

VORLAGE FÜR DIE GEMEINDEVERTRETUNG

Drucks.Nr. : 282 NEU (13.17)

Datum : 5. Januar 2021

Vorlegende Abteilung: Planen & Bauen, Liegenschaften Sachbearbeiter/in: En

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Umgestaltung des Marktplatzes - Montmelianer Platz

Vorstellung der Varianten

- Festlegung der zur Ausführung kommenden Variante

Erläuterungen:

Mit Drucksache 1249 neu vom 22.10.2020 wurden dem Gemeindevorstand der Gemeinde Höchst i. Odw. verschiedene Varianten zur Umgestaltung des Montmelianer Platzes (IKEK-Programm) vorgestellt.

Eine endgültige Entscheidung bezüglich der Varianten wurde zurückgestellt.

Gemäß Protokoll wurde nach eingehender Diskussion folgendes beschlossen:

„Zur Beantragung der Fördermittel wird Variante 1 eingereicht.

Ergeben sich Änderungen im Planungsprozess sind diese möglich.“

Zum weiteren Planungsprozess und zur Entscheidung für die Empfehlung einer Variante anhand verschiedener Kriterien fand am 08.12.2020 ein Treffen der Projektgruppe Montmelianer Platz statt. Dazu legten die Planer einen ausgefüllten Katalog bezüglich der Anforderungspunkte und der Vor- und Nachteile zu den beiden in der engeren Wahl befindlichen Varianten vor.

Die Anwesenden Fachexperten nahmen jeweils zu den vorgebrachten Argumenten Stellung.

Der vorgelegte Katalog wurde bei der Projektgruppensitzung diskutiert und um weitere Punkte ergänzt.

Nachfolgend sind die Argumente aus der Diskussion in der vorbereiteten Tabelle festgehalten: (Auszug aus dem Protokoll der Projektgruppensitzung vom 08.12.2020)

(1) Aufenthaltsqualität für Jugend, für Familien, für Senioren

Variante 1 mit schmaler mittlerer Ebene (1,5 m – 2,0 m)	zusätzliche Argumente der Projektgruppe	Variante 2 mit breiterer mittlerer Ebene (4,0 m – 5,0 m)	zusätzliche Argumente der Projektgruppe
<p>+ wesentlich größere Nutzungsvielfalt im unteren Bereich der Treppe durch ein wesentlich größeres Flächenangebot, das sich auf die Aufenthaltsqualität auswirkt: + Möglichkeit, mit Hilfe des Brunnens eine Ruhezone zu schaffen</p>	<p>Zeltausgang direkt an Brunnen nicht optimal Das Wassergeräusch kann die Verkehrsgereusche nicht überdecken - Ruhezone wird vermutlich nicht angenommen</p>	<p>- eingeschränkte Nutzungsmöglichkeiten im unteren Bereich der Treppe durch Flächenreduzierung:</p>	<p>+ bei Versetzen des Brunnens von der Mittelachse weg in Richtung Reisebüro kein Unterschied bei Größe und Nutzungsmöglichkeiten zu Variante 1 + Ruhezone kann eher entstehen und wird eher angenommen, wenn der Brunnen nicht auf der Mittelachse direkt am Kreisel platziert wird und näher an der Gastronomie (Musik Café) anschließt</p>
<p>+ Treppe als kompaktes Nutzungsangebot bei Veranstaltungen und während der gesamten warmen Jahreszeit: Sitzangebot wirkungsvoll und angemessen konzentriert (keine Zerteilung)</p>	<p>Sicherheit und Barrieren - Begegnungsverkehr von Rollstühlen? Treppe wirkt wegen der Höhe massiv, optische Gestaltung nicht gefällig</p>	<p>- Zwischenplatz auf dem mittleren Niveau der Treppe mit eingeschränkter Nutzungsmöglichkeit und Aufenthaltsqualität durch Einhaltung von Sicherheitsflächen und Sicherungsanlagen der Treppe; die entstehende Unfallgefahr unterliegt einer separaten Abstimmung mit den Sicherheitsbehörden</p>	<p>+ Nutzungsvielfalt u.a. auch als Bühne • Auf der mittleren Ebene eingeschränkte, keine konkurrierenden Sitzmöglichkeiten zur unteren Ebene schaffen; wichtiger sind Sitzmöglichkeiten auf der unteren Ebene</p>
<p>+ Aufweitung des seitlichen Marktplatzes mit Gastronomieangebot</p>	<p>• Keine Gastronomie mehr vorhanden; unwahrscheinlich, dass welche etabliert wird Gastronomie im Durchgangsbereich eher ausgeschlossen Gastronomie im vorderen Platzbereich Richtung Kreisel und auf der oberen Ebene neben Bürgerhaus wichtiger; vorhandene Gastronomie stärken</p>	<p>Verlängerte Rampenanlage als erhebliche Einschränkung der Nutzungsvielfalt des seitlichen Marktplatzes mit der Folge einer ungewünschten Gassenbildung Vergrößerung des Platzangebotes auf der oberen Ebene vor dem Rathaus als Folge der linearen Verlängerung der Rampenanlage, die aber nun „sperriger“ wirkt</p>	<p>• Bei kürzerer Rampe (Variante 1) wären zwei Kehren erforderlich + Nur eine Kehre in der Rampenanlage erleichtert die Benutzbarkeit</p>

1a) möglichst viele großkronige Bäume

Variante 1 mit schmaler mittlerer Ebene (1,5 m– 2,0 m)	zusätzliche Argumente der Projektgruppe	Variante 2 mit breiterer mittlerer Ebene (4,0 m bis 5,0 m)	zusätzliche Argumente der Projektgruppe
+ Größtmögliche Anordnung von großkronigen Bäumen auf der unteren Ebene möglich unter der Voraussetzung geeigneter Bodenverhältnisse. - Eingeschränkte Pflanzmöglichkeiten für Bäume auf der oberen Ebene durch Unterkellerungen usw.	• Beide Varianten sind für groß- und kleinkronige Bäume geeignet, ergänzt um niedrigwüchsige Bepflanzung	Eingeschränkte Möglichkeiten für großkronige Bäume auf der unteren Platzebene durch Flächenreduzierung Sehr eingeschränkte Pflanzmöglichkeiten auf der Treppenzwischenebene durch daraus resultierende Minderung der Nutzungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten unter Sicherheitsaspekten.	• Beide Varianten sind für groß- und kleinkronige Bäume geeignet, ergänzt um niedrigwüchsige Bepflanzung

(1b) möglichst viele niedrige Pflanzbereiche (z.B. Bodendecker, Stauden, Rosen, Lavendel, Gräser)

• Die jeweiligen Möglichkeiten sind für Variante 1 und 2 grundsätzlich gleich gut und wünschenswert zu beurteilen.		• Die jeweiligen Möglichkeiten sind für Variante 1 und 2 grundsätzlich gleich gut und wünschenswert zu beurteilen.	
--	--	--	--

(1c) die Möglichkeit, Bewegungselemente zu errichten

Variante 1 mit schmaler mittlerer Ebene (1,5 m– 2,0 m)	zusätzliche Argumente der Projektgruppe	Variante 2 mit breiterer mittlerer Ebene (4,0 m bis 5,0 m)	zusätzliche Argumente der Projektgruppe
+ Größtmögliche Vielfalt auf der unteren Ebene durch optimiertes Flächenangebot, vor allem in den beruhigten Platzbereichen um den Brunnen herum am Kreisel unter der Baumgruppe und auf dem Seitenplatz vor der Gastronomie mit Biergarten o.ä., + ebenso vor dem Rathaus auf der oberen Ebene des Platzes	• Von den Bewegungselementen wird abgerückt, eher zurückhaltend einbeziehen; eher an der Erbacher Straße (u.a. vor Kaufhaus) und eher solche mit Bezug zum Wasser und geringem Bewegungsradius und geringen Sicherheitsanforderungen (Bsp. Marktplatz Dieburg)	Gegenüber Variante 1 bestehen nur eingeschränkte Möglichkeiten durch Reduzierung des hierfür erforderlichen Flächenangebotes. Die erweiterte Fläche des Treppenpodestes kann diesen Verlust durch sicherheitsbedingte Einschränkungen, wie vorgenannt, im Treppenbereich nicht kompensieren.	• Eher zurückhaltend Bewegungselemente einbeziehen; eher in seitlichen Platzbereichen und eher solche mit Bezug zum Wasser und geringem Bewegungsradius und geringen Sicherheitsanforderungen (Bsp. Marktplatz Dieburg)

1d) die Möglichkeit, Sitzelemente zu errichten

Variante 1 mit schmaler mittlerer Ebene (1,5 m– 2,0 m)	zusätzliche Argumente der Projektgruppe	Variante 2 mit breiterer mittlerer Ebene (4,0 m bis 5,0 m)	zusätzliche Argumente der Projektgruppe
<p>+ Bietet vor allem im Hinblick auf die Nutzung bei gleichzeitigem Marktgeschehen die besten Möglichkeiten, Sitzelemente zu errichten, auch auf der Treppe, die hier als Einheit in Erscheinung tritt, bzw. hier unter Sicherheitsaspekten als solche wahrgenommen werden kann. Allerdings sind Sitzelemente auf dem Treppenpodest hier auszuschließen.</p>		<p>+ Bietet unter Vorbehalt, die Möglichkeit von Sitzelementen auf dem Treppenpodest, allerdings sind diese durch erforderliche Sicherheitsflächen und Sicherungseinrichtungen im Rahmen der Treppenanlage zu berücksichtigen, d.h. eine nutzbare Podesttiefe wie in Variante 1 ist hier mindestens frei zu halten. - Die Vor- und Nebenplätze zum eigentlichen Marktplatz am Kreisel und vor der Gastronomie bieten nur unzureichend Aufenthaltsqualitäten, die Sitzelemente hier begründen könnten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Auf der mittleren Ebene eingeschränkte/keine konkurrierenden Sitzmöglichkeiten schaffen

(1e) die Möglichkeit, Treppenanlage als Sitzstufen zu gestalten

Variante 1 mit schmaler mittlerer Ebene (1,5 m– 2,0 m)	zusätzliche Argumente der Projektgruppe	Variante 2 mit breiterer mittlerer Ebene (4,0 m bis 5,0 m)	zusätzliche Argumente der Projektgruppe
+ Bestmögliche Voraussetzungen für die Möglichkeit von Sitzstufenanordnungen als kompakte Einheit im Platzgefüge mit Haupt- und Nebenplätzen, das dem zu erwartenden Nutzerpotenzial gerecht wird.	• Sitzstufen können in beiden Varianten innerhalb der Treppenanlage angelegt werden	- Eingeschränkte Voraussetzungen durch Teilung der Treppe in zwei Bereiche, die jeweils separat mit Sitzstufen gestaltet werden könnten, da das hierfür erforderliche Nutzerpotenzial nicht darstellbar, d.h. hierfür käme nur eine Treppenanlage in Betracht, da die breite Podestfläche bei gleichzeitiger Nutzung zum Sitzen auf beiden Treppenteilen eine erhebliche Nutzungseinschränkung mit sich bringen würde.	• Sitzstufen können in beiden Varianten innerhalb der Treppenanlage angelegt werden

1f) die Möglichkeit, ein Wasserspiel zu errichten

Variante 1 mit schmaler mittlerer Ebene (1,5 m– 2,0 m)	zusätzliche Argumente der Projektgruppe	Variante 2 mit breiterer mittlerer Ebene (4,0 m bis 5,0 m)	zusätzliche Argumente der Projektgruppe
+ Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für ein Wasserspiel auf einer einheitlichen unteren Ebene durch größtmögliches Flächenangebot und optimalen Aufsichtsbedingungen für Familien, Senioren und Kinder unter dem Aspekt der Wechselwirkung von Gastronomie und kindlicher Aktion.	• Errichtung in beiden Varianten möglich	+ Eingeschränkte Gestaltungsmöglichkeiten durch Kompensation der Flächen, die auf einer einheitlichen unteren Ebene verlorengehen, bedingt durch v.g. Sicherheitsanforderungen im Bereich der zweigeteilten Treppe.	• Errichtung in beiden Varianten möglich

(2) Weniger Treppen

Variante 1 mit schmaler mittlerer Ebene (1,5 m– 2,0 m)	zusätzliche Argumente der Projektgruppe	Variante 2 mit breiterer mittlerer Ebene (4,0 m bis 5,0 m)	zusätzliche Argumente der Projektgruppe
		+ Variante 2 bietet grundsätzlich die Möglichkeit weniger Treppen als Variante 1. Siehe hierzu die Variante 1a mit verkürzter Rampe, die eine Reduzierung der Treppen in Verbindung mit der Verbesserung der Aufenthaltsqualität des seitlichen Platzes auf Podestniveau vorsieht.	+ siehe Punkt (1): längere Rampe mit nur einer Kehre ist benutzerfreundlicher und wird nicht so hoch (ca. 1,20 m)

(3) glichkeit, das Festzelt auf der unteren Ebene zu errichten (40 m lang)

Variante 1 mit schmaler mittlerer Ebene (1,5 m– 2,0 m)	zusätzliche Argumente der Projektgruppe	Variante 2 mit breiterer mittlerer Ebene (4,0 m bis 5,0 m)	zusätzliche Argumente der Projektgruppe
+ Hier ist Variante 1 wesentlich günstiger, vor allem durch die Anordnung des kleinen Vorplatzes mit mittigem Brunnen und der Baumgruppe in der Platzachse vor dem Verkehrskreisel. + die Beispielbarkeit der Platznebenfläche vor der Gastronomie ohne Einschränkungen bei Veranstaltungen gegeben + aufgrund des größten Platz- und damit Bewegungspotenzials ist das Auf- und Abbaugeschehen für Veranstaltungen jeder Art wesentlich günstiger zu bewerkstelligen.	- Eingang/Ausgang vom Zelt direkt vorm Marktbrunnen wird eher als hinderlich gesehen: siehe Punkt (1)	+ Beide Varianten lassen diese Möglichkeit zwar zu, allerdings nicht unter dem Aspekt gleichzeitiger Nutzung der restlichen Platzflächen und der Wahrung von permanents Aufenthaltsqualitäten, auch bei Veranstaltungen.	+ Die Bedeutung des seitlichen Markplatzes wird nicht geteilt, wichtiger ist die vorhandene Gastronomie: siehe Punkt (1)

(4) Künftige Lage des Marktbrunnens (auch außerhalb der Mittelachse)

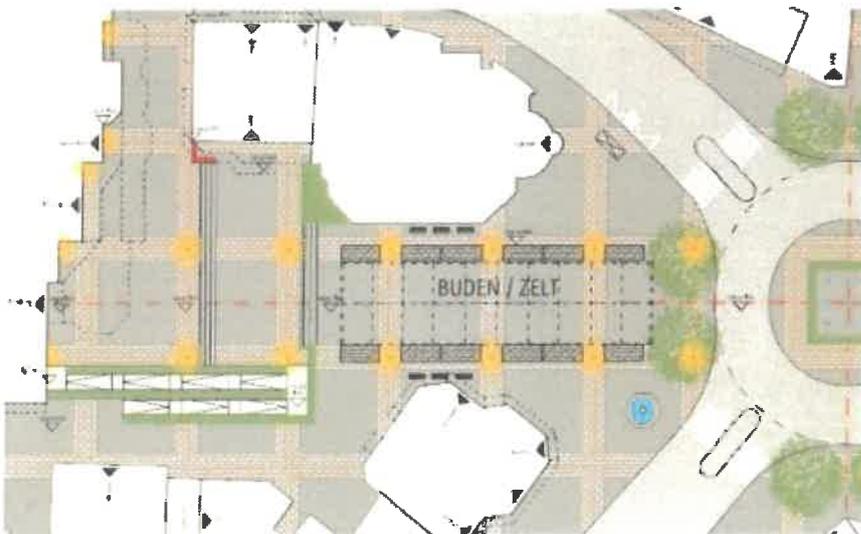
Variante 1 mit schmäler mittlerer Ebene (1,5 m– 2,0 m)	zusätzliche Argumente der Projektgruppe	Variante 2 mit breiterer mittlerer Ebene (4,0 m bis 5,0 m)	zusätzliche Argumente der Projektgruppe
<p>+ Die kleine Platzanlage mit den vier Bäumen und dem mittigen Brunnen in der Achse von Rathaus und Kreisel könnte und sollte als historisches Element zukünftig die Mitte von Höchst bestimmen. Diese Wirkung kann nur mit Variante 1 erzielt werden und ist wesentlich für das Erscheinungsbild des Marktplatzes von Höchst.</p>		<p>- Der historische Brunnen ist ein zentrales Element des Marktplatzes und wird seiner Bedeutung in Randlage nicht gerecht und von daher kein angemessenes Pendant zum Kreisverkehrsplatz</p>	<p>+ Attraktivität des Marktbrunnens auch bei Versetzen in Richtung Reisebüro gegeben + Die angestrebte freie Blickachse und die Verbindung zwischen Kreisel und Rathaus/Bürgerhaus ist eher gegeben, wenn die Mittelachse frei bleibt.</p>

Variante 1 schmalere mittlere Ebene



Grundriss Blatt 15 der Präsentation

Variante 2 breitere mittlere Ebene



Grundriss Blatt 20 der Präsentation

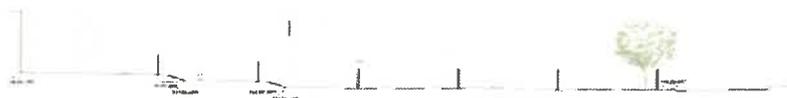
..

Variante 1 schmalere mittlere Ebene



Detail Schnitt

Variante 2 breitere mittlere Ebene



Detail Schnitt

Empfehlung einer Planungsvariante

Abschließend wurden die Anwesenden aus der Projektgruppe zur Abstimmung für eine Empfehlung an den Gemeindevorstand und die Gemeindevertretung aufgefordert.

1. Schmale / Breite mittlere Ebene

Die Anwesenden votierten aufgrund der vorgebrachten Argumente einstimmig für die Variante 2 mit breiterer mittlerer Ebene

2. Gestaltung der Rampe

In Bezug auf die Gestaltung der Rampe wird mit sechs von insgesamt acht Stimmen und zwei Gegenstimmen mehrheitlich für die längere Variante mit einer Kehre gestimmt.

Der Gemeindevertretung der Gemeinde Höchst i. Odw. wird empfohlen, der Empfehlung der Projektgruppe die Variante 2 mit breiterer mittlerer Ebene und längerer Rampe zu folgen.

Im nächsten Schritt soll auf dieser Grundlage die vertiefte Bearbeitung in den Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung inkl. Kostenberechnung) und, sofern erforderlich, Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) beauftragt werden.

Durch die vorliegende Gemeindevertretervorlage entstehen zunächst keine finanziellen Auswirkungen.

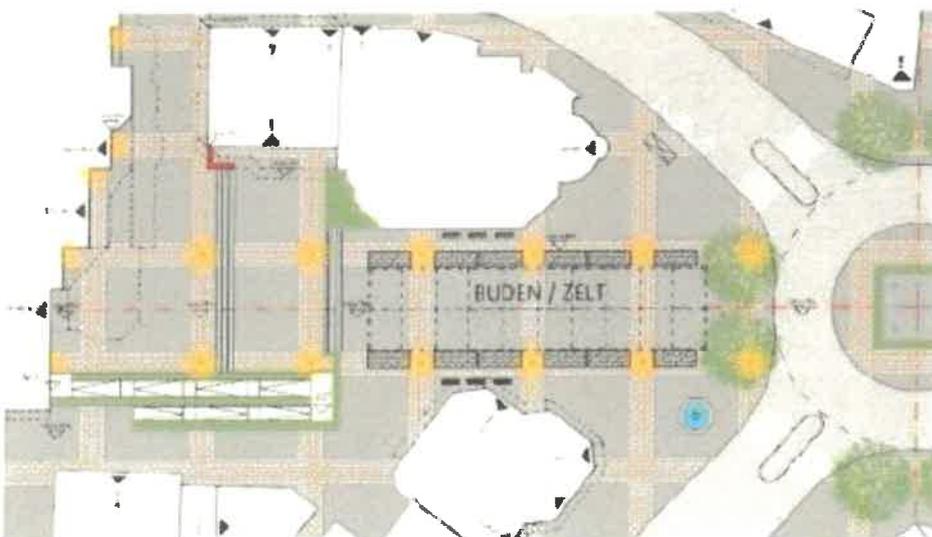
Zur Vorbereitung einer Entscheidung der Gemeindevertretung soll der Antrag bzw. die Vorlage im zuständigen Ausschuss beraten werden.

Beschlussvorschlag

Der Empfehlung der Projektgruppe die Variante 2 mit breiterer mittlerer Ebene und der längeren Rampe wird gefolgt.

Im nächsten Schritt soll auf dieser Grundlage die vertiefte Bearbeitung in den Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung inkl. Kostenberechnung) und, sofern erforderlich, Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) beauftragt werden.

Variante 2 breitere mittlere Ebene



Grundriss, Blatt 20 der Präsentation

Handzeichen Sachbearbeiter/in

Handzeichen Abteilungsleiter/in

Handzeichen Bürgermeister
bzw. Vertreter/in