Stadt Melle
Die Bürgermeisterin

Informationsvorlage 01/2022/0080/2

Amt / Fachbereich	Datum
Referat für Stadtentwicklung	26.09.2022

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Melle-Mitte	**25.10.2022**		**Ö**

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

Umgestaltung Marktplatz

Der nachfolgende Sachverhalt wird den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis gegeben.

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

Die Durchführung von zwei Planungswerkstätten und einer Abstimmung mit dem Ortsrat Melle-Mitte zur Entwicklung der Innenstadt diente der Herstellung eines Interessensausgleichs zwischen den einzelnen Nutzungsansprüchen und unterschiedlichen Vorstellungen zur Aufwertung der Innenstadt. Im Rahmen des Beteiligungsprozesses haben Arbeitsgruppen aus Anliegern, Gewerbetreibenden, Gastronomen, Vertretern aus Politik und Verwaltung konzeptionell eine Grundlage für die verbindliche Planungsphase und die Entscheidungen der Politik geschaffen. Die Ergebnisse aus den zwei Planungsworkshops und der Abstimmung mit dem Ortsrat Melle-Mitte wurden durch die IPW Ingenieurplanung GmbH & CO. KG unter Abwägung der verschiedenen Belange planerisch in einem Vorentwurf umgesetzt.

Die Idee des nun vorgelegten Planungsentwurfs sieht eine zurückhaltende Gesamtgestaltung vor. Klare Flächenaufteilungen mit funktionalen Zuordnungen und raumbildenden Elementen wie Stufenführungen schaffen eine klare Raumaufteilung und Orientierung.

Der Vorschlag einer neuen Verkehrsführung mit einer Einbahnstraßenregelung (von Nordwesten nach Süden) schafft Raum für multifunktionale Nutzungen, Aufenthaltsqualität, Platz für Außengastronomie und barrierefreie Fußgänger- und Radfahrverbindungen. Sie reduziert Suchverkehre bei gleichbleibend guter Erreichbarkeit der Innenstadt. Das Angebot für Kurzzeitparken auf dem Marktplatz (Multifunktionale Fläche) entfällt, jedoch sind in den Seitenräumen der Haferstraße Flächen für Kurzzeitparken vorgesehen (9 Stellplätze). Der Vorentwurfsvorschlag sieht somit eine großzügige Reduzierung der Stellplätze (von 29 auf 9 Stellplätze) vor. Alternativ besteht auch weiterhin die planerische Möglichkeit, den motorisierten Verkehr gänzlich auf dem Marktplatz und der angrenzenden Haferstraße auszuschließen (mit Ausnahme von Anlieger- und Lieferverkehre).

Eine zusammenfassende Stufenanlage auf dem Marktplatz ermöglicht die ganzheitliche Wahrnehmung des Markplatzes als Platz. Die multifunktionale Nutzung der Fläche – z.B. als Ausrichtungsort des Wochenmarktes, Platz für Stadtfeste aber auch als Begegnungs- und Aufenthaltsraum, ist nach wie vor gegeben. Eine Teilung in Aufenthaltsbereich und Parkfläche wird zugunsten einer Gesamtlösung mit einer allgemein steigenden Aufenthaltsqualität aufgelöst. Zudem wird das Angebot durch Spielgeräte ergänzt. Eine barrierefreie Durchgängigkeit, die auch für Fahrradfahrer und Kinderwagen nutzbar ist, gewährleistet eine Treppen-Rampen-Lösung im Übergang zur Haferstraße, welche sich den topographischen Gegebenheiten des Marktplatzes anpasst. Im Bereich der Haferstraße ist eine größere Fahrradabstellanlage mit E-Ladestellen eingeplant.

Sämtliche Außengastronomiebereiche erfahren eine Aufwertung durch eine zusammenfassende Gestaltung, eine barrierefreie Oberflächengestaltung (Pflaster und Geländehöhen), optimierte Zugänge in die Gebäude (Service, Toiletten) und im Einzelfall Zugewinn von Flächen durch bessere Strukturierung und Flächenverfügbarkeit.

Unerlässlich auch im Hinblick auf den anstehenden Klimawandel ist die optimale Gestaltung des Stadtgrüns. Bestehende Baumstandorte und Grünflächen sind auf ihre Standortbedingungen und langfristigen Erhaltungszustand zu prüfen, ggf. zu verbessern oder zu ersetzen. Eventuell neue Bäume sind auf ihre Klima-Resilienz hin auszuwählen und mit optimalen Wuchsbedingungen auszustatten. Die Bestandsbäume im Projektgebiet wurden mittlerweile von einem externen Gutachter untersucht. Die jeweiligen Untersuchungsergebnisse zeigen den aktuellen Vitalitätszustand der Bäume auf und stellen Empfehlungen zum derzeitigen und zukünftigen Umgang mit den Bäumen dar. Zusammenfassend werden nach einer eingehenden Untersuchung nach geltenden Standards 6 der 22 Bäumen zur Fällung empfohlen. Zwei der 22 Bäume lassen unterschiedliche Möglichkeiten des Umganges zu. Die verbleibenden 14 Bäume sind als

erhaltenswert eingestuft worden.

Die Planung zur Umgestaltung des Platzes greift die zum Entfall eingestuften Bäume auf und sieht für diese Ersatzstandorte an gleicher bzw. anderer Stelle vor. Insgesamt sind zum derzeitigen Planungsstand 14 Neupflanzungen vorgesehen. Die zum Erhalt eingestuften Bäume sind überwiegend in der Planung berücksichtigt worden und sollen im Rahmen der Umgestaltung erhalten werden. Lediglich zwei Linden westlich der Haferstraße werden derzeit zu Gunsten der Fahrradabstellanlage entfallen. Hier wäre in der anstehenden Leistungsphase 3 zu prüfen, ob ein Erhalt der Bäume in Kombination mit der Fahrradabstellanlage möglich ist. Detaillierte Aussagen zu den Untersuchungsergebnissen lassen sich den Anlagen entnehmen. Die in der Anlage dargelegten Hinweise zu Pflanzqualitäten, Bewässerungssystemen sind in den weiteren Leistungsphasen zu prüfen bzw. zu berücksichtigen.

Der Vorbereich der ev. Kirche ist ebenfalls zur Neugestaltung vorgeschlagen. Eine Stufenanlage gestaltet einen auf das Portal ausgerichteten Kirchplatz und gleicht gleichzeitig das abfallende Gelände an. Weiterhin wird eine Zufahrt, beispielsweise für Traufahrzeuge, und ein barrierefreier Zugang ermöglicht. Gleichzeitig wird aber im Vorbereich „wildes Parken“ vermindert. Für den vorhandenen Brunnen wird eine Verlagerung des Standortes in Richtung Kirche mit einer zeitgemäßen Einfassung vorgeschlagen, die unterirdische „technische Anlage“ kann am bestehenden Standort erhalten bleiben. Durch die Neugestaltung erhält die Kirche einen städtebaulich hochwertig gestalteten Vorplatz, der zum Verweilen einlädt und gleichzeitig kirchlichen Veranstaltungen eine neue Kulisse verleiht.

Aus planerischen und verkehrlichen Gründen ist der Erhalt des vorhandenen Brunnens im Verknüpfungsbereich des Marktes, Mühlen- und Haferstraße konflikthaft, sodass der Brunnenstandort im vorgeschlagenen Vorplanungskonzept entfällt. Zudem wurde ein Wasserspiel auf der multifunktionalen Fläche vor dem Rathaus in der Planungswerkstatt und der Sitzung des Arbeitskreises diskutiert, jedoch für die weitere Planung ausgeschlossen.

Die detaillierten Ergebnisse, die finale Entwurfsvariante der Vorplanung sowie eine Kostenschätzung sind den Anlagen zu entnehmen. Aufgrund der fortschreitenden Steigerung der Baukosten ist die Kostenschätzung im Vergleich zur letzten Beratungsvorlage (Nr.: 01/2022/0080) um etwa 365.200,00 € erhöht bzw. konkretisiert worden. In der Kostenschätzung ist bereits jetzt eine prognostizierte Kostensteigerung von 16 % enthalten, da bis Baubeginn mit einer jährlichen Steigerung der Baukosten um 8 % gerechnet wird. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass aufgrund der allgemeingesellschaftlichen Lage weitere Kostensteigerungen nicht auszuschließen sind.

Ein Beschluss zur Umgestaltung des Marktplatzes auf Grundlage der hiesigen Planung liegt noch nicht vor. Aus diesem Grund stehen Haushaltsmittel für die Umsetzung noch nicht bereit. Fördermöglichkeiten sind ebenfalls noch nicht geprüft worden. Es wurden lediglich 80.000 Euro für die Erarbeitung der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) in den Verwaltungsentwurf 2023 eingestellt. Die weiteren Planungskosten (ab Leistungsphase 4) sind ebenfalls noch nicht in den Haushaltentwurf eingestellt.

Die Informationsvorlage soll folglich eine Grundlage für die anstehenden Haushaltsberatungen darstellen.

Ordentlicher Ergebnishaushalt:	*Budget B600-P18-002, Projekt Umgestaltung Marktplatz/ Haferstraße* Ansatz 2022: 25.000,00 € verfügt: 32.008,48 €

	überplanmäßiger Bedarf: 7.008,48 €
Außerordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Finanzhaushalt:	-
Bemerkungen/Auswirkungen Folgejahre:	Finanzielle Mittel für die Umsetzung (Investitionen) sind in der aktuellen Haushaltsplanung 2022 nicht berücksichtigt. Die überplanmäßigen Aufwendungen wurden im Rahmen der Zuständigkeit unterhalb der Wertgrenze von 20.000 € im Rahmen der Geschäfte der laufenden Verwaltung genehmigt. Im Verwaltungsentwurf 2023 sind im Produkt 511-01 Planungsaufwendungen für Leistungsphase 3 i. H. v. 80.000 € vorgeschlagen.