

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 2023/244

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Bauausschuss	öffentlich	07.12.2023	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	11.12.2023	Beschlussfassung			

Umgestaltung Marktplatz | Holzmarkt - Maßnahmen Nr. 5 und 6 Innenstadtstudie | Platz für alle

I. Beschlussantrag

Die Variante 2 wird zur abschnittswisen Umsetzung beschlossen.

II. Begründung

Kurzfassung

Der Stadtraum zwischen Marktplatz und Holzmarkt hat eine sehr hohe Bedeutung für das Stadtbild und die Identifikation unserer Bürger mit ihrer Stadt. Auch die funktionale Bedeutung für Handel, Mobilität, Kultur, Gemeinwesen, Aufenthalt und soziale Teilhabe ist zu betonen. An diesem zentralen Ort treffen die unterschiedlichsten Anforderungen und Nutzungskonkurrenzen auf engstem Raum aufeinander. Der östliche Marktplatz stellt dabei den Kristallisationspunkt dar.

Nicht zuletzt im Zuge des Prozesses „Innenstadtstudie | Platz für alle“ wurden verschiedenste, teils widersprüchliche Ansprüche an diesen Stadtraum durch die Bürgerschaft, Gewerbetreibende und Anwohner sowie durch den Gemeinderat artikuliert. Themen waren unter anderem der Wunsch nach mehr Stadtgrün, Schatten spendenden Bäumen, einer höheren Aufenthaltsqualität und einer guten Erreichbarkeit mit verschiedenen Verkehrsträgern. Als sehr komplex haben sich bei näherer Betrachtung nun auch die Anforderungen des Marktes und der Feuerwehr ergeben.

Die Verwaltung hat auf Basis des im März beschlossenen Konzeptes „Innenstadtstudie | Platz für alle“ sowie dem aktuellen Beschluss zum westlichen Marktplatz einige Ideen für den Bereich vom Marktplatz bis zum Holzmarkt geprüft und die verbliebenen tragfähigen Ansätze in zwei unterschiedlichen Planvarianten für den gesamten Stadtraum exemplarisch dargestellt, die in Teilen über die bisherige Diskussion hinaus geht.

1. Ausgangssituation

Der Gemeinderat hat im März 2023 das Konzept „Innenstadtstudie | Platz für alle“ beschlossen (DS 2023/028). Darin enthalten sind u.a. die beiden folgenden Handlungsempfehlungen:

Nr. 5: Östlicher Marktplatz: 4 Pflanzkübel mit Bäumen, feste Sitzmöglichkeiten (mit Integration in den Wochenmarkt), mobile Bestuhlung prüfen.

Nr. 6: *Westlicher Marktplatz: Ermöglichung von Freiräumen für Fußgänger, Pflanzkübel mit Bäumen, Sitzmöglichkeiten, Außengastronomie durch Umwidmung von Parkplätzen nördlich und südlich. Bestehende Möblierung prüfen, neu sortieren, verbleibende Parkplätze in Schrägaufstellung.*

Im September 2023 hat der Gemeinderat zudem der für den westlichen Marktplatz geplanten Gestaltung (Platzierung von Baumkübeln, Radabstellflächen sowie dem Freiräumen des Gehweges von öffentlicher und privater Möblierung) grundsätzlich zugestimmt (DS 2023/122/1). Bedingung war, dass im Bereich der dargestellten Optionsflächen für die Außengastronomie, für deren Nutzung derzeit zwei Bäckercafés und ein Metzgereiimbiss in Betracht kommen, Flächen nur dann dem ruhenden Verkehr entzogen werden sollen, wenn damit ein Qualitätsgewinn verbunden ist. Auch die Alternative „Parklets“ als Aufenthaltsräume für die Allgemeinheit sollten nochmals vertiefend geprüft werden. Das Ergebnis der Gespräche und Prüfungen sollte dem Gremium erneut zur Beratung vorgelegt werden.

2. Nutzungskonkurrenzen

Der Stadtraum zwischen Marktplatz und Holzmarkt hat eine sehr hohe Bedeutung für das Stadtbild und die Identifikation unserer Bürger mit ihrer Stadt. Auch die funktionale Bedeutung für Handel, Mobilität, Kultur, Gemeinwesen, Aufenthalt und soziale Teilhabe ist zu betonen. An diesem zentralen Ort treffen die unterschiedlichsten Anforderungen und Nutzungskonkurrenzen auf engstem Raum aufeinander. Insbesondere der östliche Marktplatz ist dabei zentraler Platz und Veranstaltungsort in der Biberacher Innenstadt, der verschiedenste Nutzungen abbilden und unterschiedliche Anforderungen erfüllen muss. Der Marktplatz wird im Jahr regelmäßig für folgende Veranstaltungen genutzt:

▪ Wochenmarkt (Mittwoch und Samstag)	104 Tage
▪ Christkindlesmarkt	15 Tage
▪ Schützenfest	10 Tage
▪ Jahrmärkte	4 Tage
▪ Veranstaltungen Einzelhandel	4 Tage
▪ Sportevent Vollmer-Cup	1 Tag

Sonderveranstaltungen wie die Heimattage, Konzerte oder sonstige Veranstaltungen sind, ebenso wie Auf-/Abbauzeiträume, in der Übersicht nicht berücksichtigt. Aus der Überlagerung all dieser Veranstaltungen mit ihren spezifischen Anforderungen ergibt sich der Grund für das heutige, nahezu komplett freigeräumte Erscheinungsbild des östlichen Marktplatzes.

3. Planvariante 1

Östlicher Marktplatz

Am östlichen Marktplatz wird der vorhandene Baum um 4 Baumkübel in Reihe mit davor im Boden verankerten Bänken ergänzt. Die Lage der Kübel ist weitestgehend fixiert durch die Anforderungen der Feuerwehr sowie des Wochenmarktes. Die Baumkübel und Bänke sind grundsätzlich portabel, aufgrund der hohen Kosten ist jedoch lediglich für das Schützenfest ein Abbau vorgesehen. Vor den bereits vorhandenen Baumkübeln auf der Südseite werden Sitzbänke ergänzt. Die mobile Bestuhlung führt zu einer Belebung und Aneignung des Marktplatzes durch Bürger und Besucher und soll daher in reduzierter Form erhalten bleiben. Aufgrund der Schaffung fester Sitzmöglichkeiten soll dieses Angebot zwar erhalten bleiben, jedoch in deutlich reduzierter Form.

Diese Umgestaltung erfordert eine teils deutliche Anpassung aller Märkte und einer bisherigen Sondernutzung des Modehaus Kolesch (Schirme) sowie die Rücksichtnahme sonstiger Veranstal-

tungen auf die neue Gestaltung. Beim Wochenmarkt müssten zwei große Marktstände auf dem Marktplatz räumlich verschoben oder notfalls ganz auf den Kirchplatz verlagert werden. Die Bäume werden nicht größer als die bisherigen Bäume auf der Südseite, die Qualität besteht insofern vor allem im Hinblick auf die Gestaltung.

Westlicher Marktplatz

Die im Grundsatz bereits beschlossene Planung wurde lediglich noch dahingehend optimiert, dass im Süden auf Höhe der Schwäbischen Zeitung sowie im Norden durch Verschieben des Baumkübels insgesamt 8 weitere Fahrradbügel vorgesehen werden. Flächen für Außengastronomie sollen weiterhin nur in den dargestellten Optionsflächen zulässig sein. Ausnahmen sind denkbar für kleinere Tische direkt an den Gebäuden analog zur Zulässigkeit von Warenauslagen.

4. Planvariante 2

Östlicher Marktplatz

Am Standort des vorhandenen Baumes wird durch Ergänzung von Baum- und Pflanzkübeln eine Baumgruppe geschaffen. Sitzbänke ermöglichen ein Verweilen. Sollte die Anordnung sich bewähren und etablieren, ist eine Weiterentwicklung durch die Pflanzung von festen Bäumen an dieser Stelle denkbar. Die Möglichkeit wurde entsprechend geprüft und ist technisch umsetzbar, allerdings mit Auswirkungen auf die Schützentribüne verbunden. Entsprechend Lösungen wäre dann zu prüfen.

Vor den bereits vorhandenen Baumkübeln auf der Südseite werden Sitzbänke ergänzt. Bezüglich der mobilen Bestuhlung gilt das zu Variante 1 geschriebene.

Bei dieser Variante werden die Eingriffe in den Wochenmarkt, die sonstigen Veranstaltungen, die bestehende Sondernutzung und die Belange der Feuerwehr gegenüber der Variante 1 minimiert. Ein großer Marktstand müsste auf dem Marktplatz räumlich verschoben werden.

Westlicher Marktplatz

Die Variante greift die Idee von möglichst begrünten Parklets im Bereich der bisherigen Optionsflächen für die Außengastronomie auf. Diese qualitativ zu gestaltenden Aufenthalts- und Sitzbereiche könnten die Bedarfe der angrenzenden Betriebe weitestgehend abdecken und würden seitens der Stadt zur Verfügung gestellt. Auch bei dieser Variante sind Ausnahmen denkbar für kleinere Tische direkt an den Gebäuden. Die Parklets sind grundsätzlich portabel. Durch die die Parklets besteht die Möglichkeit die Parkierung insgesamt nochmals zu optimieren. Durch Verlagerung der bisherigen Motorradstellplätze zwischen südlichem Parklet und Fahrbahn kann der südliche Baumkübel versetzt und so ein weiterer PKW-Stellplatz generiert werden. Hinter dem zweiten Parklet könnten 6 weitere Fahrradbügel platziert werden. Alternativ wäre auch ein größeres Parklet mit mehr Fläche für den Verzehr denkbar unter Verzicht auf die Radabstellfläche.

Analog zu Planvariante 1 können auf Höhe der Schwäbischen Zeitung sowie im Norden durch Verschieben des Baumkübels insgesamt 8 weitere Fahrradbügel vorgesehen werden.

Auf der Nordseite besteht zudem die Möglichkeit, vor dem C&A einen weiteren Solitärbaum als Pendant zum Solitärbaum auf der Südseite und „grünen Trittstein“ zwischen Marktplatz und Holzmarkt zu pflanzen. Der Bereich ist leitungsfrei. Zu versetzen wäre eine städtische Informationsstele, ein Fahrradbügel müsste entfallen. Der Solitärbaum ersetzt die beiden bislang auf der Nordseite geplanten Baumkübel.

Holzmarkt

Das Thema Baumgrün setzt sich konsequent am nördlichen Holzmarkt fort. Dort besteht die Möglichkeit, unter Aufgabe eines Stellplatzes ein Pendant zum östlichen Marktplatz zu schaffen,

welches den eigentlich sehr reizvollen, aber durch Verkehr überprägten Holzmarkt deutlich aufwerten kann.

5. Kosten und Finanzierung

Die Herstellungskosten stellen sich wie folgt dar:

Kostenvergleich Herstellungskosten	Variante 1		Variante 2	
Östlicher Marktplatz	46.500 €		52.500 €	
Baumkübel	4 St.	29.000 €	4 St.	29.000 €
Pflanzkübel		-	2 St.	6.000 €
Sitzbänke	7 St.	17.500 €	7 St.	17.500 €
Westlicher Marktplatz	94.000 €		99.000 €	
Baumkübel	7 St.	51.000 €	5 St.	36.500 €
Sitzbänke	4 St.	10.000 €	3 St.	7.500 €
Fahrradbügel	16 St.	8.000 €	22 St.	11.000 €
Pflanzkübel Gastronomie	7 St.	21.000 €		-
Parklets		-	2 St.	40.000 €
Sonstige Umbaukosten	psch.	4.000 €	psch.	4.000 €
Baum (Marktplatz 32)	0 €		7.500 €	
Holzmarkt	0 €		25.000 €	
Bäume		-	3 St.	20.000 €
Sitzbänke		-	2 St.	5.000 €
Gesamtkosten	150.500 €		184.000 €	

Bezüglich des westlichen Marktplatzes ergeben sich die gegenüber der Angabe in der DS 2023/122 erhöhten Kosten aus zusätzlichen Radabstellanlagen sowie den fortgeschriebenen Kosten für die Baum- und Pflanzkübel.

Die Unterhaltungskosten für das mobile Grün sowie das auf- und abzubauenen Mobiliar sind erheblich. Die Kosten für die Gesamtmaßnahme (inkl. der fünf bestehenden Baumkübel) ohne Wiederbeschaffungskosten belaufen sich auf 35.000 € / Jahr.

Die Finanzierung der Maßnahmen östlicher und westlicher Marktplatz erfolgt über die Investitionsnummer 55101-S002 (Möbliering Innenstadt) mit Ausstattung von 190.000 €. Die beiden weiteren kleinen Baumaßnahmen sind in 2025 über den Ergebnishaushalt zu finanzieren.

6. Weiteres Vorgehen

Die Planvariante 2 soll entsprechend der personellen Kapazitäten in Abschnitten umgesetzt werden. Der Großteil soll voraussichtlich im April realisiert werden. Für die Baumaßnahmen „Baumgruppe Holzmarkt“ sowie „Solitärbaum C&A“ werden daher Mittel für den Haushalt 2025 beantragt werden.

Roman Adler
Leiter Stadtplanungsamt

Anlage 1 - Variante 1 inkl. Beispielbild
Anlage 2 - Variante 2 inkl. Beispielbild