



Ergänzungsvorlage

Drucksache Nr. 42/2014-1

Beratungsfolge				Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	TOP	Ja	Nein	Enth.
Gemeinderat	ja	05.05.2014				

Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung "Umgestaltung Alter Postplatz / Saumarkt"

I. Beschlussantrag

Die Verwaltung wird beauftragt, das Büro Lohrer.Hochrein Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH mit der weiteren Planung, vorerst bis Leistungsphase 3 HOAI, zu beauftragen. Als Deckungsmittel für die überplanmäßige Ausgabe stehen Mittel auf der HH-Stelle 02.6300300.951602 zur Verfügung.

II. Begründung

Zusammenfassung:

Mit dieser Ergänzungsvorlage zur Drucksache Nr. 42/2014 wird die Entscheidung des Beurteilungsgremiums durch ergänzende Informationen und eine detaillierte Betrachtung der einzelnen Entwürfe erläutert.

Bei positiver Beschlussfassung wird die Verwaltung das Büro Lohrer.Hochrein Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH mit weiteren Planungsleistungen, vorerst bis Lph. 3 HOAI, beauftragen.

Grundsätzliches:

Aufgrund der strikten Vorgabe, möglichst viele Stellplätze zu erhalten, gab es wenig Spielräume bei der Gestaltung des öffentlichen Raums und die Endergebnisse der Entwürfe haben sich stark angeglichen und unterscheiden sich nur in feinen Details. Trotzdem haben die drei Teilnehmer der Mehrfachbeauftragung eigene Konzepte und Ideen mit unterschiedlichen Schwerpunkten entwickelt und der Prozess des kooperativen Verfahrens zeigt, dass sich alle Arbeiten im Laufe der Überarbeitung kontinuierlich weiterentwickelt und verbessert haben.

Durch das kooperative Verfahren und die regelmäßige Beteiligung der betroffenen Anlieger konnten viele Anregungen und Anforderungen unterschiedlicher Nutzer und Interessensgruppen während des Planungsprozesses berücksichtigt werden.

So wurde beispielweise im Laufe des Verfahrens der Planungsbereich um die Gerbergasse erweitert, ein Wasserelement in der Gartenanlage integriert oder die Vorgabe gemacht, auf eine Bachöffnung zu verzichten. Desweiteren wurde die Anzahl der geforderten Stellplätze um 10% reduziert (d.h. 87 öffentliche Stellplätze), da eine räumliche Aufwertung sonst nicht möglich schien.

A. Entwurf vom Landschaftsarchitekturbüro Planstatt Senner, München

Ergebnis der Endpräsentation am 11.02.2014:

Inhalte des Entwurfs:

- 77 funktionierende öffentliche Stellplätze (Erweiterung auf 87 prinzipiell möglich)
- zentraler Platz im Süden des Alten Postplatzes mit Spiel- und Wasserelementen
- Eingangsbereich vor Amtsgericht bis auf 5 Behindertenstellplätze frei von Parkierung
- hist. Gliederung des ehem. Klostergartens mit geschnittenen Buchs- und Eibenhecken, Stauden- und Rasenflächen
- Kenntlichmachung des Bachverlaufs mittels LED- Leuchtsteinen und Glassteinen im Bodenbelag
- einheitlicher Stadtboden aus Granitpflaster innerhalb des Stadtmauer-Rings

Abschließende Beurteilung durch das Gremium:

Städtebauliche Leitidee:

Die räumliche Gliederung des Alten Postplatzes überzeugt nicht. Der Entwurf besitzt keine klare Raumabfolge und ist in seiner Haltung zu undifferenziert.

Gestaltung des öffentlichen Raums:

Der Verfasser schafft als einziger zwei Plätze auf dem Alten Postplatz (unter der alten Eiche und vor dem Haupteingang des Amtsgerichts). Die Bäume am nördlichen Alten Postplatz und am Saumarkt sind gezielt gesetzt und der öffentliche Raum wird gut herausgestellt.

Die Funktion und Aufenthaltsqualität des südlichen Platzes unter der alten Eiche direkt am Straßenraum wird jedoch in Frage gestellt. Die Platzierung des Kinderspielplatzes wird kritisiert, da an dieser Stelle kein sicheres Spielen gewährleistet werden kann.

Der Alte Postplatz lebt von der unregelmäßigen Gebäudeabwicklung. Die hohe Anzahl an zusätzlich dargestellten Bäumen stört die Fassadenabwicklung. Insgesamt wirken die Plätze übermöbliert.

Anordnung der öffentlichen Stellplätze:

Der Verzicht auf die Anordnung von öffentlichen Stellplätzen auf der westlichen Seite des Alten Postplatzes und vor dem "Scharfen Eck" wird positiv gewertet. Ein Teil des Gremiums lobt die Platzierung der Behindertenstellplätze vor dem Amtsgericht als gelungenen Schachzug, die Fläche damit größtenteils frei zu halten. Kritiker bemängeln hingegen die konzentrierte Anordnung, da somit keine ausgewogene Verteilung gewährleistet wird.

Gestaltung der Grünanlage:

Die Anordnung der baurechtlich notwendigen Stellplätze für den Neubau des Finanzamtes parallel zur Bahnhofstraße ermöglicht den Garten in voller Länge zu erleben. Die Wiederherstellung des historischen Kreuzwegesystems wird positiv gewertet - die fehlende räumliche Gliederung und Raumabfolge des Garten wird hingegen kritisiert.

Landschaftsarchitekturbüro Planstatt Senner, München



1. Abgabe, Ergebnis der Zwischenpräsentation



2. Abgabe, Ergebnis der Überarbeitung



3. Abgabe, Ergebnis der Endpräsentation

B. Entwurf vom Landschaftsarchitekturbüro Lohrer Hochrein, München

Ergebnis der Endpräsentation am 11.02.2014:

Inhalte des Entwurfs:

- 86 funktionierende öffentliche Stellplätze
- räumliche Gliederung des Alten Postplatzes durch großen Solitärbaum im Norden
- Schaffung eines großen Freibereichs vor dem Amtsgericht durch Neuorganisation der Stellplätze
- Einfassung des ehem. Klostergartens durch 1,2m hohe Schnitthecke (Weißbuche) mit insgesamt zwei Zugängen
- Abtrennung der Gartenanlage zum Parkplatz Finanzamt durch langes Bankelement (Chaiselongue)
- integrierte Spielfläche
- Abschirmung der Sitzungssäle des Amtsgerichts durch Heckenblock

Abschließende Beurteilung durch das Gremium:

Städtebauliche Leitidee:

Die Arbeit überzeugt durch die grundsätzliche Entwurfshaltung. Dem Verfasser gelingt insgesamt eine räumliche Gliederung. Der Entwurf besitzt eine reduzierte Gestaltung mit klarer Botschaft und vertritt ein nachvollziehbares Konzept.

Gestaltung des öffentlichen Raums:

Der Solitärbaum im Norden des Alten Postplatzes sitzt an der richtigen Stelle und überzeugt durch seine Raumwirkung. Mit der Neupflanzung eines großkronigen Baumes erhält der Alte Postplatz mit der Freifläche vor dem Amtsgericht eine gelungene räumliche Gliederung.

Die generelle Auseinandersetzung mit der akustischen Wiedererlebbarmachung des Unteren Stadtbaches wird positiv gewertet. Die Bachöffnung mittels einem Gitter wird jedoch auch kontrovers diskutiert. Kritiker bemängeln, dass die Kosten für die Herstellung und Unterhaltung solch einer Öffnung in keinem Verhältnis zum Mehrwert der Erlebarkeit stehen. Auf dieses Element wird bei einer Realisierung verzichtet.

Die zu wenig detaillierte Gestaltung des Saumarktes wird bemängelt.

Anordnung der öffentlichen Stellplätze:

Der Verzicht auf die Anordnung von öffentlichen Stellplätzen auf der westlichen Seite des Alten Postplatzes und vor dem "Scharfen Eck" wird positiv gewertet. Die konzentrierte Anordnung der Stellplätze in der Bahnhofstraße ist angemessen.

Gestaltung der Grünanlage:

Die introvertierte Gestaltung des ehemaligen Klostergartens wird begrüßt. Der Klostergarten besitzt durch die Hecken eine klare Abgrenzung zum Straßenraum mit kontrollierten Zugängen und das Wasserelement ist gelungen in die Gesamtgestaltung integriert. Die Anordnung der Spielgeräte gewährleistet ein sicheres Spielen. Kritiker sehen die geschlossene Gestaltung des Gartens aus Sicherheitsgründen als problematisch, da der Bereich des Alten Postplatzes deutlich weniger frequentiert ist als andere Teile der Altstadt.

Landschaftsarchitekturbüro Locher Hochrein, München



1. Abgabe, Ergebnis der Zwischenpräsentation



2. Abgabe, Ergebnis der Überarbeitung



3. Abgabe, Ergebnis der Endpräsentation

C. Entwurf vom Landschaftsarchitekturbüro Faktor Grün, Rottweil

Ergebnis der Endpräsentation am 11.02.2014:

Inhalte des Entwurfs:

- 89 funktionierende öffentliche Stellplätze
- räumliche Gliederung des Alten Postplatzes durch vier kleinkronige Bäume vor Amtsgericht
- Gliederung des ehemaligen Klostersgartens in sechs Heckengärten, die um einen innenliegenden Platz mit Wasserspiel angeordnet sind
- Wasserachse mit ca. 60cm hohen Quellbecken, aus dem das Wasser in ein flaches Becken am Ende der Achse zufließt
- nördlichen drei Heckengärten von einem langen Sitzelement abgeschlossen; darin eingeschlossene, 45cm erhöhte Rasenflächen
- Kenntlichmachung des Stadtbachverlaufs im Plattenbelag
- Möblierung des Saumarktes mit neuem Brunnen und Natursteinquadern und Wipptieren

Abschließende Beurteilung durch das Gremium:

Städtebauliche Leitidee:

Bei dieser Arbeit überzeugt vor allem die Klostersgartengestaltung mit der gelungenen Kombination von Spiel- und Aufenthaltsbereichen.

Gestaltung des öffentlichen Raums:

Insgesamt wird die Aufenthaltsqualität der neu geschaffenen Plätze positiv bewertet. Die räumliche Gliederung des Alten Postplatzes und Begrenzung des Platzes vor dem Amtsgericht durch vier kleinkronige Bäume überzeugt hingegen nicht.

Anordnung der öffentlichen Stellplätze:

Bemängelt werden die Längsstellplätze auf der westlichen Seite des Alten Postplatzes. Die Anfahrt der Stellplätze vor dem Neubau des Finanzamtes über den öffentlichen Gehweg wird problematisch gesehen.

Gestaltung der Grünanlage:

Das neue Konzept der Heckengärten und hoch gelegenen Rasenflächen sowie die Integration der Spielflächen wird positiv bewertet. Der Ortsbezug dieser Gestaltung wird jedoch in Frage gestellt. Aufgrund der Wegeverbindung entlang der Fassade des Amtsgerichtes und den Gärten besteht kein ausreichender Sichtschutz für die Sitzungssäle.

Landschaftsarchitekturbüro Faktor Grün, Rottweil



1. Abgabe, Ergebnis der Zwischenpräsentation



2. Abgabe, Ergebnis der Überarbeitung



3. Abgabe, Ergebnis der Endpräsentation

Empfehlung des Beurteilungsgremiums:

Mit der Umgestaltung des Alten Postplatzes und Saumarktes soll trotz der strengen funktionalen Vorgaben ein Stadtraum mit Charakter entstehen, in dem die Bewohner und Besucher auf geschichtliche Spurensuche gehen können und einen Platz mit hoher Aufenthaltsqualität vorfinden. Das Verfahren dieser Mehrfachbeauftragung hat verschiedene Möglichkeiten einer Umgestaltung aufgezeigt.

Aufgrund der notwendigen Stellplätze wird der Alte Postplatz auch in Zukunft in erster Linie ein Transit- und Parkraum bleiben. Mit dem Ziel, vor dem Amtsgericht mehr Vorfläche zu schaffen, besteht jedoch die Chance, den Raum besser zu gliedern. Hauptaufenthaltsqualität soll zukünftig die neugestaltete Gartenanlage bieten. Mit der Umgestaltung des ehemaligen Klostersgartens soll für die Bewohner und Besucher der Stadt ein neuer öffentlich zugänglicher Aufenthaltsbereich mit hoher Qualität geschaffen werden.

Mit einer deutlichen Mehrheit hat sich das Gremium für den Entwurf von Lohrer.Hochrein Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH aus München ausgesprochen.

Der Entwurf überzeugt vor allem wegen des städtebaulichen Gesamtkonzeptes. Bei der Gestaltung der öffentlichen Freiräume wird mit reduzierten Gestaltungselementen die Historie wieder erlebbar gemacht und der Alte Postplatz wird mittels dem vorgeschlagenen großen Solitärbaum bestmöglich gegliedert.

Die Nutzer und Eigentümer der Grünfläche (das Land Baden-Württemberg, vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg) haben sich eindeutig für eine introvertierte ruhige Gestaltung des ehemaligen Klostersgartens ausgesprochen und befürworten eine Umgestaltung nach dem Entwurf von Lohrer.Hochrein. In Anlehnung an den historischen Klostersgarten ist die Grünanlage geschlossen gestaltet und ermöglicht damit ein sicheres Spielen inmitten von Grün.

Analog zu den anderen bereits umgestalteten Bereichen in der Altstadt soll auch der Alte Postplatz und Saumarkt komplett gepflastert werden. Zur Gewährleistung der Barrierefreiheit soll auf ein Hochbord verzichtet und die Straßenprofile niveaugleich ausgebildet werden.

Die Flächendifferenzierung zwischen Fahrbahn und Gehweg wird durch unterschiedliche Pflasterungen erreicht. Die Gehwegbereiche werden für eine bessere Begehbarkeit mit Pflasterplatten 20/30/12 im Reihenverband und die Fahrbahnen mit Großsteinpflaster 15/15/15 im Reihenverband verlegt.

Finanzierung:

Als Deckungsmittel für die überplanmäßige Ausgabe stehen Mittel auf der HH-Stelle 02.6300300.951602 zur Verfügung.

Bei erfolgreicher Aufnahme des Alten Postplatzes in das Städtebauförderprogramm 2014 sind die Planungskosten zuwendungsfähig.