

ISEK „Altstadt Warendorf“

Bürgerversammlung zum aktuellen
Planungsstand

17.03.2014

Begrüßung



Ablauf der Veranstaltung

Teil 1:

ISEK Altstadt Warendorf

Entwurf der Gestaltungsleitlinien

Rückfragen und Diskussion

Teil 2:

Zwischenbericht zur Gestaltung des Marktplatzes

Technische Anforderungen des Marktplatzes

Bauablauf / Bauzeit

Ausblick

Rückfragen und Diskussion

Integrierte Handlungskonzepte in der Stadtentwicklung

Verpflichtende Grundlage für alle Teilprogramme der Städtebauförderung in NRW !

Analyse:

- Städtebauliche und ökologische Situation
- Situation der Bevölkerung
- Wirtschaftliche Situation

Projektprogramm:

- Entwicklungsziele
- Handlungsfelder (Bauen, Umwelt | Bildung, Soziales, Integration, Kultur | Wirtschaft, Beschäftigung)
- Maßnahmen und Projekte, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan

Umsetzung:

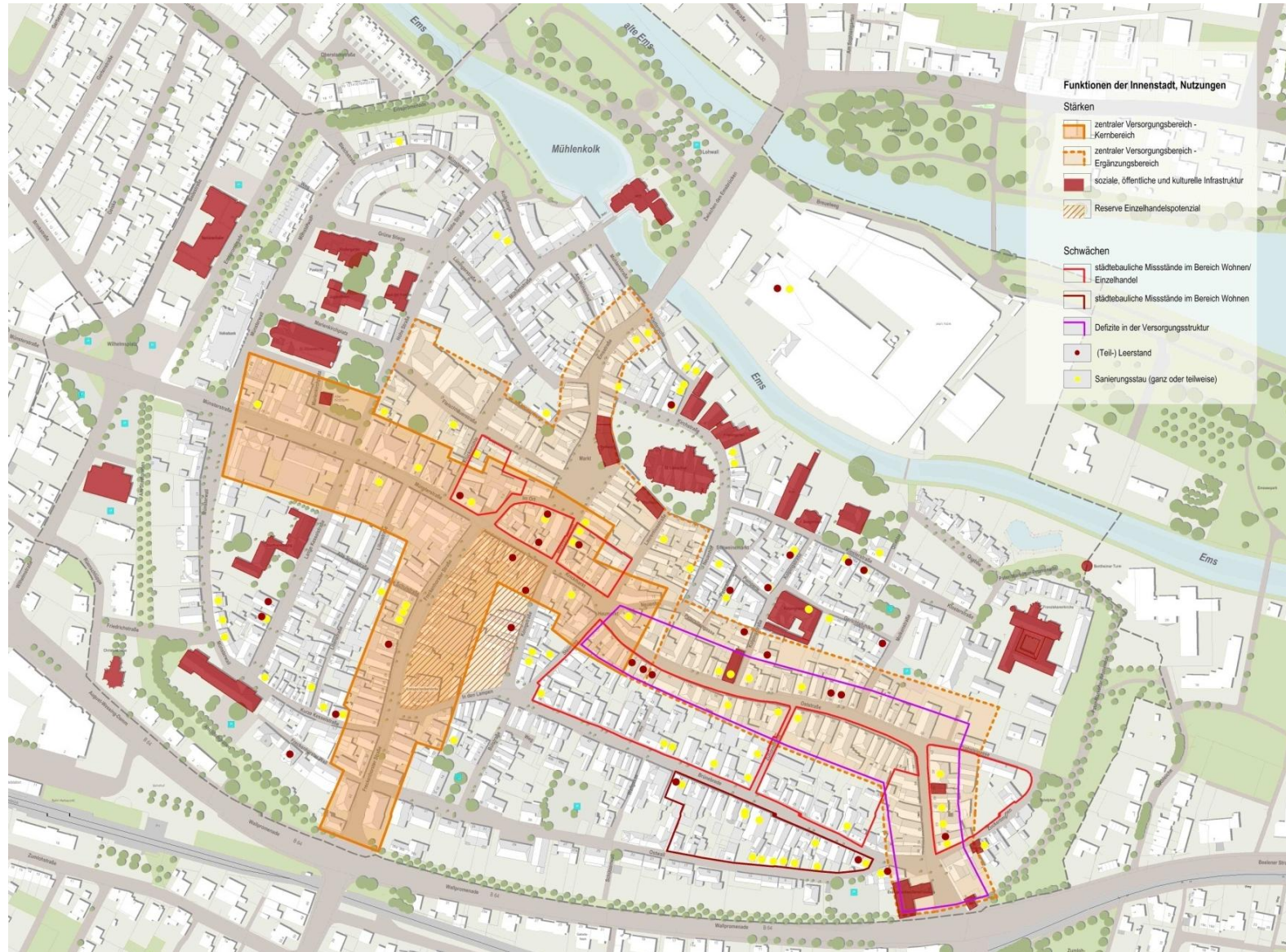
- Einbeziehung der Bevölkerung, relevanter Akteure und der Politik
- Organisation der Umsetzung
- Nachhaltigkeit und Verstetigung

Antragstellung:

- Beschluss des IHK und des Gebiets durch den Gemeinderat
- Förderantrag
- Bewilligung und Programmstart

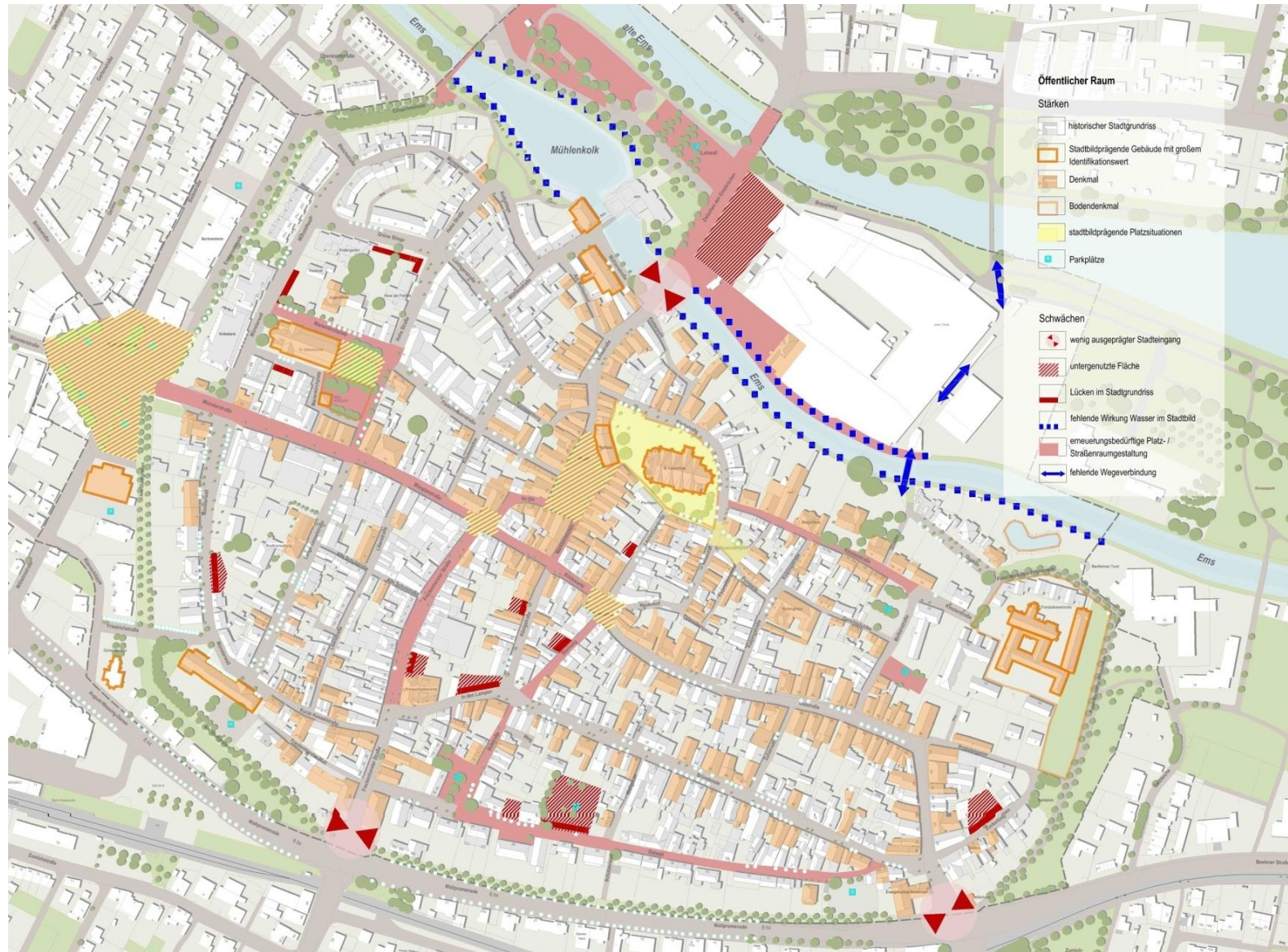
Analyse

Funktionen der
Altstadt,
Nutzungen



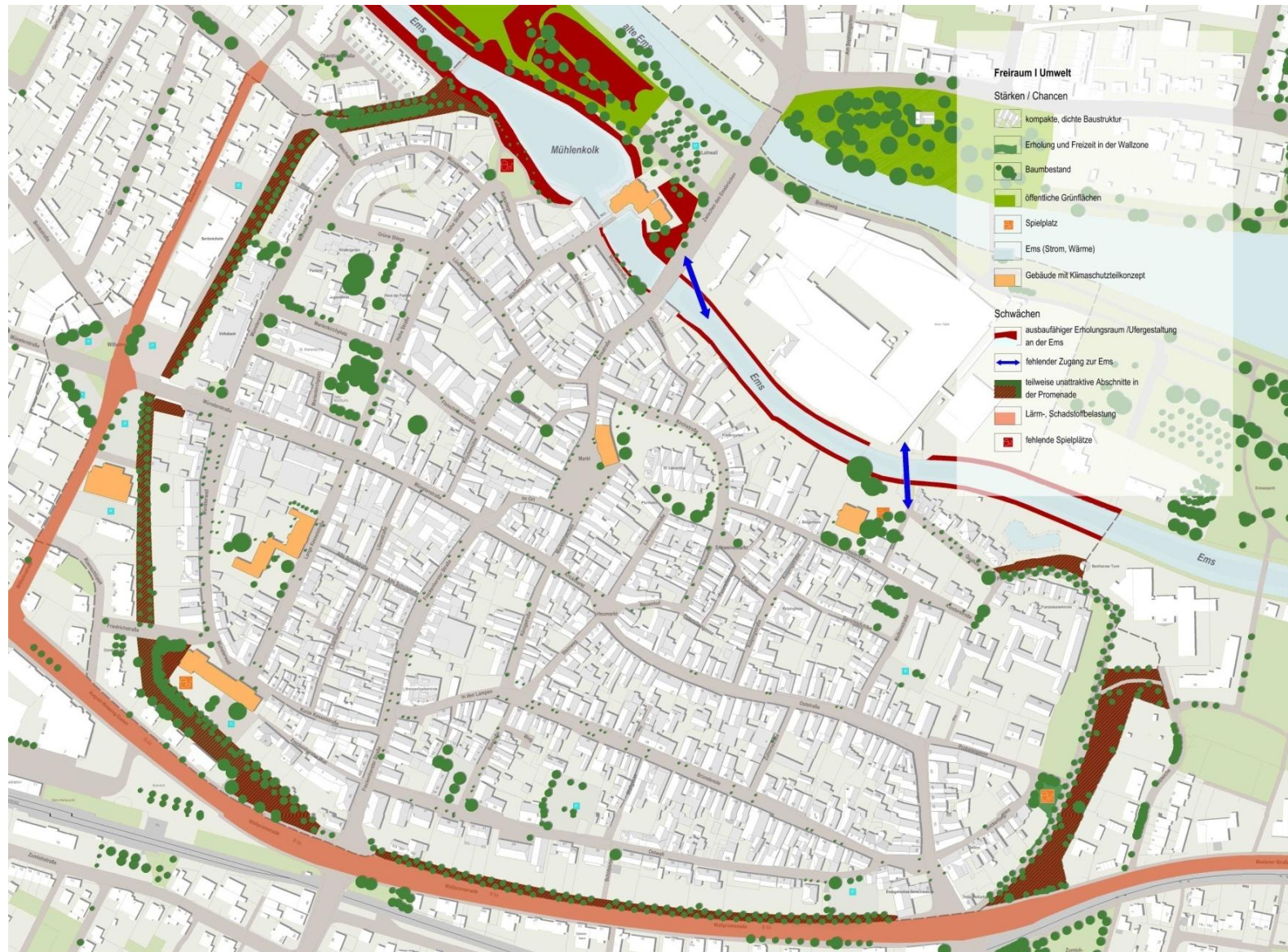
Analyse

Öffentlicher Raum



Analyse

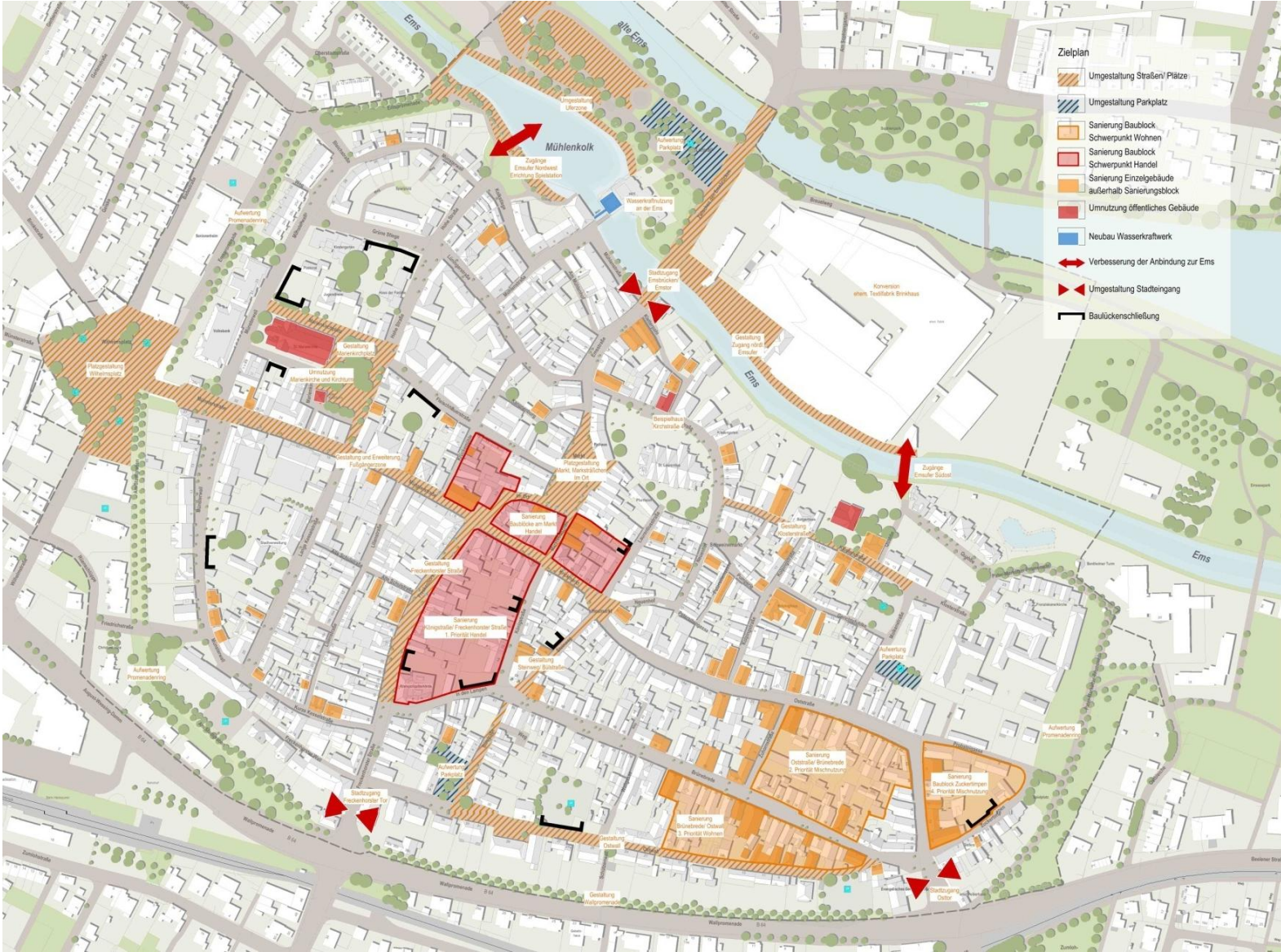
Freiraum und Umwelt



Ziele zukünftiger Altstadtentwicklung

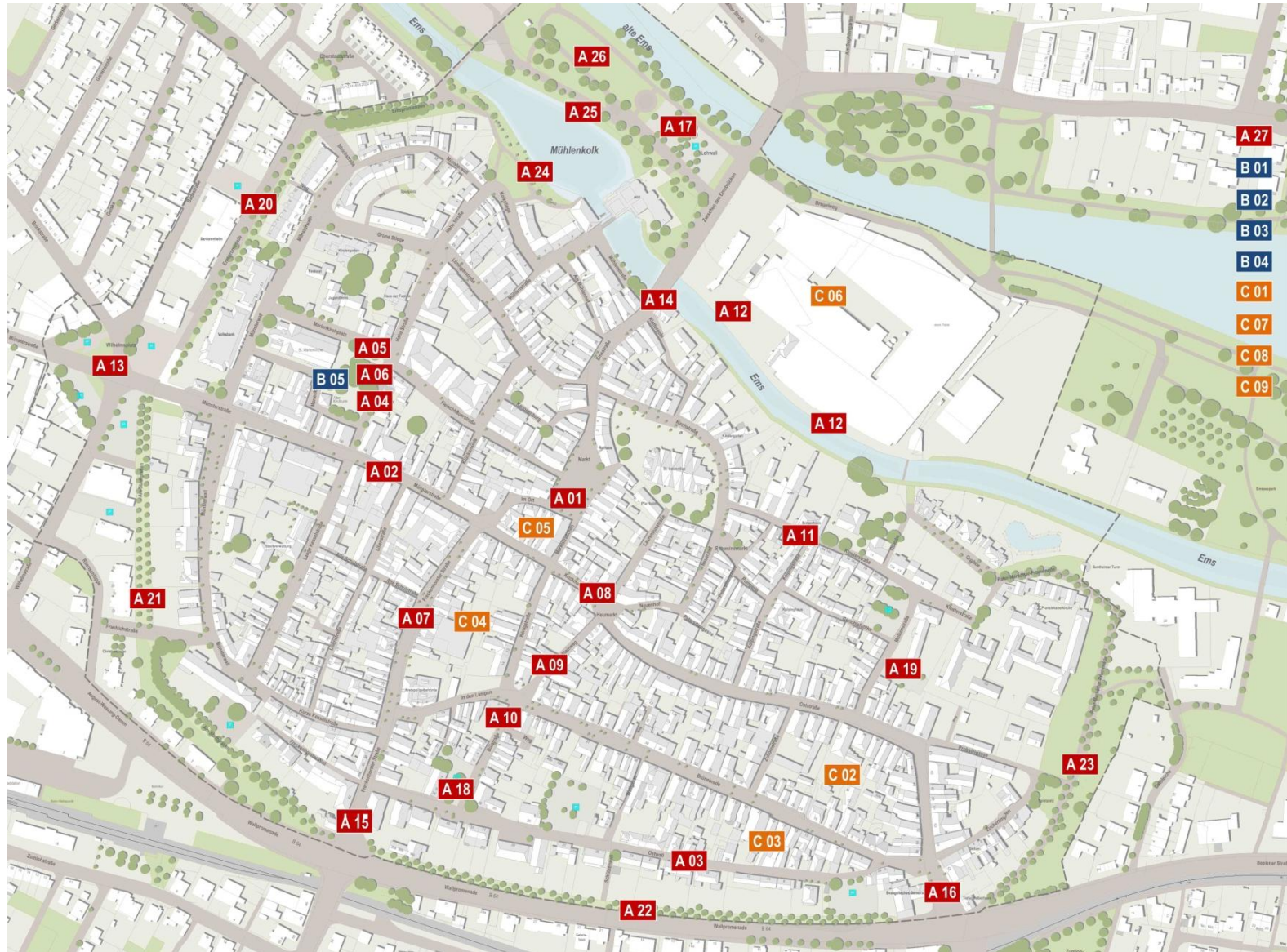
- Altstadt als **lebendigen und vielfältigen Mittelpunkt** Warendorfs erhalten und weiterentwickeln
- Weiterentwicklung der Altstadt als **zukunftsfähiges Versorgungs- und Handelszentrum** und **Treffpunkt für Menschen aus Nah und Fern**
- Die Altstadt als **attraktiven Wohnstandort** sichern und stärken
- Den kompakten **Stadtgrundriss, die Plätze und die wertvolle Bausubstanz schützen und erhalten**
- Die **Qualität des Straßenbildes, des öffentlichen Raum erhöhen**
- **Promenade und Emsufer weiterentwickeln, die Stadtsilhouette erlebbar machen, Verknüpfungen stärken**
- **Verbesserung der Stadteingänge** unter Berücksichtigung der Anbindung Lohwall und Bahnhof als Empfangszone
- Aufbau eines **altstadtbezogenen Quartiersmanagements** unter **Einbindung lokaler Akteure** zur Stärkung einer zukunftsfähigen Altstadtentwicklung
- **Initiierung und beratende Begleitung einer eigentümergetragenen Aufwertung** von Immobilien und des städtebaulichen Umfeldes
- Fortführung einer **altstadtgerechten Verkehrsentwicklung** unter Stärkung des Umweltverbundes
- **Einsatz regenerativer Energien und innovativer Strategien** zur Sanierung der hist. Bausubstanz unter Wahrung denkmalpflegerischer Belange

Zielplan



Zielplan

Projektnummern



Projektübersicht

Realisierungsziel: 10 Jahre

kurzfristig	2014 - 2017
mittelfristig	2018 - 2020
langfristig	2021 - 2023

A	Öffentlicher Raum/ Verkehr	Realisierung
	Straßenraum- und Platzgestaltung	
A 01	Platzgestaltung Markt / Marktsträßchen / Im Ort	kurzfristig
A 02	Straßengestaltung und Erweiterung Fußgängerzone Münsterstraße	kurzfristig
A 03	Straßengestaltung Ostwall	kurzfristig
A 04	Straßengestaltung Hohe Straße	kurzfristig
A 05	Straßengestaltung Marienkirchplatz	kurzfristig
A 06	Platzgestaltung Marienkirchplatz	kurzfristig
A 07	Straßengestaltung Fußgängerzone Freckenhorster Straße	mittelfristig
A 08	Straßengestaltung Krickmarkt	mittelfristig
A 09	Straßengestaltung Steinweg	langfristig
A 10	Straßengestaltung Bühlstraße	langfristig
A 11	Straßengestaltung Klosterstraße	langfristig
A 12	Vorplatz Brinkhaus, Promenade nördliches Emsufer, Brücke Quabbe	mittelfristig
A 13	Platzgestaltung Wilhelmsplatz	langfristig
	Stadtzugänge	
A 14	Gestaltung Altstadtzugang Zwischen den Emsbrücken und Emstor	mittelfristig
A 15	Gestaltung Altstadtzugang Freckenhorster Tor	langfristig
A 16	Gestaltung Altstadtzugang Osttor	langfristig
	Parkplätze	
A 17	Aufwertung Parkplatz Lohwall	mittelfristig
A 18	Aufwertung Parkplatz Bühlstraße	langfristig
A 19	Aufwertung Parkplatz Molkenstraße	langfristig
	Freiraumgestaltung	
A 20	Gestaltung Emspromenade	langfristig
A 21	Gestaltung Am Stadtgraben	langfristig
A 22	Gestaltung Wallpromenade	langfristig
A 23	Gestaltung Pater-Markötter-Promenade	langfristig
A 24	Umgestaltung Emsufer Nordwest (Mühlenkolk / Teufelsbrücke)	mittelfristig
A 25	Umgestaltung Uferzone oberer Lohwall	mittelfristig
A 26	Umgestaltung Freifläche oberer Lohwall	langfristig
A 27	Aufwertung und Vereinheitlichung von Begrünung, Stadtmobiliar, Beleuchtung und Beschilderung	kurz-, mittel-, langfristig
B	Gebäudebestand/ Privatflächen	
B 01	Förderung der gestalterischen Aufwertung von Fassaden- und Hofflächen	kurz-, mittel-, langfristig
B 02	Umbaukonzepte für erhaltenswerte Gebäude	kurz-, mittel-, langfristig
B 03	Bauhistorische Gutachten für erhaltenswerte Gebäude	kurz-, mittel-, langfristig
B 04	Modernisierung und Instandsetzung denkmalgeschützter oder / und stadtbildprägender Gebäude	mittel-, langfristig
B 05	Nutzung des Marienkirchturms für Aussichtszwecke	langfristig
C	Städtebauliche Planungen/ Konzepte	
C 01	Quartiersmanagement	kurz-, mittelfristig
C 02	Quartiersentwicklungskonzept Sanierung Baublock Oststraße / Brünebrede	kurzfristig
C 03	Quartiersentwicklungskonzept Sanierung Baublock Brünebrede / Ostwall	kurzfristig
C 04	Quartiersentwicklungskonzept Sanierung Baublock Königstraße / Freckenhorster Straße	mittelfristig
C 05	Quartiersentwicklungskonzept Sanierung Baublöcke am Markt	mittelfristig
C 06	Realisierungswettbewerb „Brinkhaus-Gelände“	kurzfristig
C 07	Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)	kurzfristig
C 08	Gestaltleitlinien	kurzfristig
C 09	Planung Lichtkonzept	mittelfristig

A16 Gestaltung Altstadtzugang Osttor

Ziele	Erhöhung der Gestaltungsqualität, Erkennbarkeit des Eingangs in die Altstadt
Maßnahmen	Markierung des ehem. Stadteingangs, Blickfang schaffen



A13 Platzgestaltung Wilhelmsplatz

Ziele	Erhöhung der Aufenthalts- und Gestaltungsqualität, Neuordnung der Verkehrsführung unter Berücksichtigung der Märkte, Feste Hervorheben des historischen Stadtgrundrisses (Bastion), Fortführung Promenadenring
Maßnahmen	Neugestaltung des Platzes (Bodenbelag, Mobiliar, Begrünung, Beschilderung, Beleuchtung, Brunnen etc.),



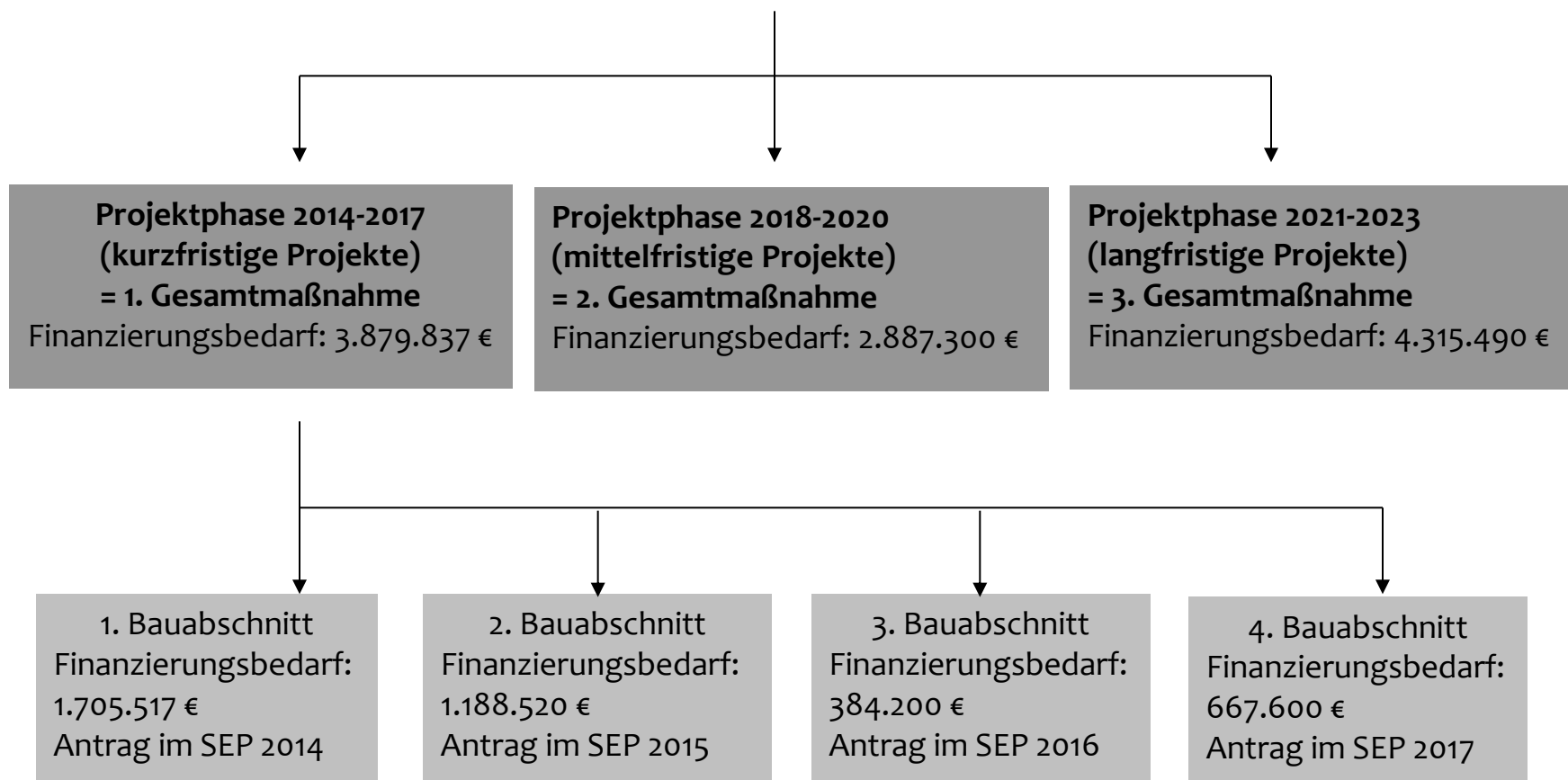
A12 Vorplatz Brinkhaus, Promenade nördliches Emsufer, Brücke Quabbe

Ziele	Verbesserung des Zugangs zur Ems und zur Emsinsel, Schaffung von Voraussetzungen für eine direkte Nord-Süd-Verbindung Verbesserung der touristischen Verkehrsinfrastruktur, Schließung des Promenadenrings
Maßnahmen	Schaffung eines Zugangs zur Ems, Sanierung der bestehenden Brücke Quabbe, Neugestaltung des Uferbereichs (Bodenbelag, Mobiliar, Beleuchtung)



Umsetzungsplan Städtebauförderung

Integriertes Stadtentwicklungskonzept „Altstadt Warendorf“ 2013 Finanzierungsbedarf: 11.082.627 €



Bürgerversammlung zur aktuellen Planung

Integriertes Stadtentwicklungskonzept "Altstadt Warendorf"

angepasste Kosten nach Vorentwurf Marktplatz



Stand: 05.12.2013

1. Antrag auf Städtebauförderung für den Zeitraum 2014 - 2017

Projekt / Einzelmaßnahme	kurzfristig brutto				kurzfristig brutto gesamt
	2014	2015	2016	2017	
A Öffentlicher Raum / Verkehr					
A01 Platzgestaltung Markt/Marktsträßchen/im Ort	1.164.017 €				
A02 Straßengestaltung und Erweiterung Fußgängerzone Münsterstraße		991.760 €			
A03 Straßengestaltung Ostwall				482.800 €	
A04 Straßengestaltung Hohe Straße			124.300 €		
A05 Straßengestaltung Marienkirchplatz			213.900 €		
A06 Platzgestaltung Marienkirchplatz				174.800 €	
A08 Straßengestaltung Krickmarkt		186.760 €			
A27 Aufwertung / Vereinheitlichung von Begrünung, Stadtmobiliar, Beleuchtung, Beschilderung	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	
Zwischensumme:	1.174.017 €	1.188.520 €	348.200 €	667.600 €	
B Gebäudebestand / Privatflächen					
B01 Förderung der gestalterischen Aufwertung von Fassaden- und Hofflächen	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	
B02 Umbaukonzepte für erhaltenswerte Gebäude	keine Städtebauförderung möglich				
B03 Bauhistorische Gutachten für erhaltenswerte Gebäude					
Zwischensumme:	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	
C Städtebauliche Planung / Konzepte					
C01 Quartiersmanagement	60.000 €	60.000 €	60.000 €	60.000 €	
C02 Quartiersentwicklungskonzept Sanierung Baublock Oststraße/Brünebrede		13.000 €			
C03 Quartiersentwicklungskonzept Sanierung Baublock Brünebrede / Ostwall	13.000 €				
C07 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)	16.000 €				
C08 Gestaltleitlinien	19.500 €				
Zwischensumme:	108.500 €	73.000 €	60.000 €	60.000 €	
Summe	1.332.517 €	1.311.520 €	458.200 €	777.600 €	3.879.837 €

Städtischer Eigenanteil bei einer 60%igen Förderung		1.551.935 €
Beantragte Förderung - Fördersatz 60%		2.327.902 €

1. Bauabschnitt
gesamt: 1.705.517 €
städt. Eigenanteil: 682.207 €

2. Bauabschnitt
3. Bauabschnitt
4. Bauabschnitt

Exemplarische Darstellung von Einzelmaßnahmen

C Städtebauliche Planungen / Konzepte

Quartiersmanagement / Quartierskonzepte

B Gebäudebestand / Privatflächen

Fassaden- und Hofprogramm

A Öffentlicher Raum / Verkehr

kurzfristige investive Maßnahmen

Quartiersmanagement

Aufgaben des Quartiersmanagers



- Ansprechpartner/“Kümmerer“ vor Ort mit Lotsenfunktion
- Begleitung von Stadterneuerungsmaßnahmen
- Beratung bei stadtbildgerechten/energetischen Sanierungsmaßnahmen
- Koordinierung von Wohnumfeldverbesserung
- Anlaufstelle für Gewerbetreibende
- Leerstandsmanagement („Altstadtimmobilienspiegel“)
- Öffentlichkeitsarbeit/ Profil-/Imagebildung in Nebenlagen
- Bürgerbeteiligung/Förderung der Kooperation auf Quartiersebene
- Umsetzung von Konzepten auf Quartiersebene

Co2 /Co3 Quartiersentwicklungskonzepte – Sanierung Baublock Oststraße / Brünebrede und Brünebrede/Ostwall

Ziele	Erhöhung der Aufenthalts- und Gestaltungsqualität, Verbesserung der Wohnqualität, Wohnumfeldqualität Stärkung von Gastronomie und Einzelhandel, Profilierung einer Nebenlage
Maßnahmen	Sanierung der Bau- und Freiflächensubstanz, Neuordnung privater Freiflächen / (Entsiegelung, Abriss) Innenhofgestaltung (Aufwertung Gärten, Anlage von Spielflächen)



Quartierskonzepte – Beispiel Zuckertimpen

Ausgangslage: städtebauliche Missstände,
ungeordnete Grundstücksituation,
Leerstände, Stellplatzprobleme ...



Vorgehensweise: Bestandsanalyse, Auftaktveranstaltung,
Fragebogenaktion, Einzelgespräche, Planungswerkstatt



Quartierskonzepte – Beispiel Zuckertimpen

- Freilegung und Grundstücksbegradigung
- Neuordnung von Stellplätzen
- Anlage von Gemeinschaftsgrün
- Fassung der Straße durch Remise
- Alternative: kleinteilige Wohnbebauung



Fassaden – und Hofprogramm

Ausgangslage	• Bisherige Fassadenprogramm ist ausgelaufen • Voraussetzung für neue Förderung ist beschlossenes ISEK • großer Handlungsbedarf insbesondere auch in Blockinnenbereichen
Ziele	• Erhöhung der Aufenthalts- und Gestaltungsqualität • Verbesserung der Wohnumfeldqualität • Verbesserung des Stadtbildes (Gestaltleitlinien/Gestaltungssatzung)
Maßnahmen	• Erstellung neuer städtischer Vergaberichtlinien • Erhöhung der Förderung auf 50.000 Euro/Jahr • Fassaden- und Dacherneuerung einschl. Fenster/Türen/Gauben • Anlage/Umgestaltung von priv. Hof- und Gartenflächen • Anlage von Spielflächen und Aufenthaltsbereichen



Investive Maßnahmen im Umsetzungszeitraum 2014-2017

Ao6 Platzgestaltung Marienkirchplatz

Ziele	Erhöhung der Aufenthalts- und Gestaltungsqualität des Platzes
Maßnahmen	Neugestaltung des Platzes als „Grüner Platz“ Schaffung von Wegebeziehungen und Aufenthaltsflächen



Investive Maßnahmen im Umsetzungszeitraum 2014-2017

A04/A05 Straßengestaltung Marienkirchplatz/Hohe Straße

Ziele	Erhöhung der Belastbarkeit der Straße (Lieferverkehr Einzelhandel) Gestalterische Einbindung in Kirchplatz
Maßnahmen	Erneuerung der Straße (Bodenbelag, Unterbau) Moblierung



Investive Maßnahmen im Umsetzungszeitraum 2014-2017

A03 Straßengestaltung Ostwall

Ausgangslage	Bauzustand aus den 1960er Jahren; hauptsächlich asphaltiert, Gehwege aus Betonpflaster, Hochbordanlage Desolater Zustand (Schlaglocher, Unebenheiten in Fahrbahn und Gehweg, Materialmix und fehlende Begrünung)
Ziele	Erhöhung der Gestaltungsqualität und Funktionalität Verbesserung der Wohnumfeldqualität
Maßnahmen	Neugestaltung der Straße (Bodenbelag, Gehwege) Straßenmöblierung/Begrünung



Investive Maßnahmen im Umsetzungszeitraum 2014-2017

A02/A08 Straßengestaltung Fußgängerzone Münsterstraße/Krickmarkt

Ziele	Erhöhung der Gestaltungsqualität, Stärkung von Gastronomie und Einzelhandel
Maßnahmen	Umwidmung des westlichen Abschnitts der Münsterstraße zur Fußgängerzone/verkehrsberuhigte Geschäftsstraße, Komplette Umgestaltung der Fußgängerzone mit vorgeschalteten Kanalbaumaßnahmen



Investive Maßnahmen im Umsetzungszeitraum 2014-2017

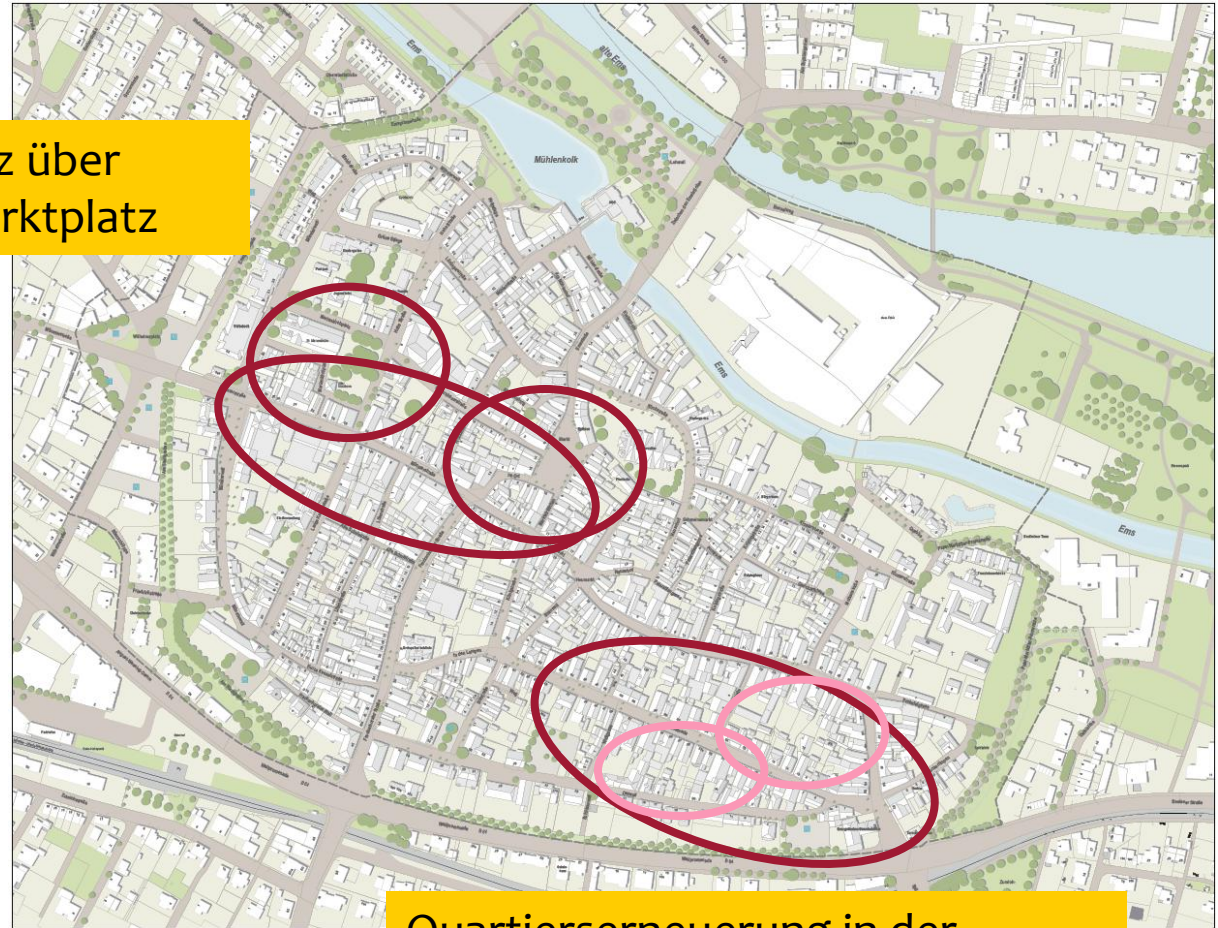
A01 Platzgestaltung Markt / Marktsträßchen / Im Ort

Ziele	Erhöhung der Aufenthalts- und Gestaltungsqualität (höchste Qualitätsstufe) Verbesserung von Barrierefreiheit und Gehqualität
Maßnahmen	Ganzheitliche Neugestaltung des Platzes (Bodenbelag, Mobiliar, Begrünung, Beleuchtung, Brunnen etc.)



Räumliche Konzentration der investiven Maßnahmen

Verbindung Marienplatz über
Münsterstraße zum Marktplatz



Quartierserneuerung in der
östlichen Altstadt in Kombination
mit Sanierung des Ostwalls

Gestaltungsleitlinien

Zielsetzung

- Beitrag zur Steigerung der Qualität des Bauens
- Beratung von Bauherren & Architekten und weiteren Akteuren

Betrifft gestaltwirksame Elemente der Stadtmitte

- Gebäude
- Werbeanlagen / Sondernutzungen
- Öffentlicher Raum

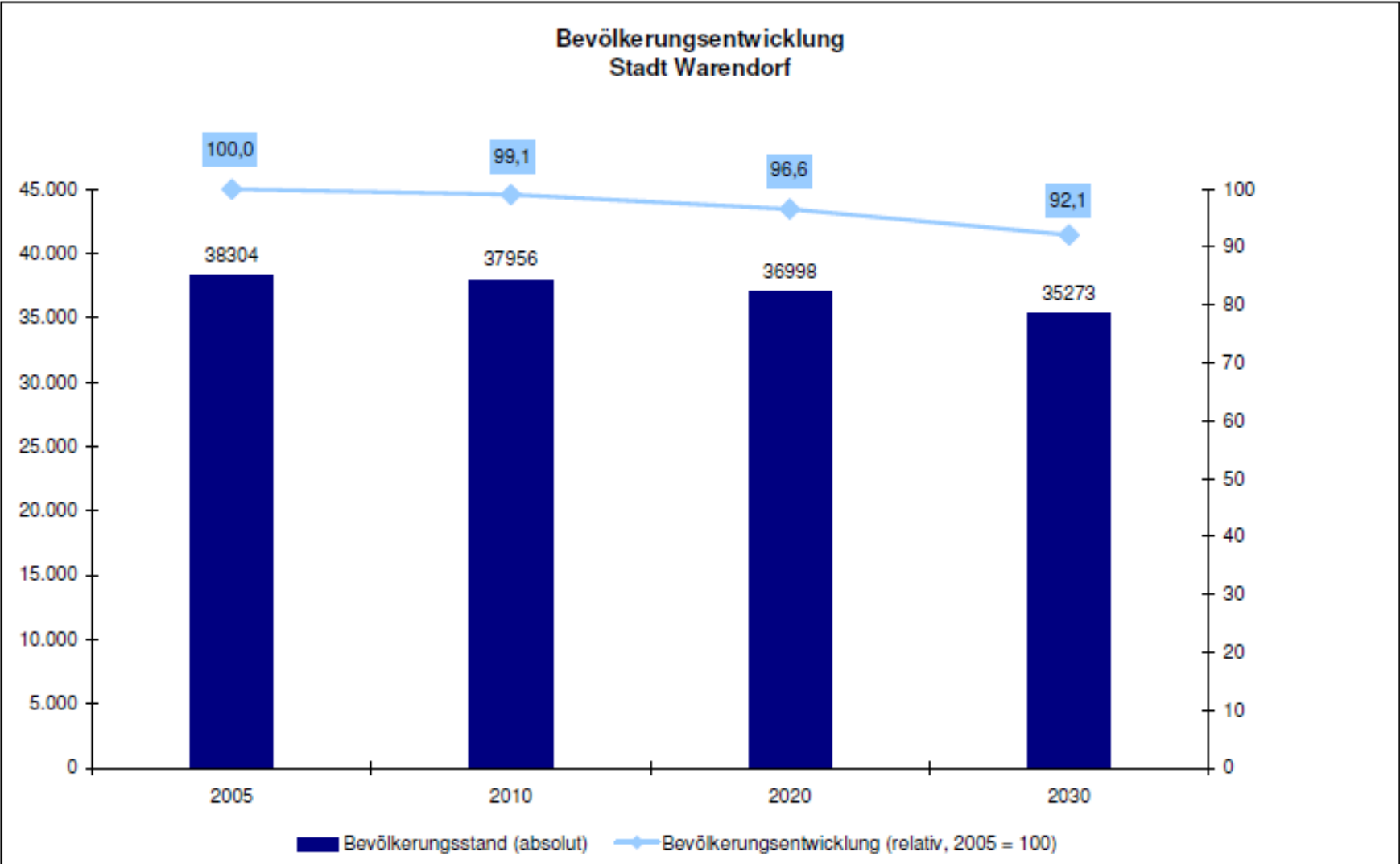
Diskurs:

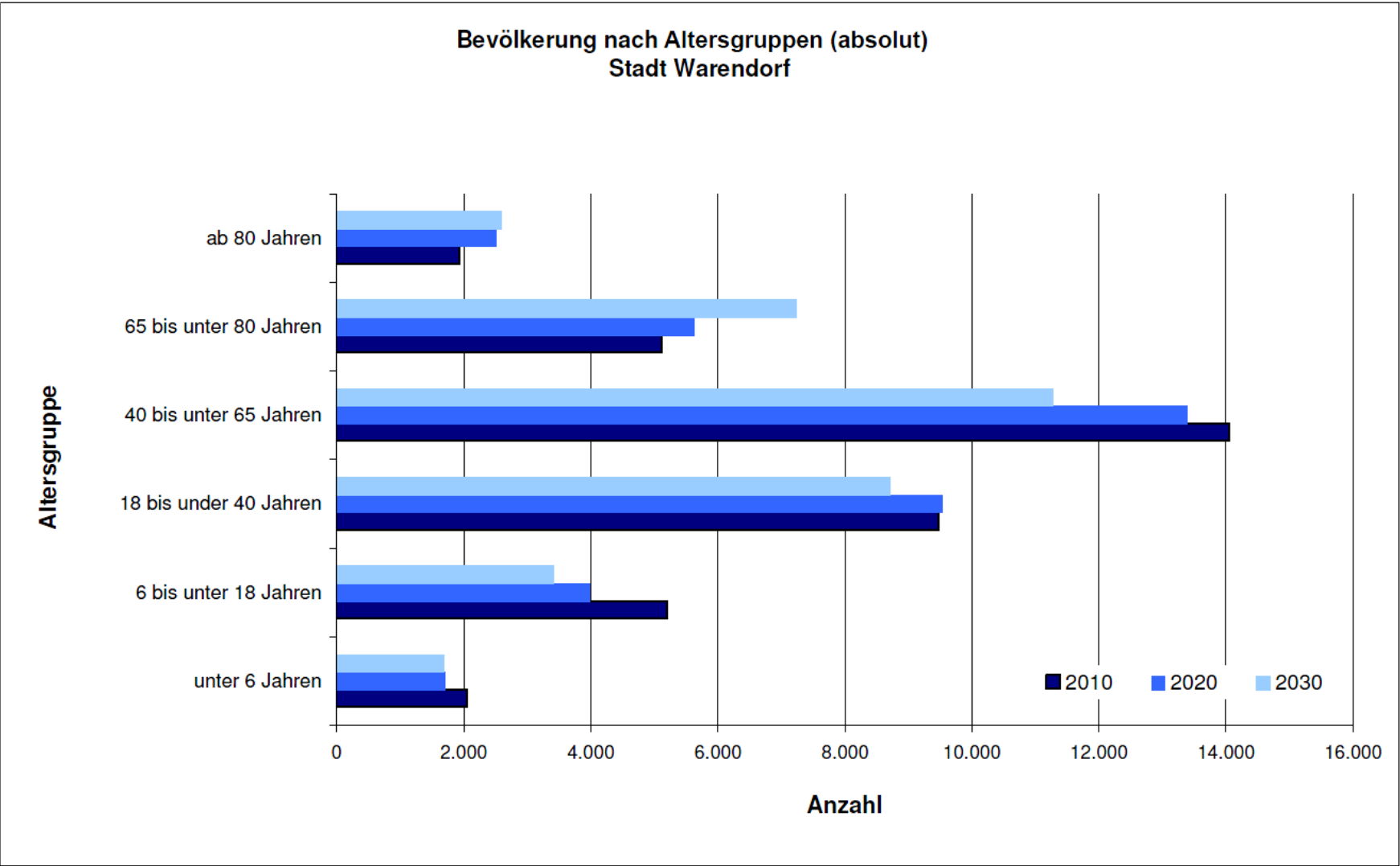
Neue Rahmenbedingungen für die Gestaltung des öffentlichen Raumes in Warendorf

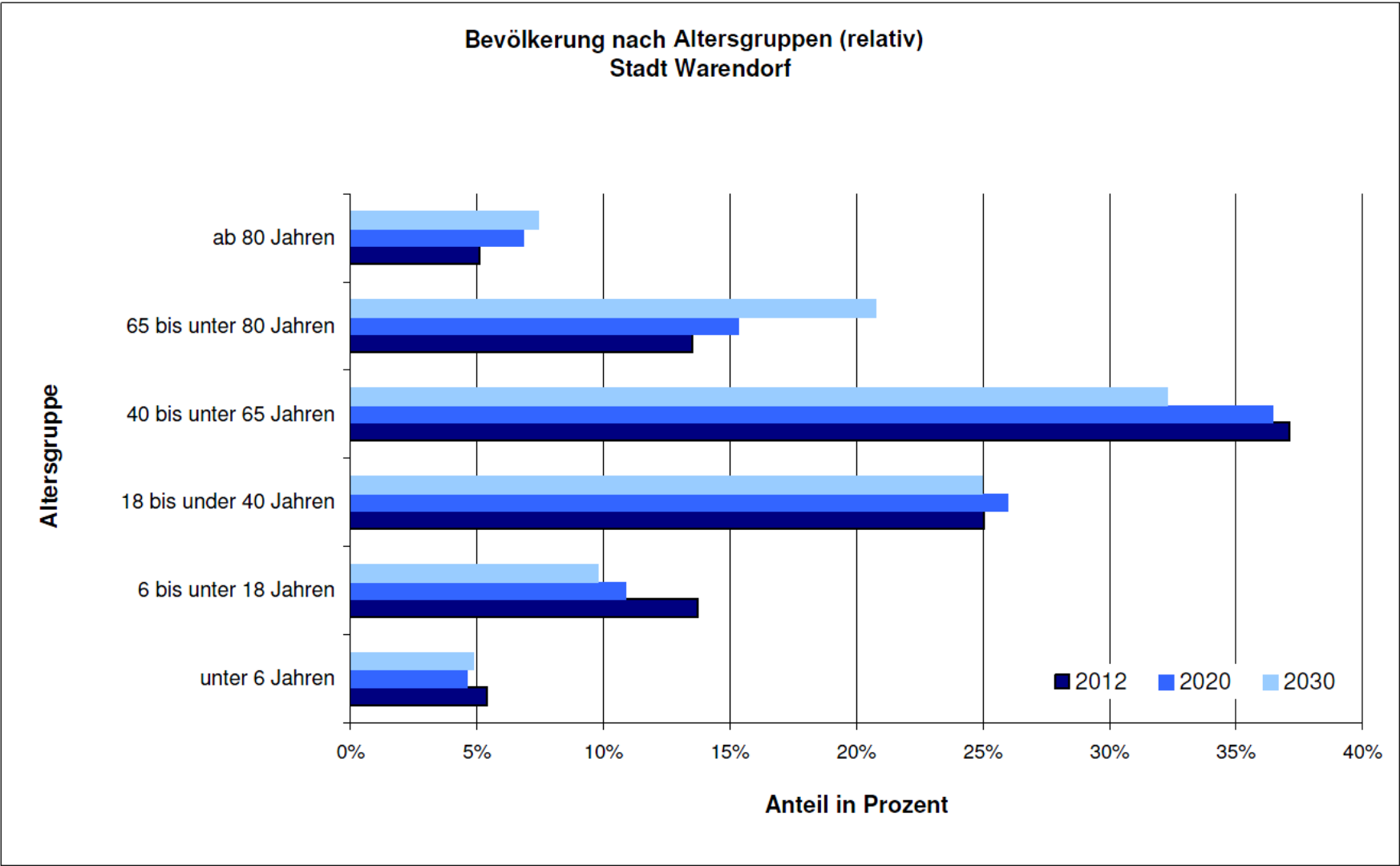
Demografischer Wandel

**ein laufender Prozess
in Warendorf**

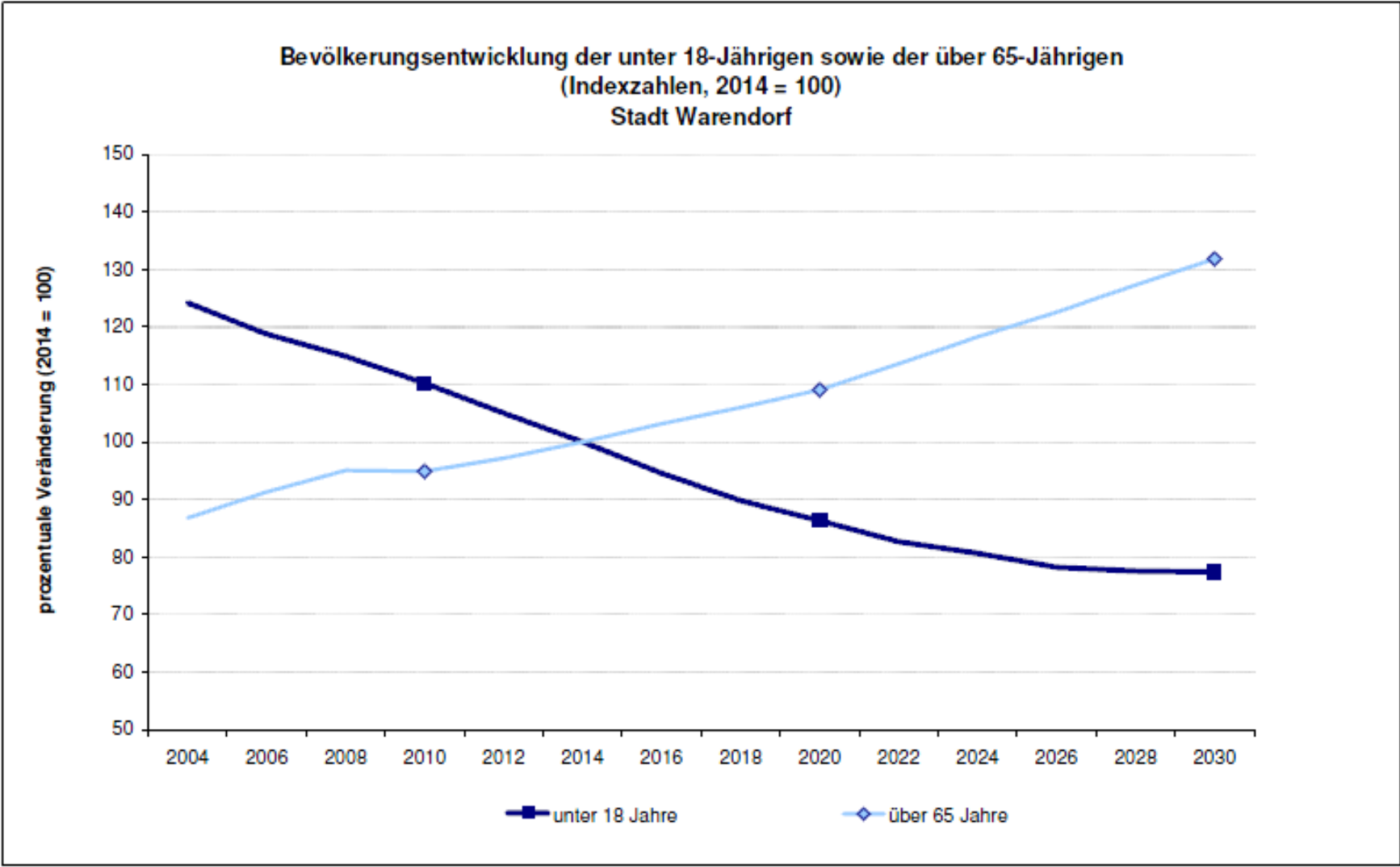
Bürgerversammlung zur aktuellen Planung







Bürgerversammlung zur aktuellen Planung



Neue Anforderungen an den öffentlichen Raum

- Barrierefreiheit als Planungsaufgabe mit Berücksichtigung der lokalen Gegebenheiten und Chancen
- Umsetzung der UN Konvention über die Rechte von Menschen mit Behinderungen (Ratifizierung in Deutschland 2008)
- „Mitdenken“ des laufenden Prozesses des demografischen Wandels
- **Komfortabel für Alle** aus zwei Blickwinkeln:
 - Hilfestellung im Alltag (für alt und jung);
 - verlässliche Anforderung für mobilitätsbeeinträchtigte und sehbehinderte Menschen

Konzept: Barrierefreiheit in der Altstadt

Orientierung an den Bedürfnissen
der Schwächeren und Schwächsten

Für die einen notwendig – für alle anderen gut !

NEU: Freigehaltener Gehbereich für alle Fußgängerinnen und Fußgänger

- Freigehaltener Gehbereich von mind. 1,25 m Breite
(nach DIN 18024 situationsbedingt möglich)

Schwellenlose Wege/ Wegelinie für Rollstuhlfahrende, Rollatoren, Kinderwagen

- Natur- und Betonstein als glatte Beläge,
so dass Gehbereich und Fahrbahn für alle Beteiligten gut nutzbar sind
- Weiter- und Wiederverwendung vorhandener Materialien

Einbau Blindenleitsystem

- **Leitsystem für Blinde und Sehbehinderte**
 - Durchgängig Taktile erfassbare Rinne / Streifen (durch Gefälle und Materialwechsel) als deutliche Trennung zwischen Geh- und Fahrbereich
- **An stärker befahrenen und für die Orientierung problematischen Einmündungen:**
 - Unterstützung der Orientierung und Sicherheit
 - Kontrastreiche Materialien

Grundprinzip:

Orientierung entlang einer taktil erfassbaren Linie



Benutzbarkeit für alle

Multifunktionalität Öffentlicher Räume = Nutzungskonkurrenz in der Fläche

- Verkehr / Bewegungsraum
- Wirtschaftsraum / Einzelhandel & Gastronomie
- Aufenthaltsort und Erholungsfunktion
- Kommunikation und Begegnung

Nutzungen im Öffentlich Raum unterscheiden sich in:

- Raumanspruch/Platzbedürfnis
- Temporären Vorkommen
- Auswirkungen auf andere Nutzungen
- **Schutzbedürfnis der NutzerInnen**

Entwurf Gestaltungshandbuch

Inhalte:

Gebäude

- Typologie und Merkmale im Bestand
- Gestaltungsleitlinien
- Beispielhafte Veränderungen

Sondernutzung im öffentlichen Raum

- Gestaltungsleitlinien

Gestaltung und Nutzung des öffentlichen Raums

- Nutzungsverteilung
- Straßenraumgliederung



Gliederung des Öffentlichen Raums

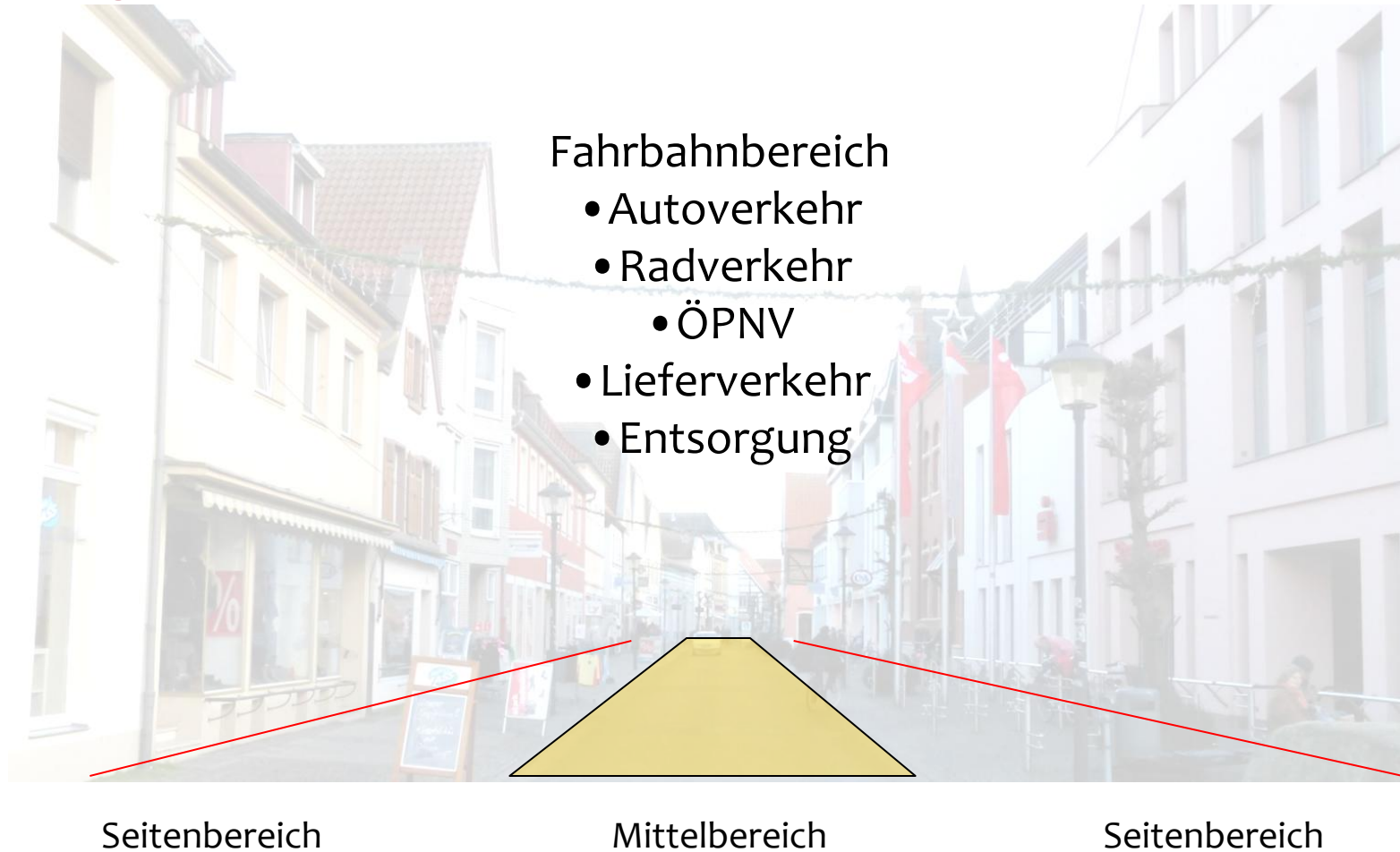


Seitenbereich

Mittelbereich

Seitenbereich

Gliederung des Öffentlichen Raums



Gliederung des Öffentlichen Raums

Fußgängerbereich

Sondernutzungen

- Warenauslage
- Außengastronomie
- Werbeanlagen

Fahrbahnbereich

Straßenraummöblierung

- Sitzgelegenheiten
- Radabstellanlagen
- Mülleimer
- etc.

Seitenbereich

Mittelbereich

Seitenbereich

Neugliederung des Öffentlichen Raums

Raumansprüche in der Fußgängerzone

- **Ergänzung:** barrierefreie Gehbereiche für Fußgänger
- Aufenthaltsorte und Straßenmöblierung
- Anpflanzungen
- Sondernutzungen
 - Warenauslage
 - Gastronomie
 - Werbeanlagen / Aufsteller
- Anlieferungsverkehr für Ladenlokale

Neuaufteilung des Öffentlichen Raums am Beispiel „Fußgängerzone“



Sondernutzungen
Warenauslage / Aufsteller / Gastronomie

Anlieferung
Barrierefreie Gehfläche

Barrierefreier
Rückzugsraum

Sondernutzungen
Warenauslage / Aufsteller / Gastronomie

Mobiliar / Pflanzungen

Mobiliar / Pflanzungen

Gestaltung des öffentlichen Raums

Straßentypen



Gassen
(Anliegerstraßen)



Wohn- und Geschäftsstraßen
(Sammelstraßen)



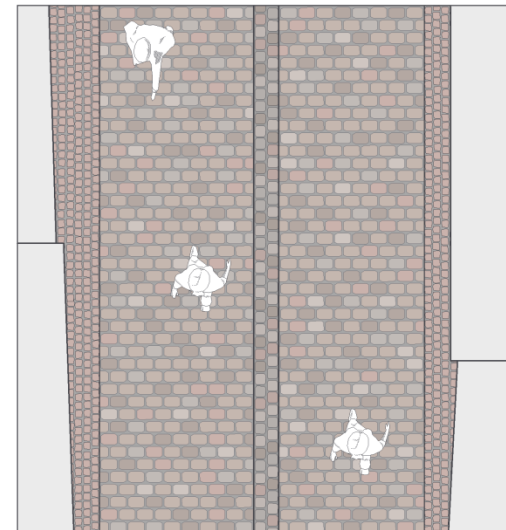
Fußgängerzone

Gestaltung des öffentlichen Raums

Gasse schmal
(Anliegerstraße)



Geh- und Fahrbereich: Natursteingroßpflaster
Rinne: Großpflaster
Taufstreifen: Kleinpflaster Porphyr

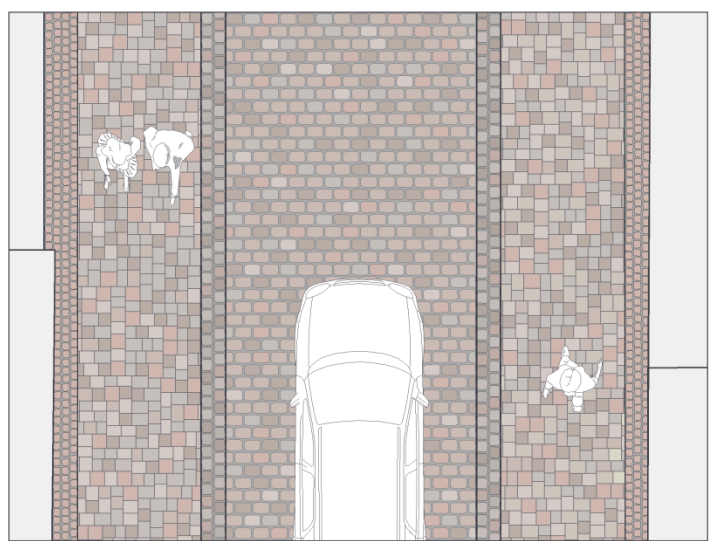


Gestaltung des öffentlichen Raums

Gasse breit
(Anliegerstraße)



Seitenbereich Fußgänger / Beleuchtung	Mittelbereich ca. 3,60 m Einbahnverkehr	Seitenbereich Fußgänger / Beleuchtung
Natursteinpflaster Taufstreifen: Kleinpflaster Porphy	Natursteingroßpflaster / Betonstein 20 x 15 cm Rinne: Großpflaster	Natursteinpflaster Taufstreifen: Kleinpflaster Porphy



Gestaltung des öffentlichen Raums

Wohn- und Geschäftsstraße
(Sammelstraße)

Variante 1



Seitenbereich
Fußgänger / Beleuchtung

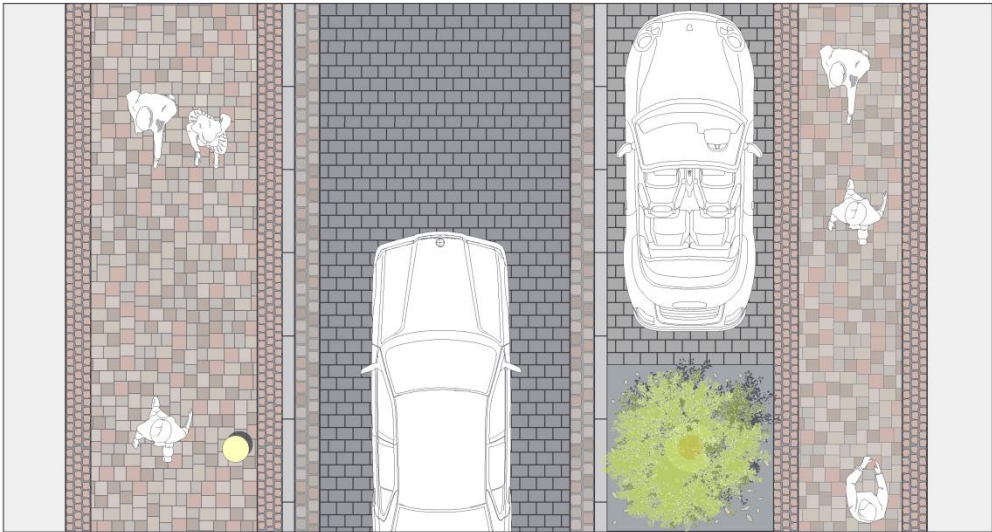
Gehweg: Natursteinpflaster
Trauf- und Bordstreifen: Kleinpflaster
Porphyr 30 cm

Mittelbereich ca. 4,00 m (Einbahnverkehr)
ca. 5,50 m (Zweirichtungsverkehr)

Fahrbahn: Asphalt oder Betonstein 20 x 15 cm
Rinne: Natursteingroßpflaster
Flachbord

Seitenbereich
Fußgänger / Bäume / Beleuchtung / Parken

Gehweg: Natursteinpflaster
Trauf- und Bordstreifen: Kleinpflaster Porphyr 30 cm
Stellplätze: Betonstein 20 x 15 cm



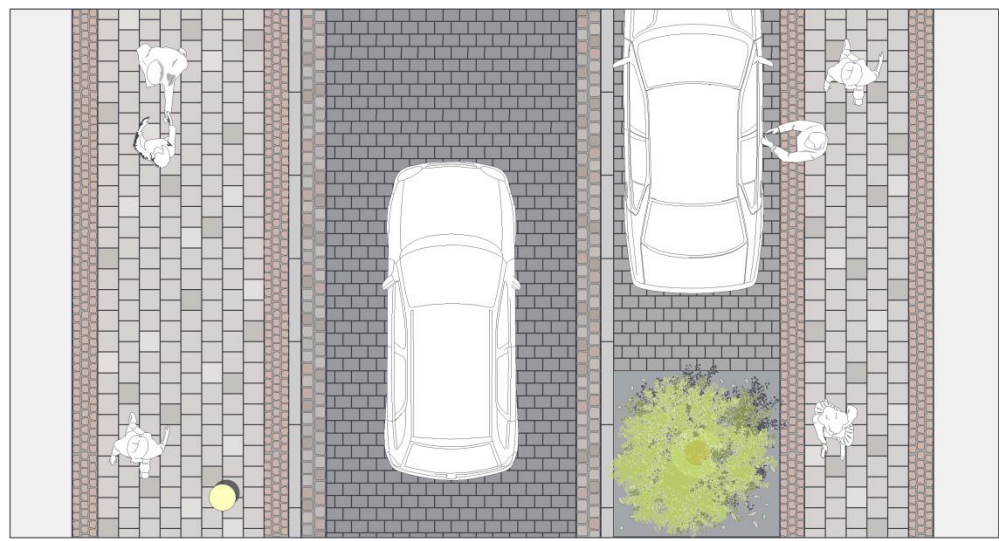
Gestaltung des öffentlichen Raums

Wohn- und Geschäftsstraße
(Sammelstraße)

Variante 2



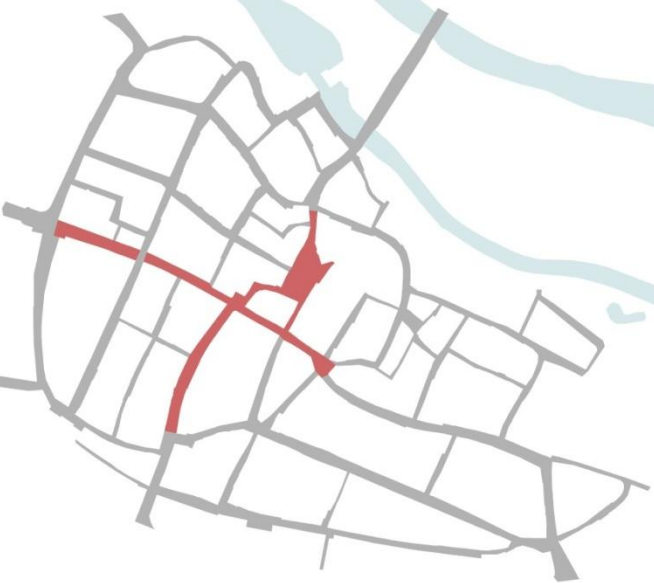
Seitenbereich Fußgänger / Beleuchtung	Mittelbereich ca. 4,00 m (Einbahnverkehr) ca. 5,50 m (Zweirichtungsverkehr)	Seitenbereich Fußgänger / Bäume / Beleuchtung / Parken
Gehweg: Betonstein 25 x 25 cm Traf- und Bordstreifen: Kleinpflaster Porphyr 30 cm	Fahrbahn: Asphalt oder Betonstein 20 x 15 cm Rinne: Natursteingroßpflaster Flachbord	Gehweg: Betonstein 25 x 25 cm Traf- und Bordstreifen: Kleinpflaster Porphyr 30 cm Stellplätze: Betonstein 20 x 15 cm



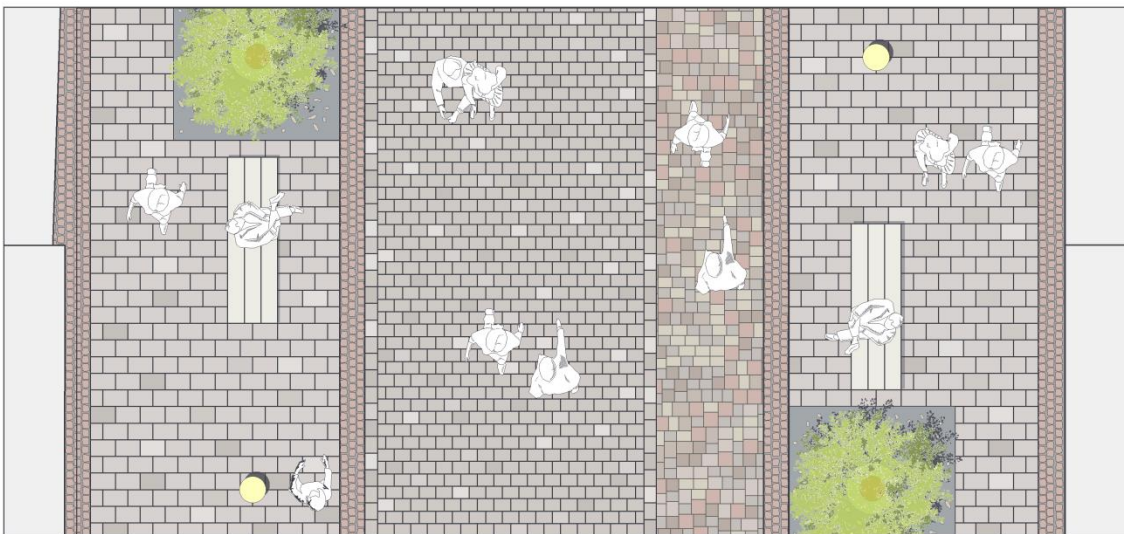
Gestaltung des öffentlichen Raums

Fußgängerzone

Variante 1



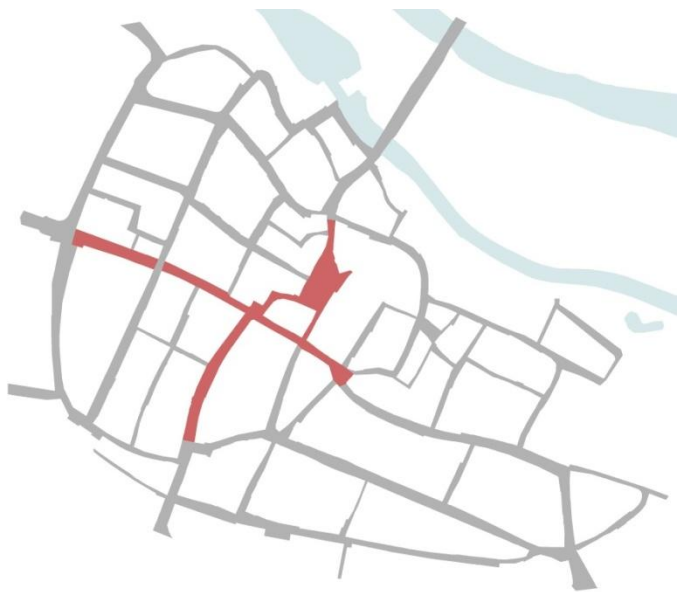
Seitenbereich Auslagen / Beleuchtung / Bäume / Sitzbänke	Mittelbereich ca. 3,50 m Lauf- und Anlieferfläche	Leitstreifen ca. 1,30 m Barrierefreie Laufzone	Seitenbereich Auslagen / Beleuchtung / Bäume / Sitzbänke
Betonstein 30 x 20 cm Traufstreifen: Kleinpflaster Porphyr	Betonstein 20 x 15 cm 2 Rinnen: Kleinpflaster Porphyr 30 cm	Natursteinpflaster	Betonstein 30 x 20 cm Traufstreifen: Kleinpflaster Porphyr



Gestaltung des öffentlichen Raums

Fußgängerzone

Variante 2



Seitenbereich
Auslagen / Beleuchtung / Bäume / Sitzbänke

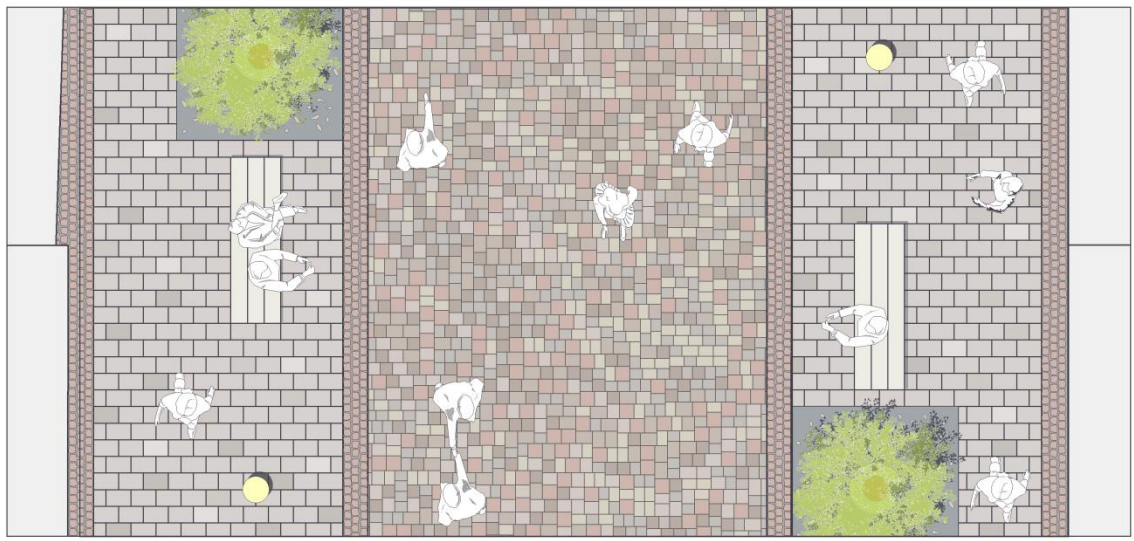
Betonstein 30 x 20 cm
Taufstreifen: Kleinpflaster Porphyr

Mittelbereich ca. 4,80 m
Lauf- und Anlieferfläche

Natursteinpflaster
2 Rinnen: Kleinpflaster Porphyr 30 cm

Seitenbereich
Auslagen / Beleuchtung / Bäume / Sitzbänke

Betonstein 30 x 20 cm
Taufstreifen: Kleinpflaster Porphyr



Gestaltung des Marktplatzes

Altstadtgerecht

Multifunktional

Langlebig

Barrierefrei



Gestaltung des Marktplatzes

Wasser

Naturstein

Grün

Beleuchtung



1875



Bürgerversammlung zur aktuellen Planung

Gestaltung des Marktplatzes

Vorentwurf Oktober 2013

Zentrale, am Rathaus gebogene Platzfläche und Seitenbereiche aus Natursteingroßpflaster mit gesägter Oberfläche, im unregelmäßigen Verband verlegt

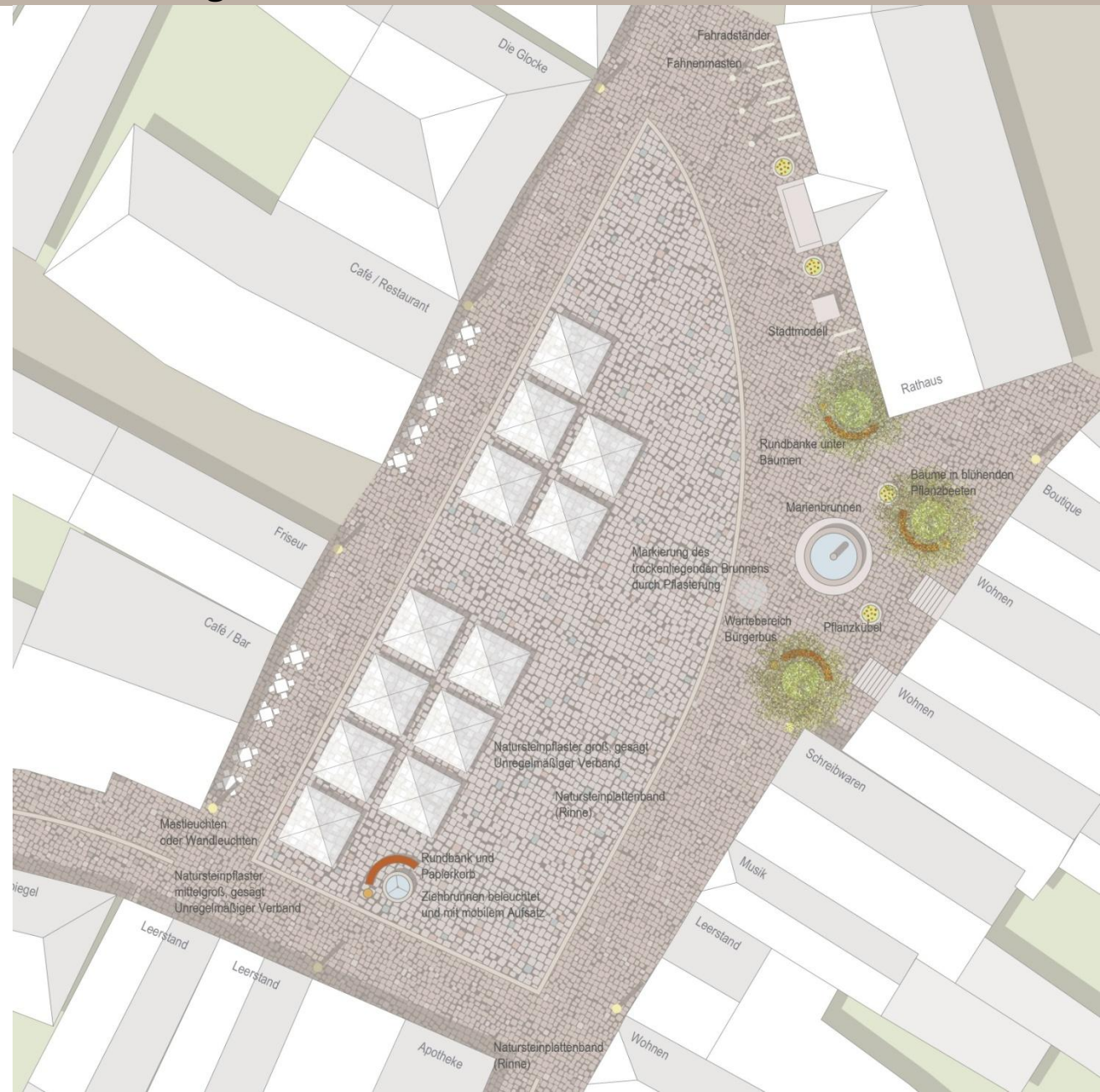
Gliederung durch Rinnen aus Natursteinplatten

Bäume mit Sitzgelegenheiten in seitlicher Aufweitung am Marienbrunnen

Erhalt der Brunnen

Fahnenmasten, Stadtmodell und Fahrradständer am Rathaus

Wandleuchten im Seitenbereich und Illumination von Gebäuden



Bürgerversammlung zur aktuellen Planung

Gestaltung des Marktplatzes

Kritik und Weiterentwicklung

Kritik

- Vollständiger Umbau – Teilumbau?

Weiterentwicklung

- Technische Notwendigkeit und Herstellung der Barrierefreiheit erfordert Vollumbau



Bürgerversammlung zur aktuellen Planung

Gestaltung des Marktplatzes

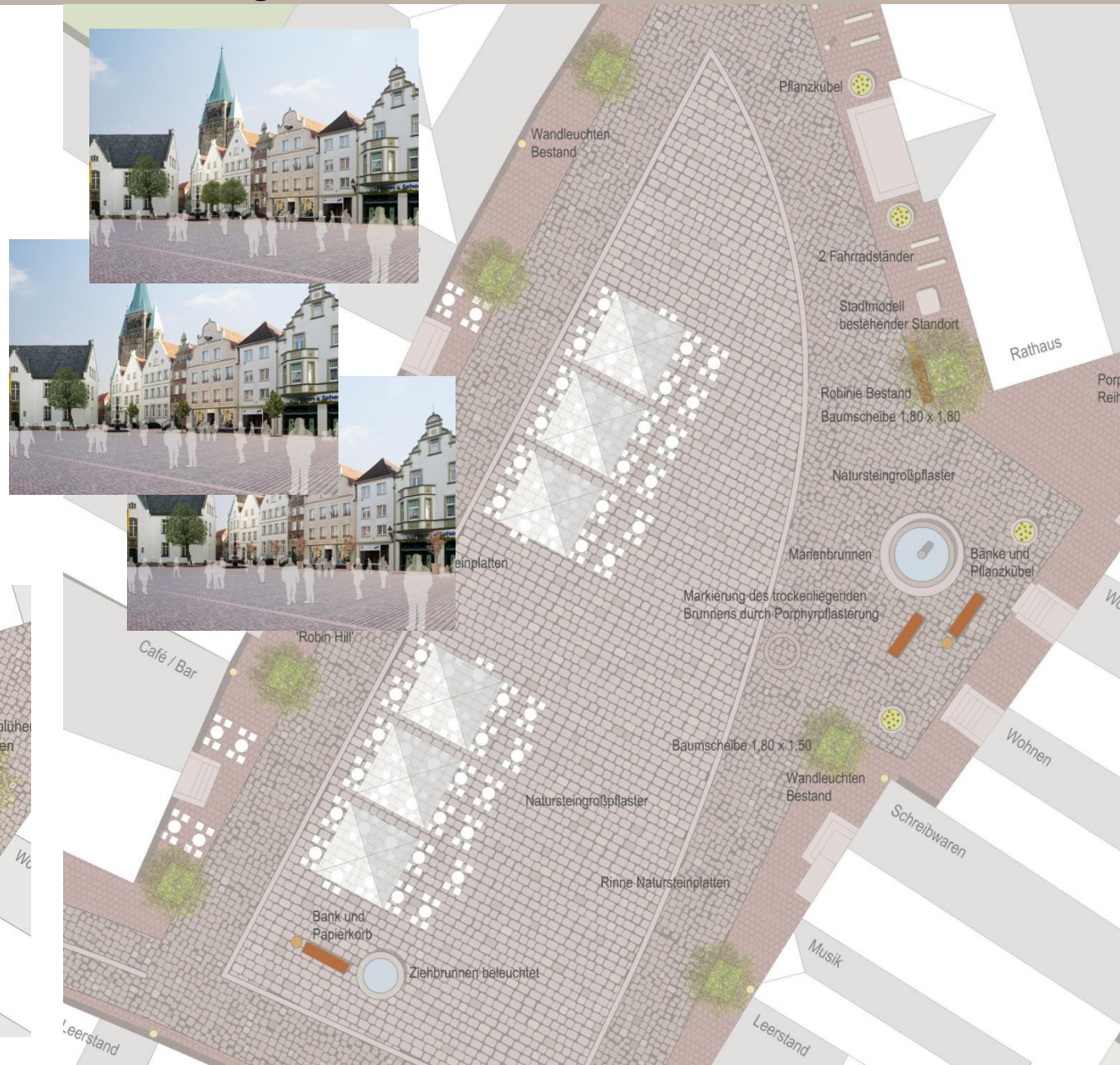
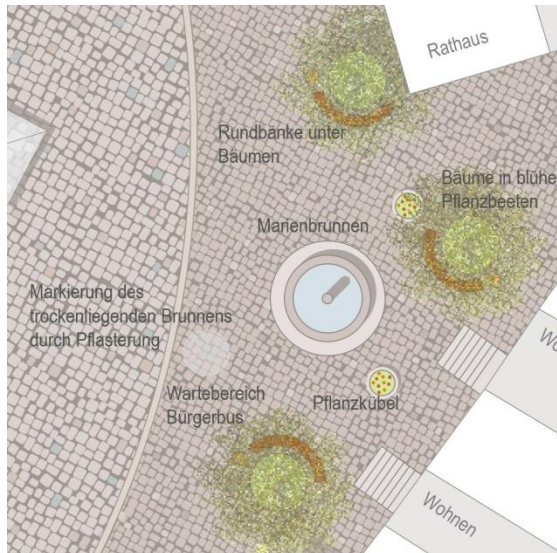
Kritik und Weiterentwicklung

Kritik

- Baumstandorte

Weiterentwicklung

- Neue Baumstandorte wurden geprüft und eingearbeitet



Gestaltung des Marktplatzes

Entwurf

Zentrale, am Rathaus gebogene Platzfläche und Seitenbereiche aus Natursteingroßpflaster

Breiter Traufbereich aus Bestandsmaterial Porphy

Gliederung durch Rinnen aus Natursteinplatten

Kleine Bäume im Traufbereich, Erhalt der großen Robinie

Erhalt der Brunnen

Fahnenmasten, Stadtmodell und Fahrradständer am Rathaus

Wandleuchten im Seitenbereich und Illumination von Gebäuden



Bürgerversammlung zur aktuellen Planung

Gestaltung des
Marktplatzes

Entwurf



Gestaltung des Marktplatzes

Aufgaben und Aussicht

Aufgaben

- Sorgfältige Auswahl des Natursteins und seiner Verlegeweise, der Baumsorte und der Möbel
- Fortführung des Beteiligungsprozesses
- Sorgfältige Planung des Bauablaufs
- Einhaltung des Kostenrahmens



Marktplatz:

Darstellung der technischen Anforderungen

I. Einführung

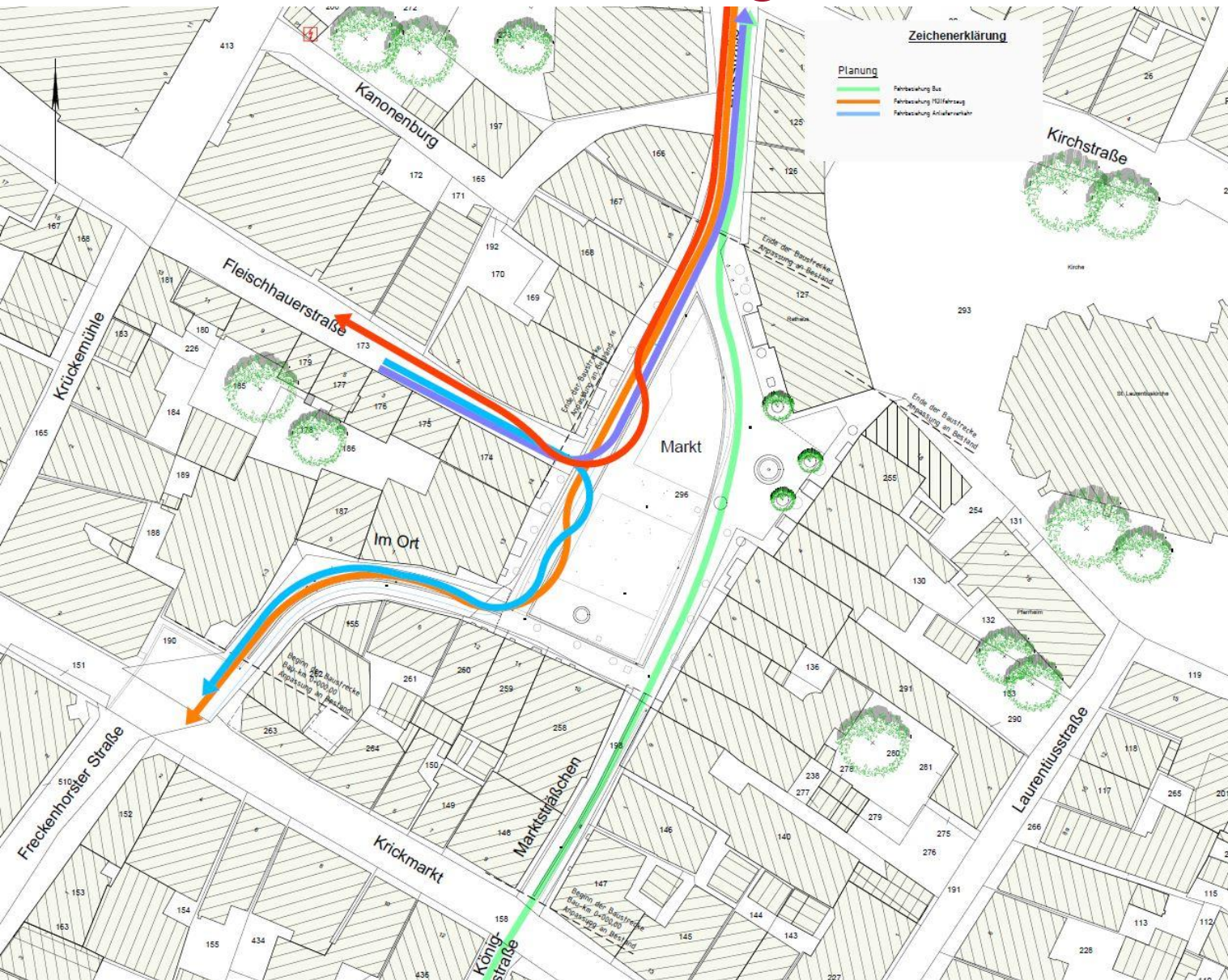
Erläuterung des heutigen Zustands

Bürgerversammlung zur aktuellen Planung



Bürgerversammlung zur aktuellen Planung

• Bestehende Verkehrsbeziehungen



Bürgerversammlung zur aktuellen Planung

- bisherige befahrene Flächen (grau = Fahrspuren und blau = Innenflächen) und
- nicht befahrene Flächen (gelb = Seiten- und Bewirtschaftungsbereiche)



Bürgerversammlung zur aktuellen Planung

- Seiten- bzw. Bewirtschaftungsbereiche einschl. großer Teile der Fahrspuren zurzeit mit Porphyr-Kleinpflaster befestigt
- Mittelbereich mit Betonsteinpflaster und mit Natursteinpflaster (Grauwacke) befestigt
- Natursteinpflasterung der heutigen Platzfläche stammt aus dem Jahr 1986.
- Die im Mittelbereich teilweise als Ersatz für die Grauwacke eingebauten Betonsteinpflasterbänder stammen aus dem Jahr 2008

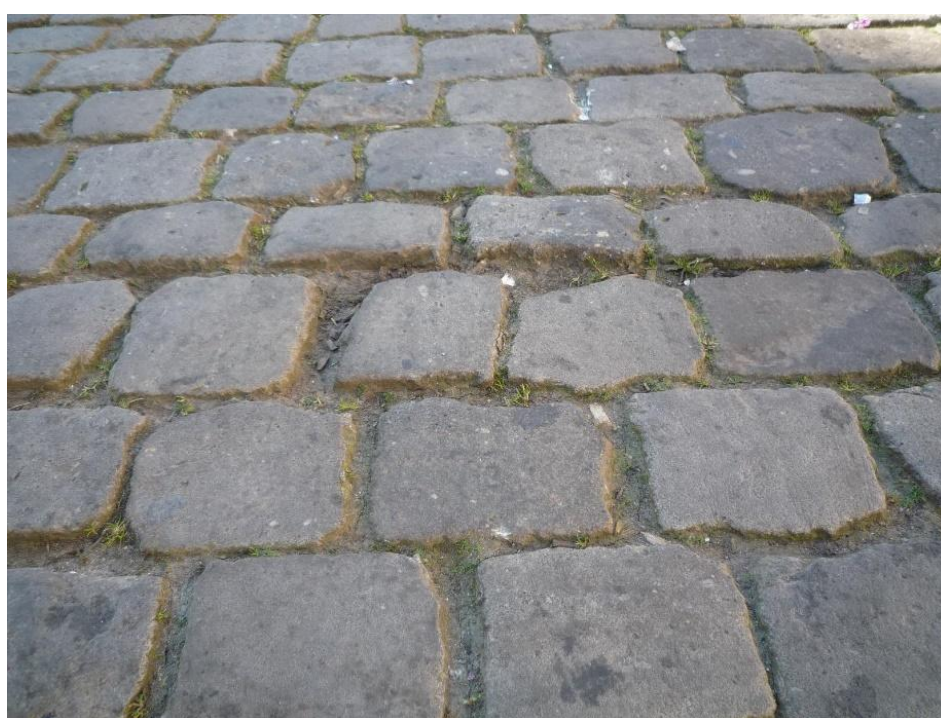
Bürgerversammlung zur aktuellen Planung

- Sämtliche Pflasterflächen des Marktplatzes, sowie der beiden Straßen "Im Ort" und "Marktsträßchen" weisen mittlerweile zum Teil starke Beschädigungen auf
- **Porphyrpflaster**
 - Abplatzungen
 - Zerbröselungen / Zerstörung
 - Fehlsteine
 - Fugenbild, zum Teil sehr große und offene Fugen
 - Starke Fahrspuren
 - Absackungen
 - Unebenheiten bei Höhenlage und Oberfläche



- **Grauwacke**

- Unebenheiten bei Höhenlage und Oberfläche (gewölbt)
- Fugenbild unterschiedlich, zum Teil sehr große und offene Fugen
- Beschädigte Steine
- Abspaltungen bei Steinoberflächen



Barrierefreiheit / Funktionalität

- Barrierefreiheit soll neben den planerischen Aspekten insbesondere aus tiefbautechnischer Sicht durch folgende Punkte erreicht werden:

Natursteinpflasterung mit:

- ebener Oberfläche, gesägt bzw. geschlagenem Material
- einheitliche Steinformate
- geschlossene, gebundene DIN-gerechte Fugen

- Um diese Forderungen vollständig zu erreichen sollte der Ausbau der gesamten Platzfläche nur in gebundener Bauweise erfolgen.

Belastung durch	Beanspruchung
Schulbus 12m	2 x täglich
Müllfahrzeug 32to	ca. 2 x wöchentlich im Durchschnitt
Kehrmaschine 11to, mit Saug- und Kehrbesen	3 x wöchentlich
Liefer- und Anliegerverkehr	von 19:00 bis 11:00 Uhr frei
Auf- und Abbau Bühne etc. für Veranstaltungen mit schweren Fahrzeugen	ganzjährig

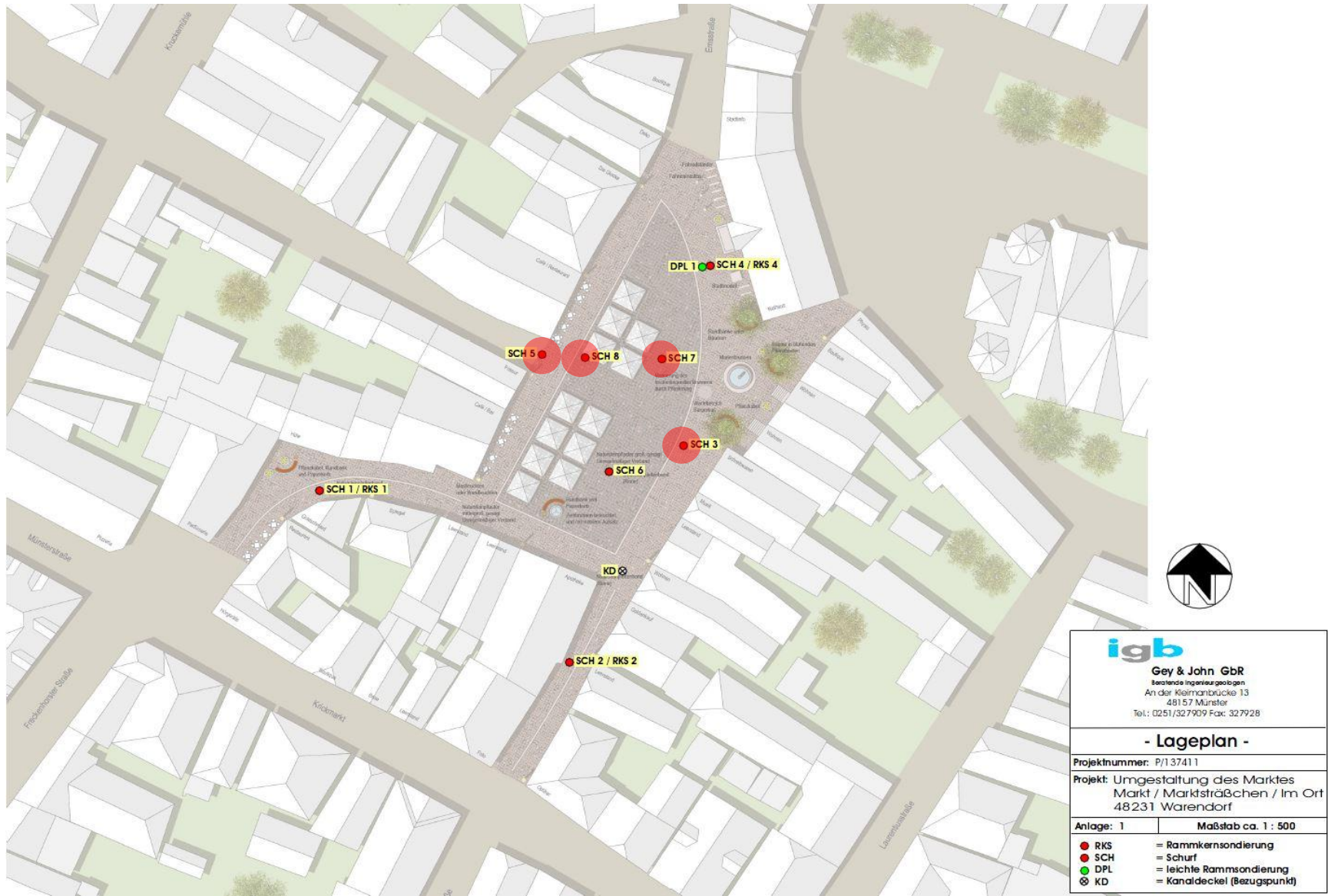
- Für den Ausbaubereich gilt keine Gewichtsbeschränkung (Tonnenbeschränkung)

Darstellung der technischen Anforderungen

II. Erkenntnisse aus den Bodengutachten

- Erläuterung zum Bodengutachten
- Erkenntnisse aus dem erweiterten Gutachten
- Schematische Darstellung Bodenaufbau

Bodengutachten vom 10.10.2013



Ergebnisse der Untersuchung:

- Unregelmäßiger Aufbau
- Vorhandene Tragschichten unterhalb des Pflasters weist unterschiedliche Stärken und Qualitäten auf (sandig, nicht abgestuft)
- Die vorhandenen Stärken entsprechen nicht den geforderten Werten aus der RStO 12
- Anstehender Untergrund wurde den Frostepfindlichkeitsklassen F1 bis F2 zugeordnet
- Eine exakte Klassifizierung stand noch aus (erweitertes Bodengutachten)

Derzeitiger Straßenaufbau zusammengefasst

Oberbau Seitenbereiche:

Porphy-Kleinpflaster 8 bis 10 cm

Sand- und Splittbett 3 bis 10 cm

Sandiger Hartkalksteinschotter (UK zw. -0,29 und -0,39)

Nichtbindige Füllsande m. Ziegelbruch u. Kohleresten (UK -0,6)

Tragfähiger Aufbau beträgt 30 bis 40 cm

Oberbau Mittelbereich:

Betonstein und Grauwacke 14 bis 17 cm

Sand- und Splittbett 3 bis 10 cm

Sandiger Hartkalksteinschotter (UK zw. -0,38 und -0,42)

Nichtbindige Füllsande m. Ziegelbruch u. Kohleresten (UK zw. -0,7 und 0,8)

Tragfähiger Aufbau beträgt etwa 40 cm

Straßenaufbau bei Neugestaltung – bisherige Empfehlung:

Gebundene Bauweise:

Großpflaster 12 bis 14 cm

Mörtelbett 4 cm

Wasserdurchlässige bituminöse Tragschicht 14 cm

Schottertragschicht 28 cm

Auf vorhandene nichtbindige Füllsande

Tragfähiger Aufbau beträgt 58 bis 60 cm



Straßenaufbau bei Neugestaltung – bisherige Empfehlung:

Ungebundene Bauweise:

Großpflaster 12 bis 14 cm

Sand- und Splittbett 4 cm

Schottertragschicht 42 cm

Auf vorhandene nichtbindige Füllsande

Tragfähiger Aufbau beträgt 58 bis 60 cm



Erweitertes Bodengutachten vom 20.02.2014 (Detaillierung)

- Durch das ingenieurgeologische Büro igb Gey & John GbR, Münster
- Untersuchung der Sieblinien der bereits entnommenen Bodenproben zur exakten Bestimmung der Frostepfindlichkeitsklasse des Bauuntergrundes
- Bestätigung durch das Büro KÜHN Geoconsulting GmbH

Ergebnisse der Untersuchung:

- Anstehende Böden sind bis auf Einzelbereiche der **Frostempfindlichkeitsklasse F1** zuzuordnen
- Einzubringende Schottertragschicht und damit einhergehend der Gesamtaufbau **kann gem. RStO 12 in der Stärke verringert werden**
- Weitere Untersuchungen zur Kontrolle der Tragfähigkeit (LP-Versuche) sollten im Rahmen des Ausbaus zusätzlich durchgeführt werden

- Gem. Bodengutachten wird eine reduzierte **Gesamtaufbaustärke auf 50 cm** empfohlen
- **Diese Stärke ist der erforderliche Mindestaufbau um den bautechnischen Erfordernissen gerecht zu werden**
- Gegenüberstellung notwendiger Aufbaustärken für F2- und F1-Böden:

Frostempfindlichkeitsklasse	F2	F1
Aufbau	Dicke alt [cm]	Dicke neu [cm]
Pflaster	14	14
Bettung	4	4
Asphalttragschicht	14	10
Schottertragschicht	28	22
Gesamtstärke	60	50

Wahl der Belastungsklasse und standardisierter Oberbau nach RStO 2012

- Auswahlkriterien
 - Hauptgeschäftsstraße oder Örtliche Geschäftsstraße
 - Ausbau in Pflaster
- Belastungsklassen BK_{1,8} bis BK_{3,2}
(entspr. nach alter RStO 01 **Bauklassen III bis IV**)
- Wahl der **Belastungsklasse BK_{1,8}** aufgrund geringer Belastungen

Tiefbautechnische Neuerungen auf Grundlage der neuen Entwurfsplanung

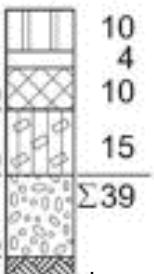
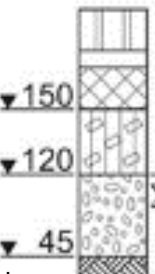


Einzelbereiche nach

- **befahrenen**
(hell- und dunkelgrau)
- **nicht befahrenen Flächen**
(orange)

Empfohlene standardisierte Oberbauten für gebundene Bauweisen mit Pflasterdecken

nach RStO 12 für befahrene Flächen

Asphalttragschicht und Schottertragschicht auf Frostschutzschicht																		
5	Pflasterdecke ⁹⁾											10	4	10	15	Σ 39	45	
	Wasserdurchlässige Asphalttragschicht ¹⁰⁾											10	4	10	15	Σ 39	45	
	Schottertragschicht																	
	Frostschutzschicht																	
	Dicke der Frostschutzschicht											-	-	26 ³⁾	36	-	-	26 ²⁾

nach RStO 12 **für befahrene Flächen** (Fahrspuren, Innenflächen) **ca. 1850 m²**

- Gewählter Aufbau gem. erweitertem Bodengutachten mit empfohlener **Mindestaufbaustärke von 50 cm**

Natursteinpflaster	14 cm
Mörtelbett	4 cm
Wasserdurchlässige Asphalttragschicht PA 22 T WDA	10 cm
Schottertragschicht 0/45 mm	22 cm
Gesamtaufbau	50 cm

nach RStO 12 **für nicht befahrene Flächen** (Rand- und Bewirtschaftungsbereiche) **ca. 650 m²**

- Gewählter Aufbau mit **Gesamtstärke 37 cm**

Natursteinpflaster	8 cm
Mörtelbett	4 cm
Wasserdurchlässige Asphalttragschicht PA 22 T WDA	10 cm
Schottertragschicht 0/45 mm	15 cm
Gesamtaufbau	37 cm

Zusammenstellung der Kostenersparnisse

	Summe brutto
Kostenersparnis für befahrene Flächen mit 50 cm Aufbau	50.634,50 €
Kostenersparnis für nicht befahrene Flächen (Bewirtschaftungsflächen) mit 37 cm Aufbau	131.854,98 €
Gesamtkostenersparnis	182.489,48 €
Neue Bausumme auf Grundlage der Kostenersparnis	981.529,26 €

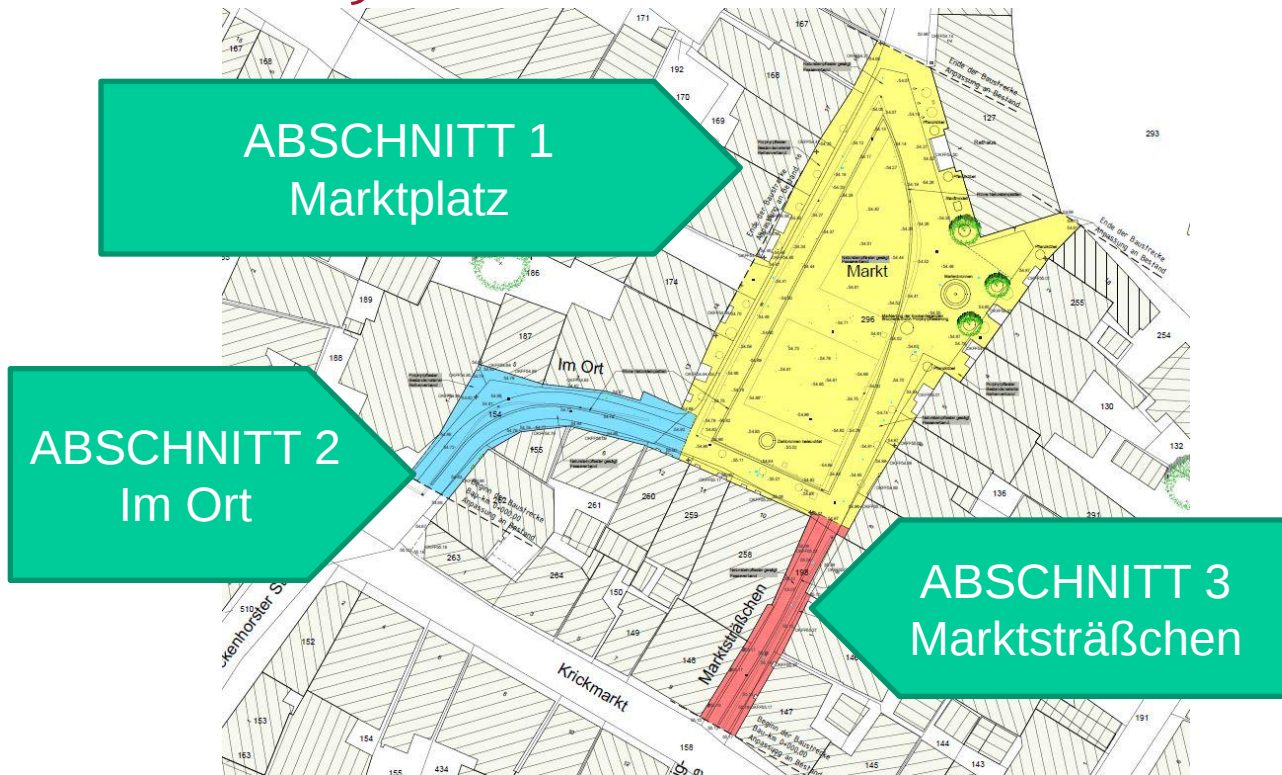
Darstellung der technischen Anforderungen

III. Erkenntnisse zum Bauablauf

Vorstellung einer möglichen Bauablaufplanung

Durchführung der Baumaßnahme

- Bauablaufvarianten
 - Insgesamt wurden **3 mögliche Bauvarianten** untersucht, die die Abschnitte 1 bis 3 behandeln
 - Bauzeit: maximal 9 Monate



Bürgerversammlung zur aktuellen Planung

Möglichkeit I: teilflächig in vier Ausbaustufen unter Sperrung des jeweiligen Bereiches

- Ausbaustufe 1: Seiten- und Bewirtschaftungsbereich und Fahrspur, Westen
- Ausbaustufe 2: Seiten- und Bewirtschaftungsbereich, Süden
- Ausbaustufe 3: Seiten- und Bewirtschaftungsbereich und Fahrspur, Osten
- Ausbaustufe 4: Marktplatz



Bürgerversammlung zur aktuellen Planung

- Möglichkeit II: teilflächig in vier Ausbaustufen unter Sperrung des jeweiligen Bereiches, jedoch sind die Ausbaustufen 3 und 4 gegenüber Möglichkeit I vertauscht
- Ausbaustufe 1: Seiten- und Bewirtschaftungsbereich und Fahrspur, Westen
 - Ausbaustufe 2: Seiten- und Bewirtschaftungsbereich, Süden
 - Ausbaustufe 3: Marktplatz
 - Ausbaustufe 4: Seiten- und Bewirtschaftungsbereich und Fahrspur, Osten



Bürgerversammlung zur aktuellen Planung

Möglichkeit III: teilflächig in vier Ausbaustufen unter Sperrung des jeweiligen Bereiches, jedoch sind die Ausbaustufen 1 bis 3 gegenüber Variante II vertauscht

Ausbaustufe 1: Marktplatz

Ausbaustufe 2: Seiten- und Bewirtschaftungsbereich und Fahrspur, Westen

Ausbaustufe 3: Seiten- und Bewirtschaftungsbereich, Süden

Ausbaustufe 4: Seiten- und Bewirtschaftungsbereich und Fahrspur, Osten



Ausblick

Weiterer (Planungs-)Ablauf / Weitere Beteiligung

- Musterflächen auf dem Marktplatz
- Verschiedene Materialien, Formate, Verlegearten
- Öffentliche Sitzung des Altstadtbeirates mit Diskussion der Möglichkeiten
- Darauf aufbauend Erarbeitung Beschlussempfehlung der Verwaltung für UPV-A
- Baubeschluss Maßnahme Marktplatz durch UPV-A in öffentlicher Sitzung vorbehaltlich der Förderzusage durch die Bez. Reg. Ms

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !