

Limburg a. d. Lahn, 19.03.2019	<b>BERICHT AN DEN AUSSCHUSS          FÜR STADTENTWICKLUNG,          WIRTSCHAFT UND VERKEHR</b>	Bericht <b>19/126</b>
-----------------------------------	--	--------------------------

<b>Interessenbekundungsverfahren „Neumarkt“  <u>hier</u>: Vorstellung der Entwurfsideen</b>
---

Der Magistrat hat die Planungsbüros

- (f) landschaftsarchitektur GmbH, Solingen
- DUTT & KIST GmbH Landschaftsarchitekten – Stadtplaner, Saarbrücken
- GTL Michael Triebswetter Landschaftsarchitekt, Kassel
- MANN LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, Fulda
- Ramboll Studio Dreiseitl GmbH, Überlingen

mit der Erarbeitung einer Entwurfsidee für den Neumarkt beauftragt. Dabei sollten folgende Eckpunkte berücksichtigt werden:

- Die Aufenthaltsqualität soll unter Berücksichtigung von saisonalen Gegebenheiten verbessert werden.
- Der Wochen- und Christkindlmarkt (Umfang und Anzahl der Stände gemäß Anlage sind 3/4 aufrechtzuerhalten), weitere Feste und sonstige saisonale Veranstaltungen sind zu integrieren.
- Es soll ein multifunktionaler Platz entstehen, der eine flexible Nutzung ermöglicht (dies schließt die Beleuchtung und Möblierung mit ein).
- Die Zufahrt zu den Arztpraxen muss sichergestellt sein.
- Die Zufahrt der Anlieger muss bestehen bleiben.
- Der Bestand der Bäume soll möglichst unangetastet bleiben.
- Die Pavillons sind disponibel, die Nutzung soll jedoch erhalten bleiben.
- Die Möglichkeit von Außengastronomie ist gewünscht.
- Die Feuerwehrumfahrung ist grundsätzlich freizuhalten.

Die Ideenskizzen sind fristgerecht bis zum 27.02.2019 bei dem betreuenden Büro Stadtbauplan GmbH, Darmstadt eingegangen.

Die Entwurfsideen wurden in einem gemeinsamen Arbeitsgespräch mit den Fachämtern 32 (Ordnungsamt), 61 (Amt für Verkehrs- und Landschaftsplanung), 66 (Tiefbauamt) und 80 (Amt für Stadtmarketing und Touristik) diskutiert und bewertet.

Folgende Ergebnisse wurden zusammengefasst:

	Ordnungsamt	Amt für Verkehrs- und Landschaftsplanung / Tiefbauamt	Amt für Stadtmarketing und Touristik
<b>(f) landschafts-architektur</b>	*1	<p>Durch die große Wasserfläche wird die Hauptwegverbindung in Richtung Altstadt zerschnitten.</p> <p>Die Aufwendige Umverlegung von Kiosk/Toilette bzw. Georgsbrunnen auf die jeweils gegenüberliegende Seite des Platzes erscheint wenig sinnvoll.</p> <p>Gut sind die mobilen Sitzmöglichkeiten (bunte Stühle). Multifunktionalität scheint gewahrt zu sein. Beleuchtung etwas einfallslos. Kein Blindenleitsystem!</p>	<p>Erfahrungen mit wassergebundenen Decken, gerade nach längerer Trockenheit und bei Wind, machen diesen Vorschlag fraglich. Die Staubentwicklung ist nicht zu vernachlässigen.</p> <p>Die Anlieferung zum Aufbau bei Veranstaltungen erfolgt üblicherweise von der Graupfortstraße her. Der Wasserspielbereich, dort wo bisher Imbiss und Kiosk stehen, sieht abgesenkt aus. Die Erläuterung des Konzeptes sieht bei Veranstaltungen eine Nutzungsmöglichkeit vor. Die Erfahrungen aus dem kleinen Wasserspiel am Europaplatz lassen dies aber mehr als fraglich erscheinen. Vor allem, da jeder Anlieferer durch den Wasserbereich fahren müsste.</p> <p>Die Nutzbarkeit des Platzes wird durch viele Pflanzbereiche/-beete und das Mobiliar, wie auch die Bögen, massiv eingeschränkt. Die nutzbare Fläche ist um mindestens 25 bis 30% reduziert. Auch bei diesem Entwurf ist das Nebeneinander von Weintagen und Wochenmarkt nicht möglich.</p>
<b>Ramboll Studio Dreiseitl GmbH</b>	*1	<p>Durch die große Wasserfläche wird die Hauptwegverbindung in Richtung Altstadt zerschnitten. Hier wird empfohlen, die Wasserfläche mittig zu teilen. Multifunktionalität scheint gewahrt zu sein. Boulebahnen sind fraglich. Gut: Einheitliche Möblierung wie in Werner-Senger-Straße. Blindenleitsystem vorhanden, Possehl-Fläche bitte heller gestalten.</p>	<p>Die vorgesehene Gestaltung des Platzes mit diversem ein-/aufgebautem Mobiliar reduziert die Nutzungsmöglichkeiten beträchtlich. Hinzu kommen die Masten für das Beleuchtungsnetz im Mittelbereich, diese stören mehr als die bisherigen Beleuchtungsmasten. Die derzeitige Beleuchtung bildet mit den Platanen eine Achse mit gleichen Abständen, im Entwurf entsteht mit dem Netz eine weitere Achse mit ungleichen Abständen zu den Platanen.</p>

		<p>Der Lichtteppich ist auf Masten mit der Flexibilität schwer vereinbar.</p> <p>Insgesamt mit dem Entwurf von Dutt und Kist der beste Entwurf.</p>	<p>Eine Durchfahrtshöhe von 4 Metern wurde vorausgesetzt!</p> <p>Unter Berücksichtigung der Besucherzahlen der Weintage - der Neumarkt ist dabei der Platz mit dem größten Besucheraufkommen- ist die geplante Aufteilung des Platzes (Gliederung in Ruhezone und Marktbereich), wie für den Christkindlmarkt angedacht, nicht praktikabel.</p> <p>Das Freihalten von 60 bis 70% der Fläche für den Wochenmarkt würde zwar sicher dem Beschluss des Magistrates entsprechen, ist aber keine praktikable Lösung. Zwar könnten Teilbereiche davon während „wochenmarktfreien“ Zeiten genutzt werden, praktikabel ist dies aber nur für die direkte Fläche im Anschluss an die Veranstaltungsfläche.</p> <p>Rund 50% der Fläche blieben weiter ungenutzt</p>
<b>GTL Michael Triebswetter</b>	*1	<p>Pflanzbeete in Nierentischform und gefärbter Asphalt sind zu beanstanden. Insgesamt wenig ideenreich, zu kleine Baumscheiben. Multifunktionalität scheint gewahrt zu sein, Flexibilität weniger. Hauptfußwegeverbindungen sind gewahrt, Fahrradständer eingeplant. Kein Blindenleitsystem!</p>	<p>Durch die fünf grünen Inseln, die über den Platz verteilt sind, und weiteres ein-/aufgebautes Mobiliar wird die Nutzbarkeit des Platzes stark reduziert.</p> <p>Die Art der Fläche unter dem Sonnensegel als wassergebundene Decke schränkt die Nutzung weiter stark ein. Hinzu kommt, dass das Sonnensegel für größere Veranstaltungen grundsätzlich demontiert und eingelagert werden müsste.</p> <p>Die nutzbare Fläche wird durch diesen Entwurf geschätzt um mindestens 30 bis 35% reduziert. Die zur Verfügung stehende Fläche ist für die oben genannte zeitgleiche maximale Situation Weintage und Wochenmarkt nicht ausreichend.</p>
<b>Dutt&amp; Kist</b>	<p><u>Positiv</u> wirkt zunächst die durch die Wegnahme der vier Bäume entstehende freie Teilfläche sowie die</p>	<p>Zunächst sind die hohen Kosten anzumerken, die allerdings im Gegensatz zu den Mitbewerbern auf den</p>	<p>Durch Wegfall der vier Platanen und die bisherigen Beleuchtungsmasten wird der Innenbereich besser nutzbar.</p>

	<p>vorgesehene Stromversorgung per Senkelekranten.</p> <p>Gleiches gilt für die berücksichtigte Feuerwehrumfahrt sowie die Anfahrbarkeit der Arztpraxen, jedoch ohne Parkplätze.</p> <p><u>Einschränkend</u> wirken hingegen folgende Punkte:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Zufahrts- und Andienungsmöglichkeit entlang der beiden Längsseiten ist aufgrund der Lampenmasten sowie der zusätzlichen verschiedenen Einbauten kaum noch gegeben. Auf- und Abbau von Wochenmarkt oder sonstigen Veranstaltungen ist dadurch ganz erheblich eingeschränkt.</li><li>2. Aus gleichem Grund ist die Nutzbarkeit der beiden äußeren Seitenstreifen für Veranstaltungen kaum noch nutzbar. Die vereinzelt kleinen verbleibenden Freiflächen ergeben kein zusammenhängendes und geschlossenes Marktgefüge.</li><li>3. Platzverlust durch die teilweise erhöhte Umrandung der Baumscheiben.</li><li>4. Aufstellung des Wochenmarktes erscheint bei Beibehaltung der Spielgeräte unrealistisch. Keine Aussage zu Sicherheitsabständen entsprechend der Situation Europaplatz.</li><li>5. Gleichzeitige Durchführung des Wochenmarktes auf den (kaum nutzbaren) beiden Seitenstreifen bei gleichzeitiger anderweitiger Nutzung des Mittelbereiches, wie bei Weinfest und Christkindlmarkt, nicht möglich.</li><li>6. Unzureichende Beleuchtung des inneren Bereiches des Platzes, zumal dort Wochenmarkt und</li></ol>	<p>bisherigen realistischen Erfahrungswerten und der großen zentralen Natursteinpflasterung beruhen. Diese wird als nicht notwendig erachtet. Besser das übliche Pflaster der Werner-Senger-Straße bzw. das kleinformatische Pflaster analog Europaplatz verwenden. Gut: Einheitliche Möblierung wie in der Werner-Senger-Straße.</p> <p>Multifunktionalität sehr gut durch Entnahme von 4 zentralen Bäumen. Strukturierung des zentralen Bereichs durch Bänder ist gut gelöst. Insgesamt der stimmigste Entwurf, wenn auf einen zu hohen Materialmix und zu viele Einbauten verzichtet wird. Blindenleitsystem ist vorhanden.</p> <p>Der Entwurf ist auch bezüglich der bestehenden und geplanten unterirdischen Infrastruktur am ausgereiftesten. Die Stromversorgung bei den verschiedensten Veranstaltungen mit versenkbaren Elektranten wurde berücksichtigt. Die ansonsten bestehenden Ver- und Versorgungsleitungen sind mit dem Entwurf gut vereinbar.</p> <p>Die verbleibenden Bäume im Bereich der Gastronomie „Valentino“ rund um den Georgsbrunnen bieten ein geeignetes Ambiente für eine zusätzliche Gastronomiefläche, für die der dortige Gastwirt bereits Interesse angemeldet hat. Vorstellbar wäre hier ein Café-Pavillon mit reinem Getränkeausschank nach süddeutschem Vorbild, wo familienfreundlich die eigene „Brotzeit“ an mobil einsetzbaren Biertischgarnituren verspeist werden kann</p>	<p>Es entsteht eine multifunktional nutzbare Fläche.</p> <p>Im Außenbereich fallen einige bisher genutzte Flächen weg: Als Sitzmöglichkeiten gestalteten Baumeinfassungen reduzieren die nutzbare Fläche. Sofern Spielgeräte nicht demontierbar sind, wie auf dem Europaplatz, müssen große Sicherheitsabstände freigehalten oder die Geräte eingehaust werden. Demontierbarkeit bedeutet bei uns „Schnell, mit wenigen Handgriffen“, jedoch keine Tiefbaumaßnahme!</p> <p>Insgesamt ist dieser Entwurf derjenige welcher unter den eingereichten Vorschlägen die besten Nutzungsmöglichkeiten für den Platz bietet und nach unserer Ansicht auch eine weitere gemeinsame Nutzung bei Weintagen und Wochenmarkt zulässt.</p> <p>Nur mit diesem Vorschlag sind u. E. künftig neue Veranstaltungsformate mit Bühnen etc. möglich.</p>
--	--	--	---

	sonstige Veranstaltungen nach der Planung stattfinden sollen. Bodenleuchten bewirken keine praktikable Ausleuchtung und können bei Veranstaltungen sogar durch Aufbauten überdeckt werden.		
<b>MANN Landschafts- architektur</b>	*1	<p>Kritisch: komplette Entnahme aller Bäume und Neupflanzung. Die Pflanzreihen liegen viel zu dicht aneinander. Gestaltung des Bodenbelags noch nicht ganz stimmig. Kiosk und Toilette sind nicht mehr vorgesehen. Kein Blindenleitsystem eingeplant.</p> <p>Die großen Flächen mit wassergebundener Decke sind im innerstädtischen Bereich ungeeignet.</p>	<p>Durch die beiden Doppelbaumreihen wird die nutzbare Fläche trotz des Entfernens der Beleuchtungsmasten im Innenbereich auf dem Neumarkt um mindestens 30 bis 40% reduziert, möglicherweise auch um mehr. Flächen zwischen den Bäumen in der Längsrichtung können nicht mehr genutzt werden.</p> <p>Die wassergebundene Decke ist hier nur bei entsprechender Trockenheit und Wind störend, die so gebundene Fläche selbst ist aber für Veranstaltungen nicht mehr nutzbar.</p> <p>Die zur Verfügung stehende Fläche ist für die zeitgleiche maximale Situation Weintage und Wochenmarkt deutlich zu klein, hier ginge dann wirklich nur entweder oder.</p>

\*1

Keine der Planungen in der jeweils vorliegenden Fassung erfüllt die vorgegebene Anforderung, die bisherigen Nutzungen und Veranstaltungen weiterhin uneingeschränkt zu ermöglichen.

Der Planungsvorschlag von Dutt&Kist erscheint dabei im Vergleich am ehesten dahingehend entwicklungsfähig, diese Anforderung noch weitestgehend realisieren zu können.

Von daher beschränken wir uns auf die Kommentierung dieses Planungsvorschlages.

Die Anforderungen an den Platz sind ausgesprochen vielfältig und stehen sich hinsichtlich der gestalterischen Umsetzung zum Teil konträr gegenüber.

Während die Zielsetzung der Erhöhung der Aufenthaltsqualität in erster Linie mit gestalterischen Elementen wie etwa Wasserspielen oder Pflanz-/Grüninseln sowie zumindest mit Sitzgelegenheiten unterschiedlicher Ausgestaltung und Spielgeräten/-möglichkeiten für Kinder einhergeht, verlangt die Durchführung von Märkten und sonstigen Veranstaltungen eine ausreichend große und von festen Auf- und Einbauten möglichst freie Fläche mit ausreichenden und einfachen Anschlussmöglichkeiten an die Strom- und Wasserversorgung sowie ggf. die Kanalisation. Gleichzeitig bestehen die logistischen Anforderungen der Befahrbarkeit des Platzes sowie der Zufahrtsmöglichkeiten von möglichst allen Seiten aus.

Diese Anforderungen schließen sich gegenseitig weitestgehend aus.

Soweit die Neukonzeption des Neumarktes darauf ausgerichtet ist, diesen konträren Anforderungen gerecht zu werden, wird es darauf ankommen, auf nicht zwingend erforderliche feste Einbauten, wie etwa Lampenmasten, zu verzichten und ansonsten Aufbauten wie etwa Spielgeräte und Möblierung leicht entfernbar zu gestalten. Platzgestaltende Maßnahmen mit Veränderungen im Höhenniveau müssen soweit beschränkt werden, dass sie bei Märkten und Veranstaltungen problemlos überbaubar sind und die Anfahrbarkeit und Andienungsmöglichkeit des Platzes nicht eingeschränkt wird.

Für die Weiterentwicklung des Planungsvorschlages von Dutt&Kist gibt der Magistrat folgende Anregungen:

- Die Beleuchtungssituation ist wegen der unzureichenden Ausleuchtung des Innenbereiches des Platzes ohnehin zu überarbeiten. Im Zuge dessen sollte dringend eine Lösung ohne Lampenmasten zwischen den Bäumen angestrebt werden.  
Bodenstrahler sollten nicht im Bereich der Nutzfläche verbaut werden. Ungeachtet der unzureichenden Ausleuchtung ist hier auch die fortwährende mechanische Beanspruchung durch die Reinigung mittels Kehrmaschine zu berücksichtigen.
- Die im Bereich der beiden äußeren Längsstreifen vorgesehenen Spielgeräte müssen leicht entfernbar, oder besser sogar versenkbar, gestaltet werden. Ansonsten ist die nutzbare Markt- und Veranstaltungsfläche sowie die für die Durchführung erforderliche Logistik gegenüber dem Ist-Zustand deutlich eingeschränkt mit der Folge, dass Parallelnutzungen neben dem Wochenmarkt, wie derzeit Christkindlmarkt und Weintage, nicht mehr möglich sein werden.
- Der Georgsbrunnen bleibt von dem Planungsvorschlag bislang unberührt. Hier kann zusätzliche Bewegungsfläche für Veranstaltungsbesucher durch Verzicht auf die äußere Brunnenschale entstehen. Diese Maßnahme war bereits Gegenstand der seinerzeitigen Planung aus dem Jahre 2015 und sollte hier wieder aufgegriffen werden.

Fazit und weiteres Vorgehen:

Der Magistrat empfiehlt die Berücksichtigung folgender Aspekte:

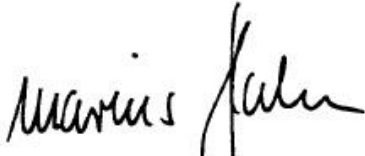
- Augenmerk auf Multifunktionalität, Flexibilität und Urbanität
- Vereinbarkeit und Kombinierbarkeit von Festen und Wochenmarkt
- Kiosk, Imbiss und Toiletten sollen erhalten und ggf. vergrößert werden
- Freiräume schaffen – keine neuen Bäume
- wenig neue Wasserflächen
- keine wassergebundenen Decken

und favorisiert den Entwurf des Büros „DUTT & KIST GmbH Landschaftsarchitekten“ da hier die geforderten Eckpunkte am ehesten berücksichtigt und umsetzbar sind.“

Die Büros sind nun aufgefordert, ihre Gestaltungsvorschläge am 02.04.2019 in einer jeweils 20-minütigen Präsentation in einer gemeinsamen Sondersitzung des zuständigen Ausschusses und des Ortsbeirats darzustellen.

Der favorisierte Entwurf wird durch das entsprechende Büro der Öffentlichkeit in der Stadthalle präsentiert.

Außerdem sollen die Ideenskizzen in einer öffentlichen Ausstellung ausgestellt werden.



( Dr. Marius Hahn )  
Bürgermeister

Anlagen