritt sind Angebote von externen Fachplanern für die Ausführungsplanung, Ausschreibung und Begleitung der Realisierung unter Berücksichtigung des Zeitrahmens einzuholen, nachdem die in Aussicht gestellten Fördergelder voraussichtlich 2025 abzurufen sind.

### **Anlagen:**

Anlage 1 - Machbarkeitsstudie Bodenbrunnen Altstadt Landshut

Anlage 2 - Protokoll des LfD-Sprechtages vom 13.08.2024

Anlage 3 - Vorabstellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege vom 04.06.2024