BIBERACH
klein. stark. oberschwäbisch.

Bauverwaltungsamt

Biberach, 29.10.2015

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 242/2015

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	**öffentlich**	**Sitzungsdatum**	**Ja**	**Nein**	**Enth.**
Bauausschuss	Ja	12.11.2015			

Umgestaltung "Alter Postplatz/Saumarkt"

I. Beschlussantrag

1. Der Planung wird zugestimmt. Die Umgestaltung erfolgt auf Grundlage der Vorentwurfsplanung, Stand 21.10.2015, Büro Faktor Grün, Rottweil, in Bauabschnitten.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Ingenieurleistungen zu vergeben.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen durchzuführen.

II. Begründung

1. Zusammenfassung
Auf Grundlage der Vorentwurfsplanung vom Büro Faktor Grün (siehe Anlage) sollen die Verkehrsanlagen Schwanenstraße und Gerbergasse (beinhalten die Flächen des "Saumarktes") Bahnhofstraße, "Alter Postplatz" sowie die Freianlage des ehemaligen Klostergartens umgestaltet werden. Nach derzeitigem Stand ist ab dem 3. Quartal 2016 geplant den 1. Bauabschnitt, Bereich "Saumarkt" mit Schwanenstraße und Gerbergasse, umzusetzen. Die Realisierung des "Alten Postplatzes", des Klostergartens und der Bahnhofstraße in einem 2. Bauabschnitt, ist für 2017 angestrebt.

2. Ausgangssituation
Im Zuge der Mehrfachbeauftragung waren drei Büros aufgefordert, Konzepte für die Umgestaltung des "Alten Postplatzes", "Saumarktes", der Bahnhofstraße und des ehemaligen Klostergartens zu entwickeln. Aufgrund der klaren Vorgaben und des kooperativen Verfahrens haben sich die Entwürfe im Verlauf der Planung stark angeglichen und unterschieden sich vor allem in der Gestaltung des ehemaligen Klostergartens. Der Vorschlag von Faktor Grün überzeugte den Gemeinderat mit einer deutlichen Mehrheit, weshalb das Büro Faktor Grün aus Rottweil mit der weiteren Planung vorerst bis Leistungsphase 3, HOAI, beauftragt wurde (vgl. Drucksache 42/2014-1). Die aktuelle Vorentwurfsplanung wurde den Anliegern und Gewerbetreibenden erneut in einer Abendveranstaltung vorgestellt.

...

3. Erläuterungen zum Vorentwurf

Ehemaliger Klostergarten
Der ehemalige Klostergarten wird durch Heckensegmente gegliedert und erhält einen zentralen Aufenthaltsbereich, der mit Wasseranlagen zum Verweilen und Spielen einlädt. Die bestehende raumprägende Eiche bleibt erhalten.
Zur Betonung der Platzgliederung umschließen grüne Einfassungen aus geschnittenen Heckensegmenten Teile von Rasenflächen. Die nördlichen zwei Heckengärten werden durch Sitzelemente abgeschlossen. Hinter diesen vollzieht sich ein Höhenversprung, sodass die anschließenden innenliegenden Rasenflächen höher liegen als der restliche Klostergarten.

Um ausreichend Sichtschutz und Abstand für die benachbarten Sitzungssäle des Amtsgerichtes zu gewährleisten, sieht die Planung von Faktor Grün zusätzliche Bepflanzungsflächen in den nördlichen Heckensegmenten vor. Die südlichen Rasenflächen dienen als Spiel- und Ruhebereiche.

Parkplatz vom Finanzamt
Die Ausrichtung des provisorisch angelegten Parkplatzes für das Finanzamt wurde in die Planung von Faktor Grün übernommen.

Bahnhofstraße
Die Bahnhofstraße wird asphaltiert und die Gehwegbereiche innerhalb des ehemaligen Stadtmauerverlaufs gepflastert. Außerhalb des Stadtmauerverlaufs werden die Gehwegbereiche asphaltiert. Der ehemalige Verlauf der Stadtmauer wird durch ein Pflasterband kenntlich gemacht. Entlang der südöstlichen Fahrbahnseite befinden sich, ähnlich wie im Bestand, Längsstellplätze.

Alter Postplatz
Mit der Umgestaltung soll ein Maximum an öffentlichen Stellplätzen wieder hergestellt werden. Im Zuge dessen soll das Amtsgericht ebenso eine autofreie Vorfläche erhalten. Durch die gezielte Setzung eines großkronigen Solitärbaumes wird der trichterförmige "Alte Postplatz" räumlich gegliedert und die Vorfläche bekommt einen Platzcharakter.
Die Umgestaltung sieht vor, die westliche Straßenseite von Parkierung frei zu halten und die öffentlichen Stellplätze vorrangig auf der östlichen Seite des "Alten Postplatzes" konzentriert unterzubringen. Auf die Kenntlichmachung des Stadtbachverlaufs im Plattenbelag wird aus Kostenersparnisgründen verzichtet.

Saumarkt
Die Planung von Faktor Grün sieht die Schaffung eines kleinen Platzes an der Stirnseite der Bäckerei Grün vor, der eine Außenbewirtschaftung ermöglicht und mit einem Wasserbecken und Sitzmöglichkeiten ausgestattet wird. Ein neuer Baumstandort soll zur weiteren Qualitätssteigerung des "Saumarktes" beitragen.

...

Materialkonzept und Ausstattung
Das Konzept von Faktor Grün sieht eine homogene Belagsgestaltung vor. Innerhalb des ehemaligen Stadtmauerverlaufs werden mit Ausnahme der Fahrbahn in der Bahnhofstraße und auf dem "Alten Postplatz" alle Flächen in Granitpflaster gepflastert und lediglich in den Formaten unterschieden.
Die Platzflächen werden mit hellgrauem großformatigen Natursteinplatten belegt. Die Gehwege und Aufenthaltsbereiche im Klostergarten werden mit gut begehbaren Pflasterplatten befestigt. Die befahrbaren Flächen im Bereich des "Saumarktes" und auf dem "Alten Postplatz" werden mit Großpflaster belegt.

Fahrrad- und Motorradabstellplätze
Der Vorentwurf von Faktor Grün beinhaltet 85 öffentliche PKW- und acht Motorradstellplätze. Fahrradabstellplätze sind vor dem Amtsgericht und nördlich der Eingangstreppe geplant.

Beleuchtung
Das Beleuchtungskonzept sieht die Fortführung der Straßenbeleuchtung vor. Die neu gepflanzten Bäume am Vorplatz des Amtsgerichtes und vor der Bäckerei Grün werden über Bodenstrahler beleuchtet.

Darstellung der Bürgerbeteiligung
Nachdem die Anlieger und Gewerbetreibenden im Zuge der Mehrfachbeauftragung intensiv an der Konzeptfindung beteiligt waren, wurde Ihnen der aktuelle Vorentwurf in einer Abendveranstaltung erneut vorgestellt. Wesentliche Anregungen und Wünsche konnten bei der Planung berücksichtigt werden.

4. Finanzierung/Darstellung der Kosten

Bei HH-Stelle 02.6150101.967500 sind derzeit 150.000 € bereitgestellt. Zum Haushalt 2016 werden 1,2 Mio. € und eine VE in Höhe von 1,72 Mio. € angemeldet.

Mit Bescheid des Regierungspräsidiums vom 24.11.2014 wurde das Untersuchungsgebiet "Alter Postplatz/Saumarkt" mit einem bewilligten Förderrahmen von 1,5 Mio. € in das Städtebauförderungsprogramm Aktive Stadt und Ortsteilzentren aufgenommen. Sobald die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes erfolgt ist, sind die Umgestaltungsmaßnahmen der öffentlichen Frei- und Verkehrsanlagen bis zu einem Betrag von 150 €/m² förderfähig.

5. Weiteres Vorgehen/geplanter Durchführungszeitraum

Bei positiver Beschlussfassung wird die Verwaltung die weiteren Planungsleistungen vergeben und die Ausschreibung und Vergabe der Baumaßnahmen durchführen.

Die Umsetzung der Maßnahme ist für die Jahre 2016 und 2017 in zwei Bauabschnitten geplant.

6. Erwerb von Flächen/Grunddienstbarkeit

Im Stellplatzbereich des "Alten Postplatz" befindet sich eine ca. 250 m² große Fläche im Eigentum des Landes. Im Zuge der Parkplatzgestaltung wird der Flächenerwerb durch die Stadt herbeigeführt.

...

Der Klostergarten soll über Dienstbarkeitsregelungen der Stadt als öffentliche Grünfläche zur Verfügung stehen. Damit ist eine Förderfähigkeit über die Städtebauförderung gewährleistet.

Brugger Christ

Anlage
1 Vorentwurf, Stand 21.10.15

1 Vorentwurf, Stand 21.10.15