



BAD WILDUNGEN

Machbarkeitsstudie Rathausumfeld

Impressum

Stadt Bad Wildungen

-Stadtbauamt-

Am Markt 1

34537 Bad Wildungen

Ansprechpartner: Robert Hilligus

foundation 5+ landschaftsarchitekten bdla

Achterberg Herz Rohler Weingart GmbH

Am Alten Sudhaus 6

34119 Kassel

Bearbeitung: 2022

Bad Wildungen
NATÜRLICH GUT

f5+
foundation 5+
landschaftsarchitekten bdla

Inhaltsverzeichnis

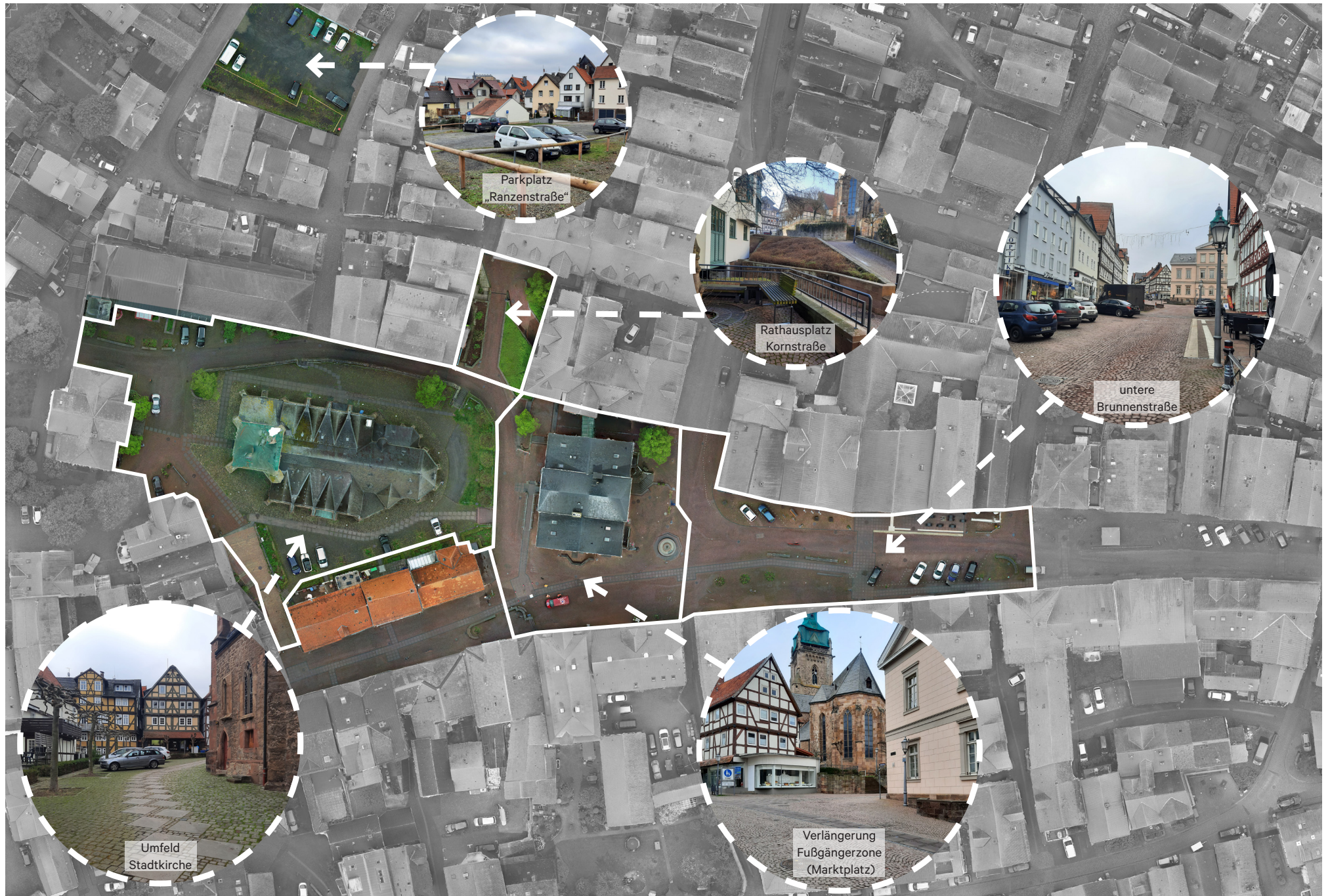
1. Anlass und Aufgabenstellung	7
2. Bestandsaufnahme	8
3. Potenzialanalyse	19
4. Ziele und Strategie	20
4.1 Ziele und Projektideen aus dem ISEK	20
4.2 Konzeptionelle, räumliche Ziele und Konflikte	20
4.3 Entwicklung einer räumlichen Strategie	22
4.4 Gesamtstrategie und Entwicklungsziele	24
5. Variantenuntersuchung/Konzept	26
5.1 Verlängerung Fußgängerzone (Markplatz) und untere Brunnenstraße	28
5.2 Umfeld Stadtkirche	32
5.3 Rathausplatz	34
6. Variante für den gesamten Planungsraum	36
7. Grobkostenschätzung	44

Abbildungsverzeichnis

Alle Abbildungen stammen von den Verfassern.

Abb. 1: Übersicht Untersuchungsgebiet	6	Abb. 30: Regelquerschnitt Zonierung untere Brunnenstraße Variante 2	30
Abb. 2: Städtebauliche Grundstruktur	9	Abb. 33: Lageplan Marktplatz und untere Brunnenstraße Variante 2	31
Abb. 3: Gebäudenutzungen	10	Abb. 34: Lageplan Umfeld Stadtkirche Variante 1	32
Abb. 4: Leerstand Erdgeschoss	11	Abb. 35: Lageplan Umfeld Stadtkirche Variante 2	32
Abb. 5: Ruhender Verkehr und ÖPNV	12	Abb. 36: Kirchplatz Variante A	33
Abb. 6: Leitungsgebundene Infrastruktur	13	Abb. 37: Kirchplatz Variante B	33
Abb. 7: Topografie und Barrierefreiheit	15	Abb. 38: Kirchplatz Variante C	33
Abb. 8: Oberflächen	16	Abb. 39: Lageplan Rathausplatz Variante 1	34
Abb. 9: Funktionen Bestand	17	Abb. 40: Lageplan Rathausplatz Variante 2	34
Abb. 10: Aufenthalts- und Nutzungsangebote	18	Abb. 41: Rathausplatz Variante 1	35
Abb. 11: Ziele für das Platzgefüge	20	Abb. 42: Rathausplatz Variante 2	35
Abb. 12: Ziele für Brunnenstraße und Marktplatz	21	Abb. 43: Rathausplatz Variante 3	35
Abb. 13: Ziele für Nutzung und Verkehr	21	Abb. 44: Rathausplatz Variante 4	35
Abb. 14: Ziele für den ruhenden Verkehr	21	Abb. 45: Rathausplatz Variante 5	35
Abb. 15: Strategiepiktogramm Dezentrale Stadtplätze	22	Abb. 46: Referenz Treppe mit Sitzkante und Bepflanzung	35
Abb. 16: Dezentrale Stadtplätze	22	Abb. 48: Referenz Treppe mit polygonalen Stufen	35
Abb. 17: Strategiepiktogramm Zentralisierung	23	Abb. 47: Referenz Treppe mit Sitzstufen	35
Abb. 18: Zentralisierung	23	Abb. 49: Perspektive Verlängerung Fußgängerzone (Marktplatz)	36
Abb. 19: Piktogramm Gesamtstrategie	24	Abb. 50: Lageplan	37
Abb. 20: Piktogramm Gesamtstrategie: Zusammensetzung des Platzgefüges	24	Abb. 51: Marktplatz	38
Abb. 21: Übersicht Entwicklungsziele	25	Abb. 52: Marktnutzung	39
Abb. 23: Piktogramm Erschließung Variante 1	26	Abb. 53: Referenz ebenerdiges Wasserspiel	39
Abb. 22: Piktogramm Erschließung Variante 2	26	Abb. 54: Referenz Wasserspiegel	39
Abb. 26: Referenz Sitzpodest	28	Abb. 55: Referenz bepflanzte Sitzpodeste	39
Abb. 27: Referenz Zonierung durch Rinnenelemente	28	Abb. 56: Referenz geschwungene Bank	39
Abb. 24: Übersicht Zonierung untere Brunnenstraße V1	28	Abb. 57: Umfeld Stadtkirche	40
Abb. 25: Regelquerschnitt Zonierung untere Brunnenstraße Variante 1	28	Abb. 58: Perspektive Rathausplatz	41
Abb. 28: Lageplan Marktplatz und untere Brunnenstraße Variante 1	29	Abb. 59: Regelquerschnitt Zonierung	42
Abb. 32: Referenz historische Brunnenfigur mit neuem Brunnenfeld	30	Abb. 60: Parkplätze Bestand	43
Abb. 31: Referenz ebenerdiger Marktbrunnen	30	Abb. 61: Parkplätze Konzept	43
Abb. 29: Übersicht Zonierung untere Brunnenstraße V2	30	Abb. 62: Übersichtsplan Teilbereiche	45

Abb. 1: Übersicht Untersuchungsgebiet



1. Anlass und Aufgabenstellung

Das Untersuchungsgebiet der vorliegenden Machbarkeitsstudie befindet sich im Zentrum der Altstadt von Bad Wildungen.

In seiner Funktion stellt das Gebiet das Zentrum des öffentlichen Lebens dar. Im öffentlichen Raum besteht allerdings noch Potenzial, dass sich dies auch in der Gestaltung der Freiräume widerspiegelt. Dies zeigt sich v.a. in der in die Jahre gekommenen Erscheinung des Rathausumfeldes, welches kaum Aufenthaltsmöglichkeiten bietet. Die veraltete Gestaltung und der Kfz-Verkehr (Durchgangsverkehr und ruhender Verkehr, v.a. Wildparker) sorgen dafür, dass kein wirklicher Platz- bzw. Fußgängerzonencharakter entsteht. Dies hat wiederum zur Folge, dass der Marktplatz seiner eigentlichen Funktion nicht gerecht werden kann. Eine Wochenmarktnutzung findet hier nicht mehr statt. Die einzigen regelmäßig stattfindenden Veranstaltungen sind der Weihnachtsmarkt und der „Altstadt-Trödelmarkt“.

Zudem ist ein zunehmender Leerstand von Ladenlokalen und Restaurants in der Brunnenstraße östlich des Marktplatzes und der Lindenstraße zu verzeichnen. Anders als im westlichen Teil der Brunnenstraße ist dieser Bereich nicht Bestandteil der Fußgängerzone. Der öffentliche Freiraum ist hier größtenteils für den motorisierten Individualverkehr und Außengastronomie reserviert. Die öffentlichen Gebäude im Untersu-

chungsgebiet, wie das Rathaus und die Marktkirche werden in ihrer Erreichbarkeit und der Außenwahrnehmung ebenfalls von der aktuellen Situation im Freiraum beeinträchtigt. So ist die Eingangssituation des Rathauses unübersichtlich und besonders im Hinblick auf eine barrierefreie Erschließung umständlich. Der Kirchplatz wiederum ist aufgrund der topografischen Lage im Stadtraum kaum wahrnehmbar und nur von Westen stufenlos erreichbar. Das Kirchumfeld dient hauptsächlich dem Parken von Kirchenbesucher:innen. Es gibt keine weiteren Nutzungs- oder Aufenthaltsangebote.

Die Altstadt von Bad Wildungen wurde 2019 in das Förderprogramm „Lebendige Zentren“ aufgenommen. Das vorliegende Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) „Unsere Altstadt-GEWOHNT GUT“ beschreibt für den Bereich des Rathausumfeldes das übergeordnete Ziel einer gestalterischen Aufwertung des öffentlichen Raumes, um so die Funktion als Ort des öffentlichen Lebens und die Aufenthaltsqualität zu erhöhen.

Parallel zur Machbarkeitsstudie für die Freiräume im Rathausumfeld wurden ein Konzept zum Aufbau eines Altstadtmanagements, ein Verkehrskonzept für die Altstadt sowie eine Machbarkeits-

studie für die Entwicklung des Gebäudes Brunnenstraße 34 erarbeitet.

Aus den oben beschriebenen Defiziten, den im ISEK formulierten Zielen und den Ergebnissen der Umfragen und Workshops, die im Rahmen der anderen Konzepterarbeitungen durchgeführt wurden, ergeben sich folgende Teilzielstellungen, die im Rahmen dieser Machbarkeitsstudie bearbeitet und geprüft werden:

- Befreiung des Marktplatzes vom Kfz-Verkehr,
- Verlängerung der Fußgängerzone bis zur Waisengasse,
- Etablierung neuer, regelmäßiger Veranstaltungen auf dem Marktplatz,
- Verknüpfung des öffentlichen Freiraums mit der neuen Nutzung in der Brunnenstraße 34,
- Schaffung einer alternativen Erschließung für den Kirchplatz,
- Weiterführung der Marktplatz-/Fußgängerzonen-gestaltung in der unteren Brunnenstraße,
- Schaffung eines neuen Rathausplatzes am Ende der Kornstraße (übersichtlichere Gestaltung der Eingangssituation Rathaus und anderer öffentlicher Gebäude),
- Entwicklung eines alternativen, barrierefreien Erschließungssystems für das Rathausumfeld,

- Schaffung alternativer Parkplätze für Rathausbesucher:innen auf der Freifläche in der Ranzenstraße (unter Einbezug des historischen Stadtgrundrisses),
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität auf dem Kirchplatz mit dem Weg „Am Kirchplatz“,
- Verbesserung der Verknüpfung zwischen Marktplatz, Kirchplatz und „Rathausplatz“.

Bei der Entwicklung von Umsetzungsstrategien der genannten Ziele bilden die übergeordneten Themen Topografie, Erreichbarkeit, Nutzungszonierung und Oberflächenmaterialität wesentliche Schwerpunkte.

Die Basis für die Gesamtstrategie und die daraus resultierenden Varianten ist eine Bestandsaufnahme und Potenzialanalyse der wesentlichen freiraumrelevanten Themen.

Innerhalb der Erarbeitungsphase wurden die Ergebnisse mit den Fachplanern der parallel laufenden Konzepterarbeitungen in gemeinsamen Planungstreffen diskutiert und themenübergreifend weiterentwickelt.

2. Bestandsaufnahme

Im Rahmen einer Ortsbegehung, die im Februar 2022 stattgefunden hat, wurden die wesentlichen Bestandsthemen, die Einfluss auf die Freiraumsituation haben erfasst. Diese sind im Folgenden kurz beschrieben und anhand von Kartendarstellungen zusammenfassend dargestellt.

Städtebauliche Grundstruktur

Die Kernstadt befindet sich auf einer Anhöhe südlich von Bornebach und Wilde und weist einen weitgehend erhaltenen mittelalterlichen Stadtkern mit deutlicher Prägung durch Fachwerkbauweise auf. Im Zentrum der Altstadt befinden sich das Rathaus und die Marktkirche. Die einstige zentrale Funktion des Marktplatzes besteht heute nicht mehr. Der ursprüngliche Marktplatz ist aber anhand der Bebauungsstruktur räumlich ablesbar. Die Altstadt ist dicht bebaut und somit durch schmale Gassen und Straßen geprägt. Die Haupterschließungsachsen durch den mittelalterlichen Stadtkern sind die Brunnenstraße und die Lindenstraße.

Freiraumstruktur / Stadtgrün

Die öffentliche Freiraumstruktur in der Altstadt wird maßgeblich durch das Erschließungsnetz und die bestehenden Plätze bestimmt. Neben dem Marktplatz und dem Kirchplatz gibt es mehrere kleine Platzsituationen, wie z.B. an der Mittelstraße und an der Neuen Straße sowie am

Rondell, die unterschwellige Nutzungsangebote bereit stellen. Am nordwestlichen Rand der Altstadt schließt der Lindentorplatz und die Parkanlage Alter Friedhof an. Diese stellt den größten, unversiegelten Freiraum im näheren Umfeld des Betrachtungsraums dar. Mit Ausnahme der Rasenfläche am Rondell sind die öffentlichen Freiraume in der Altstadt weitestgehend versiegelt.

Bäume befinden sich schwerpunktmäßig im Kirchumfeld im Westen der Altstadt. Baumreihen bzw. Reihenfragmente sind zudem in der Brunnenstraße und in der Lindenstraße zu finden und vereinzelte Baumstandorte in der Neuen Straße.

Gebäudenutzungen

Bei der Erfassung der Gebäudenutzung wurden, mit Ausnahme der öffentlichen Gebäude, nur die Erdgeschosse erfasst, da diese einen direkten, räumlichen Bezug zum untersuchten Freiraum haben und ihn z.T. als Außenfläche aktiv mitnutzen.

Die Erdgeschossnutzung der Ladenlokale ist geprägt durch Einzelhandel und Gastronomie. Vereinzelt finden sich auch Dienstleistungen in den Erdgeschossen der Brunnenstraße. Die zentralen Gebäude im Betrachtungsraum sind das Rathaus, die öffentlichen Gebäude der Stadtverwaltung, die Stadtbücherei sowie die Stadtkirche.

Leerstand

Der Gebäudeleerstand in den Erdgeschossen verteilt sich entlang der größeren Straßen (Lindenstraße, Brunnenstraße), konzentriert sich aber hauptsächlich am östlichen Ende der Brunnenstraße.

Verkehr

Der Verkehr ist maßgeblich durch Durchgangs- und Parksuchverkehr geprägt. Im Betrachtungsraum bzw. im näheren Umfeld befinden sich insgesamt drei hochbauliche Parkanlagen (Parkhäuser/Parkdecks/Tiefgaragen).

Im Straßenraum verteilt befinden sich folgenden Parkangebote:

- öffentlicher Parkplatz Mittelstraße Anwohnerparken im Kirchumfeld,
- Anwohnerparken im Bereich Seidenes Strümpfchen und Jugendzentrum,
- größeres Angebot für Anwohnerparken in der Ranzenstraße,
- Parkplätze (senkrecht) in der Brunnenstraße und Längsparker in der Lindenstraße.

Ergebnisse der Bürger:innenbefragung, die im Rahmen des Konzeptes zum Aufbau eines Altstadtmanagements von der CIMA durchgeführt wurde besagen, dass über die Hälfte der Besucher:innen der Altstadt mit dem eigenen Auto anreisen. Hierbei wird eine Entfernung

vom Parkplatz bis zum Ziel von 400-500 Metern von einem Großteil der Befragten als angemessen angesehen. Ausgehend von den bestehenden Parkangeboten sind aktuell alle Ziele in der Altstadt in entsprechender Distanz erreichbar.

Neben den genannten Parkplätzen befinden sich zwei ÖPNV-Haltestellen in der unteren Brunnenstraße.

Leitungsgebundene Infrastruktur

In den Straßen- und Gehwegsbereichen liegen diverse Leitungen. Nach aktuellen Angaben der Leitungsträger sind in näherer Zukunft keine Sanierungsmaßnahmen vorgesehen. Die Leitungslagen sind in der bestehenden Form bei der weiteren Konzeptplanung zu berücksichtigen.



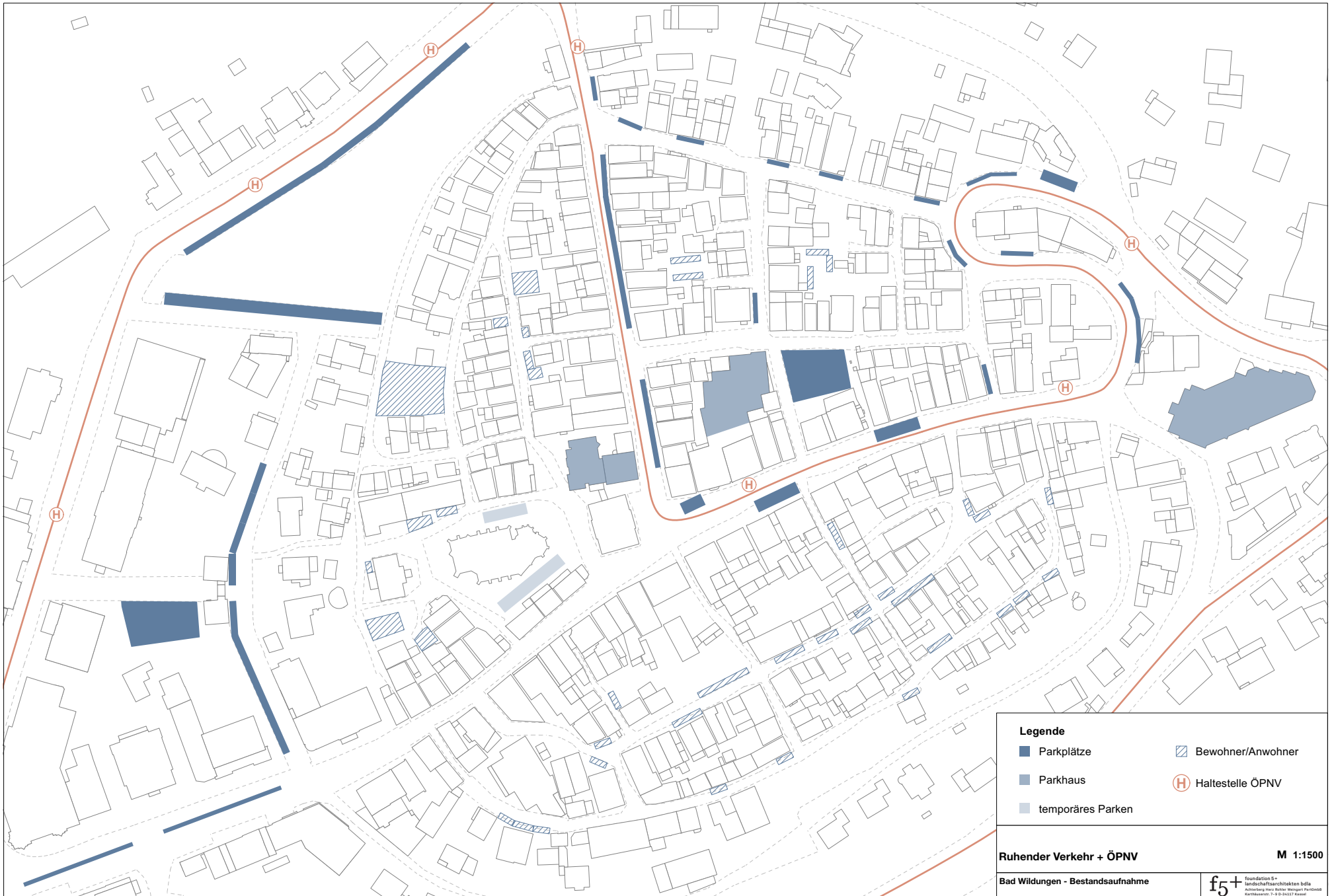
Abb. 3: Gebäudenutzungen

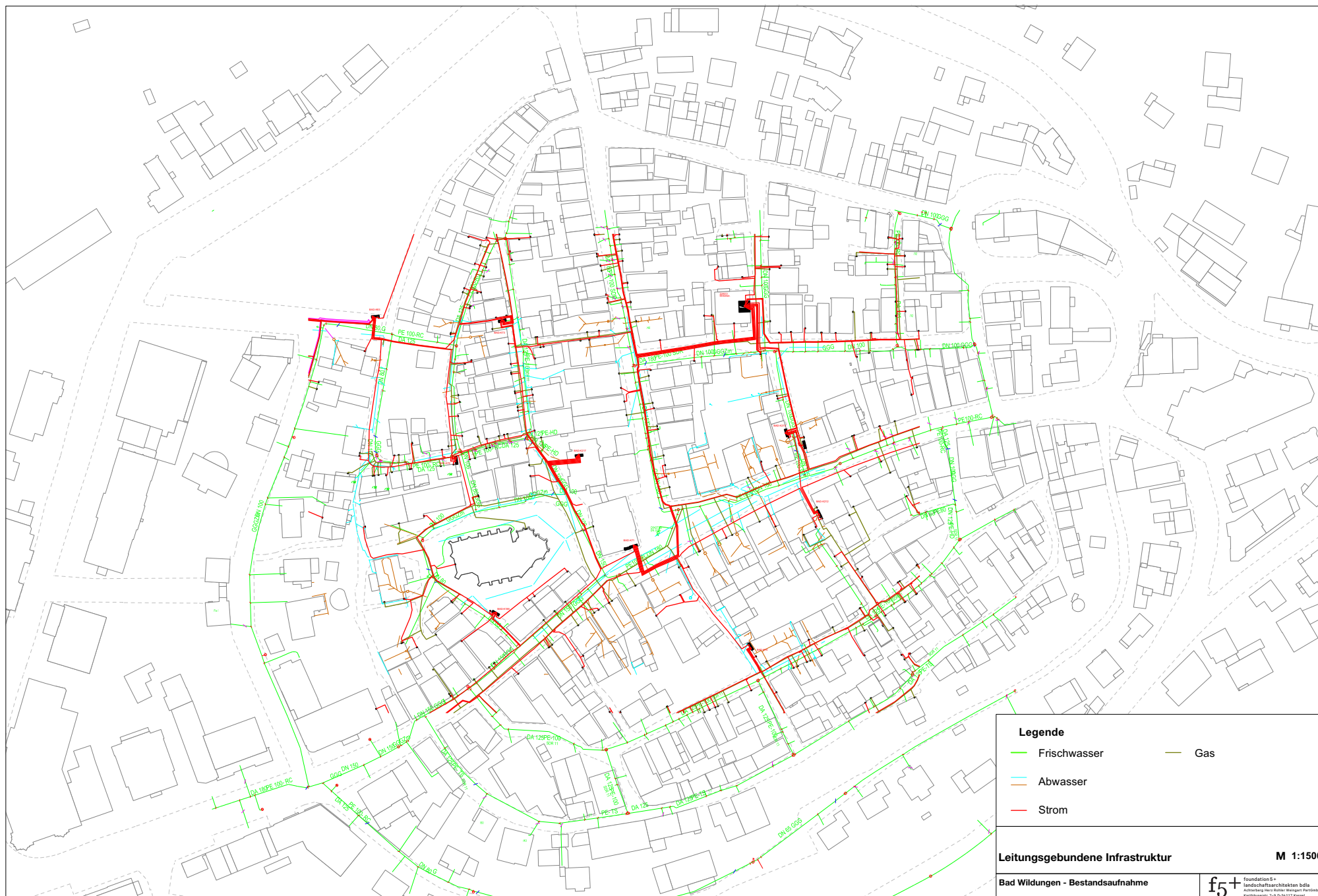


Abb. 4: Leerstand Erdgeschoss



Abb. 5: Ruhender Verkehr und ÖPNV





Legende	
— Frischwasser	— Gas
— Abwasser	
— Strom	
Leitungsgebundene Infrastruktur	
M 1:1500	
Bad Wildungen - Bestandsaufnahme	
f5+ foundation S+ landschaftsarchitekten boll architekten bauw. ingen. planungs- wirtsch.ingen. 7-9 D-34117 Kassel	

Topografie und Barrierefreiheit

Die Altstadt Bad Wildungens ist aufgrund ihrer Lage stark von der Topografie geprägt. Der Kirchplatz, gefolgt vom Marktplatz, bildet den höchsten Punkt. Besonders von Norden kommend, sind die Straßen, die zum Zentrum führen relativ steil. Einige Wegeverbindungen sind ausschließlich über Treppenanlagen passierbar. Dies hat zur Folge, dass viele Wegeverbindungen weder barrierefrei noch stufenlos sind.

Die Barrierefreiheit wird nicht nur durch die Steigungsverhältnisse bedingt. In den steigungsärmeren und treppenfreien Bereichen sind die Oberflächenbeschaffenheiten entscheidend für ihre Begehbar-/Befahrbarkeit. So gibt es Teilbereiche, die je nach Witterungsbedingungen rutschig und damit schlecht begehbar sind wie z.B. Abschnitte der Straße „Kirchplatz“.

Oberflächen

Ein Großteil der Flächen in der Altstadt besteht aus Natursteinpflaster mit gebrochener Oberfläche. Da diese nur bedingt barrierefrei ist, führt ein Plattenstreifen, als barrierefreie Spur durch die Fußgängerzone bis zum östlichen Ende der Brunnenstraße. In den Übergangsbereichen (z.B. im Bereich der Bushaltestelle) weitet sich diese Plattenfläche auf, sodass eine barrierefreie Überquerung der Brunnenstraße ermöglicht wird. Bis zu diesem Punkt wird die Spur an der Fahrgasse entlang geführt, anschlie-

ßend verläuft sie unmittelbar entlang der angrenzenden Gebäude.

Im Abschnitt der Straße Kirchplatz, der von der Brunnenstraße zur Kirche führt, besteht die Oberfläche aus einem glatten, je nach Witterungsverhältnissen rutschigem Pflaster. Der südliche Abschnitt der Ranzenstraße und Teile des Seidenen Strümpfchens bestehen aus Kopfsteinpflaster.

Vegetationsflächen befinden sich im Umfeld des Rondells, auf dem Kirchplatz und am südlichen Ende der Kornstraße.

Freiraumfunktionen

Der Freiraum gliedert sich in die Funktionsbereiche Fußgängerzone/Gehweg, verkehrliche Erschließung, Parken, private Nutzung, Gastronomie und öffentlich nutzbare Platzfläche. Zudem gibt es ungenutzte bzw. untergenutzte Resträume.

Freiraumausstattung

Gestalterisch wird die Brunnenstraße von diversen Mauereinbauten geprägt, die topografische Versprünge abfangen und Vorzonen vor den angrenzenden Gebäuden abgrenzen. Auf den Mauerkronen sind teilweise Sitzauflagen integriert. In der Brunnenstraße gibt es zudem vereinzelte Sitzwürfel, die ebenfalls Möglichkeiten für einen „nicht kommerziellen“ Aufenthalt bieten. Des Weiteren gibt es vereinzelte

Bänke im zentralen Betrachtungsraum und dessen Umfeld, so z.B. am Rondell und an der Stadtbücherei. Auffällig ist, dass weder auf dem Marktplatz noch auf dem Kirchplatz Aufenthaltsmöglichkeiten gegeben sind.

Ein zentrales Ausstattungselement ist der Marktbrunnen vor dem Rathaus, der mit seinem Brunnenbecken einen räumlichen Schwerpunkt setzt. Von Westen kommend ist er aufgrund seines Standortes allerdings erst sehr spät wahrnehmbar. Zudem befindet er sich am direkten Rand der Fahrgasse Lindenstraße/Waisengasse.

Besonders im Bereich der Kreuzung Teichstraße/Brunnenstraße wird der Freiraum durch diverse Poller, zur Abgrenzung zwischen Fahrbahn und Gehweg, dominiert.

Für Kinder gibt es im Betrachtungsraum verteilt einzelne dezentrale Spielangebote, die das sogenannte 5-Minuten-Spiel ermöglichen.

Im Rahmen der o.g. bereits erwähnten Befragung der CIMA wurde u.a. das Fehlen von Aufenthaltsmöglichkeiten und Treffpunkten als eine wesentliche Schwäche der Altstadt genannt. Aber auch die Aufenthaltsqualität generell wurde bemängelt.

Abb. 7: Topografie und Barrierefreiheit



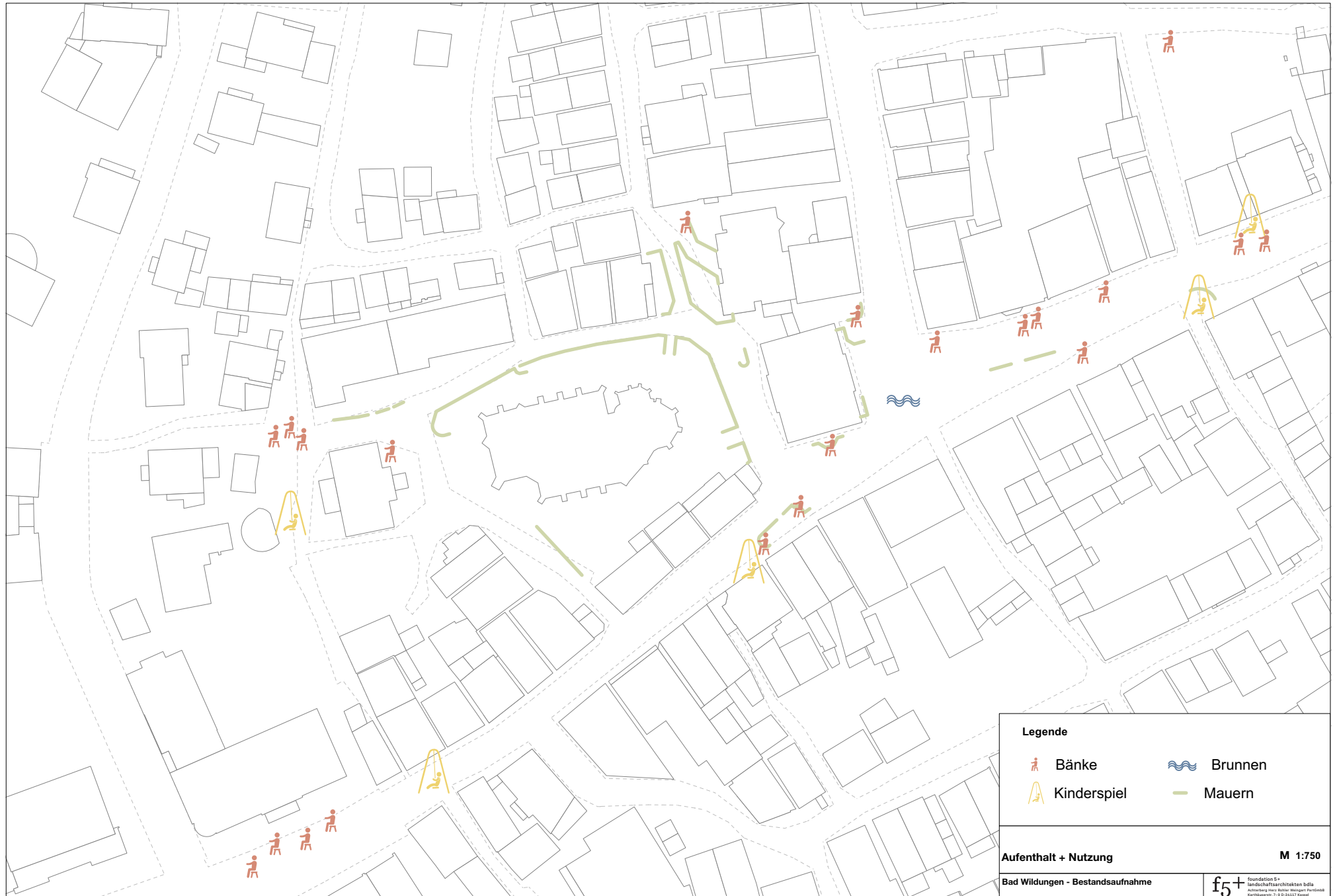
Abb. 8: Oberflächen





Legende	
Verkehrsfläche Kfz	Parken
Fußgängerzone/ Fußwege	Gastronomie
Vorplatz	Gebäudevorzone (privat)
untergenutzer Restraum	Erschließungsfunktion
Funktionsplan Bestand	
M 1:750	
Bad Wildungen - Bestandsaufnahme	
Foundation & Landschaftsarchitekten Boll Achterberg 100 • 63303 Wildungen • Postfach Karlsruhe • T: 0 71 41 17 1000	

Abb. 10: Aufenthalts- und Nutzungsangebote



3. Potenzialanalyse

Zur Einordnung der erfassten räumlichen Gegebenheiten werden die aus den Ergebnissen der Bestandsaufnahme abgeleiteten Defizite und Potenziale in der folgenden Tabelle zusammengefasst.

DEFIZITE

- es fehlt an Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten im Rathausumfeld
- Fußgängerzone endet unvermittelt im Übergang zum Marktplatz (die räumliche Grenze ist nicht klar wahrnehmbar)
- aktuell findet keine regelmäßige Marktnutzung auf dem Marktplatz statt
- der Durchgangsverkehr und das wilde Parken am Rathaus verhindert eine Freiraumnutzung durch Bewohnerschaft und Gäste
- der Bereich am westlichen Zugang zur Tiefgarage unter dem Rathaus dient mit seinen Mauern und der Abstandspflanzung lediglich als Geländeabfangung
- es fehlt an Aufenthalts- und Nutzungsmöglichkeiten im Kirchengrundstück
- es fehlt an ausgewiesenen Parkplätzen für Rathausbesuchende
- der Durchgangsverkehr in der unteren Brunnenstraße erfordert momentan eine Vielzahl von Einbauten (Poller, Zäune etc.)

POTENZIALE

- der Marktplatz wird zum Treffpunkt der Generationen
- eine bis zur Waisengasse verlängerte Fußgängerzone führt die Innenstadtbesuchenden bis zu den Geschäften der unteren Brunnenstraße
- der Marktplatz entwickelt sich zu einem belebten Stadtplatz mit diversen Veranstaltungen
- durch klare Zonierungen wird das Miteinander der unterschiedlichen Nutzungen und Funktionen verbessert > Aufenthalts- und Nutzungsqualitäten werden gestärkt
- der durch räumliche Umstrukturierung geschaffene „Rathausplatz“ bietet zusätzliche Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten
- das Kirchengrundstück wird zum kontemplativen Aufenthaltsort
- die Brachfläche an der Ranzenstraße wird zu einem Besucherparkplatz von dem aus Rathaus und Stadtbibliothek bequem zu erreichen sind
- alternative Verkehrskonzepte verbessern das Miteinander der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer und Nutzungen in der unteren Brunnenstraße

4. Ziele und Strategie

Im Rahmen des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts „Unsere Altstadt-GEWOHNT GUT“, welches im Jahr 2020 erstellt wurde, wurden für den Betrachtungsraum Ziele und erste Projektvorschläge erarbeitet, die in die Zielformulierungen und Strategieentwicklung der vorliegenden Studie aufgenommen wurden.

4.1 Ziele und Projektideen aus dem ISEK

Die im ISEK formulierten Ziele lassen sich in die drei Oberthemen „Entwicklung des Stadtbildes und der Freiräume“, „Wohnumfeldverbesserung“ und „Verkehr und Mobilität“ gliedern. Für den ersten Themenschwerpunkt wurden zudem konkretere räumliche Ideen formuliert.

Ziele zur Entwicklung des Stadtbildes und der Freiräume:

- Attraktivierung und Belebung der Stadtmitte,
- Erhöhung der Aufenthalts- und Spielqualität im öffentlichen Raum,
- Aufwertung vorhandener und Schaffung neuer Grünflächen.

Projektideen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität:

- Neuordnung und Umgestaltung des

- Rathausumfeldes,
- Marktplatz als Zentrum des öffentlichen Lebens: belebter Stadtplatz mit diversen Veranstaltungen,
- Verlängerung der Fußgängerzone bis zur Lindenstraße,
- Aufenthalts- und Nutzungsqualität stärken, Möblierung im Außenraum optimieren.

Ziele zur Entwicklung des Wohnumfeldes:

- Schaffung eines ruhigen Wohnstandorts für alle Generationen.

Ziele für Verkehr und Mobilität:

- Verkehrsbelastung auf ein verträgliches Maß reduzieren, (v.a. Minimierung Kfz-Verkehr in der Brunnenstraße),
- Verbesserung der Verkehrsverhältnisse für Rad- und Fußverkehr,
- Optimierung und Neuorganisation des Stellplatzangebots.

Bei allen Zielen und Projektideen ist der bestehende Konflikt mit dem Durchgangsverkehr und dem wilden Parken zu berücksichtigen. Ziel ist es im Rahmen der Neukonzeption Lösungen zu entwickeln, die eine Steigerung der Nutzungsmöglichkeiten und die verkehrliche Erschließung des Kirchumfelds in Einklang bringen (vgl. Stadt Bad Wildungen 2020: 47ff).

Basierend auf diesen Zielformulierungen und Projektideen wurden die Ziele für die einzelnen Teilbausteine konkretisiert und räumliche Strategien für den Betrachtungsraum entwickelt.

4.2 Konzeptionelle, räumliche Ziele und Konflikte

Ziele für das Platzgefüge im Rathausumfeld:

- Schaffung einer räumlichen Verknüpfung von Kirchplatz und Marktplatz,
- Schaffung von nicht-kommerziellen Aufenthaltsangeboten auf dem Marktplatz und dem Kirchplatz,
- Barrierefreie Anbindung des Rathauses vom neuen Rathausplatz an der Kornstraße .

Abb. 11: Ziele für das Platzgefüge



Ziele für Brunnenstraße und Marktplatz:

- Vermeidung von Durchgangsverkehr auf dem Waisengasse,
- Verlängerung der Fußgängerzone bis zur Lindenstraße,
- Einbindung der unteren Brunnenstraße in den Platzumgriff des Marktplatzes > Alternative Erschließung des Kirchumfeldes.

Ziele für Nutzung und Verkehr:

- Etablierung von Marktnutzung auf dem Marktplatz,
- Steigerung der Wohnqualität,
- Schaffung von mehr Aufenthaltsqualität im Freiraum (Aufräumen des „Einbauten-Chaos“ in der unteren Brunnenstraße),
- Schaffung von Spielangeboten / Zielorten im Freiraum,
- Vermeidung von Durchgangsverkehr in der Altstadt,
- Erhalt der guten Erreichbarkeit mit dem ÖPNV.

Ziele für den ruhenden Verkehr:

- Vermeidung von rechtswidrigem Parken auf dem Marktplatz,
- Kundenparkplätze erhalten,
- Besucherparkplätze für Rathaus und Kirche erhalten/schaffen,
- Parksuchverkehr minimieren.

Zielkonflikte:

- Schaffung von mehr Aufenthalts- und Wohnqualität in der unteren Brunnenstraße vs. Durchgangsverkehr, ruhender Verkehr und Verkehrssicherheit,
- Stärkung des Marktplatzes als Veranstaltungs- und Aufenthaltsort vs. Anbindung der Wohnquartiere in der südlichen Altstadt,
- Verkehrsreduzierung auf Marktplatz vs. Rathausplatz an der Kornstraße,
- Kontemplativer Ort Kirchplatz vs. Platzbedarf der Kirchengemeinde,
- Barrierefreie Anbindung Stadtbibliothek über Rathaus 2 mit raumgreifenden Rampenkörper vs. Idee der Schaffung eines neuen, großzügigen Platzes.

Legende











-  bestehender Platz
-  Fußgängerzone/fußgängerfreundlicher Bereich
-  neu zu entwickelnder Platz
-  Wohnumfeldqualifizierung
-  Marktnutzung
-  Befahrbarkeit für ÖPNV
-  Befahrbarkeit für KfZ
-  keine Befahrbarkeit für KfZ
-  Erschließungswege
-  Zentraler Ort im Freiraum (Mitte)

Abb. 12: Ziele für Brunnenstraße und Marktplatz



Abb. 13: Ziele für Nutzung und Verkehr



Abb. 14: Ziele für den ruhenden Verkehr



4.3 Entwicklung einer räumlichen Strategie

In der ersten Phase der Konzeptentwicklung wurden zunächst zwei kontrastierende räumliche Strategieansätze zur gestalterischen Qualifizierung des Betrachtungsraumes, auf Basis der formulierten Ziele, entwickelt. Diese wurden im Austausch mit den Planungsbeteiligten und der Stadtverwaltung zu einer räumlichen Gesamtstrategie weiterentwickelt.

Die Fußgängerzone wird bis zur Waisengasse fortgeführt. Lindenstraße und Waisengasse sind weiterhin für die Erschließung des angrenzenden Wohngebietes befahrbar und bilden die östliche Grenze des Marktplatzes. Abseits dieser Verkehrsbeziehung bildet sich im Umfeld der Brunnenstraße 34 eine neue Platzmitte, auf der u.a. Spiel- und Aufenthaltsangebote denkbar sind.

Strategie 1: Dezentrale Stadtplätze

Diese Strategie geht von der Beibehaltung der derzeitigen Erdgeschossnutzungen im gesamten Betrachtungsraum aus (inkl. untere Brunnenstraße bis Kaiserlindenplatz). Durch die Änderung der Verkehrsführung wird das Potenzial zur Entwicklung dezentraler Platz-/Freiraumsituationen gestärkt.

Das Kirchumfeld schließt westlich an diesen Bereich an, orientiert sich aber stärker auf den Kircheneingang. Hier wird im städtebaulichen Kontext mit den Umliegenden Gebäuden ein Kirchenvorplatz, unter Einbeziehung der vorhandenen angrenzenden Gastronomie entwickelt.

Strategie 2: Zentralisierung (Brunnenstraße + Marktplatz)

Die untere Brunnenstraße zwischen Teichstraße Kaiserlindenplatz ist nur für den ÖPNV und den Lieferverkehr freigegeben. Parkplätze und Einbauten entfallen hier. Der dadurch freiwerdende Bereich kann für die Entwicklung von Aufenthaltsangeboten und für Außengastronomie genutzt werden. Die Parkangebote in der Mittelstraße werden über selbige und die Teichstraße erschlossen. Der ÖPNV wird ebenfalls durch die Mittelstraße und die Teichstraße in die Brunnenstraße geführt.

Die zweite Strategie legt den Fokus auf eine stärkere Nutzungstrennung/„Arbeitsteilung“ der unterschiedlichen Teilbereiche. Ein wesentlicher Punkt ist hierbei die Konzentration der öffentlich-wirksamen Erdgeschossnutzungen (Gastronomie, Einzelhandel, Dienstleistungen) im Bereich der Fußgängerzone bis zur Teichstraße. Zwischen Teichstraße und Kaiserlindenplatz wird „Wohnen“ und damit die Verbesserung des Wohnumfeldes schwerpunktmäßig behandelt.

Abb. 15: Strategiepiktogramm Dezentrale Stadtplätze



Abb. 16: Dezentrale Stadtplätze



Abb. 17: Strategiepiktogramm Zentralisierung

Die Entwicklung der Freiräume um das Rathaus orientiert sich stärker an den städtebaulichen Gegebenheiten, indem die Fußgängerzone optional bis zur Teichstraße weitergeführt und der ganze Bereich als durchgängiger Platzraum (Marktplatz) entwickelt wird. Die bestehenden Gastronomien und Einzelhandelsbetriebe liegen somit direkt am Marktplatz. Das Umfeld der Stadtkirche wird an den Marktplatz angebunden, sodass ein großer zentraler Freiraumkomplex mit unterschiedlichen räumlichen Qualitäten entsteht.

Die Befahrbarkeit des Marktplatzes und damit auch die Durchfahrt durch die Waisengasse in die Lindenstraße ist in dieser Strategie nur eingeschränkt möglich, damit sonst wesentliche Freiraumqualitäten und Nutzungsmöglichkeiten, wie ein zentraler Spiel- und Aufenthaltsbereich (östlich) vor dem Rathaus, nicht beeinträchtigt werden.



Abb. 18: Zentralisierung



4.4 Gesamtstrategie und Entwicklungsziele

Für die weitere Konzeptentwicklung wurde Strategie 2 weiter verfolgt und konkretisiert.

Die Realisierung der Gesamtstrategie soll in mehreren Bauabschnitten umsetzbar sein.

Der erste Bauabschnitt umfasst die Verlängerung der Fußgängerzone bis zur Waisengasse und die Entwicklung des direkten Rathausumfeldes (Marktplatz) sowie die räumliche Verknüpfung mit dem Kirchplatz. Ziel ist es, analog zum Schanier im Westen der Altstadt einen Zielort mit öffentlichen Freiraumqualitäten am östlichen Ende der Fußgängerzone zu schaffen. Diese Entwicklung steht in einem direkten räumlichen Zusammenhang zur Entwicklung einer öffentlichen Nutzung im Gebäude der Brunnenstraße 34.

In einem weiteren Schritt kann dieser zentrale Bereich bis zur Teichstraße erweitert werden. Die Freiraumgestaltung muss entsprechend flexibel auf diese Option reagieren können. Der Marktplatz (bis zur Waisengasse) soll als eigenständiger Platz funktionieren, ebenso die untere Brunnenstraße. Langfristiges Ziel ist es jedoch, diese beiden Bauabschnitte in einer gemeinsamen, fortgeführten Gestaltsprache zu entwickeln, um die Gäste weiter in Richtung unterer Brunnenstraße zu leiten und eine stärkere räumliche Verbindung zwischen den Erdgeschossnutzungen in der unteren Brunnenstraße zu schaffen.

Eine weitere Ergänzung für das Platzgefüge am östlichen Rand der Fußgängerzone ist der neue Rathausplatz, der als neuer Vorplatz einen repräsentativen Eingang in das nördliche Rathausgebäude bildet. Zusammen mit einem neuen Besucherparkplatz in der Ranzenstraße kann so ein wesentliches Potenzial genutzt werden um den Parksuchverkehr zu minimieren und dem Raum um die verschiedenen städtischen Gebäude Nutzungen zuzuweisen, die über die reine Erschließungsfunktion hinausgehen.

Der Bereich östlich der Teichstraße soll als Wohnstandort qualifiziert werden.

Abb. 19: Piktogramm Gesamtstrategie

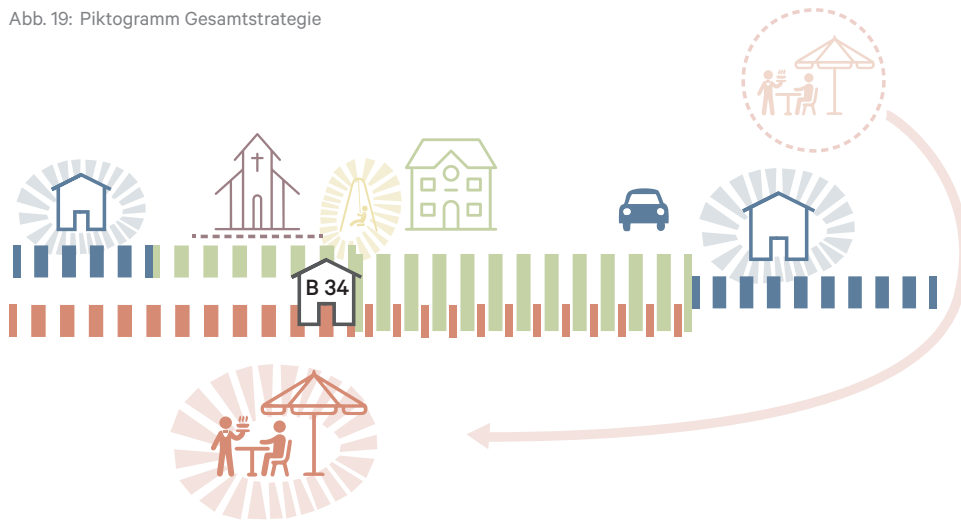
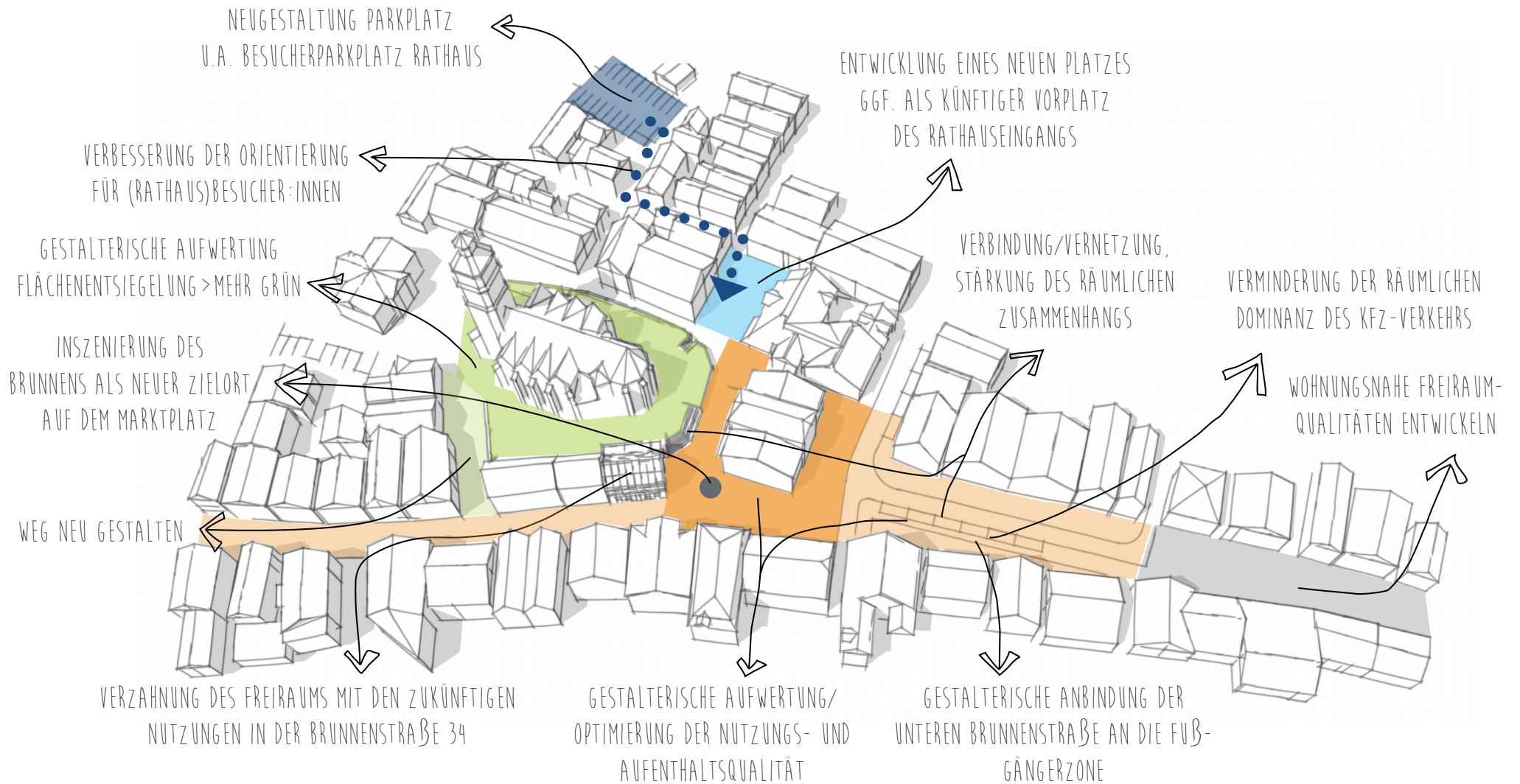


Abb. 20: Piktogramm Gesamtstrategie: Zusammensetzung des Platzgefüges



Abb. 21: Übersicht Entwicklungsziele



5. Variantenuntersuchung/ Konzept

In der Konzepterarbeitung auf Grundlage der erarbeiteten Gesamtstrategie wurden zunächst vier verschiedene Erschließungsvarianten für das Wohnumfeld am Kirchplatz hinsichtlich ihrer Vor- und Nachteile untersucht und mit der Planung des Verkehrskonzeptes abgestimmt (siehe nebenstehende Tabellen). Unter Berücksichtigung des ISEK wurden Varianten, die KfZ-Verkehr in die Fußgängerzone leiten, nicht weiter verfolgt.

In der ersten Bearbeitungsphase wurden die Ansätze einer Erschließung über die Kornstraße und zwischen den Rathausgebäuden als die Varianten identifiziert, die mit den räumlichen Zielen und den vorhandenen Potenzialen am besten in Einklang zu bringen sind. Sie wurden zunächst zusammen mit zwei Optionen für die Erschließung der östlichen Altstadt als Basis zur Entwicklung erster Konzeptansätze weiterverfolgt.

Variante 1 geht von einer weiteren Befahrbarkeit der Brunnenstraße und der Erschließung des Kirchumfeldes durch eine neue Fahrgasse zwischen den beiden Rathausgebäuden aus, während der motorisierte Individualverkehr in Variante 2 an der Kreuzung Brunnenstraße / Teichstraße durch die Teichstraße in die Mittelstraße und von dort in die Lindenstraße geführt

wird. Die Erschließung des Kirchumfeldes verläuft weiterhin über die Kornstraße.

Auf Grundlage dieser beiden Erschließungsansätze wurden zwei Varianten für eine Freiraumkonzeption entworfen. In Rücksprache mit der Planerrunde, bestehend aus städtischen Vertretern, dem Fördergebietsmanagement und den Fachplanern des Verkehrskonzeptes sowie des Konzeptes für die Brunnenstraße 34, wurden die Teilaspekte, die weiterverfolgt werden sollen festgelegt. Diese wurden anschließend zu einer Vorzugsvariante ausgearbeitet (siehe Kapitel 6).

Die Inhalte der ersten Konzeptansätze werden im Folgenden teilraumbezogen dargestellt und erläutert. Die Verlängerung der Fußgängerzone (Marktplatz) und die untere Brunnenstraße stehen entwurflich in einem konkreten Zusammenhang und werden daher hier im Rahmen der übergeordneten Konzeption zusammenhängend betrachtet.

Abb. 23: Piktogramm Erschließung Variante 1



Abb. 22: Piktogramm Erschließung Variante 2



Erschließung zwischen Rathausgebäuden	
Pro	Contra
Marktplatz wird verkehrsfrei	Voraussichtlich hoher Umbau und Kostenaufwand für wenige Nutzer
Rathausplatz kann als verkehrsfreier Platz entwickelt werden > Potenziale für Rathausplatz können voll genutzt werden	Räumlicher Zusammenhang zwischen den verschiedenen Platzsituationen wird von Durchgangsverkehr zerschnitten
Entlastung Kornstraße (Anliegerstraße)	Geringe Durchfahrtshöhe > nicht für alle Lieferanten, Feuerwehr- und Müllfahrzeug geeignet, Erreichbarkeit muss auf anderem Wege gewährleistet sein

Erschließung über Marktplatz	
Pro	Contra
Keine zusätzlichen Umbauten notwendig	Befahrung des neuen Kernbereichs des Marktplatzes > Beeinträchtigung Aufenthaltsqualitäten
Rathausplatz kann als verkehrsfreier Platz entwickelt werden > Potenziale für Rathausplatz können voll genutzt werden	Räumlicher Zusammenhang zwischen den verschiedenen Platzsituationen wird von Durchgangsverkehr zerschnitten
Entlastung Kornstraße (Anliegerstraße)	Niedrigschwelliges Spielangebot > Sicherheitsrisiko durch Durchgangsverkehr
	komplette Umfahrt um Kirche > ‚kontemplative‘ Kirchhofgestaltung gestört

Erschließung über Kornstraße	
Pro	Contra
Marktplatz wird verkehrsfrei	Potenziale für Rathausplatz können nicht voll genutzt werden, da raumgreifende Rampe nötig
In Umgestaltung der Fläche zu Rathausplatz kann Fahrgasse mit organisiert werden	Räumlicher Zusammenhang zwischen den verschiedenen Platzsituationen wird durch Verkehr z.T. eingeschränkt
Kein zusätzlicher Umbau- und Kostenaufwand	Komplizierte Verkehrsführung Lindenstraße, Abbiegen Kornstraße (keine direkte Zufahrt zum Ring)
	Enge Kurve > nicht für alle Lieferanten, Feuerwehr- und Müllfahrzeuge geeignet, Erreichbarkeit muss auf anderem Wege gewährleistet sein

Erschließung über Ranzenstraße	
Pro	Contra
Komplettes Rathausumfeld kann umfahren werden > Potenziale für Rathausplatz können voll genutzt werden	Eingeschränkte Einsehbarkeit
Komplettes Rathausumfeld kann umfahren werden > räumlicher Zusammenhang untere Brunnenstraße, Markt- und Rathausplatz kann fließend gestaltet werden	Starke Steigungsverhältnisse

Abb. 26: Referenz Sitzpodest



Abb. 27: Referenz Zonierung durch Rinnenelemente



Abb. 24: Übersicht Zonierung untere Brunnenstraße V1



5.1 Verlängerung Fußgängerzone (Marktplatz) und untere Brunnenstraße

Variante 1

In Variante 1 bildet die Waisengasse die Grenze der Marktplatzes und das Ende der Fußgängerzone. Durch ein Versetzen des Marktbrunnens wird der Kernbereich des Platzes auf den Bereich zwischen Rathaus, Brunnenstraße 34 und Kirchplatz verlagert. Abseits der Straße kann das neue Wasserspiel seiner Funktion als zentrales Freiraumelement gerecht werden und in Kombination mit den künftigen Erdgeschossnutzungen der Brunnen-

straße 34 neue Potenziale im Freiraum entwickeln. Durch eine erweiterte Öffnung der Kirchenmauer werden die verschiedenen Plätze miteinander verzahnt.

In der unteren Brunnenstraße wird der Gehwegbereich neu gegliedert, sodass eine zentrale Fläche für die Nutzungen der Erdgeschosse, aber auch für nicht kommerzielle Aufenthaltsangebote geschaffen wird. Der barrierefreie Streifen bleibt in seinem derzeitigen Verlauf erhalten. Um einen durchgängigen Platzbereich zu schaffen, werden die vorhandenen Parkplätze als Längsparker umgebaut.

Variante 2

In Variante 2 bilden der Marktplatz und der Kirchplatz ein zusammengängendes Platzgefüge im Zentrum der Altstadt. Die beiden Platzebenen werden über eine großzügige Treppenanlage mit Sitzwürfeln miteinander verzahnt. Der Marktplatz wird bis zur Teichstraße erweitert und greift somit die städtebauliche Grundstruktur auf. Die Durchfahrt für den ÖPNV bleibt erhalten, allerdings wird der komplette Bereich als ein Platz definiert, der Möglichkeiten für Außengastronomie, aber auch für nicht kommerziellen Aufenthalt bietet.

Abb. 25: Regelquerschnitt Zonierung untere Brunnenstraße Variante 1

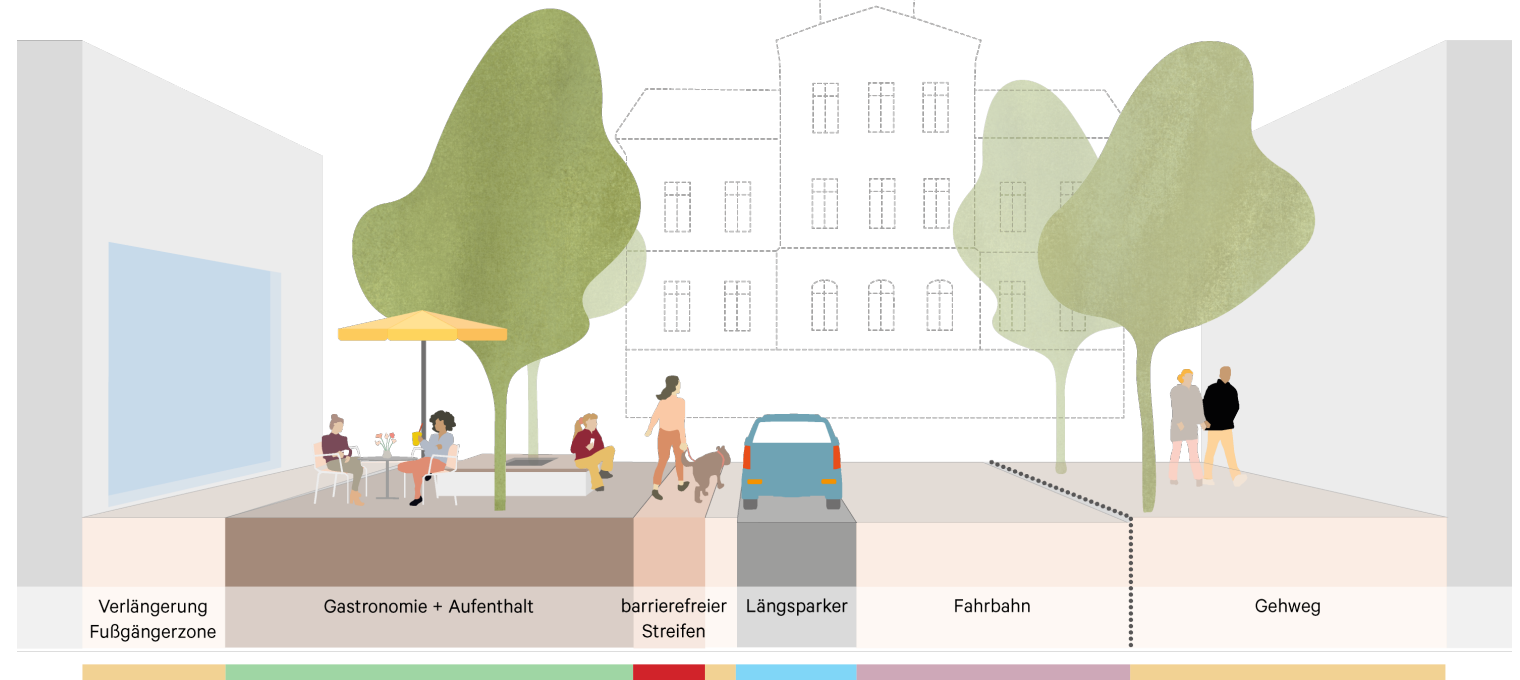


Abb. 28: Lageplan Marktplatz und untere Brunnenstraße Variante 1



Abb. 32: Referenz historische Brunnenfigur mit neuem Brunnenfeld



Der Marktbrunnen wird durch ein neues, ebenerdiges Wasserspielelement ersetzt. Das neue Wasserspiel gliedert sich in eine Achse aus verschiedenen Ausstattungselementen ein, die den Marktplatz mit der unteren Brunnenstraße gestalterisch verbinden und die Verlängerung der Fußgängerzone optisch unterstützen. Wie in Variante 1 ist das Wasserspiel zentrales Freiraumelement und kann in Kombination mit den künftigen Erdgeschossnutzungen der Brunnenstraße 34 neue Potenziale im Freiraum entwickeln.

Das Parken in dem oberen Teil der unteren Brunnenstraße entfällt zugunsten eines großen Marktplatzes.

Für diesen Teilbereich wurden folgende Punkte im Rahmen der Planerrunde festgelegt:

- Die Verbindung von Kirchplatz, Marktplatz mit einer großzügigen Treppenanlage soll weiter verfolgt werden (Synergien mit Brunnenstraße 34).
- Die Idee eines neuen, ebenerdigen Wasserspiels mit Spielwert wird als großes

Potenzial für die Entwicklung eines neuen, zentralen Freiraums gesehen und soll daher weiter verfolgt werden.

- Das „Aktionsband“ aus unterschiedlichen Ausstattungselementen soll inhaltlich konkretisiert werden.
- Der barrierefreie Streifen soll erhalten bleiben, eine Lageveränderung ist aber denkbar, solange die Enden außerhalb des Planungsgebietes an den bestehenden Streifen anschließen.
- Die Kundenparkplätze sind entsprechend der bestehenden Anzahl zu erhalten,

Abb. 31: Referenz ebenerdiger Marktbrunnen



Abb. 30: Regelquerschnitt Zonierung untere Brunnenstraße Variante 2

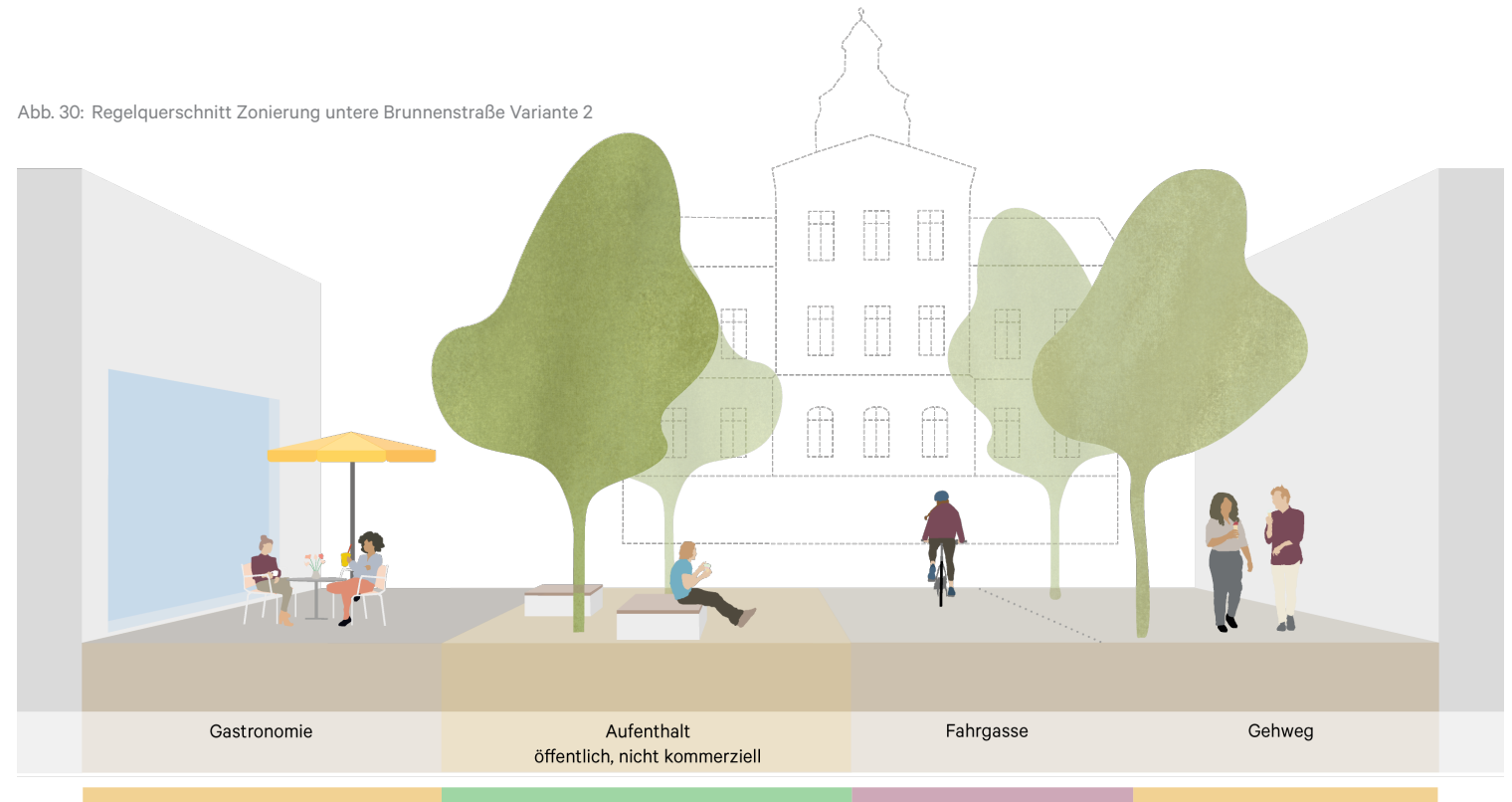


Abb. 29: Übersicht Zonierung untere Brunnenstraße V2



Abb. 33: Lageplan Marktplatz und untere Brunnenstraße Variante 2



einer davon soll allerdings als Ladezone ausgewiesen werden, damit Paketdienstleister nicht mehr die Gehwege blockieren.

- Aufgrund der geringen Zahl an Anwohnerparkplätzen im Kirchemfeld und der zu erhaltenden Befahrbarkeit für den Lieferverkehr soll die Erschließung, zugunsten der Entwicklung eines Rathausplatzes, weiterhin zwischen dem Rathaus und Brunnenstraße 27 + 29 erfolgen, die Lage des „Aktionsbandes“ ist darauf abzustimmen.
- Die Fußgängerzone soll zunächst mit der Waisengasse enden. Die Gestaltung soll aber eine potenzielle Verlängerung

bis zur Teichstraße nicht verhindern. Unabhängig von der Ausweisung als Fußgängerzone ist das Ziel einen gestalterischen Zusammenhang zwischen Marktplatz und unterer Brunnenstraße herzustellen. Die einzelnen Teilbereiche sollen abschnittsweise realisierbar sein.

5.2 Umfeld Stadtkirche

Variante 1 sieht eine großflächige Entsiegelung des Kirchplatzes vor, sodass entlang der Mauer ein „Kirchgarten“ mit baumbestandenen Rasenflächen entsteht. Hier befinden sich Spiel- und Aufenthaltsangebote in ruhiger Atmosphäre. Der

Platz ist über den Fahrstuhl der Brunnenstraße 34 vom Marktplatz aus barrierefrei angebunden.

In Variante 2 bleibt der Kirchplatz weitgehend in seiner bisherigen Form erhalten. Im Norden wird die umlaufende Baumreihe fortgeführt.

Für mobilitätseingeschränkte Kirchenbesucher:innen bleibt es in beiden Varianten möglich auf dem Kirchplatz zu parken.

Da seitens der Kirchengemeinde der Anspruch besteht, weiterhin auf dem

Abb. 34: Lageplan Umfeld Stadtkirche Variante 1



Abb. 35: Lageplan Umfeld Stadtkirche Variante 2



Abb. 36: Kirchplatz Variante A



Abb. 37: Kirchplatz Variante B



Abb. 38: Kirchplatz Variante C



Kirchplatz parken zu können, kann dieser nur geringfügig umgestaltet werden.

Neben der Ergänzung der Baumreihe im Norden soll die Vegetationsfläche im Osten durch eine pflegeleichte Stauden- oder Gräserpflanzung mit biblischer Symbolik (z.B. Frauenmantel) ersetzt werden. Eine gestalterische Weiterentwicklung des südlichen Platzrandes ist ebenfalls denkbar. Zudem ist eine Ergänzung der Aufenthaltsangebote zu prüfen. Hierfür bieten sich sowohl Bereich im Osten, als auch im Eingangsbereich der Kirche an. Im Zuge einer Umgestaltung des Kirchumfeldes sollen auch die Entwicklungsoptionen für die westlichen städtischen Flächen zwischen der „Alten Schule“ (MGH) und der Stadtkirche, z.B. durch Ergänzung von Aufenthaltsangeboten, geprüft werden um der reinen Erschließungsfunktion in diesem Bereich Aufenthaltsqualitäten und neue Nutzungsanlässe entgegen zu stellen. Im Rahmen der Umgestaltungsmaßnahmen soll der Oberflächenbelag der Straße „Am Kirchplatz“ gegen rutschsicheres Pflaster getauscht und

soll jedoch als extensive Staudenpflanzung entwickelt werden und die Baumreihe im Norden, entsprechend der Festlegungen, ergänzt werden.

Auf Grundlage der Festlegungen wurden für das Umfeld der Stadtkirche weitere Varianten erarbeitet. Hierbei wurde untersucht, in welcher Form der Grünanteil auf dem Kirchplatz erhöht werden kann wenn die Umfahrung weiterhin möglich bleibt. Für die Weiterbearbeitung wurde Variante C ausgewählt. Die Pflanzfläche im Osten

5.3 Rathausplatz

In Variante 1 gliedert sich der Rathausplatz in zwei Platzebenen. Der Bereich vor der Stadtbücherei wird ausgeweitet, die derzeitige Vegetationsfläche wird als Eingangsbereich umgestaltet. Die Rampeverbindung bleibt in verschmälelter Form (als Fußwegeverbindung) erhalten.

Bei Variante 2 bleibt die Durchfahrt über die Rampe in der Kornstraße erhalten und ist die Haupteinschließung für die Wohngebäude im Kirchumfeld. Der Zugang zur Tiefgarage wird geschlossen und zusammen mit den bisherigen

Vegetationsflächen und dem Vorplatz der Bücherei zum neuen Rathausplatz entwickelt. Der Zugang ins Rathaus bleibt allerdings unverändert.

Für diesen Teilbereich wurden folgende Punkte für die weitere Bearbeitung festgelegt:

- In der Kornstraße soll ein neuer Platz entstehen (Rathausplatz) der die Eingangssituationen neu ordnet und Besuchenden des Rathauses einen repräsentativen Ankunftsort bietet.
- Eine Befahrbarkeit muss nicht zwingend weiterhin möglich sein.

Auf Grundlage der Festlegungen wurden für den Rathausplatz weitere Varianten erarbeitet. Hierbei wurde untersucht, inwieweit die unterschiedlichen Ansprüche in Einklang gebracht werden können und welche Verhältnisse zwischen Erschließungsflächen möglich sind. Ziel ist es ein räumliches Gleichgewicht zu erlangen, dass die Koexistenz verschiedener Nutzungen ermöglicht.

Die Teilbereiche wurden auf Grundlage der Festlegungen entwerflich konkretisiert und zu einer Variante für den gesamten Planungsraum weiterentwickelt.

Abb. 39: Lageplan Rathausplatz Variante 1

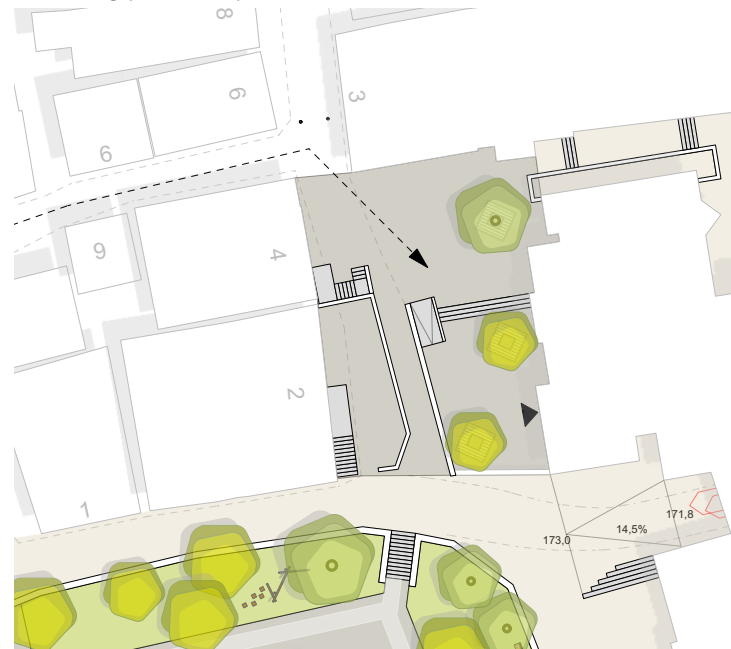


Abb. 40: Lageplan Rathausplatz Variante 2

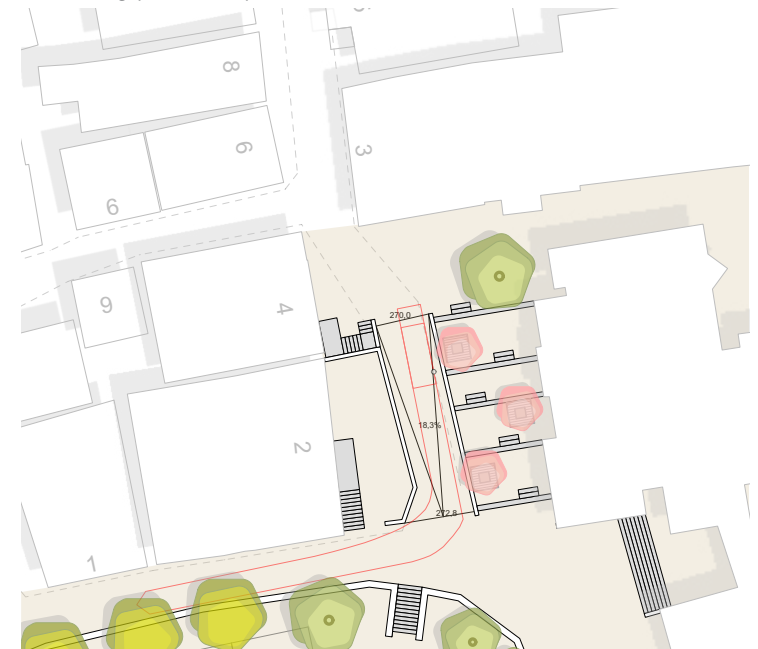


Abb. 41: Rathausplatz Variante 1

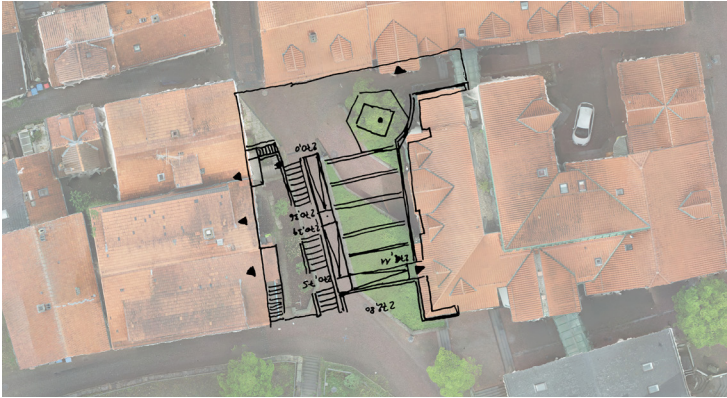


Abb. 44: Rathausplatz Variante 4



Abb. 46: Referenz Treppe mit Sitzkante und Bepflanzung



Abb. 42: Rathausplatz Variante 2

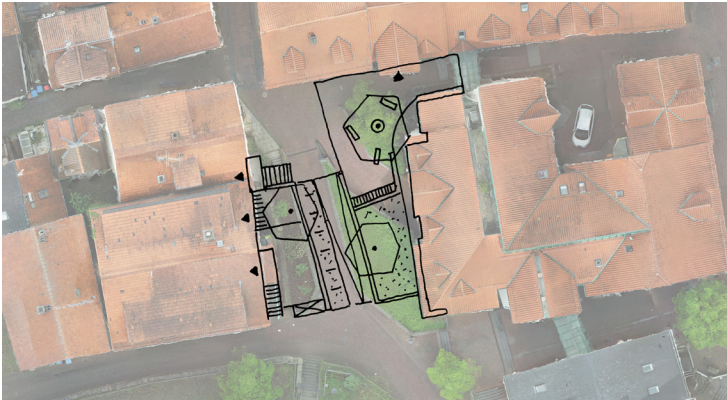


Abb. 47: Referenz Treppe mit Sitzstufen



Abb. 43: Rathausplatz Variante 3

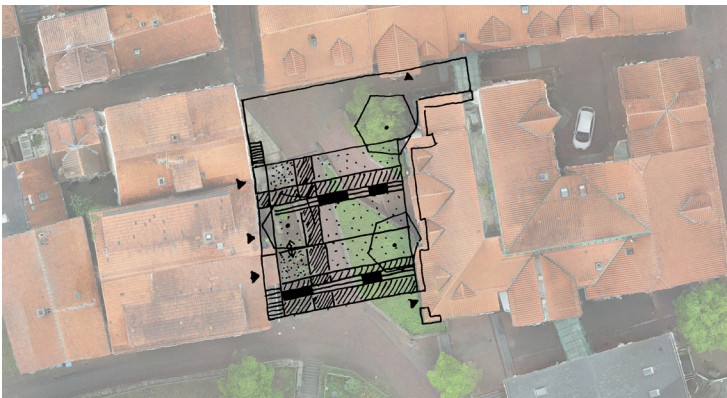


Abb. 45: Rathausplatz Variante 5

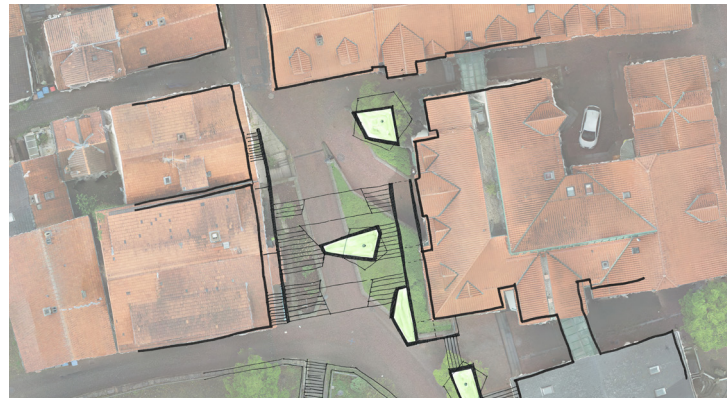


Abb. 48: Referenz Treppe mit polygonalen Stufen



6. Variante für den gesamten Planungsraum

Die finale Variante basiert auf der Strategie der Zentralisierung der öffentlichen Angebote im näheren Rathausumfeld und den erläuterten Festlegungen für die einzelnen Teilbereiche. Über Oberflächenbeläge, wiederkehrende Gestaltungselemente und bauliche Anpassungen werden die

verschiedenen Teilräume des Untersuchungsgebietes visuell zusammengefasst, und entsprechend ihrer spezifischen Charakteristika gestalterisch und funktional qualifiziert. Zentrale Elemente hierfür sind die Sitztreppe, das neue Wasserspiel und die „Achse“ mit verschiedenen Aktions-

feldern, dessen Bausteine sich aus den räumlichen Anforderungen bzw. Potenzialen ableiten. Sitzpodeste, Pflanzbeete, Spielanlässe und Wasserspiel sind mögliche Elemente, die in Rückkopplung mit den jeweiligen Erdgeschossnutzungen entwerflich konkretisiert werden können. Ziel ist es, dass die Felder aus der Fußgängerzone (auf Höhe der Münzstraße) erkennbar sind und Gäste motiviert werden weiter zu laufen.

Abb. 49: Perspektive Verlängerung Fußgängerzone (Marktplatz)



Verlängerung Fußgängerzone (Marktplatz)

Mit der Verlängerung der Fußgängerzone bis zur Waisengasse soll ein Gegenpol zum Scharnier geschaffen und der Marktplatz als nutzbare Platzfläche mit Ziel- und Aufenthaltsanlässen entwickelt werden.

Hierfür wird eine neue Zonierung, das Entfernen von Einbauten und eine Erneuerung des Platzbelages vorgeschlagen. Durch einen glatteren Oberflächenbelag kann die Begeh- und Befahrbarkeit der kompletten Platzfläche verbessert werden. Der bestehende barrierefreie Streifen bleibt trotz des neuen Pflasters als Leitlinie für sehbehinderte Menschen sowie als zonierendes Element erhalten, wird aber weiter nach Süden verlegt. So entsteht eine durchgängige, einheitliche Vorzone vor den

Abb. 50: Lageplan



Abb. 51: Marktplatz



Gebäuden und eine offene Platzmitte.

Die „Aktionsfelder-Achse“ dockt an den barrierefreien Streifen an und bildet das verbindende Element zwischen Marktplatz und unterer Brunnenstraße. Auf dem Marktplatz ist neben dem neuen Marktbrunnen ein Sitzpodest das Kernelement des Aktivitätsbandes um künftig Aufenthalt auf dem Marktplatz zu ermöglichen und Anlässe für informelles Spiel zu bieten. Ein weiteres zentrales Element für diese Nutzungen ist die erweiterte Öffnung der Kirchenmauer und die neue Treppenanlage mit Sitzwürfeln, die zum einen den Marktplatz und den Kirchplatz räumlich und visuell miteinander verknüpft und zum anderen einen wesentlichen Baustein im neuen Platzzentrum bildet.

Durch die Positionierung des Aktivitätsbandes ist eine Befahrbarkeit des Marktplatzes zur Erschließung des Wohnumfeldes am Kirchplatz weiterhin möglich ohne die Funktion der Fußgängerzone einzuschränken. Die Zufahrt kann über einen Poller mit z.B. Kennzeichenerfassung reguliert werden. Die Verkehrsbeziehung Waisengasse-Lindenstraße bleibt als verkehrsberuhigter Bereich erhalten.

Die bisherigen Marktstände des Wochenmarktes könnten künftig auf dem



Abb. 52: Marktnutzung

Abb. 53: Referenz ebenerdiges Wasserspiel



Abb. 54: Referenz Wasserspiegel



Abb. 55: Referenz bepflanzte Sitzpodeste



Abb. 56: Referenz geschwungene Bank



Abb. 57: Umfeld Stadtkirche



Marktplatz untergebracht werden. Nach Umgestaltung der unteren Brunnenstraße könnte die Marktnutzung weiter nach Osten ausgeweitet werden. Für den Fall, dass im Ratskeller ein neuer Gastronomiebetrieb ansässig werden sollte kann die Fläche vor dem Rathaus für Außengastronomie genutzt werden und die dort positionierten Marktstände in der unteren Brunnenstraße platziert werden. Die Durchfahrt für Anlieger bleibt während der Marktnutzung passierbar.

Umfeld Stadtkirche

Das Umfeld der Stadtkirche bleibt im Wesentlichen in seiner ursprünglichen Form erhalten. Die vorgeschlagenen baulichen Anpassungen betreffen lediglich die Randbereiche, da für die Erschließung der Stellplätze muss eine Umfahrbarkeit gegeben bleiben.

Durch die Treppenanlage und die Nutzung der Brunnenstraße 34 wird der Kirchplatz allerdings stärker in das Freiraumgefüge eingebunden.

Die Grünfläche an der Ostseite wird vergrößert und die bestehende Vegetation durch eine pflegeleichte Stauden- oder Gräserpflanzung ersetzt. An der Nordseite wird die umlaufende Baumreihe ergänzt. Die barrierefreien Stellplätze bleiben erhalten. Auf der Südseite wird das Parken für

Kirchenbesucher:innen weiterhin möglich sein. Die Stellplätze sollen hierbei allerdings nicht baulich abgegrenzt sein.

Die südwestliche Platzkante wird durch einen Grünstreifen mit extensiver Stauden- oder Gräserpflanzung akzentuiert. Für eine stärkere Verzahnung vom Straßenraum Kirchplatz und Kirchenparzelle besteht die Option die Mauereinfriedung durch eine Treppenanlage zu ersetzen.

Neue Gestaltungselemente sind auch für die westlichen städtischen Flächen zwischen der „Alten Schule“ (MGH) und der Stadtkirche vorgesehen. Ziel ist es die räumlichen Potenziale stärker zu nutzen, indem sich die Definition der Platzgrenzen stärker städtebaulich als flurstückbezogen abgeleitet wird. Zudem soll der bestehenden „Parkplatzatmosphäre“ im Interesse der angrenzenden Nutzungen (Jugendhaus, MGH, Café, Stadtkirche) vielfältige Aufenthaltsqualitäten (z. B. Wasserelement, Sitzpodeste) entgegengestellt werden. Optional könnte der alte Marktbrunnen hier einen neuen Standort finden.

Im Zusammenhang der Entwicklungen im Kirchemfeld ist auch der Fußweg zwischen Fußgängerzone und dem Kirchemfeld mit einem gut begehbaren Pflaster zu versehen. Das Bestandspflaster ist aufgrund der Oberflächenbeschaffenheit und der

Steigung bei manchen Witterungsverhältnissen sehr rutschig.

Rathausplatz

Der Planungsanlass für einen Platz zwischen Stadtbücherei, Rathaus und Stadtarchiv ist die Reduzierung des Park-Such-Verkehrs in der Altstadt durch die

Schaffung eines Besucherparkplatzes. Hierfür bietet sich die Schotterfläche in der „Ranzenstraße“ an. Durch die Umgestaltung des momentan als Rückseite oder Durchgangsraum wahrnehmbaren Raumes kann ein neuer Eingangplatz entstehen, der die Eingangssituationen der verschiedenen städtischen Gebäu-

de (Stadtbücherei, Rathaus, Kornstraße 2 und 4) aufgreift. Der Platz ist somit u.a. ein Ankommensort und maßgeblich für die Orientierung besonders nicht ortskundiger Besucher:innen. Hierfür werden die Eingangssituationen neu geordnet.

Auf der Ostseite des Platzes führt eine

Abb. 58: Perspektive Rathausplatz



barrierefreien Rampe entlang des Rathausgebäudes zum bestehenden Eingang an der Rathaus-Rezeption.

Entlang der Gebäude Kornstraße 2 und 4 verbindet eine Fußwegeverbindung die Straße Kirchplatz mit der Kornstraße und ermöglicht den barrierefreien Zugang zur Kornstraße 2 von Süden.

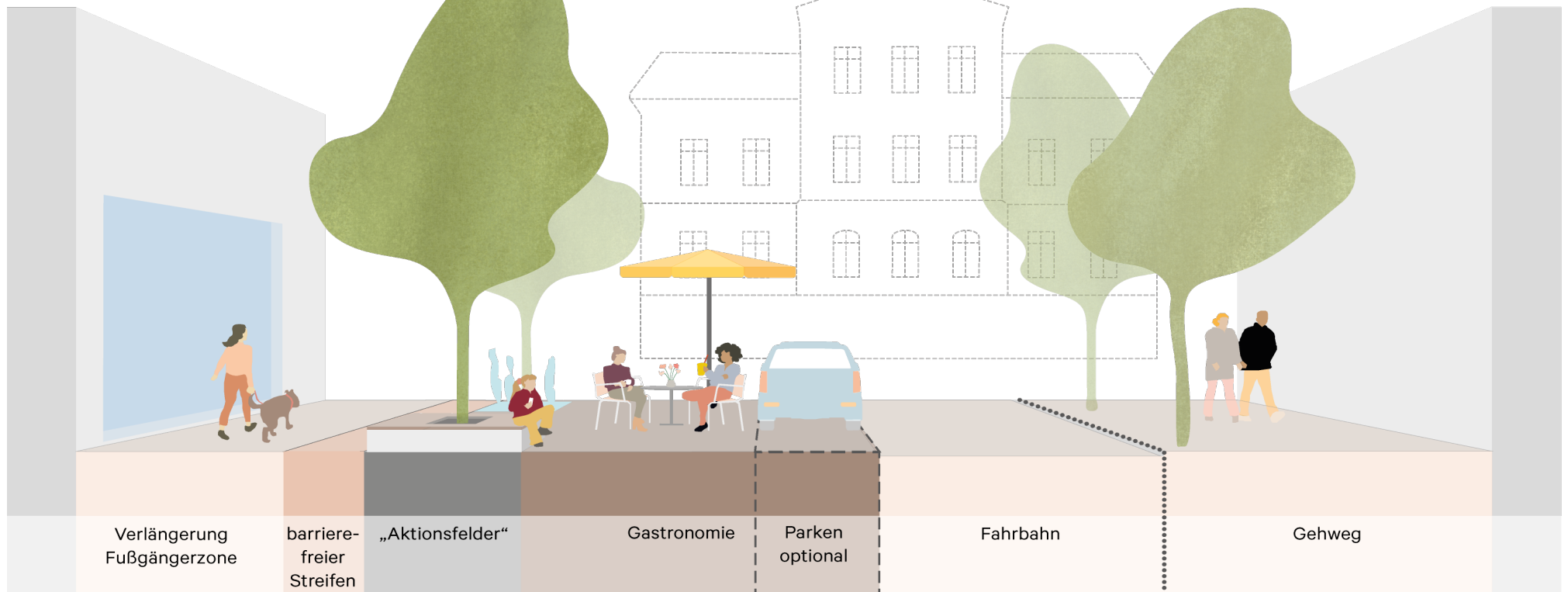
Zentrales Element bildet eine einladende Treppenanlage mit Sitzpodesten und Pflanztrögen. Beim Begehen der Treppe soll der neue Brunnen auf dem Marktplatz bereits sichtbar sein und zum Weitergehen motivieren bzw. die Orientierung unterstützen.

Untere Brunnenstraße

In der unteren Brunnenstraße wird die Gestaltung des Marktplates weitergeführt. Durch den durchgehenden Oberflächenbelag und einheitliche Höhenniveaus werden beide Straßenseiten optisch zu einem Platz zusammengefasst, auch wenn eine Durchfahrt weiterhin möglich ist. Im Bereich der Bushaltestelle ist die Bordanlage zu erhalten um den barrierefreien Zu-/Ausstieg

aus dem Bus zu ermöglichen. Die Fahrspur wird optisch durch die technisch notwendigen Rinnen abgegrenzt. Der barrierefreie Streifen wird analog zum Marktplatz weitergeführt. So entsteht eine Vorzone vor den Gebäuden und eine weiträumige offene Mitte, die sowohl für Außengastronomie als auch für nicht kommerziellen Aufenthalt genutzt werden kann.

Abb. 59: Regelquerschnitt Zonierung



Die Parkplätze sind ebenfalls mit dem gleichen Oberflächenbelag ausgestattet und lediglich durch Randmarkierungen abgegrenzt. So bleibt der Eindruck eines zusammenhängenden Platzes bei Nichtnutzung der Parkplätze erhalten.

Die Anzahl der öffentlichen Parkplätze in der unteren Brunnenstraße bleibt erhalten. Sie werden allerdings so umsortiert, dass der derzeitige räumliche Einschnitt in die Platzfläche minimiert wird und der als zusammenhängend wahrnehmbare Freiraum gleichmäßig vom Marktplatz bis zur Teichstraße durchläuft. Die Sichtbeziehung für Fußgänger bleibt somit frei und suggeriert eine ablesbare Weiterführung des öffentlichen Raumes.

Eine Weiterführung der Gestaltung bedeutet auch die Weiterführung des „Aktionsbandes“ mit Wasserspiel und Sitzpodesten. Diese sind in Abstimmung mit den Erdgeschossnutzungen zu definieren.

Parkplatz „Ranzenstraße“

Auf der Fläche an der Ranzenstraße können bis zu 19 Parkplätzen, davon zwei Behindertenstellplätze hergestellt werden. Die Zufahrt des Parkplatzes erfolgt über die Straße „An der Mauer“. Eine Fußwegeanbindung ist auch zur „Ranzenstraße“ vorgesehen.

Eine umlaufende Baumreihe wird die Beschattung des Platzes sicherstellen und neue Raumkanten bilden. Optional

kann es eine Überdachung in Form einer Pergola o. ä. zur Beschattung und Rekonstruktion des historischen Stadtgrundrisses geben.

Die Behindertenstellplätze sind sinnvollerweise aufgrund der Steigung in an der Straße An der Mauer anzuordnen, da hier die Steigung zur Grauen Turm Straße weniger steil ist als in der Ranzenstraße. Für Rathausbesucher:innen und Mitarbeiter:innen, die mit dem Fahrrad kommen, gibt es zudem die Möglichkeit das Fahrrad in einer der acht Fahrradboxen abzustellen.

Abb. 60: Parkplätze Bestand



Abb. 61: Parkplätze Konzept



7. Grobkostenschätzung

Fläche	m ² /brutto	m ² /netto	gesamt brutto	gesamt netto
--------	------------------------	-----------------------	---------------	--------------

Rathausplatz					
750,00	m ²	900,00 €	756,30 €	675.000,00 €	567.226,89 €
Planungskosten IV-Viertel, 20% UBZ, 5%NK				170.650,00 €	143.400,00 €
Mauerstatik, Boden- und Mauergutachten				25.000,00 €	21.008,40 €
				870.650,00 €	731.635,29 €

Verlängerung der Fußgängerzone / Marktplatz					
1600	m ²	800,00 €	672,27 €	1.280.000,00 €	1.075.630,25 €
Planungskosten IV-Viertel, 20% UBZ, 5%NK				293.680,00 €	246.790,00 €
Mauerstatik				10.000,00 €	8.403,36 €
Brunnentechnik				20.000,00 €	16.806,72 €
				1.603.680,00 €	1.347.630,34 €

Untere Brunnenstraße bis Teichstraße					
1200	m ²	600,00 €	504,20 €	720.000,00 €	605.042,02 €
Planungskosten IV-Viertel, 20% UBZ, 5%NK				180.310,00 €	151.520,00 €
				900.310,00 €	756.562,02 €

Kirchplatz					
2200	m ²	163,64 €	137,51 €	360.000,00 €	302.521,01 €
Planungskosten IV-Viertel, 20% UBZ, 5%NK				100.890,00 €	84.780,00 €
Brunnentechnik				10.000,00 €	8.403,36 €
				470.890,00 €	395.704,37 €

Parkplatz Ranzenstraße					
600	m ²	400,00 €	336,13 €	240.000,00 €	201.680,67 €
Planungskosten III-Mittel, 10% UBZ, 5%NK				57.470,00 €	48.290,00 €
				297.470,00 €	249.970,67 €

			gesamt	4.143.000,00 €	brutto
--	--	--	---------------	-----------------------	---------------

Abb. 62: Übersichtsplan Teilbereiche

