



## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 107/2013

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	ja	17.06.2013			

### Neugestaltung Alter Postplatz / Saumarkt

#### I. Beschlussantrag

1. Dem Zielkonzept zur Neugestaltung der Bereiche Alter Postplatz und Saumarkt wird zugestimmt.
2. Dem vorgeschlagenen Verfahren, Durchführung einer Mehrfachbeauftragung im kooperativen Verfahren, wird zugestimmt.
3. Der Sperrvermerk auf HHSt. 01.6100.619200 in Höhe von 20.000 € für die Durchführung einer Mehrfachbeauftragung wird aufgehoben.

#### II. Begründung

##### 1. Kurzfassung

Nachdem in den letzten Jahren bereits ein Großteil der Altstadt erfolgreich saniert und umgestaltet worden ist, soll nun der Alte Postplatz und angrenzende Saumarkt analog zu den anderen Bereichen neugestaltet werden.

Ziel der Umgestaltung ist es, beide Bereiche attraktiver und barrierefrei zu gestalten, die Aufenthaltsqualität der Grünfläche vor dem Amtsgericht zu erhöhen sowie die Stellplatzanordnung zu optimieren.

Vor diesem Hintergrund ist beabsichtigt, für den gesamten Bereich eine Planung in Form einer Mehrfachbeauftragung erarbeiten zu lassen. Die Planung dient ebenso als Grundlage für die Beantragung eines neuen Sanierungsgebietes.

Gespräche mit den betroffenen Anliegern und Vertretern der Schützendirektion, Werbegemeinschaft und biberCard wurden bereits durchgeführt.

## 2. Historische Entwicklung des Alten Postplatzes und Saumarkts

Entstanden ist der Alte Postplatz im 14. Jahrhundert im Zuge der großflächigen Stadterweiterung und der Einbindung der "Vorstadt" in die Befestigungsanlage.

Damals noch als "Gerbergasse" bezeichnet, war er in seiner Form deutlich schmaler und vorrangig von Rotgerbern, wenigen Metzgern und den Franziskaner-Schwestern bewohnt. Der "Obere Stadtbach" diente vor allem den Gerbern zum Säubern ihrer Leder und war ein raumprägendes Element.

Durch den wirtschaftlichen Erfolg der Franziskanerinnen gingen ab dem 17. Jahrhundert immer mehr Grundstücke in ihren Besitz über, was ihnen den Bau eines neuen Klosters mit Kirche und einen weiträumigen Klostergarten im Jahr 1697 ermöglichte.

1806 wurde das Kloster aufgelöst und über kurze Zeit als Kaserne genutzt. 1812 zog die Post in das Gebäude ein und die Klosterkirche am westlichen Giebel des heutigen Amtsgerichts wurde abgebrochen.

Wie aus der historischen Karte von 1827 ersichtlich wird, war der Alte Postplatz zwischendurch im Norden durch ein Gebäude begrenzt, welches jedoch durch einen Brand im Jahre 1890 zerstört wurde.

Bis zum Ende des 19. Jahrhunderts kam es somit zu einer starken Transformation der ehemaligen, schmalen "Gerbergasse" und seitdem besteht der Alte Postplatz in seiner heutigen Form.

Nachdem 1851 das Postamt in den Bahnhof verlegt wurde, hat das Amtsgericht (früher Oberamtsgericht) seinen Sitz im ehemaligen Kloster und im ehemaligen Klostergarten wurde 1909 das Kameralamt (heutiges Finanzamt) erbaut.

## 3. Ausgangssituation

### **Alter Postplatz | Saumarkt**

Als Verlängerung der Pfluggasse ist der Alte Postplatz nur in eine Richtung befahrbar. Das Vorfahrtsrecht Rechts-vor-Links an der Kreuzung Alter Postplatz | Bahnhofstraße wird oft nicht rechtzeitig wahrgenommen und führt zu Konflikten.

Die vorhandenen Stellplätze besitzen einen sehr geringen Abstand zu den angrenzenden Gebäuden und dominieren das Erscheinungsbild. Die teilweise sehr schmalen und beschädigten Gehwege sind nicht fußgängerfreundlich und geben den anliegenden Geschäften kaum Möglichkeit, sich nach außen zu präsentieren. Eine barrierefreie Erschließung ist infolge der vorhandenen Hochborde nicht gegeben.

Das aufwendig sanierte Amtsgericht besitzt kaum Vorfläche und die bestehende Grünfläche mit den zwei Spielgeräten ist in ihrer Gestaltung sehr unbefriedigend.

### **Bahnhofstraße**

Im Zuge des geplanten Erweiterungsbaus des Finanzamtes und dem daraus resultierenden erhöhten Stellplatzbedarf, entstehen parallel zum Gebäude Bahnhofstraße 11 auf der derzeitigen

Grünfläche 22 ebenerdige Parkplätze. Die verbleibende Freifläche soll in Zukunft als öffentliche Grünfläche genutzt werden und deren Gestaltung Bestandteil der Mehrfachbeauftragung sein.

### **Saumarkt**

Mit der Beseitigung des Saumarktbrunnens 1953 fehlt es dem Platz an Gliederung und der insgesamt sehr steinerne Saumarkt gewährleistet aufgrund der sehr schmalen Gehwege und vorhandenen Hochborde keine fußgängerfreundliche Erschließung und Aufenthaltsqualität.

#### 4. Städtebauliche Zielsetzungen

Ziel der Mehrfachbeauftragung ist es, von den teilnehmenden Planungsbüros ein städtebauliches Konzept zu erhalten, das die Ansprüche an den öffentlichen Raum berücksichtigt und optimale Lösungen zum ruhenden Verkehr anbietet.

Der Alte Postplatz soll nach wie vor als innerstädtischer Parkplatz genutzt werden können, jedoch durch eine Neuorganisation der Stellplätze und Verbreiterung der Fußgängerbereiche für alle Verkehrsteilnehmer attraktiver werden. Mit einem Mindestabstand der Stellplätze zu den Gebäuden von 2,5 Metern soll die Fußgängerfreundlichkeit erhöht, eine barrierefreie Erschließung ermöglicht und den Geschäften die Möglichkeit eingeräumt werden, sich besser nach außen zu präsentieren. Der Erhalt des heutigen Stellplatzangebots mit 88+5 Parkplätzen ist vorgesehen. Das Amtsgericht soll einen größeren Vorbereich vor dem Haupteingang erhalten und die neugestaltete großflächige Gartenanlage als innerstädtische Grünanlage mit genügend Sitzmöglichkeiten und vielfältigen Spielflächen ein Aufenthaltsort für alle Generationen werden.

In Anlehnung an die historische Situation soll geprüft werden, ob der "Obere Stadtbach", ähnlich wie es bereits im Bereich der Bachgasse geschehen ist, wieder erlebbar und eventuell abschnittsweise geöffnet werden kann (z.B. in Form einer Abdeckung mit Gitterrost).

Der Saumarkt soll analog zum Alten Postplatz barrierefrei gestaltet werden. Die Trennung zwischen Fahrverkehrs- und Fußgängerflächen durch ein Hochbord wird aufgegeben. Die Reaktivierung der historischen Brunnenstube könnte ein Thema der Mehrfachbeauftragung sein.

#### 5. Zusammenfassung der Abstimmungsgespräche und Ergebnisse der Bürgerinformation

##### **Schützendirektion**

Bei der Neugestaltung des Alten Postplatzes ist der reibungslose Ablauf der Schützenumzüge zu gewährleisten. Gerade an der Engstelle Alter Postplatz 15, 16 und 17 stehen während des Umzuges viele Zuschauer. Die Öffnung des Oberen Stadtbachs käme an dieser Stelle nicht in Frage. Die bisherigen Hochborde dienen als klare Abgrenzung. Bei deren Wegfall müssten die Zuschauer in Form von Absperrungen vor den Umzugswagen geschützt werden.

### **Werbegemeinschaft**

Bei der Neugestaltung des Alten Postplatzes darf sich die Anzahl der Stellplätze auf keinen Fall verringern, sondern tendenziell eher mehr Stellplätze geschaffen werden.

Der Bedarf an den vorhandenen Stellplätzen ist gegeben und zu Spitzenzeiten kommt es zu Engpässen.

Die Umgestaltung des Alten Postplatzes zugunsten einer besseren Gestaltung und mehr Vorfläche vor den Geschäften und dem Amtsgericht ist erstrebenswert, jedoch nur unter Beibehaltung der vorhandenen Stellplatzanzahl.

Seitens der Werbegemeinschaft bedarf es am Amtsgericht nicht mehr Vorfläche.

Selbst durch eine Aufwertung des Alten Postplatzes ist die Situation für den Einzelhandel nicht großartig zu verbessern.

### **biberCard**

Der Erhalt der vorhandenen Stellplätze auf dem Alten Postplatz und Saumarkt ist für die anliegenden Einzelhandelsflächen überlebensnotwendig. Eine Verbesserung der Atmosphäre und Aufenthaltsqualität ist jedoch ebenfalls anzustreben. Insgesamt fehlt es der Stadt an kleineren Plätzen, die zum Verweilen einladen. Der Alte Postplatz ist für solch eine Funktion jedoch nicht geeignet - eher der Schadenhof und Ochsenhauser Hof.

### **Landesbehörde, Amtsgericht**

Durch die Umgestaltung des Alten Postplatzes ergibt sich die Chance, das Erscheinungsbild der Östlichen Innenstadt aufzuwerten und das Umfeld des ehemaligen Klosterareals zu verbessern. Zugunsten einer hochwertigen Gestaltung des Bereiches und einem besseren Entrée in das Amtsgericht kann die Stellplatzanzahl geringfügig reduziert werden.

### **Ergebnisse der Bürgerinformation**

Insgesamt befürworten die Teilnehmer eine Umgestaltung und Attraktivierung des Bereiches. Zum Thema der Stellplatzsituation gehen die Meinungen stark auseinander. Einigen Bürgern ist der Erhalt der Stellplätze sehr wichtig, hingegen gerade die Anwohner des Alten Postplatzes die Dominanz und Riegel-Wirkung der PKWs bemängeln und sich von der Umgestaltung mehr Freibereiche und eine bessere Zugänglichkeit zu ihren Gebäuden erhoffen. Ein Großteil der Teilnehmer begrüßt die Idee der partiellen Öffnung des Stadtbaches. Manche Anlieger befürchten jedoch durch die Öffnung eine Verschlimmerung der Hochwassersituation.

### **III. Weiteres Vorgehen**

Bei positiver Beschlussfassung wird die Verwaltung die Mehrfachbeauftragung einleiten. Es ist beabsichtigt, das Verfahren analog zur Hochvogelstraße in einem Kooperativen Verfahren durchzuführen und Vertreter der Gewerbetreibenden, der Schützendirektion und des Amtsgerichts einzubinden.

Nach einer 4-6 wöchigen Bearbeitungszeit können so die Zwischenergebnisse der Planung besprochen und kritisch reflektiert werden, bevor sie von den Teilnehmern konkretisiert werden. Die Ausgabe der Auslobung an die Teilnehmer soll Ende Juli erfolgen.

Brugger

Christ

Anlage

1

Bestandsplan

2

Konzeptskizze