

# außenraum

ZKZ: 88681 ISSN: 2199-7144

PLANUNG, UMSETZUNG UND PFLEGE VON FREIANLAGEN



## titelthema

Hinter- und  
Innenhofgestaltung –  
Spielräume auf  
kleinstem Raum



## planung & gestaltung

Öffentliche Plätze –  
Gestaltung mit  
Recyclingmaterialien



## pflanzenverwendung & pflege

Stadtbäume –  
Vitalitätsbeurteilung anhand  
der Kronenstruktur



## baustoffe & bauteile

Abgrenzungen – Zäune und  
Raumteiler





Neues Stadtquartier auf dem ehemaligen Postareal Bitburg

# Operation gelungen

Städtebauliche Veränderungen in gewachsenen historischen Strukturen gleichen einer Operation am offenen Herzen. Im Falle der Kreisstadt Bitburg geht der Organismus des Innenstadtkerns im Bereich des ehemaligen Postareals nach fast vierjähriger Planungs- und Bauzeit gestärkt und mit einer vitalen Urbanität aus dem baulichen Eingriff hervor. Die Renaissance eines öffentlichen Raumes.



Der Prozess zur städtebaulichen Veränderung des ehemaligen Postareals in der Kreisstadt Bitburg begann im Jahre 2011 mit einem EU-weiten Verhandlungsverfahren nach VOB/A. Das Grundstück der ehemaligen Post in der Innenstadt Bitburgs, das sich im Besitz der Stadt Bitburg befand, wurde zum Zweck der Neubebauung und Neunutzung im Rahmen eines Investorenwettbewerbes zum Verkauf angeboten. Ziel war es, im Rahmen dieses Vergabeverfahrens einen Investor mit dem besten Preis-Leistungs-Verhältnis zu finden. Vorgabe war, dass nach dem Abriss des in die Jahre gekommenen 3,5-geschossigen Bestandgebäudes an gleicher Stelle eine qualitativ hochwertige und nachhaltige Neubebauung des Grundstückes mit einem angepassten innerstädtischen Nutzungsmix aus Handel, Dienstleistung und Wohnen entstehen sollte.

Unter Federführung der gbt Wohnungsbau und Treuhand AG aus Trier formierte sich das interdisziplinäre Team aus Stadtplanern, Architekten und Landschaftsarchitekten, bestehend aus den Architekturbüros ww+ und Werner Schaack aus Trier und dem Büro HDK Dutt & Kist aus Saarbrücken.

### Die städtebauliche Haltung

Unter den vorgenannten Rahmenbedingungen war dem Planungsteam be-

reits zum Zeitpunkt der Investorenausschreibung bewusst, dass die Lösung dieser Planungsaufgabe sehr stark mit den öffentlichen Räumen des südlichen Altstadtrandes Bitburgs verwoben sein muss.

In intensiven Arbeitssitzungen wuchs die Erkenntnis, dass durch die städtebauliche Positionierung des Neubaus die Chance bestand, nicht nur die unmittelbar angrenzenden Freiräume des neuen Wohn- und Geschäftsgebäudes zu arrondieren, sondern auch das Entrée zur Fußgängerzone und damit zur Bitburger Altstadt neu zu interpretieren. Insofern ist es rückblickend nur folgerichtig und konsequent, dass sich die Stadträte der Kreisstadt Bitburg im Laufe des Verfahrens dazu entschlossen, den Planungsumgriff um die westlich angrenzende Platzfläche „Am Spittel“ zu erweitern und den öffentlichen Raum planerisch in das Vergabeverfahren mit einzubinden. Nur so war es möglich, den Dreiklang aus vorhandener Stadtmorphologie, der neu entstehenden Gebäudesubstanz und den sich bietenden Freiraumpotenzialen in eine harmonische Gesamtkomposition zu übertragen. Eine städtebauliche Gelegenheit, die sich in der historischen Reflexion der Stadtentwicklung nur viel zu selten ergibt, oder anders ausgedrückt: eine Entwicklungschance, die auf Jahrzehnte ausgelegt ist.

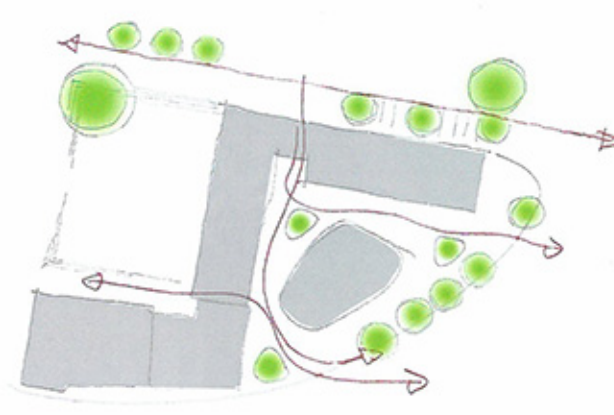
1 Städtebaulicher Schwarzplan





© HDK Dutt & Kist / wwt / W. Schaack

2 Ideenskizze zur Grünvernetzung



© HDK Dutt & Kist / wwt / W. Schaack

3 Ideenskizze zur fußläufigen Vernetzung



© HDK Dutt & Kist / wwt / W. Schaack

4 Wettbewerbsentwurf 2011

## Die Idee

Das neue Quartier am südlichen Altstadtrand orientiert sich mit dem steinernen Spittelplatz nach innen in die Altstadt und symbolisiert damit das introvertierte mittelalterliche Stadtbild. Kontrastierend dazu ordnet sich der Gartenhof – auch Posthof genannt – mit seinen Bauminseln dem Krankenhausareal „St. Peter“ und dem Grünzug Denkmalstraße zu und reflektiert das extrovertierte Stadtbild der Gründerzeit. Durch die Erdgeschossnutzungen des Neubaus und die angebotenen Wegebeziehungen im Gartenhof entsteht eine sehr starke, fußläufige und barrierefreie Vernetzung zwischen Krankenhausquartier und Stadtplatz.

Das zwei- bis viergeschossige Gebäudeensemble besteht aus vier Gebäudeteilen, die mit einer Tiefgarage un-

terbaut sind. Durch ihre Positionierung entlang der Poststraße und des Platzes „Am Spittel“ definieren sie einen klaren Straßen- bzw. Stadtraum. Der Gebäudemäander am Platz „Am Spittel“ ist, verglichen mit dem alten Postgebäude, um 10 m zurückversetzt, um eine Vergrößerung des Platzes zur Fußgängerzone und eine erhöhte Gestaltungsmöglichkeit zu bewirken. Das hiermit erreichte Querprofil von Bauhöhe und öffentlichem Raum von 1:3 gilt als optimal und erlaubt dem Betrachter zugleich mit der Höhe der Bebauung auch einen Teil des Himmels und der angrenzenden Nachbargebäude zu erkennen. Der zweigeschossige, organisch geformte Pavillon definiert mit seiner Gebäudekante die frühere Altstadtgrenze. Als Solitär erhält er eine Sonderstellung, welche neben seiner Form auch durch seine Mate-

rialität erkennbar ist. Seine transparente Hülle vermittelt Öffentlichkeit, Zugänglichkeit und Großzügigkeit.

Eine weitere Besonderheit ergibt sich aus den topografischen Gegebenheiten. Der bislang in Nord-Süd-Richtung geneigte Vorplatz zum Postgebäude wurde in eine waagerechte Position austariert, sodass sich ein barrierefreier Anschluss zwischen Neubau und der Fußgängerzone ergibt. Die Höhenunterschiede werden durch eingeschobene Sitzstufen mit auslaufenden Antritten überwunden. So entsteht zudem ein topografischer Rahmen für den neuen Platz.

Eine weitere Vorgabe für die Platzgestaltung war die höchstmögliche Flexibilität bei Veranstaltungen, einhergehend mit dem Wunsch nach einem Brunnen oder einem Wasserspiel. Mit dieser Prämisse haben wir dem Bedürfnis nach einer größtmöglichen Flexibilität der Raum- und Flächennutzung für Veranstaltungen jeglicher Art entsprochen, indem wir einen steinernen Stadtplatz gestalteten. Wichtig dabei war zudem, dass sich der neue Platz zukünftig, neben seinem gastronomischen Angebot und seiner Funktion als Begegnungs- und Kommunikationsort, zu einer städtischen Bühne wie beispielsweise bei der Eröffnungsfeier verwandeln lässt. Im Grunde ein Stück Stadtraum, das sich für jede Gelegenheit, für jedes Fest neu einkleiden lässt. Ergänzend dazu verkörpert die hofähnliche Situation im Bereich des Gebäudekomplexes der gbt mit ihren großformatigen Bauminseln das extrovertierte Stadtbild der Gründerzeit und lässt damit ein reizvolles Wechselspiel aus Urbanität und Intimität zu. Was beide Räume



miteinander verbindet, ist die durchgängige Qualität des neuen Belagteppichs. Das entworfene Stadtparkett verbindet den halböffentlichen Gartenhof mit dem Platz „Am Spittel“ und bietet damit eine attraktive, fußläufige und barrierefreie Vernetzung zwischen dem Krankenhausquartier und der Innenstadt.

### Die Umsetzung

Die bauliche Umsetzung erfolgte nicht zuletzt aufgrund der unterschiedlichen Eigentumsverhältnisse (Stadt Bitburg und gbt Trier) in zwei getrennten Ausschreibungsverfahren. Trotz der danach feststehenden unterschiedlichen Bauunternehmen konnte im Hinblick auf die ausgeschriebenen Materialien und der Einbaudetails eine größtmögliche Übereinstimmung herbeigeführt werden. Grundlage dafür war ein stetiger Austausch zwischen allen Projektbeteiligten und die Koordination aller bautechnischen Belange. Die denkmalpflegerische Begleitung der Tiefbaumaßnahmen war eine zusätzliche Herausforderung im Hin-

blick auf die Zeit- und die umsetzungsorientierten Investorenvorgaben. Immer wieder sorgten historische Funde aus dem römischen und mittelalterlichen Zeitalter für unvorhergesehene Unterbrechungen. Die Funde wurden dokumentiert und weitestgehend unberührt wieder überbaut. Auf diese Weise bleiben sie in bestmöglicher Art für die Nachwelt erhalten.

Eine weitere planerische und bautechnische Herausforderung war die Herstellung eines befahrbaren Verkehrs-daches auf den Flächen der Tiefgarage der gbt (Posthof). Neben den statischen Voraussetzungen an die Auflast, war auch der Einbau einer zweiten Entwässerungsebene auf der Tiefgaragenabdichtung in Form einer Flächendrainage eine notwendige technische Besonderheit. Anfallendes Sickerwasser, das über die noch teilweise offenen Fugen des ungebundenen Betonpflasterbelages absickert, soll so zielgerichtet dem Drainagesystem zugeführt werden.

Das beengte Baufeld und die zeitweise parallel laufenden Arbeiten an

Freianlagen und Innenausbaugewerken erforderten zudem ein ausgeklügeltes Logistikkonzept. Integrierte und wandernde Bauabschnitte innerhalb des Bau-feldes ermöglichten eine weitestgehend behinderungsfreie Leistungserbringung in allen Gewerkephasen.

Im Übergang zwischen den neuen höherwertigen Belagsflächen und dem Bestand wurden Pufferzonen aus einem neutralen Betonpflaster gewählt. So wurde beispielsweise der umlaufende öffentliche Gehweg mit einem mittelgrauen Verbundpflaster im Format 20 x 20 cm in halbversetztem Verband gestaltet. In den Kurvenbereichen wurden die Zwickel mit einem Basalt-Mosaik im wilden Verband geschlossen.

### Gestaltungsschwerpunkte und Materialverwendung

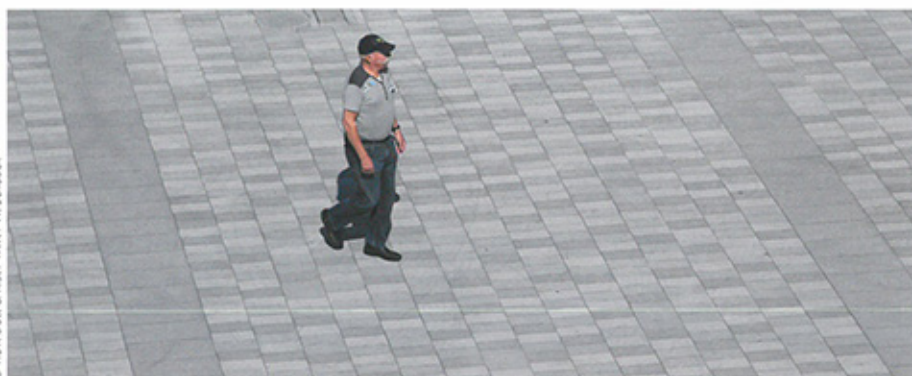
Bei allen gestaltungswirksamen Bauelementen hatte die zurückhaltende und dem Stadtbild angepasste Material- und Farbverwendung oberste Priorität. Zu diesem Zweck wurde eine Farb- und Ma-



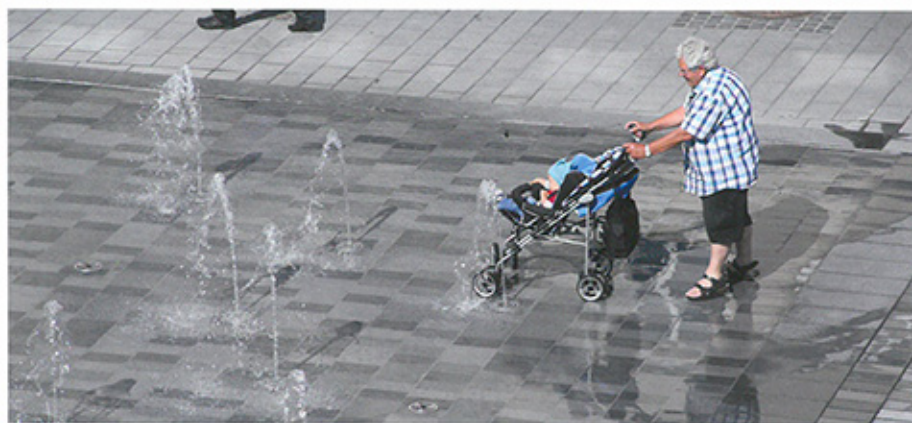
5–8 Spittelplatz und Posthof



© HDK Dutt & Kost / www.hdk-schaack.de



9 Das Stadtparkett des neuen Platzes



© HDK Dutt & Kost / www.hdk-schaack.de

10–12 Fontänenfeld im Bau und fertiggestellt

terialstudie des öffentlichen Raumes in der Altstadt durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass der regionaltypische Farbkanon zwischen grau-beige und basaltgrau wechseln durfte. Auf Basis dieser Erkenntnis wurde die Farbauswahl der Gebäudefassaden und der Beläge bzw. des Stadtmobiliars getroffen.

### Der Belag

Bei der Auswahl des Belagteppichs standen zunächst mehrere Optionen zur Auswahl. Zur Entscheidungsfindung wurden mehrere Musterflächen angelegt. Die Wahl fiel schließlich auf die favorisierte Variante des sog. „Stadtparketts“. Ähnlich einem aus dem Innenausbau bekannten Hochkantlamellenparkett wurde das Betonpflaster mit den Maßen 30 x 15 cm (samtierte Oberfläche und Microfase) im halbversetzten Reihenverband eingebaut. Das Untypische dabei war, dass nicht die konventionelle Längsrichtung gewählt, sondern der Reihenverband im Hochkantverband angeordnet wurde. Dabei haben wir uns bewusst für einen dreifach abgestuften Grauton entschieden, um den Charakter eines lebendigen Stadtbodens zu erzeugen. Unterbrochen wird der Teppich am Spittelplatz lediglich durch die Pflasterbänder, die sich an der Kolonnadenreihe des Neubaus orientieren.

### Das Fontänenfeld

Der gewünschte „Brunnen“ wurde als bodenbündiges „Fontänenfeld“ uminterpretiert, der die Flächen angenehm durch Geräusch und visuelle Effekte bespielt und sich bei Veranstaltungen ausschalten lässt, ohne dass man Flächeneinbußen zu befürchten hatte. Die insgesamt 15 Fontänenendusen können auf unterschiedliche Höhen programmiert werden und sind zusätzlich mit Nebel- und Lichteffekten ausgestattet, die insbesondere in der Dämmerung für einzigartige Atmosphären sorgen.

Im Übrigen erwies sich wieder einmal die Kombination aus Wasserspiel und benachbarter Gastronomie als die Paradenfunktion eines hybriden Freiraums. Selten ergänzen sich gewerbliche Erdgeschossnutzungen und öffentliche Räume so ideal wie in dieser Zusammensetzung. Spielende Kinder auf der einen und plauschende Eltern auf der anderen Seite



sind das Ergebnis eines funktionierenden öffentlichen Raumes.

### Die Bepflanzung

Da im Bereich des Posthofes eine erdgebundene Bepflanzung auf der Tiefgarage nicht möglich war, haben wir uns für großformatige Pflanzgefäße entschieden, die teilweise in den Belag eingelassen wurden. Die riesigen „Blumentöpfe“, die aus Naturfaser verstärktem Kompositwerkstoff bestehen, dienen dabei auch als informelles Sitzelement. Die abschließende, obere Kreppe ist extrem belastbar und kann bis zu acht sitzende Personen gleichzeitig aufnehmen. Bei der Positionierung der Pflanzgefäße musste darauf geachtet werden, dass die aus brandschutztechnischen Erfordernissen geschuldete Aufstellfläche für das Einsatzfahrzeug gewährleistet blieb. Bepflanzt wurden die insgesamt sechs Töpfe mit mehrstämmigen Blasenbäumen (*Koelreuteria paniculata*) und einer Komposition aus Stauden, Gräsern und Geophyten.

Der Spittelplatz wird in den nächsten Jahren und Jahrzehnten durch ein einziges, erdgebundenes Solitärgehölz geprägt sein. Eine Zerreiche (*Quercus cerris*), die mit einem STU von 30–35 cm im nordwestlichen Bereich des Platzes gepflanzt wurde, soll sich zu dem identitätsstiftenden Vegetationselement dieses Stadtraumes entwickeln. Der Treffpunkt „Unter der Eiche“ wird sich im Sprachgebrauch der Bitburger Generationen etablieren.

### Das Stadtmobiliar

Die Philosophie des entrümpelten Stadtraumes spiegelt sich auch in der sparsamen Verwendung des Stadtmobiliars wider. Die Ausstattung in den neu gestalteten Räumen beschränkt sich auf das Nötigste. Die platzflankierenden Treppenstufen werden partiell zu holzverkleideten Sitzstufen aus Douglasie genutzt. Die übrigen Ausstattungselemente wie Handläufe, Abfallbehälter und Lichtstelen halten sich unaufdringlich im

Hintergrund. Der „Star“ ist der offene und großzügige Platzraum.

### Die Beleuchtung und Sonderausstattung

Die verkehrssichere Ausleuchtung des Posthofes wird durch grazile Lichtstelen mit vierseitigem Lichtaustritt gewährleistet. Zusätzlich werden die Kronen der Blasenbäume mit in den Pflanzflächen integrierten Bodenleuchten illuminiert. Auf dem Platz „Am Spittel“ dienen zwei Hochmastleuchten mit modularer Bestückung als Grundbeleuchtung des öffentlichen Platzes. Eine individuell programmierbare und integrierte Lichtkomposition (Fischer Lichtplanung, Köln) mit überraschenden Effekten auf dem Platzboden komplementieren das Beleuchtungskonzept. Für die Veranstaltungszwecke wurden mehrere Strom- und Wasserentnahmestellen als Bodentanks im Platzbelag versenkt. Sie können als Marktständeverteiler und als Versorgung für große



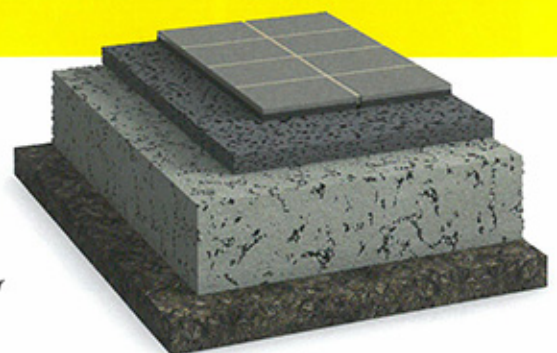
Für den täglichen Härte-test.

**SAKRET. Jetzt aber richtig.**



### Die neuen gebundenen GaLaBau Bodensysteme

- **Leicht zu pflegen** *Kosteneinsparung durch geringen Pflegeaufwand*
- **Gut für unser Wasser** *Trotz gebundener Bauweise entsteht keine versiegelte Fläche*
- **Stolperfallen? Nein Danke!** *Gebundene Fugen sind für Fußgänger deutlich angenehmer*
- **Zufriedene Kunden** *Mit dem richtigen System sicher zum Erfolg*





© HDK Dutt & Kist / wwt / W. Schaack

13–14 Pflanzgefäße bei Lieferung und eingebaut



re Konzerte oder sonstige Freiluftevents genutzt werden.

### Das Fazit

Das Stadterlebnis und die Art und Weise, wie wir als Bewohner unsere Umgebung, unsere Umwelt bewerten und erfahren, steht in starkem Zusammenhang mit der Wahrnehmung des öffentlichen Raumes. Dabei wird der Freiraumplanung eine ganz besondere Verantwortung zuteil. Kaum eine andere Profession beeinflusst unsere stadträumliche Wahrnehmung mehr als die Freiraumplanung. Und dabei geht es keinesfalls darum, ein Feuerwerk der Gestaltungsmöglichkeiten zu entzünden, sondern vielmehr da-

rum, mit behutsamen, aber raum- und ortsbildprägenden Eingriffen die Stadtbildpflege zu befördern und auf die Bedürfnisse des Raumes und seiner Nutzer einzugehen.

Das neue Quartier, vom Investor DOMUS MEDIAM getauft, bildet am Rande des Altstadtkerns, und damit an der ehemaligen Stadtgrenze gelegen, den Auftakt zur Fußgängerzone – ein Stadttreue mit einem neuen Treffpunkt für Besucher und Einwohner der Stadt Bitburg. Der Erlebnis- und Informationsgehalt der Freiräume hat in diesen Bereichen nicht nur an Wert gewonnen, sondern bereichert bereits heute das kulturelle und soziale Selbstverständnis der Stadt Bitburg.



© HDK Dutt & Kist / wwt / W. Schaack

15 Triptychon Einweihungsfeier



### Allgemeine Projektinfos

Wettbewerb (Verhandlungsverfahren): 2011

Planungszeit: 2012–2014

Bauzeit: 2014–2015

Projektgröße: 0,5 ha

Baukosten Freianlagen: 1,4 Mio Euro brutto

Auftraggeber: Stadt Bitburg (Platz am Spittel), gbt Wohnungsbau und Treuhand AG (Posthof)

Entwurfsverfasser:

HDK Dutt & Kist GmbH ([www.hdk-sb.de](http://www.hdk-sb.de))

(ARGE im Wettbewerbsverfahren)

ww+ Architekten ([www.wwplus.lu](http://www.wwplus.lu))

Werner Schaack ([www.werner-schaack.de](http://www.werner-schaack.de))

Projektleitung Freianlagen: Luca Kist

Mitarbeit: Stefanie Kreber, Marco Piazza, Tatjana Alimbekova, Stefan Wallerius



### Der Autor

Dipl.-Ing. M.  
Eng. Luca Kist

Landschaftsarchitekt und Stadtplaner  
der Architektenkammer des Saarlandes

Dipl.-Landschaftsplaner – Fachhochschule  
Osnabrück

Master of Engineering Stadtplanung –  
FH für Technik Stuttgart

Seit 2014

Vorsitzender des Städtebaubeirats in  
der Landeshauptstadt Saarbrücken

Seit 2013

Lehrauftrag an der Hochschule für  
Technik und Wirtschaft des Saarlandes,  
Masterstudiengang Architektur

Seit 2010

Ernennung zum ehrenamtlichen  
Richter (Beisitzer) am Architektengericht  
des Saarlandes

Seit 2004

Geschäftsführender Gesellschafter  
der HDK Dutt & Kist GmbH

Kontakt:

[info@hdk-sb.de](mailto:info@hdk-sb.de)

<http://www.hdk-sb.de/>