



Ausbau Bahnhofstraße

# HAMMELBURG

Dokumentation Bürgerworkshop 09.07.2018



# **Umbau und Neugestaltung der Bahnhofstraße**

**Bürgerworkshop 09.07.2018**

## **Tagesordnung**

- |   |                |
|---|----------------|
| <b>1. Begrüßung (Bürgermeister)</b>           | <b>19:00 h</b> |
| <b>2. Präsentation (Herr Dr. Holl)</b>        |                |
| <b>3. Thementische (Verteilung auf Räume)</b> | <b>19:30 h</b> |
| <b>4. Ergebnisanalyse (Markthalle)</b>        | <b>20:30 h</b> |
| <b>5. Schlusswort und Ausblick</b>            | <b>22:00 h</b> |

## 1. Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Warmuth

Herr Bürgermeister Warmuth begrüßt die anwesenden Teilnehmer des Workshops und stellt noch einmal die Bedeutung des Projektes „Neugestaltung der Bahnhofstraße in Hammelburg“ heraus. Er betont, dass es für eine Gemeinde wichtig sei, dass die Bürger die Planungen der Stadt aktiv mitgestalten und bedankt sich für das zahlreiche Erscheinen.

Im Anschluss übergibt Herr Bürgermeister Warmuth das Wort an Herrn Dr. Holl vom Planungsbüro HWP Holl Wieden Partnerschaft - Architekten und Stadtplaner.

## 2. Präsentation HWP durch Herrn Dr. Holl

Nach einer kurzen Vorstellung des Planungsbüros und dessen Referenzen im Tiefbau- und Freianlagenbereich gibt Herr Dr. Holl einen Einblick in die aktuellen räumlichen Gegebenheiten der Bahnhofstraße sowie die Nutzungsentwicklung der angrenzenden Gebäuden anhand einer Nutzungskartierung. Des Weiteren wird anhand historischer Bilder- und Kartenanalysen die besondere Bedeutung der Straße hervorgehoben.

Herr Holl verweist auf die bestehende Gestaltungssatzung und den Gestaltungsleitfaden. Die Gestaltungssatzung unterscheidet zwischen stadtbildprägenden und denkmalgeschützten Gebäuden, für die erhöhte Abschreibungsmöglichkeiten nach dem Einkommenssteuergesetz nach den § 7 h; 10 f; 11 a EStG bestehen.

Am Ende der Präsentation wurde ein Vorentwurf vom Büro HWP sowie Gestaltungsvorschläge mit Perspektivdarstellungen als erster Anhaltspunkt für den Workshop gezeigt.



### 3. Thementische

Nach der Präsentation wurde der weitere Ablauf des Workshops und die einzelnen Thementische erläutert. Danach verteilten sich die Bürger auf die drei Thementische Gestaltungskonzept, Verkehrskonzept sowie Nutzungskonzept, die jeweils in unterschiedlichen Räumen stattfanden.



Thementisch Verkehrskonzept

Thementisch Gestaltungskonzept



Thementisch Nutzungskonzept



# 3.1. Thementisch Gestaltungskonzept

## Gestaltungskonzept

Station =  
evtl. Lichtstele

## Beziehung

Brunnen = evtl. „Bachlauf“ (Freiburg)  
„Trank“ als Motiv

Beleuchtung: Nicht überall verschiedene  
Beleuchtungselemente  
„History-Effekt“? (Mordhaus nach oben)

## Raumfreiheit

Belag → Gestaltung: flexibel (Nutzung?)  
Kissinger Str. als Vorbild: kein weiterer Belag  
notig // Einheitlichkeit → anpasst an andere  
Straßen

Widmung: Spielstr.: 7 km/h  
(verkehrsber. Bsp. etc.)  
→ fehlstige „weglassen“ → keine Rande  
Rinne evtl. in der Mitte  
→ flächengleichem Auto / Fußgänger

Verkehr: Stellpl.: wie im Umfeld:  
durch Steine markiert

Forsthaus: 3 Stellpl.: schräg / weil viel Platz?  
generell breitere Bereiche für Bäume

→ Parkpl. gegenüber „Kupfer“ → privat →  
zu machen? (Besitzerin Frau Schöber → Stadt sollte  
sich um Grundstück bemühen)  
↳ könnte dann auch Anfahrtsplatz werden

Anfahrtsqualität steigen: Sitzmöbel

Ampel führt zu Stau → Abhängigkeit von Verkehrsmenge  
(Leilmann)

Verlangung durch Gestaltung?

Gestaltung vor Verkehr?

„Wohnzimmer“-Bahnhofstraße

„Es muss Spass machen, durchzulassen, aber ‚kemeni‘, durchzulassen.“

„Viel Grün“ (Ganz...) / Bäume vorgehen zusätzlich optisch

Teilweise Fahrbahnverengungen!

Reben evtl. über die Straße ziehen



- Räume an Gastronomie
- Anwohner mit einbeziehen (z.B. bei Fassadengestaltung)  
Partnerschaft?
- Feuerwehr beachten / Durchfahrten
- Gastronomie mit Möglichkeit auch auf Aussengastronomie
- kein Stellpl. wo Gastronomie
- Kreuzung am Markt mit Breiten + mit entspr. Kennzeichnung  
Stadt am Markt → gestalterisch? z.B. Vorzeichen  
kurze aber markante
- Fassade mit Bedeutung herausarbeiten
- Bäume von unten beleuchten
- auch Pro für Überspannbeleuchtung / → kein Deck an  
Fassade  
→ Weichschichtbeleuchtung möglich?
- Vorm. Ende Brunnen, Baum und Bank
- evtl. Wasser von unten / Plinthen / Fontänen ...  
(etwas niedriger, für Kinder, anders als andere)
- Sitzmöbel für mehrere (z.B. Bankgruppe)  
keine Metallbänke? Holzbohle / Holzbänke
- Liegen?
- Kunst (z.B. auch vom Ende?)  
wichtig wäre Einbindung Platz in Norda





## Zusammenfassung

Am Thementisch „Gestaltung“ entstand eine lebhafte Diskussion darüber, wie die Bahnhofstraße zukünftig aussehen soll. Zu Beginn wurde darauf hingewiesen, dass ohne Verkehrskonzept für die Bahnhofstraße und deren Umgebung gestalterische Ideen nur schwer zu entwickeln sind. So wären die Möglichkeiten bei einer Einbahnstraßenlösung anders, als bei einer in beide Richtungen befahrbaren Straße. Ebenso hätte Einfluss, ob die Bahnhofstraße zu einem verkehrsberuhigten Bereich umgewidmet werden würde. Auch die zukünftigen Nutzungen könnten Einfluss auf die Gestaltung haben. Nach einigen Wortmeldungen zu diesem Thema kam die Gruppe zum Schluss, dass auch ohne eine Festlegung Ideen gesammelt werden können, die dann auch Einfluss auf eine spätere Nutzung und sogar auf den Verkehr haben könnten.

Einig war sich die Gruppe, dass der Verkehr entschleunigt werden muss, mit dem Wunsch eines verkehrsberuhigten Bereiches. Hier könnten gestalterische Maßnahmen zusätzlich dazu führen, dass Autofahrer langsamer durch die Straße fahren. So sollte es keine Borde, sondern einen bodengleichen, ebenen Belag geben. Die Rinnen sollten sich nicht zu stark abheben, so dass nicht der Eindruck einer Trennung zwischen Fahrspur und Gehwegen entstände, denn Autofahrer und Fußgänger sollten gleichberechtigt sein. Hier sollte auch geprüft werden, ob eine Rinne in der Mitte der Straße möglich wäre und/ oder auch eine offene Wasserführung wie in der Stadt Freiburg.

Grundsätzlich sollte es Spaß machen, durch die Straße zu gehen, auch bis zum Ende und es sollte genügend Aufenthaltsmöglichkeiten geben. Das Durchfahren sollte hingegen erschwert werden. Es sollte auch geprüft werden, ob Fahrbahnverengungen möglich sind, z.B. im Bereich des ehemaligen Stadttores.

In die Gestaltung sollten auch die angrenzenden Bereiche im Norden und Süden mit einbezogen werden und z.B. die Einmündung am Marktplatz umgestaltet werden, so dass Autofahrer nicht direkt in die Bahnhofstraße geleitet werden. Ggf. könnte hier auch eine Verengung der Fahrbahn erfolgen, auf jeden Fall jedoch müsste eine entsprechende Beschilderung vorgesehen werden. Bei allen Planungen muss auf jeden Fall beachtet wer-

den, dass die Feuerwehr durch die Straße fahren kann und entsprechende Aufstellflächen hat.

Da die Bahnhofstraße weiterhin belebt sein soll und sich sowohl Dienstleister als auch Geschäfte dort befinden, ist eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen vorzusehen. Anfänglich entstand die Idee, in breiteren Straßenbereichen, Schräg-Parker einzurichten. Später wurde dieser Gedanke aber überstimmt, da in diesen Bereichen auch die potentiell höchsten Aufenthaltsqualitäten liegen. Die Stellplätze könnten evtl. in kleineren Gruppen auf der Fahrbahn versetzt angelegt werden und so zusätzlich zur Verminderung der Durchfahrtsgeschwindigkeit beitragen. Im Bereich von Arztpraxen müssten Behindertenstellplätze eingerichtet werden. In Bereichen, in denen Gastronomie ansässig ist, sollte dagegen auf Stellplätze verzichtet werden, da diese jeweils die Möglichkeit auf Außengastronomie haben sollten. Die Markierung der Stellplätze sollte, wie im Umfeld, durch Steine erfolgen.

Der zukünftige Belag in der Bahnhofstraße sollte gut begehbar sein. Grundsätzlich besteht der Wunsch, eine Einheitlichkeit innerhalb der Stadt Hammelburg zu erzielen, nicht nur, was den Bodenbelag angeht, sondern z.B. auch hinsichtlich der Beleuchtung. Die Kissinger Straße könnte als Vorbild dienen, da diese auch eine der Zufahrtsstraßen zum Marktplatz ist. Über die Beleuchtung wurde nur kurz diskutiert und hier gingen die Meinungen auseinander. So wurde angemerkt, dass eine Überspannung das Raumgefühl stören könnte. Andererseits wäre es eine gute Lösung, kein zusätzliches Mobiliar in der Straße aufstellen zu müssen. Außerdem würden Leuchten an den Hauswänden blenden und die Leuchten würden verdrecken. Bei Überspannungen könnte evtl. auch eine Weihnachtsbeleuchtung mit angebracht werden. Weitere Ideen zum Thema Beleuchtung waren die mögliche Ausleuchtung besonderer Fassaden, Unterleuchtung von Bäumen und eine Lichtstele als Erinnerung an das ehemalige Stadttor.

In der Bahnhofstraße könnte auch ein Brunnen eingerichtet werden. Ein geeigneter Standort wäre der Bereich vor dem Schreibwarenladen Endres. Eine Meinung hierzu war, dass nicht noch ein weiterer, hoher Brunnen, wie schon im Umfeld der Bahnhofstraße vorhanden, errichtet wird, sondern es



einen „flachen“ Brunnen geben soll, z.B. in Form einer Rinne oder eines Spuckfontänenfeldes, so dass Kinder hier durch das Wasser laufen können. Auch vorstellbar war, eine Traubenform nachzubilden. Ein Kunstwerk an dieser Stelle wäre auch denkbar. In diesem Bereich sollte es dann auch Sitzmöglichkeiten geben. Auch ein Baum wäre hier wünschenswert, um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Ggf. könnte hier die Fahrbahn etwas versenkt werden, so dass der Platzbereich vergrößert werden würde. Auch sollte geprüft werden, ob der bestehende Parkplatz für eine spätere Gestaltung hinzugezogen werden könnte. Die Stadt sollte sich hier um das Grundstück bemühen.

Zusätzlich zu einem Baum im Bereich vor dem Schreibwarenladen Endres sollten weitere Bäume in der Straße gesetzt werden. Sie könnten durch eine optische Verengung der Fahrbahn ebenfalls zu einer Geschwindigkeitsreduzierung beitragen. In Bereichen der Gastronomie sollten Bäume gepflanzt werden. Ebenfalls denkbar wären Fassadenbegrünungen, z.B. in Form von Weinberankungen (Weinstadt Hammelburg). Eine Idee war, die Berankungen über die Straße zu ziehen. Um eine optimale Pflege der Pflanzen zu erzielen, sollten die Anwohner mit einbezogen werden (Patenschaften).

Weitere Sitzmöglichkeiten sollten in der Straße verteilt werden. Hier sollte darauf geachtet werden, dass auch zusammengesessen werden kann. Es sollten also mehrere Sitzplätze an einer Stelle vorhanden sein, z.B. durch Bankgruppen. Die Bänke selber sollten nicht (nur) aus Metall sein, sondern zumindestens eine Sitzauflage aus Holz haben. Es wurde auch der Wunsch nach Liegen genannt.

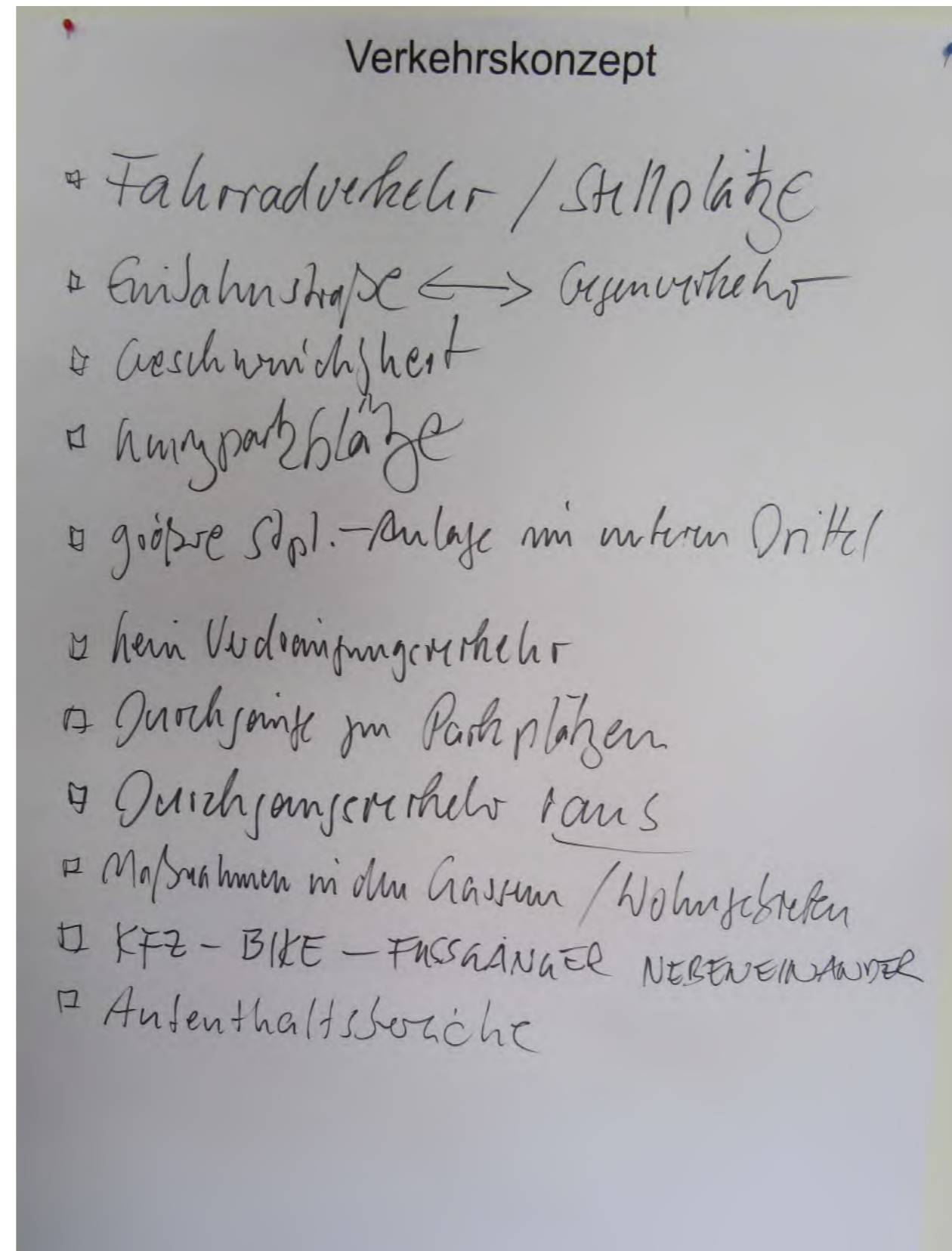
Fazit:

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Bahnhofstraße gestalterisch aufgewertet werden muss. Es sollten Aufenthaltsbereiche geschaffen werden und Grün in die Straße gebracht werden. Der Fußgänger sollte gleichberechtigt mit dem Autofahrer sein – letzterer zu einer Reduzierung der Geschwindigkeit „gezwungen“ werden.

„Gestaltung vor Verkehr!“ wurde schlussendlich als eine Art Motto festgelegt. Die Bahnhofstraße soll „Wohnzimmer“ werden!



## 3.2. Thementisch Verkehrskonzept





## Ergebnisdokumentation - Thementisch Verkehrskonzept

Die maßgeblichen Diskussionsthemen waren

1. Verkehrsregelung
2. Gefahrene Geschwindigkeiten
3. Einbindung des Fahrradverkehrs / Fahrradabstellplätze
4. KFZ-Stellplätze
5. Barrierefreiheit
6. Aufenthaltsbereiche

### 1. Verkehrsregelung

Der Richtungsverkehr wurde kontrovers diskutiert und es konnte sich im Rahmen des Workshops keine Meinung verstärkt herausbilden. Sowohl Einbahnverkehr als auch die Gegenverkehrslösung wurden mit stichhaltigen Argumenten hinterlegt. Selbst die These, dass der KFZ-Verkehr in der Bahnhofstraße reduziert werden müsste fand nicht die volle Zustimmung. Dem Verkehrsgutachten sei zu entnehmen, dass der KFZ-Durchgang in der Bahnhofstraße bereits an der untersten Grenze einer innerstädtischen Geschäftsstraße sei. Es wurde dazu die Meinung vertreten, dass eine weitere Reduzierung des KFZ-Verkehrs zu einer weiterhin negativen Entwicklung der Bahnhofstraße führen würde.

Fazit war jedoch, dass alles versucht werden sollte, den reinen Durchgangsverkehr über die Umgehungsstraße zu führen. Ein Verdrängungsverkehr in die umliegenden Altstadtgassen, die zu einem großen Teil von Wohnnutzungen begleitet werden, muss aber zwingend unterbunden werden.

### 2. Gefahrene Geschwindigkeiten

Einstimmige Meinung war, dass als max. Geschwindigkeit die derzeit bereits angeordneten 20 km/h gelten sollen. Es wurde auch die Ausweisung eines Verkehrsberuhigten Bereiches (Spielstraße) diskutiert. Hier bestand jedoch die Auffassung, dass die Straße zu lang ist, um hier diese komplett als einen verkehrsberuhigten Bereich auszuweisen. Ein Wechsel zwischen 20er Zone und verkehrsberuhigtem Bereich sollte angestrebt werden.

Diese Maßnahme soll dazu führen, dass dem Autofahrer das reine Durchfahren durch die Bahnhofstraße möglichst unattraktiv gemacht wird, so dass sich der reine Durchgangsverkehr auf die Umgehungsstraße verlagert!

### 3. Einbindung des Fahrradverkehrs / Fahrradstellplätze

Einhellige Meinung war, dass der Radverkehr momentan in der Bahnhofstraße stark vernachlässigt wird. Hier müssen mehr Anreize geschaffen werden, mit dem Rad durch die Bahnhofstraße zu fahren. Eine Ausbildung von Hoch- oder Rundborden zur Fahrbahnbegrenzung wird im Hinblick auf das Fahrradfahren negativ beurteilt, da Fahrradfahrer oft gegen die Borde „gedrängt“ werden und dadurch besonders gefährdet sind. Im Hinblick darauf sollte ein niveaugleicher Ausbau des Straßenquerschnitts angestrebt werden. Weiterhin sollten in der Bahnhofstraße geeignete und genügend Fahrradabstellplätze geschaffen werden.

### 4. KFZ-Stellplätze

Die Anzahl der derzeit vorhandenen KFZ-Stellplätze sollte erhalten bleiben. Eine Ausweisung als Kurzzeitstellplätze ist erwünscht. Gleichzeitig werden aber Langzeitstellplätze (> 1 Stunde) in unmittelbarer Nähe der Bahnhofstraße gefordert. Diese sind insbes. für Arztbesuche in der Bahnhofstraße dringend erforderlich. Auch halten viele Durchgangsmöglichkeiten vom Weihertorparkplatz in die Bahnhofstraße für wichtig um auf kurzem Wege die Bahnhofstraße an den Großparkplatz anzubinden.

### 5. Barrierefreiheit

Im Sinne der Barrierefreiheit wurde der Ansatz eines niveaugleichen Ausbaus der Bahnhofstraße begrüßt. Der Vorschlag, ein Blindenleitsystem einzurichten, welches nachträglich auf den Oberbelag aufgebracht wird, wurde angenommen.



## 6. Aufenthaltsbereiche

Mit der Umgestaltung der Bahnhofstraße soll auch die Aufenthaltsfunktion in der Straße gestärkt werden. Die in der Vorentwurfsskizze vom Büro HWP dargestellten Aufenthaltsbereichen,

- vor der Spitalkirche
- vor dem Forsthaus
- im Bereich der Buchhandlung „Endres“

wurden für gut befunden und sollte so weiter verfolgt werden.

### Fazit:

Allgemeiner Tenor der Arbeitsgruppe war, dass in der Bahnhofstraße die verschiedenen Verkehrsteilnehmer - KFZ, Fahrradfahrer, Fußgänger - gleichberechtigt nebeneinander zu einer Wiederbelebung der Straße beitragen sollen. Aufgabe der Politik wird es sein, ein Verkehrskonzept mit entsprechenden Reglementierungen für die umliegenden innerstädtischen Straßen zu verabschieden, damit sich der Verkehr nicht in die kleinen (Wohn-) Gassen verlagert.

### Nachtrag:

Ein Ehepaar aus Hammelburg schreibt in einer nachträglichen E-Mail, dass bereits ein erheblicher Verdrängungsverkehr in die Wohnstraßen besteht. Sie wünschen, dass das Verkehrskonzept, das 2017 veröffentlicht wurde, umgesetzt wird. Sie schlagen vor, einen zusätzlichen Workshop zu diesem Thema anzuberaumen.



### 3.3. Thementisch Nutzungskonzept

Nutzungskonzept

Leerstandsmanagement

- Lebensmittel  $\leftarrow$  "Tante Emma"  
Bio Markthalle
- Mode
- Drogerie
- Metzger / Bäcker  $\rightarrow$  Pop-up (Lide)
- flexible Nutzung
- Jugend  $\leftarrow$  Gastro Treffpunkte  
Freizeit
- Kunsthandwerks
- "Kupsch" - Erhalt?  $\rightarrow$  Teil- / Abbruch & Durchsicht
- Kunstverein (Miete)

$\rightarrow$  Aktives L. MANAGEMENT  
DURCH DIE STADT

- Schaufenster vermieten an Vereine
- Fränkische regionale Küche!  
mit Mittagstisch!
- "Kupsch" mieten / kaufen  
befristet?



## Ergebnisdokumentation - Thementisch Nutzungskonzept

Für die Bahnhofstraße in Hammelburg wurden zunächst zwei Fragen zur Nutzung in den Raum gestellt. Zum Einen die Frage des Leerstandsmanagement, welche Nachnutzungen gebraucht und realisierbar wären. Zum Anderen die Frage der Freiraumnutzung.

Zunächst wurde das Leerstandsmanagement ausführlich besprochen. Die erste und deutlichste Forderung war die Nahversorgung durch Lebensmittelhandel zu verbessern. Dabei wurde ebenfalls erörtert, dass es schwierig sei einen Lebensmittelladen in die Straße zu bekommen, da diese nicht genügend Parkmöglichkeiten hätten. Es wurde gesagt, dass diese meist auch nicht bereit sind zu kaufen, sondern Gebäude nur anmieten würden. Daraufhin kamen mehrere Vorschläge von alternativen Einkaufskonzepten. Beispielsweise ein Konzept wie „Emmas Enkel“, bei diesem kann man telefonisch seinen Einkauf zusammenstellen lassen und diesen abholen oder liefern lassen. Eine weitere Idee war es, eine Markthalle zu etablieren, vor allem in das Gebäude des alten kupsch-Marktes, diese auch als Erweiterung des bereits bestehenden Marktes an der Markthalle gesehen werden kann.

Neben weiteren Nutzungen des Lebensmittelhandels, wie Metzger, Bäcker oder Café's wurde vorgeschlagen, das Angebot im Bereich Mode zu erweitern bzw. in den leerstehenden Geschäften zu reanimieren. Wobei dies auch durch flexible Geschäftskonzepte, wie etwa durch Pop-Up Stores geschehen könnte.

Des Weiteren wurde vorgeschlagen, einen Ort für junge Leute zu schaffen. Es wurde deutlich gemacht, dass die Jugend sich nicht mehr in Hammelburg aufhält, sondern in die umliegende Städte ausweicht. Daher sollte das Angebot für Jugendliche verbessert werden. Dies kann durch Treffpunkte mit gastronomischen Angeboten sowie Angebote für die Freizeit geschehen.

Als mögliche temporäre Nutzung könnten die Inhaber die Schaufenster und leerstehenden Räume an Vereine vermieten. Dies wäre besonders für das Kunsthandwerk interessant.

Ein neuer Vorschlag war es, auf das Verkehrskonzept einzugehen und über einen Abbruch oder Durchstich durch Teilabbruch nachzudenken. Dabei kam auch der Gedanke auf eine Passage durch das Gebäude in Richtung der Fränkischen Saale zu legen, da man von dort aus einen schönen Ausblick zur Herrenmühle hat. Dadurch könnte man auch einen weiteren Durchgang, wie es bereits das vorhandene Verkehrskonzept vorsieht, zu den Parkplätzen am Weihertorplatz gestalten. Wobei die Anmerkung kam, dass durch den erheblichen Höhenunterschied ein barrierefreier Zugang kaum machbar wäre.

Hinsichtlich der Neunutzung des kupsch-Marktes war man sich einig, dass dies eine der wesentlichen Maßnahmen zur Aufwertung der Bahnhofstraße ist. Es wurde festgestellt, dass die Größe und Lage des Gebäudes sich sehr gut als Magnetpunkt der Straße eignet. Die Bürger und Besucher Hammelburgs könnten so vom Marktplatz in die Bahnhofstraße geleitet werden. Hierzu wäre auch die Nutzung für kulturelle Aktivitäten, beispielsweise eine Kulturmarkthalle, denkbar. Dies bedarf allerdings Akteure, die das Projekt voran treiben.

Zur zweiten Frage der Freiraumnutzung, war einstimmig klar, dass mehr Platz für Freiraumgastronomie geschaffen werden muss. Der Bestand weist zwei gastronomische Nutzungen auf, die Gaststätte „Downtown-Diner“, die an dem im Vorentwurf von HWP vorgesehenen Platz liegt, sowie ein Imbiss, schräg gegenüber des Forsthauses. Hierbei war die Gruppe sich einig, dass auch der Freiraum vor der Pizzeria „La Luna“ nicht vergessen werden sollte. Dieser liegt aktuell noch außerhalb des Bearbeitungsgebietes.

Mit der Schaffung der Möglichkeit Freiraumgastronomie zu betreiben, besteht die Hoffnung, dass sich weitere Restaurants ansiedeln werden. Hierbei wurde sehr deutlich gemacht, dass es zu wenig Angebote im Bereich der regionalen Küche gibt. Welche vorallem für die Touristen interessant sind und dort eine hohe Nachfrage vorhanden ist. Dies gilt besonders auch für das Mittagsgeschäft.

Fazit:

Die Bürger haben vielfältige und qualitative Vorstellungen, welche Nutzungen in der Bahnhofstraße gebraucht werden. Allerdings war die Arbeitsgruppe sich darüber einig, dass es in der Stadt eine Ansprechperson geben muss, die als Wirtschaftsmanager der Stadt fungiert. Einigkeit herrschte auch darüber, dass die Stadt ein aktives Leerstandsmanagement betreiben muss und direkt um potentielle Mieter und Käufer werben muss.



#### 4. Ergebnisanalyse

Nach der Bearbeitung der einzelnen Themen, kamen alle Teilnehmer wieder in der Markthalle zusammen. Jeweils ein Teilnehmer aus jeder Gruppe stellte die Ausarbeitungen und Ergebnisse seiner Gruppe vor. Abschließend fasst Herr Dr. Holl die wichtigsten Erkenntnisse zusammen und betont dabei erneut die Bedeutung des vorliegenden Verkehrskonzeptes, das vom Verkehrsplanerbüro Link 2017 erstellt wurde.

#### 5. Weiteres Vorgehen

Das Büro HWP wird anhand der Vorschläge des Workshops einen weiteren überarbeiteten Vorentwurf erstellen. Herr Bürgermeister Warmuth schlägt vor diesen dem Gremium im Rahmen einer Bürgerversammlung im Herbst vorzustellen, was mit viel Beifall angenommen wurde.

Herr Bürgermeister Warmuth bedankt sich herzlich bei allen Bürgerinnen und Bürgern und allem Mitwirkenden.





# Präsentation

## 1. Vorstellung der Büros

## 2. Voruntersuchungen

- Historische Entwicklung des Stadtraumes
- Nutzungsentwicklung
- Raumgestalt
- Mobilität
- Gestaltung des Stadtraumes
- Lichtplanung Inspirationen lumen<sup>3</sup>

## 3. Vorstellung von Vorentwurfsvarianten



# 1 Vorstellung der Büros

Unserem interdisziplinären Team gehören Mitarbeiter aus den Disziplinen der Architektur, Stadtplanung, Geographie und Landschaftsplanung an.



**Hartmut Holl**

Architekt und Stadtplaner SRL / DASL / DWB

**Thomas Wieden**

Dipl.-Ing. Architekt BDA und Stadtplaner

**Jan Lages**

Dipl.-Ing. Architektur

**Holger Kess**

Dipl. Geographie

**Violetta Sänger**

M. Eng. Architektur

**Andreas Bachmann**

Dipl.-Ing. Architektur

**Julia Hartung**

M. Eng. Landschaftsarchitektur

## AUFGABENFELDER

**Entwicklungsplanung, Öffentlichkeitsarbeit** Regionalgutachten  
Interkommunale Planungen Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen  
Gemeindeentwicklungspläne Standortgutachten Neuordnung  
von militärischen Konversionsflächen Moderation /  
Organisation von Veranstaltungen und Arbeitskreisen Regionalgutachten  
Bauleitplanung für Windkraftanlagen und Mobilfunkanlagen  
**Stadt- und Ortsplanung** Flächennutzungspläne  
Bebauungspläne Städtebauliche Gutachten Vorbereitung und  
Durchführung von Wettbewerben Stadt- und Dorferneuerung  
Vorbereitende Untersuchungen Sanierungskonzepte Rahmenpläne  
Gestaltungssatzungen **Freiraumplanung** Platz- und  
Straßengestaltung Baugestalterische Planung von Ingenieurbauwerken  
und Verkehrsanlagen Ausbaumaßnahmen im Zuge  
des Hochwasserschutzes Ortsdurchfahrten **Hochbau** Sanierung  
und Umbau historischer Bausubstanz Wohnungsbau  
**Projektsteuerung** Kommunale Bauvorhaben Gewerbebauten  
Einkaufs- und Fachmärkte Altenwohnanlagen  
Reihenhausanlagen Parkhäuser

**H | W | P** büro für  
städtebau & architektur

Dr. Hartmut Holl  
Architekt Stadtplaner  
DASL | SRL | DWB

&

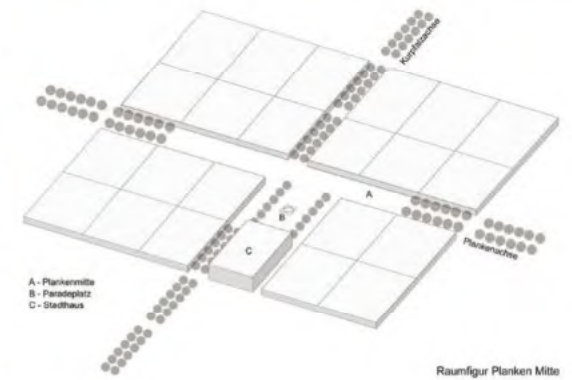
Dipl. Ing.  
Thomas Wieden  
Architekt Stadtplaner

Ludwigstraße 22  
97070 Würzburg

Fon  
0931 41998 3  
Fax  
0931 41998 45  
Web  
www.holl-wieden.de  
Mail  
buero@holl-wieden.de

# Referenzen - HWP

## Fußgängerzone Mannheim Planken



Bauherr | Stadt Mannheim  
Siegerentwurf Wettbewerb 2008  
Arge Holl Wieden Partnerschaft mit  
LOEK, Angela Bezenberger, Darmstadt,  
licht|raum|stadt|planung gmbh,  
Uwe Knappschneider, Wuppertal  
Fläche ca. 33.000m<sup>2</sup>  
gepl. Fertigstellung 2019  
Lph. 1-3 / baukünstl. Oberleitung  
gepl. Baukosten 15,5 Mio EUR





# Referenzen - HWP Mainpromenade Miltenberg



Bauherr | Stadt Miltenberg  
Fläche 8.050m<sup>2</sup>  
Fertigstellung Juli 2016  
Lph. 1-7  
Baukosten 3,5 Mio EUR

# Referenzen - HWP

## Neugestaltung Marienplatz Dingolfing



1.Preis VOF-Verfahren  
Fläche ca. 5.200m<sup>2</sup>  
Bearbeitungszeitraum 2016  
Baukosten 3,7 Mio. €  
Lph. 1-3



Referenzen - HWP  
Neugestaltung Kirchstraße Veitshöchheim





# Neugestaltung Ortsmitte Markt Randersacker









# Fußgängerzone Oberkirch - Wettbewerb 1. Preis 2014



## Entwurfsidee und Städtebauliches Gesamtkonzept

Ziel des Gesamtkonzeptes ist es die prägenden Elemente des Kulturdenkmals Altstadt zu erhalten und hervorzuheben.

Prägende Elemente sind vor allem:

- die Form des Rundlings mit dem begrenzenden Ringweg
- die marktartig verbreiterte Hauptstraße mit ihren s-förmig geschwungenen Lauf
- der Kirchplatz mit seinem Zugang über die Kirchgötter Pforte
- das die südliche Altstadt durchfließende Gewässer des Mühlbaches

In Zukunft wird es darauf ankommen, durch den Wechsel der unterschiedlichen Szenarien zu einem erlebnisreichen Stadtrundgang beizutragen.



Fußgängerzone Oberkirch - Wettbewerb 1. Preis 2014



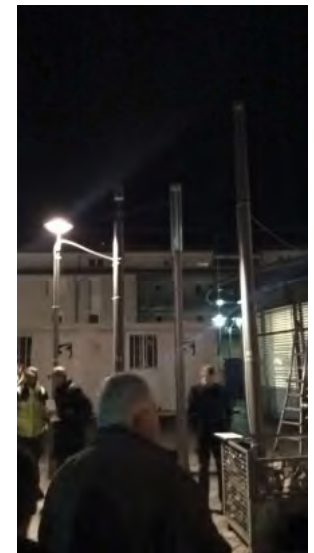
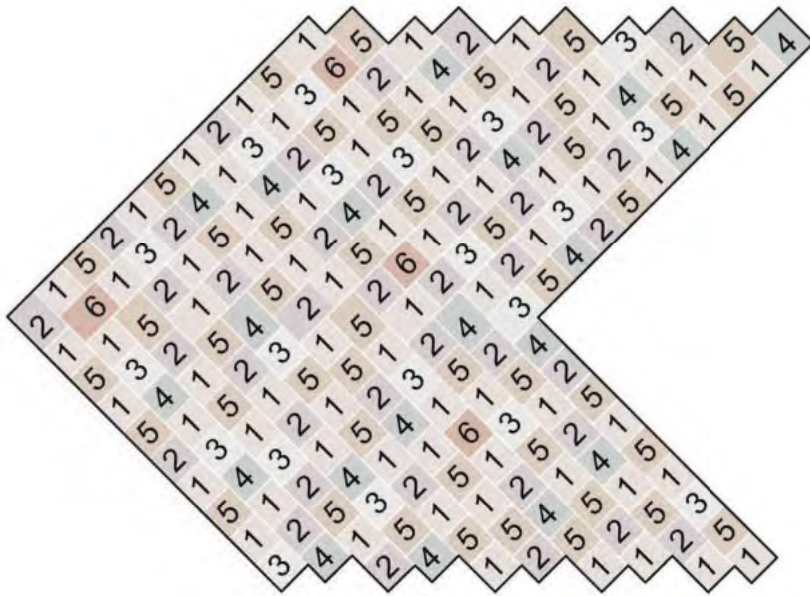


Fußgängerzone Oberkirch - Wettbewerb 1. Preis 2014





# Bemusterung



## **2. Voruntersuchungen**

**Nutzungsentwicklung**



## 2 Analyse - Nutzungsentwicklung





## 2 Analyse - Nutzungsentwicklung





## 2 Analyse - Nutzungsentwicklung



# 2 Analyse - Erdgeschossnutzungen

## Erdgeschossnutzungen

-  Leerstand
-  Gastronomie
-  Gewerbe
-  Kirche
-  Wohnen





## 2 Analyse - Erdgeschossnutzungen



## 2 Analyse - Erdgeschossnutzungen





# **Historische Entwicklung des Straßenraumes**

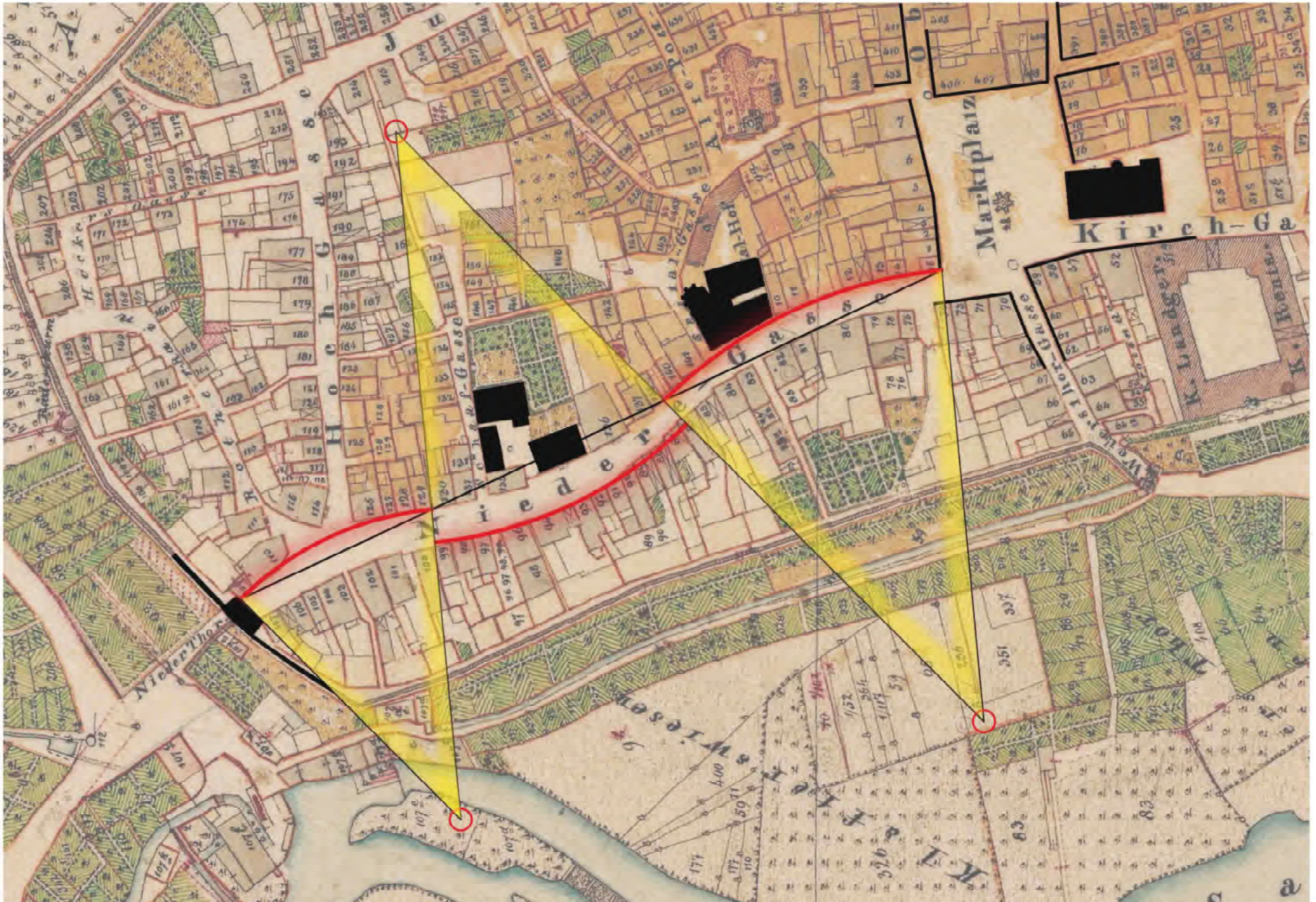


## 2 Analyse - Historie





## 2 Analyse - Historie





## 2 Analyse - Historie





## 2 Analyse - Historie





## 2 Analyse - Historie



Hammelburg

Bahnhofstrasse



## 2 Analyse - Historie





Der Statt Hammelburg in Francken Contrafacur.



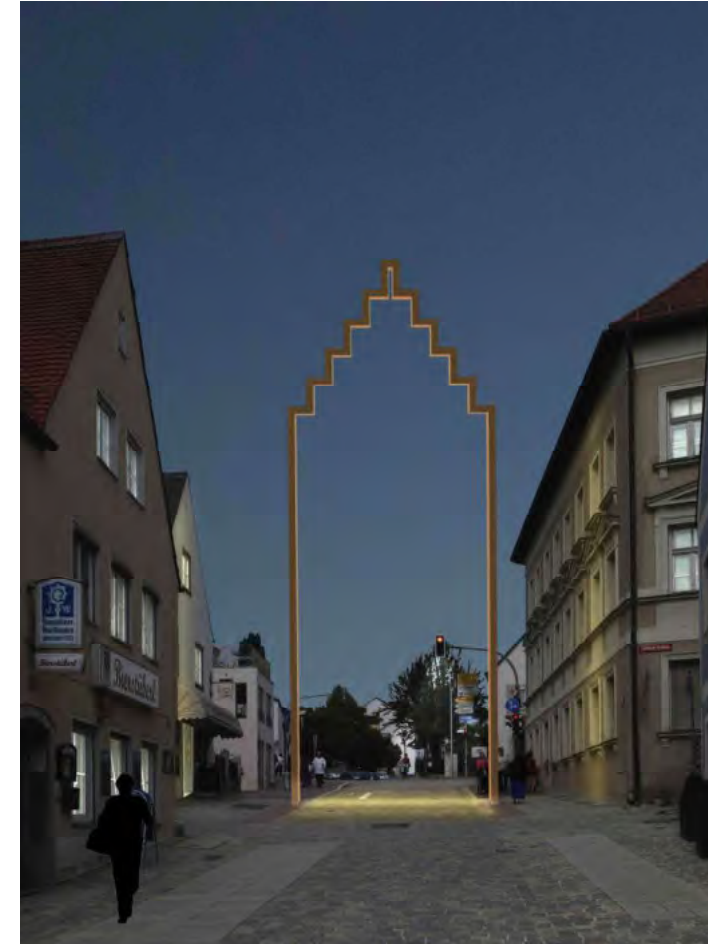
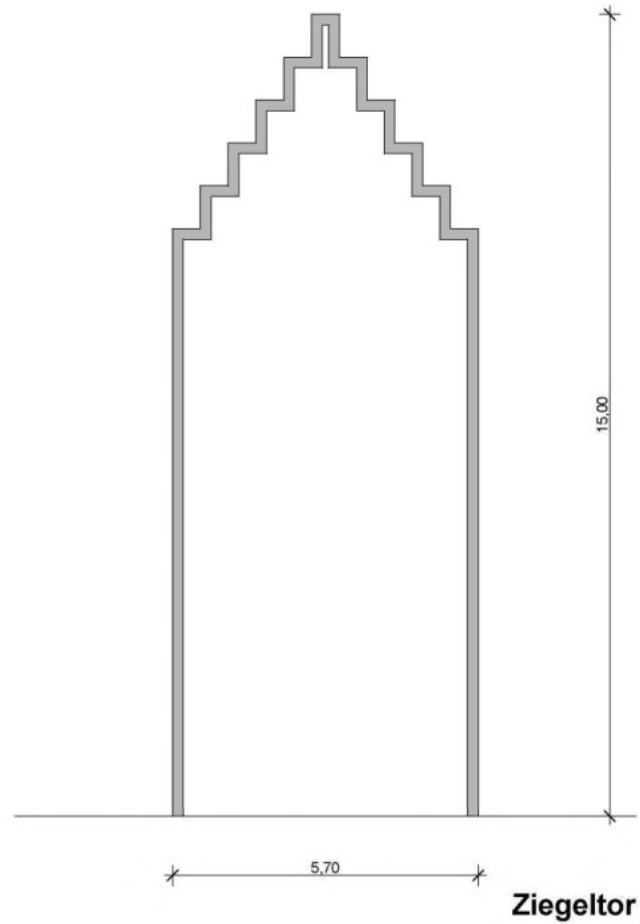
Auflegung ertlicher fürnemen Der dieser Statt.

- |                |                  |                |              |                         |                |              |             |                        |
|----------------|------------------|----------------|--------------|-------------------------|----------------|--------------|-------------|------------------------|
| A Burger Mühle | D Spital         | G Ober Thor    | K Webers Hüt | N Mühl Thurn            | Q Wassergrab   | T Buch       | V Damesberg | 3 Roc Eberkeuffen      |
| B Saal Mühle   | E New Kirchthurn | H Ober Thonp   | L Kenn Thurn | O Wiesen die Webers Ard | R Pflanzgärten | V Herlesberg | Z Eibenthal | 3 Müllers Luftschupfen |
| C Rathhaus     | F Faulthurn      | I Mülich Thurn | M Jüder Thor | P Die Saal              | S New Gärten   | X Ostenthal  | 1 Kold      | 4 Wiesen               |



## 2 Analyse - Historie

### Markierung Stadttor - Beispiel Freising

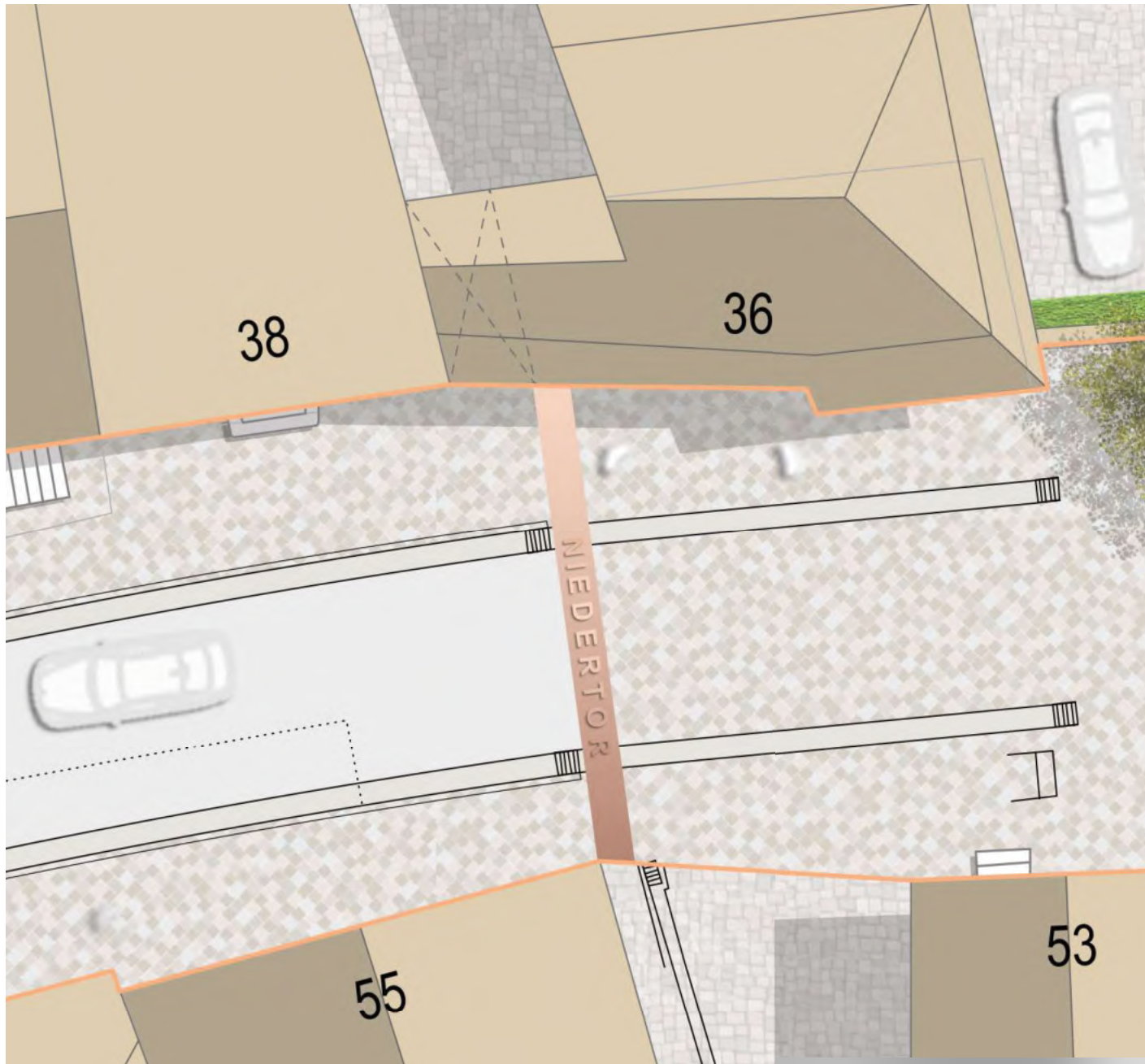


Freising



## 2 Analyse - Historie

### Markierung Stadttor - Beispiel Schriftzug



# Raumgestalt



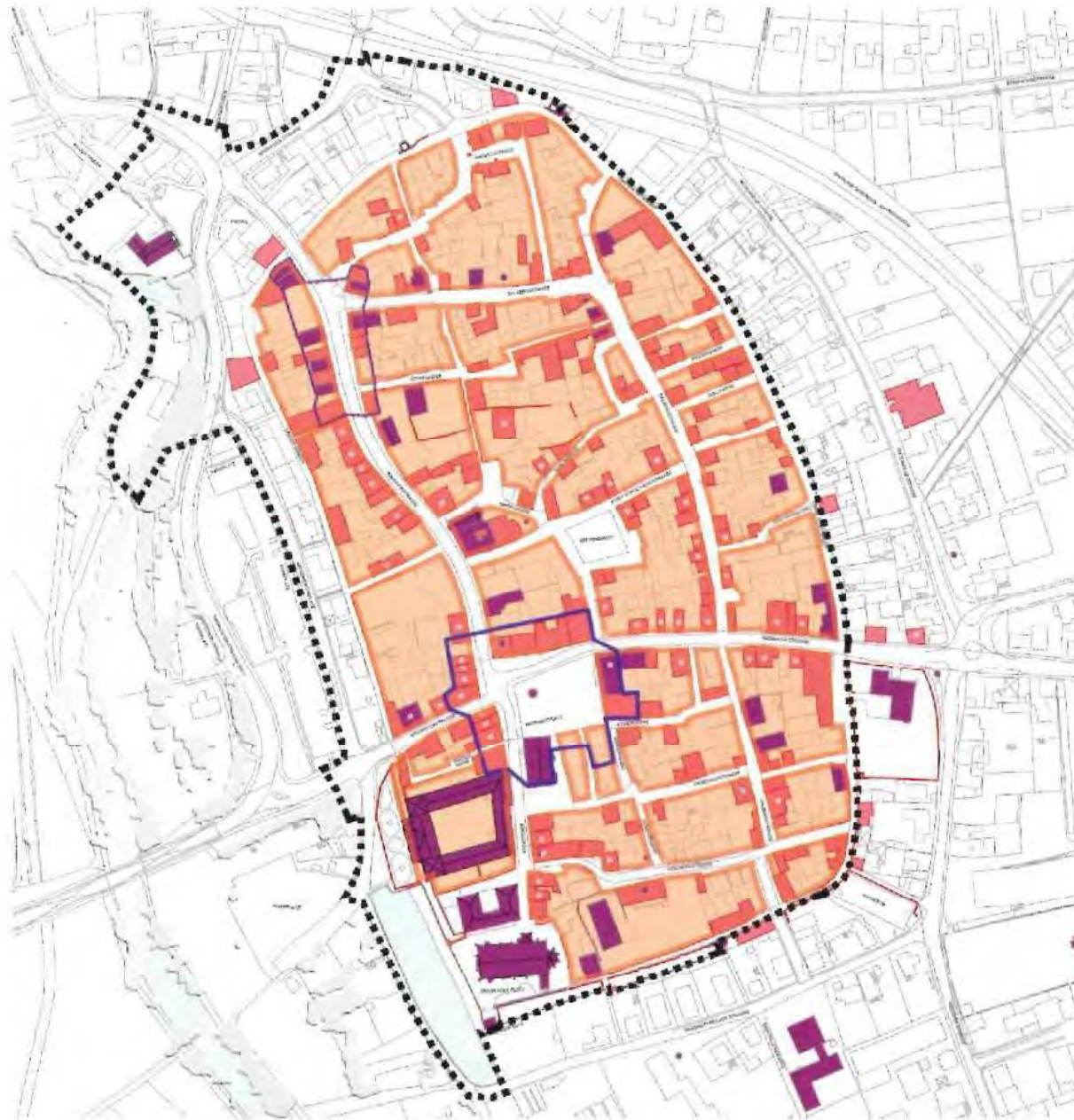
## Finanzielle Folgen des Sanierungsgebietes

### Abschreibungsmöglichkeiten :

- **§7h EStG:**  
Erhöhte Absetzung bei Gebäuden in Sanierungsgebieten  
(bis zu 9% in 8 Jahren und 7% in 4 Jahren) bei:  
Herstellungs- und Anschaffungskosten für Modernisierungs-  
und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des §177 BauGB.
- **§ 10f EStG:**  
Sonderausgabenabzug für Herstellungs- und  
Erhaltungsmaßnahmen (9% über 10 Jahre)
- **§11a EStG:**  
Absetzung des Erhaltungsaufwandes mit gleichmäßiger  
Verteilung über 2 - 5 Jahre



## 2 Darstellung Gestaltungssatzung



### LEGENDE

- Geltungsbereich der Satzung
- Baudenkmäler
- Ensembleschutz
- Stadtbildprägende Gebäude
- Erhaltung der Baufluchten und Parzellenstruktur
- Erhaltung Blockstruktur





## 2 Analyse - Schwarzplan





# Mobilität

## **Ziele:**

- Kein Durchgangsverkehr als Umfahrung der Turnhouterstraße**
- Erhalten des Ziel- und Quellverkehrs**
- Reduzierung des Geschwindigkeitsniveaus**





# Verkehrsrechtliche Widmung Bahnhofstraße



Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich



Verkehrsberuhigter Bereich



Fußgängerzone

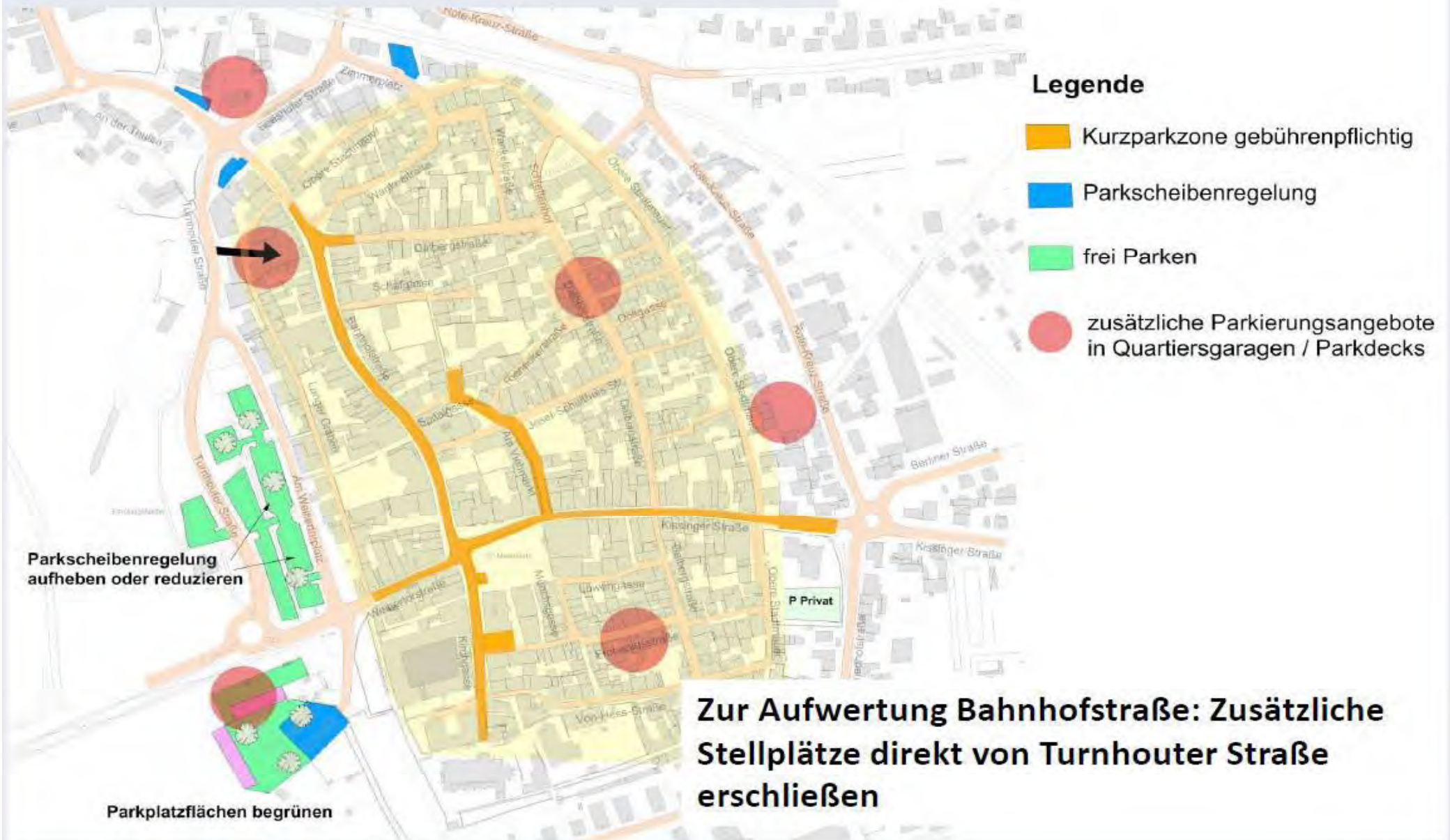




# Radwegekonzept



# Parkierungskonzept





# **3. Vorstellung des Vorentwurfs**





### 3 Vorstellung des Vorentwurfs - Hotspots



### 3 Vorstellung des Vorentwurfs - Platz





### 3 Vorstellung des Vorentwurfs - Jagdhaus



### 3 Vorstellung des Vorentwurfs - Spitalkirche





### 3 Vorstellung des Vorentwurfs - Gestaltungsplan







### 3 Vorstellung des Vorentwurfs - Perspektiven



### 3 Vorstellung des Vorentwurfs - Perspektiven





### 3 Vorstellung des Vorentwurfs - Perspektiven



Beispiel Perlesreut- Brunnen





### 3 Vorstellung des Vorentwurfs - Perspektiven Varianten



### 3 Vorstellung des Vorentwurfs - Perspektiven Varianten





# Beispiel Ochsenfurt - Poller



Ochsenfurt



# Beispiel Ochsenfurt - Poller



Ochsenfurt



# Bespiel Ochsenfurt - Berankungen



Ochsenfurt



# Bespiel Ochsenfurt - Berankungen



**Ochsenfurt**



# Grüingestaltung - Berankungen



**Hammelburg**



# Lichtplanung - Beispiel Überspannung



**Bürgstadt**



lumen<sup>3</sup>



## Beispiel Ochsenfurt - Lichtplanung Fassadenbeleuchtung



Ochsenfurt



lumen<sup>3</sup>





lumen<sup>3</sup>





lumen<sup>3</sup>





## Beispiel Blaibach Konzerthaus

**Dass Kultur Infrastruktur schaffen und gleichwohl das Image einer Region nachhaltig aufbessern kann, beweist ein Projekt, das weit über Bayern hinaus für Schlagzeilen sorgt: das Konzerthaus in Blaibach. Im Rahmen des geförderten Modellvorhabens „Ort schafft Mitte“ wurde Blaibachs historisches, aber über die Jahre stark vernachlässigtes Zentrum saniert. Herzstück der Maßnahme ist ein modernes Konzerthaus, das von Kulturwald-Intendant Thomas E. Bauer initiiert und 2014 eröffnet wurde: Der Architekt Peter Haimerl schuf einen visionär monolithischen Bau, der in seiner Form für zeitgemäßen Minimalismus und Eleganz gleichermaßen steht.**

[www.blaibach-konzert.haus](http://www.blaibach-konzert.haus)





# Einteilung der Thementische

**Tisch 1**

**Nutzungskon-  
zept**

**Tisch 2**

**Verkehrskon-  
zept**

**Tisch 3**

**Gestaltungs-  
konzept**