

Arbeitsprogramm Planungsworkshop Marktstätte



KONSTANZ
Die Stadt zum See



Dezernat III
Amt für Stadtplanung und Umwelt

Impressum

Planungsworkshop	Stadt Konstanz Dezernat III Untere Laube 24 78462 Konstanz
Konzept und Gestaltung des Planungsworkshops	Amt für Stadtplanung und Umwelt
Vorbereitung & Durchführung	Marion Klose (Amtsleiterin) Jochen Friedrichs, Sara von Monkiewitsch, Herbert Schmitz,
Unterstützt durch	Frank Mienhardt, BDA, Stadt Konstanz Herbert Munjak, TBK, Stadt Konstanz Margrit Trautmann, TVA, Stadt Konstanz
Fachliche Begleitung	Pit Müller, Freier Landschaftsarchitekt, Freiburg
Teilnehmende Planungsbüros	Atelier Dreiseitl Nussdorfer Strasse 9 88662 Ueberlingen club L94 Landschaftsarchitekten GmbH Zechenstrasse 11 51103 Köln f r e i r a u m w e r k s t a d t Büro für Architektur im Freiraum Rosenobelstraße 22 88662 Überlingen Kraft.Raum. Uerdinger Str. 321 47800 Krefeld Vehovar & Jauslin Architektur Lessingstrasse 9 8002 Zürich

Inhalt

1.	DIE STADT KONSTANZ.....	4
	Die Konstanzer Altstadt.....	4
2.	GESCHICHTE / ENTWICKLUNG DER MARKTSTÄTTE.....	4
3.	ANLASS UND ZIEL DES PLANUNGSWORKSHOPS	5
	Sachstand	5
4.	STADTRÄUMLICHE ZUSAMMENHÄNGE	6
	Konzilmole	8
	Verkehrskonzept Altstadttring/Bahnhofplatz	9
	Bahnhof	10
	Erschließung.....	11
	Nutzeranforderungen	12
5.	AUFGABENSTELLUNG.....	13
	Zielsetzungen	13
6.	ERGEBNIS ANWOHNER UND EIGENTÜMERBEFRAGUNG	15
7.	TERMINE	16
8.	WEITERES VERFAHREN / AUSBLICK.....	16
9.	ANLAGEN / ARBEITSUNTERLAGEN	17

1. DIE STADT KONSTANZ

Konstanz ist mit mehr als 81.000 Einwohnern die größte Stadt am Bodensee und nach Zürich und Winterthur die drittgrößte Stadt im Metropolitanraum Zürich. Als Oberzentrum übernimmt sie zentrale Bedeutung im Bereich Wissenschaft, Bildung, Kultur, Wirtschaft und Handel. Als Universitätsstadt verzeichnete sie in den letzten Jahren ein konstantes Bevölkerungswachstum. Der Zuwachs erfolgte in erster Linie durch Zuwanderung, welche mit der konstanten Zunahme der Studentenzahlen an den Hochschulen der Stadt Konstanz zusammenhängt. Laut Bevölkerungsprognosen wird die Gesamtbevölkerung in Konstanz in den nächsten 10 Jahren weiterhin ansteigen.

Konstanz hat sich in den letzten Jahren zu einem Dienstleistungs- und Forschungsstandort für neue Technologien entwickelt. Mit der Exzellenzuniversität Konstanz (Campusuniversität) und der Hochschule für Technik, Wirtschaft und Gestaltung (HTWG) bietet die Stadt ein attraktives Forschungs- und Entwicklungsumfeld und großes Potenzial an hochqualifizierten Fachkräften.

Durch die landschaftlich reizvolle Lage am Bodensee und am Fuß der Alpen sowie durch die Konstanzer Altstadt, die im letzten Weltkrieg unzerstört geblieben ist und zu den bedeutendsten mittelalterlichen Stadtensembles in Baden-Württemberg zählt, spielt der Tourismus neben den oben genannten Faktoren eine entscheidende wirtschaftliche Rolle für den Standort Konstanz.

Die Konstanzer Altstadt

Die Konstanzer Altstadt sieht zurück auf eine wechselvolle Geschichte. Das Altstadtensemble ist gekennzeichnet von historisch gewachsenen vielfältigen Bauten, Freiräumen und Strukturen, die das Ergebnis verschiedener Wechselbeziehungen von geschichtlichen Ereignissen und Entwicklungen, von sozialen Zuständen und Fortschritten sowie städtebaulichen Konzepten sind.

Das Gesamtensemble "Altstadt Konstanz" ist ein mittelalterliches Stadtdenkmal von europäischem Rang und steht unter Ensembleschutz. Sie ist geprägt durch historische Straßen- und Platzräume und durch eine malerische Dachlandschaft. Das rhythmische Zusammenspiel von Architektur und Städtebau ist an jeder Stelle erlebbar.

Für den für Konstanz wichtigen Wirtschaftsfaktor „Tourismus“ spielt die Altstadt eine wichtige Rolle und gerade die Marktstätte als zentraler Platz, Verbindung zu Bahnhof und See darf in diesem Zusammenhang nicht unterschätzt werden.

2. GESCHICHTE / ENTWICKLUNG DER MARKTSTÄTTE

Im Zusammenhang mit den umfangreichen spätmittelalterlichen Stadterweiterungen des 12. und 13. Jahrhunderts entsteht mit Obermarkt, Kanzleistraße und Marktstätte eine neue zentrale Achse, welche die Stadt in West-Ost-Richtung durchzieht. Entlang dieser Achse und dabei in Hussen- und

Rosgartenstraße ausgreifend entwickelt sich das politische und wirtschaftliche Zentrum der spätmittelalterlichen Bürgerstadt.

Die Marktstätte wird ab dem frühen 12. Jahrhundert schrittweise als zunächst noch unmittelbar am Seeufer liegender Markt in der Flachwasserzone des Bodensees aufgeschüttet, nach Norden begleitet von einem weit in den See ausgreifendem Landesteg. An dessen östlichem Ende wird vor 1225 das Heilig-Geist-Spital angesiedelt. Nach Errichtung des Kaufhauses (Konzilgebäude) mit neuer Lände 1388 ff. werden die älteren Hafenanlagen der Marktstätte zugeschüttet, so dass sich die Marktstätte zum allseitig bebauten, langgestreckten Straßenmarkt entwickelt, seeseitig abgeschlossen durch das Kornhaus (siehe Anlagen). Mit der „Großen Metzger“ und den Brotlauben entstehen weitere Wirtschaftsbauten in zentraler Platzachse. Diese drei Bauten werden im 18. und 19. Jahrhundert abgebrochen. Der dadurch freigestellte Stadtraum erfährt in der Gründerzeit eine Aufwertung zum repräsentativen Stadteingang (für die mit Schiff oder Bahn Ankommenden), wird teils neu bebaut und mit patriotischen Monumenten (Kaiserbrunnen und Siegesdenkmal) im Geist der Zeit dekoriert.

Die Marktstätte ist heute geprägt von überwiegend kleinteiliger, im Kern spätmittelalterlicher Bürgerhausbebauung an der Nordseite und Verwaltungs-, Hotel- und Geschäftsbauten des 19./frühen 20. Jahrhunderts an der Südseite.

3. ANLASS UND ZIEL DES PLANUNGSWORKSHOPS

Sachstand

Die Marktstätte wurde Anfang der neunzehnhundertneunziger Jahre in ihrer heutigen Form hergestellt. Als Belag wurden großformatige Betonplatten in Reihen auf Kiesbett verlegt. Bereits seit mehreren Jahren zeigten sich zunehmend Schäden an den Plattenbelägen.

Die Ursachen liegen wesentlich in einer Überschreitung der ursprünglich geplanten Belastbarkeit des Systemaufbaus (Plattenbelag und Unterbau) durch zu hohe Verkehrslasten, insbesondere in den Fahrzonen. So zeigte es sich vor allem nach Regenfällen, dass das Oberflächenwasser auf der Marktstätte durch die Verdichtungen im Kiesunterbau kaum mehr abgeleitet wurde. Der seitliche Verbund des Plattenbelages löste sich dadurch in fortschreitender Folge auf, die Platten begannen zu wackeln, standen über und stellten erhebliche Stolperstellen bzw. Verkehrsgefährdungen dar.

Im Herbst 2013 beschleunigte sich der Auflösungsprozess des Plattenverbundes nach längeren Regenfällen dann so erheblich, dass zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit eine kurzfristige Ersatzlösung geschaffen werden musste. Wegen des bevorstehenden Winters war es bautechnisch geboten, die losen Plattenbereiche im Mittelbereich des Marktstättenplatzes auszubauen und zunächst mit einer Asphaltenschicht zu ersetzen.

Der Granitbelag der Unterführung ist ebenfalls seit Jahren schadhaft und verursacht hohe Unterhaltskosten. Im Winter 2013/2014 mussten die Platten des seeseitigen Aufgangs komplett erneuert werden. Zudem besteht durch die Beschaffenheit der Oberfläche der Platten und der Neigung der Rampe (ca. 10%) bei Nässe erhöhte Rutschgefahr.

Da sich die Chance bot, die Marktstätte in Verbindung mit Bahnhofplatz, Anbindung Konzilplatz und See gesamthaft neu zu planen (siehe folgende Seite Gesamtplanung), wurde vom Gemeinderat beschlossen, die provisorischen Sanierungsmaßnahmen nicht durchzuführen, jedoch einen Planungsworkshop unter Beteiligung der AnwohnerInnen, EigentümerInnen und BürgerInnen durchzuführen.

Die AnwohnerInnen und EigentümerInnen der Marktstätte wurden schriftlich und durch eine Infoveranstaltung über das weitere Vorgehen und den Planungsworkshop zur Umgestaltung der Marktstätte informiert. Durch einen Fragebogen, erhielten diese die Möglichkeit, ihre Wünsche, Bedenken und Planungsvorschläge der Verwaltung mitzugeben. Dieser Rückmeldebogen wurde ausgewertet und ist auf Seite 10 zusammengefasst aufgeführt.

An den Tagen des Workshopverfahrens, werden nicht nur die AnwohnerInnen und EigentümerInnen direkt um die Marktstätte eingeladen werden, sondern auch verschiedene InteressensvertreterInnen und die BürgerInnen der Stadt Konstanz. Ziel ist es, durch die Bürgerbeteiligung die vielfältigen Anforderungen an den Platz bei der Planung zu berücksichtigen und diese bei der gesamthaften Neuplanung zu integrieren.

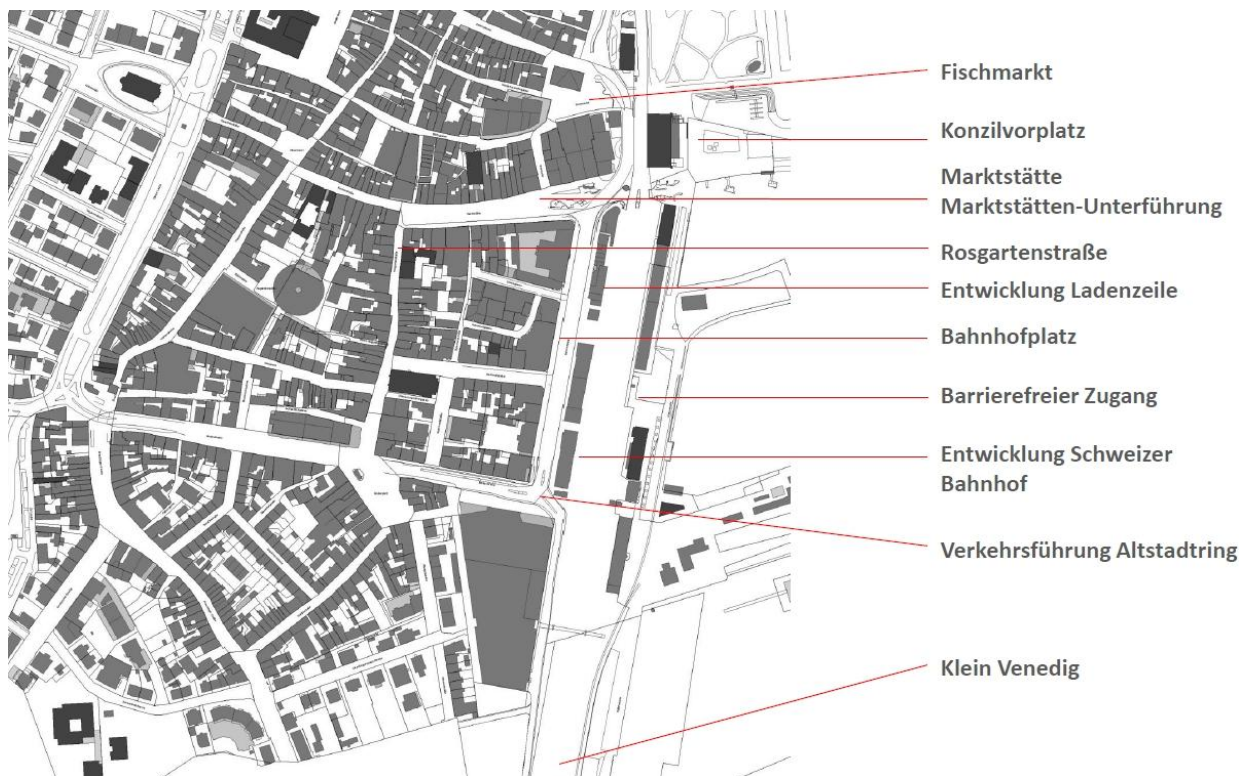
4. STADTRÄUMLICHE ZUSAMMENHÄNGE

Die Marktstätte befindet sich im Zentrum der Altstadt und erstreckt sich über eine Fläche von ca. 4.800 m². Sie gehört zu den am stärksten frequentierten und stadträumlich wertvollsten Plätze in Konstanz und hat große Bedeutung für Stadtbild und Tourismus. Für viele Konstanzer Besucher ist sie, auf Grund ihrer Lage an der Schnittstelle Altstadt/ Bahnhof/See, die Pforte zur Altstadt. Mit den zahlreichen hier angesiedelten Geschäften und dem vorhandenen gastronomischen Angebot gilt der Platz zudem als Anziehungspunkt.

Durch das Bahngelände, die derzeit noch stark befahrene Konzilstraße und den Bahnhofplatz, wird die Altstadt vom See und den dortigen Freiflächen und stark touristisch geprägten Nutzungen getrennt. Aufgrund dessen werden momentan Varianten für die Verkehrsführung auf dem Altstadtring erarbeitet, die Lösungen für die starke verkehrliche Belastung an Spitzentagen aufzeigen sollen und die zum Teil großen Einfluss auf die verkehrliche Belastung des Bahnhofplatzes im Bereich der Marktstätte haben (siehe Anhang).

In naher Zukunft stehen insbesondere im östlichen Teil der Altstadt zahlreiche Sanierungs- und Umbaumaßnahmen an, die stadträumlich im unmittelbaren Umfeld der Marktstätte liegen:

- Sanierung Konzilvorplatz (laufende Maßnahme)
- Neue Verkehrsführung auf dem Altstadttring mit Sanierung Bahnhofplatz, Fischmarkt, Bodanstraße
- Sanierung Rosgartenstraße (geplante Umsetzung 2016)
- Bahnhofplatz, Entwicklung Schweizer Bahnhof & Ladenzeile
- Verbindung Bahnhofplatz – Klein Venedig
- Klein Venedig, Umsetzung European



Übersicht Sanierungs- und Umbaumaßnahmen der östlichen Altstadt

Die laufenden und folgenden Maßnahmen ermöglichen es, unter Einbezug der zentral gelegenen Marktstätte konzeptionell in eine gesamthafte Neugestaltung einzusteigen. Die Sanierung bietet so die einmalige Chance, die Stadträume integrativ und ganzheitlich zu denken, zu verknüpfen, die Übergänge zu klären und den Raumsequenzen ein zusammenhängendes Gesicht zu geben.

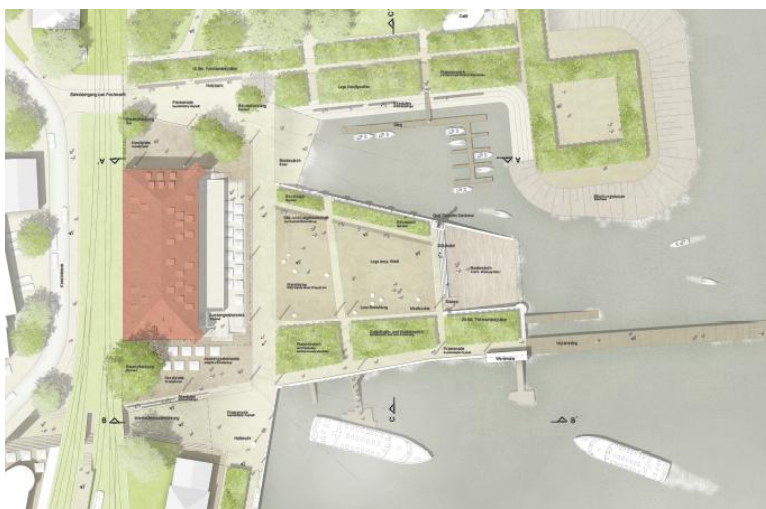
Die Marktstätte bildet zusammen mit der Konzilstraße, der Paradiesstraße und dem Obermarkt eine wichtige Querverbindung durch die Altstadt. Um diese zu stärken und auch sicht- bzw. spürbar zu machen, soll das vorgeschlagene Gestaltungskonzept für die Marktstätte auch für die genannten Straßen- und Platzräume adaptierbar sein. Gleiches gilt für die Rosgartenstraße, die am westlichen Ende der Marktstätte die Verbindung zum Bodanplatz herstellt.



Umgriff Planungsworkshop Marktstätte

Konzilmole

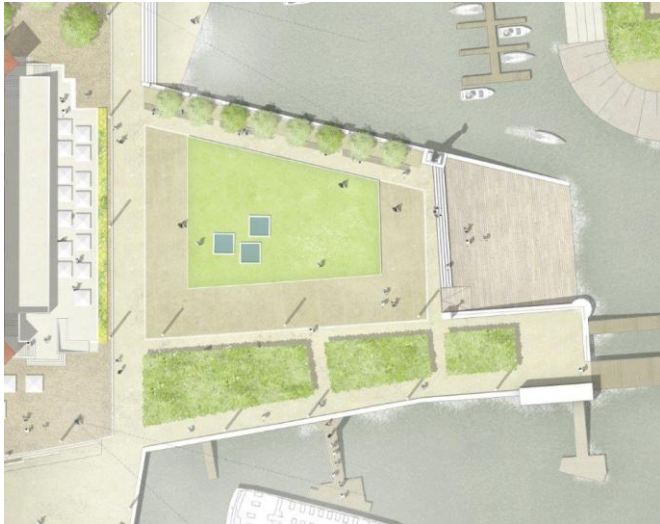
Zur Neugestaltung der Konzilmole wurde 2012 ein Realisierungswettbewerb für landschaftsarchitekten durchgeführt, der sich derzeit in der Phase der Umsetzung des 1. BA befindet. Verfasser des Entwurfs ist das Büro Kraft.Raum. aus Krefeld.



Überarbeitung Kraft.Raum.
Krefeld

Zusammenfassende Beurteilung des Preisgerichts:

Der Vorentwurf zeichnet sich durch zwei großzügige "Baumdächer" und dem selbstverständlich wirkenden Umgang mit den Belägen aus. Hervorzuheben ist die Betonung des direkten Konzilumfeldes der 'Konzilplatte' unter Verwendung des vorhandenen Basaltpflasters, sowie die Verwendung von Asphaltbelägen innerhalb der Hauptverkehrsflächen. Die funktionalen Ansprüche an diesen Bereich (Betonung Zugänge / Andienung Konzil) werden selbsterklärend in der



ausgeführte Version

gestalterischen Konzeption aufgenommen und wirken selbstverständlich. Die vorgeschlagene Möblierung mit langen Holzbänken überzeugt und steigert die Aufenthaltsqualität des Platzes. Durch die ergänzten Baumpflanzungen konnte die räumliche Qualität gesteigert werden und für die Nutzer / Gäste in großem Umfang schattenspendende Aufenthaltsbereiche angeboten werden.

Verkehrskonzept Altstadttring/Bahnhofplatz

Der Konstanzer Altstadttring besteht aus den Straßenzügen Obere und Untere Laube, Rheinsteig, Konzilstraße, Bahnhofplatz und Bodanstraße. An normalen Werktagen funktioniert der Altstadttring für den Motorisierten Individualverkehr (MIV) und Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ganztägig noch überwiegend ohne Stauerscheinungen. Die Verkehrsproblematik in Konstanz hat sich allerdings die letzten Jahre erheblich verschärft. An den inzwischen ca. 120 Konstanzer Spizentagen sind erhebliche Einschränkungen in der Verkehrsqualität des MIV zu verzeichnen, die sich massiv auch auf die anderen Verkehrsmittel auswirken. Die Infrastruktur des Altstadttrings ist überwiegend veraltet und entspricht insbesondere beim Fuß- und Radverkehr nicht dem Stand der Technik. Aufgrund der erheblichen funktionalen Mängel möchte die Stadt Konstanz die Verkehrsführung auf dem Altstadttring neu ordnen. Die Verwaltung wurde hierzu vom Konstanzer Gemeinderat beauftragt die Varianten „optimierter Bezugsfall“ im Weiteren „O-Konzept“ und „C-Konzept“ für die Verkehrsführung auf dem Altstadttring vertieft zu prüfen. Im „O-Konzept“ ist die Verkehrsführung im Kfz-Verkehr unverändert. Zur Förderung des Fuß- und Radverkehrs, zur Beschleunigung des Busverkehrs sowie zur städtebaulichen Aufwertung der Straßen- und Platzräume werden jedoch Änderungen der Infrastruktur vorgenommen (siehe Anlage). Im „C-Konzept“ wird zusätzlich zu den Maßnahmen im „O-Konzept“ eine Sperrung des Bahnhofplatzes für den allgemeinen Kfz-Verkehr zwischen Dammgasse und Bodanstraße vorgenommen. Welche der beiden Varianten zur Ausführung kommt ist derzeit noch nicht entschieden. Die zu

erwartenden Verkehrsbelastungen im Bereich der Einmündung Marktstätte/Bahnhofplatz je Variante sind in den Anlagen dargestellt.

Die Querungsstelle des Bahnhofplatzes an der Marktstätte ist, da sie eine wichtige Verbindung der Altstadt zum Bahnhof darstellt, stark nachgefragt, ist aber in einem mangelhaften Qualitätszustand. Die gegebene Situation an dieser Stelle ist sehr unklar und unübersichtlich was durch parkende Autos, Fahrräder und Buswartehäuschen noch verstärkt wird.

In beiden Varianten ist vorgesehen, den Bereich an der Marktstätte auf Tempo 20 (Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich) zu reduzieren (siehe Anlage). Es wird mit folgenden Verkehrsbelastungen im Bereich der Marktstätte gerechnet:

Bestand

Spitzentag	11400 KFZ/24h
Normalwerktag	9500 KFZ/24h

O-Konzept

Spitzentag	11600 KFZ/24h
Normalwerktag	9800 KFZ/24h

C-Konzept

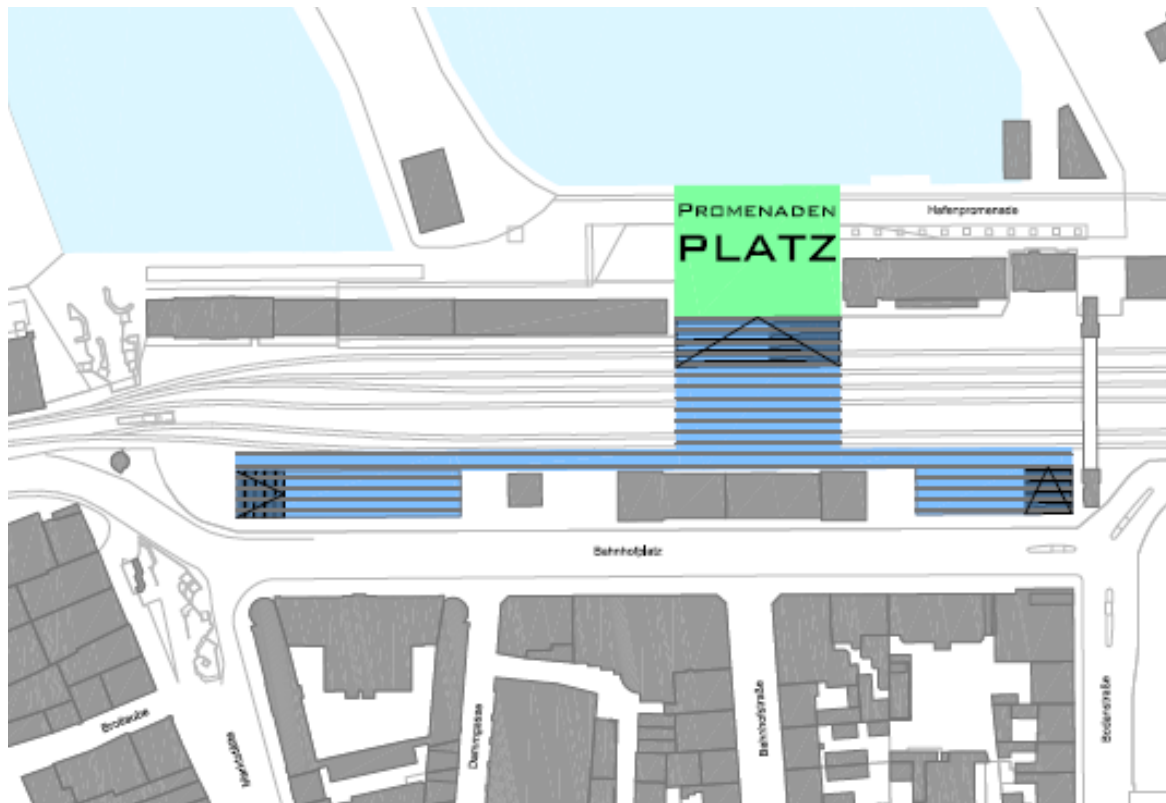
Spitzentag	7100 KFZ/24h
Normalwerktag	6000 KFZ/24h

Derzeit ist am Bahnhofplatz ein Stadtboulevard (analog einer Schweizer Begegnungszone) als verkehrsberuhigter Geschäftsbereich provisorisch umgesetzt. Aus einem Qualifizierungsverfahren ging das Büro Hager Partner AG aus Zürich erfolgreich hervor.

Abhängig von der Entscheidung des Gemeinderats wird bezüglich des Verkehrskonzepts Altstadttring (C- bzw O-Konzept) wird die Gestaltung des Bahnhofplatzes angepasst. (siehe Anlagen)

Bahnhof

Am Bahnhof selbst gibt es ebenfalls Entwicklungen die im Rahmenplan Bahnhof Konstanz von 2011. Formuliert sind. Der Bahnhof soll, entweder durch Ertüchtigung der bestehenden Unterführung oder durch eine breite Überbrückung der Gleise im Bereich des Bahnhofgebäudes bis 2019 barrierefrei ausgebaut werden. Die beiden den Bahnhof flankierenden Gebäude (Ladenzeile im Norden und Schweizer Bahnhof im Süden) sollen durch Neubauten für Dienstleistung und Handel ersetzt werden.



Bahnhof Konstanz mögliche Überführung über die Gleise

Erschließung

Die Läden und Geschäfte der Marktstätte werden täglich beliefert, zwar existieren Regelungen, dass Anlieferungen nur bis 10 Uhr morgens und nur mit LKWs bis zu 7,5 Tonnen erfolgen dürfen, jedoch ist dies in der Vergangenheit nicht durchzusetzen gewesen und etliche Sondernutzungserlaubnisse wurden erteilt. Der jetzige Plattenbelag konnte den hohen Verkehrslasten nicht standhalten und bei der Neuplanung müssen die erhöhten technischen Anforderungen an den Belag berücksichtigt werden. Insbesondere für den Konflikt zwischen Tourismus, Fußgängern und den Anlieferungszeiten sind Lösungsvorschläge erwünscht.

Ein großer Handlungsbedarf wird auch bei den Abstellmöglichkeiten für Fahrräder gesehen. Die hierfür ausgewiesenen Flächen sind in den Sommermonaten nicht ausreichend und der wertvolle öffentliche Stadtraum wird durch diese in Anspruch genommen und wird so anderen Nutzungen entzogen. Die Erschließung vom See aus für den Fußverkehr erfolgt zurzeit ausschließlich durch die Unterführung der Marktstätte, welche auch zur Erschließung des Gleises 2 und 3 des Bahnhofs dient.

Die bestehenden Versorgungsleitungen sind in den Seitenbereichen untergebracht und können aus Kostengründen nicht verlegt werden (siehe Anlage).

Nutzeranforderungen

Weiterhin müssen die bestehenden Nutzeranforderungen in den neuen Gestaltungskonzepten berücksichtigt werden.

Die Feuerwehzufahrten müssen auch in Zukunft, trotz der unterschiedlichen Nutzungen wie der Außengastronomie und des Weihnachtsmarktes, immer gewährleistet werden. Sondernutzungsbereiche für die Außengastronomie in den Sommermonaten, sowie Sondernutzungsflächen der einzelnen Geschäfte zur Warenpräsentation müssen stimmig in das Gesamtkonzept integriert werden. Auch in Zukunft sollen nicht kommerzielle Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten auf dem Platz aufgezeigt werden und Bereiche zum Ausruhen und Verweilen angeboten werden. Der öffentliche Straßenraum ist gerade in den Sommermonaten stark beengt durch die Außengastronomie und es sollen in den Planungen Konzepte für eine Stärkung der Fußgängerbereiche aufgezeigt werden bzw. Vorschläge für sinnvoll angeordnete Außengastronomiebereiche angeboten werden.

Der Weihnachtsmarkt wird bisher mit einer zweireihigen Anordnung der Stände, einer breiteren Mittelgasse und Seitengassen zu den Schaufenstern der an der Marktstätte liegenden Geschäfte durchgeführt. Im Vorfeld des Planungsworkshops wurde die Stellungnahme der Feuerwehr zu einer mittigen Anordnung der Stände eingeholt:

- *Die Marktstätte ist an ihrer schmalsten Stelle ca. 22,5 m breit von Fassade zu Fassade (in GIS gemessen von Grundstücksgrenze zu Grundstücksgrenze)*
- *Die VwV Feuerwehrlflächen schreibt einen Mindestabstand von 3,0 m von den Fassaden für die anschließende mind. 5,0 m breite Aufstellfläche vor, das sind zusammen 8,0 m, die je Straßenseite benötigt würden*
- *Es verbleiben also theoretisch mind. 6,5 m in der Mitte der Marktstätte, um Stände auf zu stellen*
- *Für die Einfahrt auf die Marktstätte von der Brotlaube bzw. der Konzilstraße in die beiden seitlichen Fahrgassen/Aufstellflächen sind lt. VwV mindest-Kurvenradien und –breiten zu berücksichtigen, die mindestens $R=10,5$ m bei 5,0 m Breite betragen müssen. Diese Bereiche sind selbstverständlich von Ständen und anderen Möblierungen wie Fahrradabstellplätzen, Litfaßsäulen, Baumscheiben oder Telefonhäuschen, Strassenlaternen und Sitzbänken, wie sie jetzt in den Seitenbereichen vorhanden sind, beidseitig frei zu halten!*
- *Es sind auf alle Fälle die Kriterien der Kurvenradien in jeweils BEIDE Fahrgassen/Aufstellflächen hinein für BEIDE (!) Zufahrtmöglichkeiten über Brotlaube UND von der Konzilstraße her anzuwenden! Die Planung der alleinigen Zufahrt aus der Brotlaube in eine der Fahrgassen und aus der Konzilstraße in die andere Fahrgasse ist NICHT ausreichend, die Redundanz muss an dieser wichtigen Zufahrt gegeben sein!*

Die beidseitigen Fahrstreifen/Aufstellflächen liegen exakt auf den bislang per Sondernutzungserlaubnis genehmigten Außengastronomie-Flächen. Selbstverständlich werden diese während der Jahreszeit, in der der Weihnachtsmarkt stattfindet, nicht genutzt! Bei Beibehaltung der

Außergastronomie-Flächen (wovon wir ausgehen) müsste jedoch evtl. mit einer Planung der Zufahrten/Aufstellflächen für die Zeit des mittig angeordneten Weihnachtsmarkts und einer Planung für die restliche Zeit des Jahres gearbeitet werden; jedoch müsste die Planung der festen Möblierungen (z. B. Straßenlaternen, etc.) dabei auf BEIDE Planungen Rücksicht nehmen...!

Die Stadt Konstanz hat mit dem Stadtmarketing Konstanz GmbH und den mehreren in Konstanz ansässigen Einzelhändlern für die Advents- und Weihnachtszeit ein neues Weihnachtsbeleuchtungskonzept in der Altstadt erarbeitet. Dieses soll auch auf der Marktstätte umgesetzt. Die Unterlagen hierzu sind im Anhang beigefügt.

In die Unterführung sind zurzeit öffentliche Toiletten und beim westlichen Abgang ein Kiosk integriert. Bei einer Neuplanung sind diese Nutzungen sinnvoll unterzubringen. Die bestehende wasserdichte Betonwanne die die Unterführung zum Erdreich abgrenzt darf hierbei nicht beeinträchtigt werden.

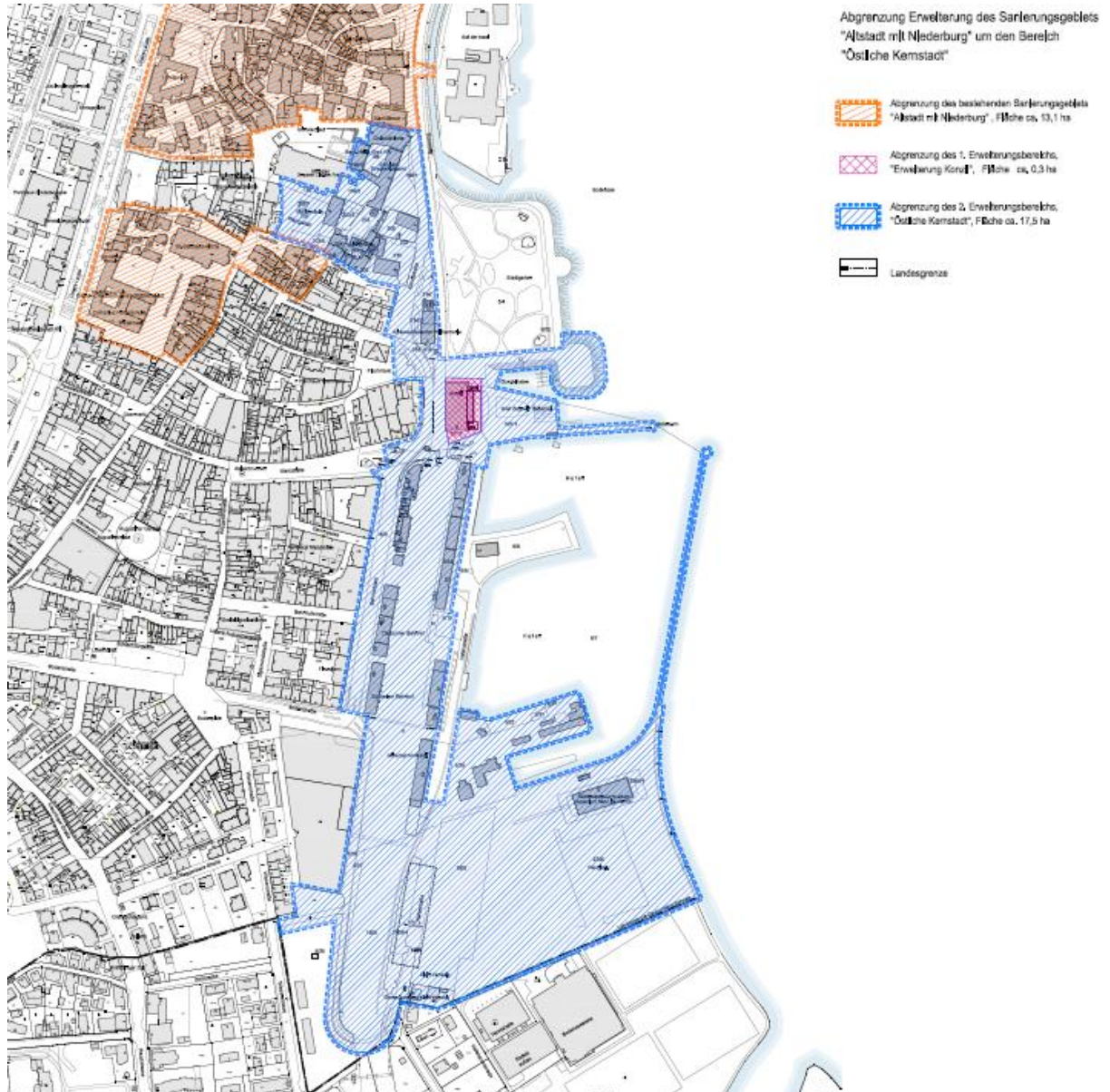
5. AUFGABENSTELLUNG

Die Marktstätte liegt inmitten vieler, sich derzeit im Wandel befindender Stadträume. Ziel der Planung soll sein, diese Stadträume durch geeignete Maßnahmen zusammenzuführen und den Platz selbst zu einer vorbildhaften, auf angrenzende Stadträume adaptierbaren Gestaltung zu führen die seiner zentralen Bedeutung als Entree zur Altstadt gerecht wird. Im Einzelnen sind die Anforderungen wie folgt definiert:

Zielsetzungen

- Entwicklung eines tragfähigen der zentralen Bedeutung des historischen Platzes angemessenen Nutzungs- und Gestaltungskonzepts (einheitliches Stadtbild)
- Stärkung der Verbindung zwischen den einzelnen Stadträumen (Altstadt, Bahnhofplatz, Unterführung und Konzilvorplatz)
- Stärkung der (Sicht-) Verbindung zum See
- Anspruchsvolle und funktional verbesserte Gestaltung der Unterführung inklusive der dort angesiedelten Nutzungen
- Prüfung einer Neuinterpretation und des Wiederaufbaus des einstigen Kornhauses
- Berücksichtigung aller Nutzungsansprüche (Feuerwehrezufahrten, Außergastronomie, Tourismus, Geschäftsnutzungen, Anlieferung, Weihnachtsmarkt, Fasnacht)
- Berücksichtigung der Richtlinien für Barrierefreiheit im öffentlichen Raum entsprechenden Gestaltung und Ausstattung (Beläge, Möblierung, Leitsystem, Beleuchtung...)
- Schaffung und Sicherung von nicht kommerziellen Aufenthaltsmöglichkeiten auf der Marktstätte
- Ausbau ausreichender und funktionaler Fahrradparkanlagen. Prüfung der Unterbringung kombinierter Anlage auch unterirdisch

- Prüfung der Integration von Stadtgrün, Erhalt der bestehenden Versorgungsleitungen, Prüfung Erhalt der solitärstehenden Eiche
- Integration des Kaiserbrunnens in das Gesamtkonzept
- Ggfs. Aufnahme des Platzes in das bestehende Sanierungsgebiet am Bahnhof (nur bei Neukonzeption möglich)



Sanierungsgebiete

6. ERGEBNIS ANWOHNER UND EIGENTÜMERBEFRAGUNG

Bei der Befragung wurden alle Eigentümer, Anwohner und Gewerbetreibenden der Marktstätte mittels eines auszufüllenden Fragebogens aufgefordert, ihre Ansprüche an den Platz zu formulieren. Im Folgenden wird eine kurze Zusammenfassung der Fragebögen und der Anwohnerinformationsveranstaltung wiedergegeben:

- Schaffung von nicht kommerziellen Aufenthaltsmöglichkeiten
- Schaffung von mehr Stadtgrün
- Erhalt des Platzes ohne Stadtgrün zur Wahrung des südländischen Charakters
- Ordnung der Fahrradabstellanlagen
- Stärkung und Sicherung der Fußgängerbereiche
- Freihalten der Haus- und Geschäftszugänge
- Neuordnung der Sondernutzungsbereiche, Freihalten der Schaufensterzonen als Flaniermeile, Sondernutzung im Mittelbereich des Platzes
- Schaffung von maximaler Anzahl von Stellplätzen auf der Marktstätte
- Kurzzeitparken bis 10:00 Uhr
- Einschränken der Anlieferzeit der Paketdienste
- Freihalten der Marktstätte von Anlieferverkehr von über 7,5 t.
- Freihalten der Marktstätte von KFZ und Fahrrädern (Forderung von Fahrradparkhäusern), autofreier Bahnhofplatz
- Sicherung der gewerblichen Nutzung im öffentlichen Raum
- Stärkung der Seesicht
- Erarbeiten eines Gesamtkonzeptes für Konzil- Bahnhofplatz und Marktstätte unter Einbezug der Unterführung und der Rosgarten- und Kanzleistraße
- Neugestaltung der Unterführung (Schlachthofcharakter durch Fliesen)
- Anspruchsvoller Platzbelag, der Historie entsprechend
- Pflasterbelag, besondere Verlegeart - dadurch Stärkung der Verbindung zum See
- Kein Pflasterbelag, funktioneller Belag
- Ansprechendes Mobiliar, zwingend auch für die Außengastronomie, incl. Wahl der Sonnenschirme etc.
- Zügige Abwicklung der baulichen Maßnahmen und gute Information der Anlieger
- Überprüfung der Anordnung des Weihnachtsmarktes / Verlegung des Weihnachtsmarktes von der Marktstätte
- Strukturieren, Gliedern, Ordnen des Platzes
- Verbesserung der Infrastruktur (gute Müllentsorgung, Stromanschlüsse für Veranstaltungen unterflur verlegt, Glasfaserkabel)

- Restriktion der Nutzungen (z.B. Straßenkünstler, jugendliche Skateboardfahrer)

7. TERMINE

26.09.2014	Versand des Arbeitsprogramms
16.10.2014	Kennenlernen
17.10 – 18.10.2014	Workshop
04.11.2014	Beurteilung und Vorstellung der Ergebnisse

8. WEITERES VERFAHREN / AUSBLICK

Im Anschluss an den zweitägigen Workshop erhalten die Büros die Möglichkeit Ihre Entwürfe zu überarbeiten. Die überarbeiteten Entwürfe müssen digital und als Plan mit den Maßen ca. 150 x 90 bis zum 30. Oktober 16 Uhr bei der Stadt Konstanz eingereicht werden.

Am 4. November werden die Entwürfe von der Verwaltung, unterstützt durch externe Experten beurteilt. Ziel ist, eines der Projekte zur Weiterbearbeitung zu empfehlen.

Im Anschluss werden die Planungskonzepte öffentlich ausgestellt werden. Anfang 2015 werden die Ergebnisse in den städtischen Gremien präsentiert und über die Empfehlung zum weiteren Vorgehen entschieden. Der zur Weiterbearbeitung empfohlene Entwurf soll umgesetzt werden, die zeitliche Realisierung ist jedoch noch im Rahmen der Haushaltsberatungen des Gemeinderats zu entscheiden.

9. ANLAGEN / ARBEITSUNTERLAGEN

- Luftbild Altstadt / Schrägluftbilder
- Bestand Bilder Fotos
- Historische Fotografien
- Kornhaus
- Bestandaufnahme Belagsprinzipien der Altstadt
- Auszug aus Denkmalkartierung Altstadt
- Heutige Feuerwehraufstellflächen Marktstätte
- Luftbild Marktstätte
- Katasterplan
- Vermessungsdaten Möblierung, Entwässerung, Beleuchtung
- Eingänge und EG Nutzung
- Sondernutzungsflächen
- Strom- Wasser- Gas- Kanäle, Kabel BW- Leitungspläne
- Entwurfsskizzen Verkehrskonzepte Altstadttring
- Verkehrsuntersuchung Altstadttring – Infrastruktur
- Verkehrsuntersuchung Altstadttring – Fuß- und Radverkehr
- Bestandspläne zur Unterführung
- Weihnachtsbeleuchtung
- Tagesordnung Planungsworkshop