Stadt Marktheidenfeld Konzept zur Barrierefreien Erschließung der Altstadt | Abschlussbericht Juni 2017

IMPRESSUM

AUFTRAGGEBER

Stadt Marktheidenfeld
Luitpoldstraße 17
97828 Marktheidenfeld
Tel. 09391 5004 0
Fax 09391 7940
info@marktheidenfeld.de
www.stadt-marktheidenfeld.de

ERSTELLUNG DER KONZEPTION

Harald Neu
Architekt & Städtebauarchitekt BDA
Liebigstraße 4
64293 Darmstadt
Tel. 06151-396 99 55
Fax 06151-396 99 57
office@neu-architekt.de

Bearbeitung
Christian Heinisch, Dipl.-Ing. Architekt M.A.

Mitarbeit
Jumana Al Moyad, B.A.

Marktheidenfeld und Darmstadt, 26. Januar 2017
ergänzt am 21. Juni 2017

QUELLEN

ABBILDUNGEN

Grundlagenplan / Kataster: Stadt Marktheidenfeld
Luftbild Seite 2: Stadt Marktheidenfeld
Hist. Karten und Fotos Seite 3: Stadt Marktheidenfeld
Logo der Stadt Marktheidenfeld: Stadt Marktheidenfeld
alle weiteren Fotos, Zeichnungen, Tabellen, Skizzen und Visualisierungen:
Architekturbüro H. Neu

QUELLENNACHWEIS

Stadt Marktheidenfeld: *Digitale Grundkarte*, Auszug des Stadtgebiets, Mai 2016
Stadt Marktheidenfeld: *Topographie*, Auszug Altstadt, Juli 2016
Stadt Marktheidenfeld: *Orthophoto*, Auszug Altstadt, Juni 2016
Stadt Marktheidenfeld: *Sondernutzungssatzung,* Marktheidenfeld, Februar 2011
Stadt Marktheidenfeld: *Plan Sondernutzungen Marktplatz*, Juni 2016
Stadt Marktheidenfeld: *Stadtbus, Fahr- und Streckenplan,* Dezember 2014
Stadt Marktheidenfeld: *Parkplatzplan*, Auszug Altstadt, Juli 2016
Stadt Marktheidenfeld: *Grundrisse öffentl. Gebäude in d. Altstadt*, Juli 2016
Stadt Marktheidenfeld: *Skulpturen-Weg*, Faltblatt, August 2016
Stadt Marktheidenfeld: *Fotos und Karte*, Seite 2
Stadt Marktheidenfeld: *Verbesserungsvorschläge eines sehbehinderten Bürgers Marktheidenfelds*, Dezember 2016
Stadt Marktheidenfeld: *30 Jahre Altstadtsanierung*, Broschüre, Mai 2016
Main-Post: *Barrierefreies Marktheidenfeld mit Luft nach oben*, 29.06.2016
Tiefbautechnisches Büro Breunig-Ruess-Schebler: *Ausbau von Gehbahnen für mobilitätseingeschränkte*, Blatt 2 Lageplan, Blatt 3 Regelquerschnitte, Juli 2015
RitterBauerArchitektenGmbH: *Neubau der Stadtbibliothek*, Planstand Dez. 2015
Lisa Hörnig: *Hotels und Gaststätten in Marktheidenfeld – eine Bestandsaufnahme der Barrierefreiheit*, Bachelorarbeit, Bamberg, Februar 2014
Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit: *Leitfaden Barrierefreies Bauen*, Berlin, Dez. 2016
Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr: *Die barrierefreie Gemeinde, Ein Leitfaden*, München, Oktober 2015
DIN 18040-3: *Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 3: Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum*, Dezember 2014

INHALT

1. Einführung 2
Luftbild mit Umgriff des Untersuchungsgebiets 3
1.1 Planungsaufgabe 3
1.2 Ausgangssituation 4
1.3 Bestehende Defizite 4
1.4 Ziele der Konzeption 4
2. Systematik und Ablauf der Konzepterstellung 5
2.1 Räumlich-funktionale Schwerpunkte 5
2.2 Vertiefungsbereich – Planungslupe 5
2.3 Projektchronik 5
Plan 01 Untersuchungsgebiet Altstadt – Lage im Umfeld 6
3. Bestandsaufnahme 7
Plan 02 Bestand Öffentlicher Raum und Gebäudenutzungen 8
Plan 03 Bestands- und Mängelplan 9
4. Zielbestimmung der Konzeption 10
Plan 04 Ziel- und Konzeptplan 11
5. Konzeption 12
Plan 05 Gestaltplan Altstadt 13
5.1 Regelausbau Konzeption 14
5.2 Planungslupe Marktplatz 15
Plan 06 Planungslupe Bereich Marktplatz – Gestaltplan 15
6. Möblierungselemente 16
Plan 07 Lageplan Altstadt – Möblierungselemente 17
Plan 08 Lageplanauszug Marktplatz – Möblierungselemente 18
7. Oberflächenmaterial 19
8. Teilabschnitte und Priorisierung der Umsetzung 20
Plan 9 Priorisierung der Teilabschnitte 21
9. Fazit und Ausblick – Vision einer zukünftigen Gestaltung 22

1.1 Aufgabenstellung

Für den öffentlichen Raum der Altstadt Marktheidenfelds war ein schlüssiges Gesamtkonzept zu entwickeln, das neben der Verbesserung der Erschließung der Altstadt im Hinblick auf Barrierefreiheit, die Aufenthaltsqualität verbessern und unter Berücksichtigung der spezifischen Charakteristika der vorhandenen Straßen und Gassen, das schützenswerte, zusammenhängende Ensemble der Altstadt erhalten und stärken soll. Als Schwerpunkte der Betrachtung und maßgebliche Ziele wurden die Verbesserung der Begehbarkeit und der Orientierung festgelegt.

Aufgrund der hohen Qualität des Stadtbilds der Altstadt war eine Konzeption zu entwickeln, die über eine rein tiefbautechnische Lösung hinausgeht und daher stimmige Prinzipien für eine nachhaltige Aufwertung der Altstadt definieren soll.

Im Fokus der Betrachtung standen folgende Aspekte:

- Wahrung der besonderen, schützenswerten Charakteristik der Altstadt
- Ermöglichung der Zugänglichkeit und Teilhabe für alle Menschen (Inklusion) durch Verbessern funktionaler Belange, wie Orientierung und Begehbarkeit
- Erhalt und Ausbau vorhandener Nutzungsmöglichkeiten wie Außengastronomie und Auslagen der Geschäfte
- Verbessern der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum; Bereitstellen von Angeboten im öffentlichen Raum für alle Menschen

Ein grundhafter Ausbau der Straßen und Plätze im Untersuchungsgebiet ist nicht vorgesehen, was eine Optimierung in technischer Hinsicht, bspw. der Entwässerung, Reinigung und Instandhaltung sowie eine grundlegende Verbesserung im Sinne der Barrierefreiheit zunächst nur mit Einschränkungen möglich macht.

1.2 Ausgangssituation

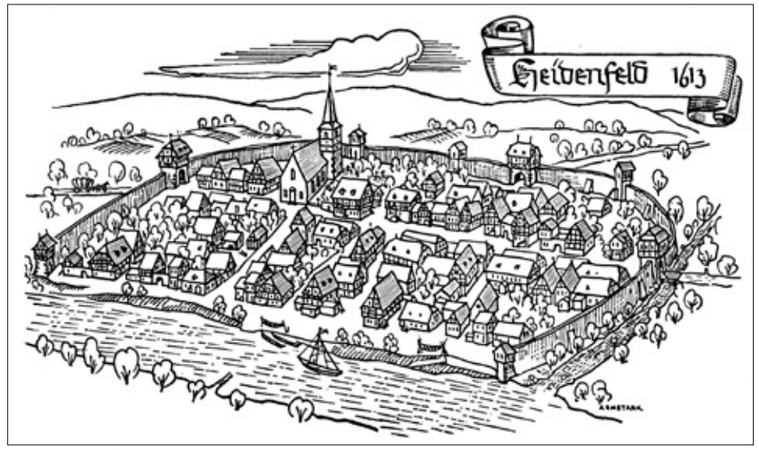
Die klar ablesbare spätmittelalterliche Struktur und die von dieser geprägten stadträumlichen Situationen bestimmen den Stadtgrundriss der Altstadt Marktheidenfelds bis heute. Die prägenden Blockbegrenzungen, die Straßenzüge und der zentrale Marktplatz sind in ihrer Struktur und teilweise auch in deren Ausprägung über die vergangenen Jahrhunderte hinweg weitgehend unverändert erhalten geblieben und prägen den besonderen Charakter der Altstadt.

Die Altstadt wird im Westen durch das Mainvorland, den „Mainkai“ sowie im Osten und Nordosten durch die Landingstraße (B8) begrenzt. Im Süden bilden der Lohgraben und die Untere Allee den räumlichen Abschluss. Die Grenze des Untersuchungsgebiets folgt in etwa diesem Verlauf; zudem ist der östlich der Landingstraße liegende Bereich um den Adenauerplatz Teil der Untersuchung.

Innerhalb des knapp 12 Hektar großen Areals befinden sich Bereiche unterschiedlicher Ausprägung. Die Altstadt wird im Wesentlichen durch die von West nach Ost verlaufende Ober- und Untertorstraße sowie die Bronnbacher Straße und die Mitteltorstraße erschlossen; zentraler Verknüpfungspunkt ist der Marktplatz. Die zentral gelegene Hauptverbindung zum Mainkai erfolgt über die Fahrgasse, die auf Höhe des Marktplatzes in die Mitteltorstraße übergeht. Prägend sind zudem die acht von Ober- und Untertorstraße zum Mainkai führenden schmalen Gassen sowie das Gebäudeensemble im Bereich Schmiedsecke.

Die Altstadt ist das vitale Kultur- und Einzelhandelszentrum Marktheidenfelds. Das reizvolle Stadtbild, attraktive Einkaufsmöglichkeiten sowie das qualitätvolle gastronomische und kulturelle Angebot ziehen Besucher aus anderen Stadtteilen, dem Umland sowie Touristen an.

Karte der Stadt Marktheidenfeld, 1834 (Ausschnitt) [Abb. 1]



Marktheidenfeld 1613, Zeichnung von Willi Armstark, 1955 [2]

Marktheidenfeld Marktplatz, Aufnahme um 1900 [3]

Marktheidenfeld Untertorstraße, Aufnahme um 1900 [4]

MAIN

1.3 Bestehende Defizite

Die vorhandene Ausbildung der Wege und Plätze fügt sich durch deren Materialität, Verlegeart und Gliederung gut in das Erscheinungsbild der Altstadt ein. Durch die Oberfläche des Natursteinmaterials, den hohen Fugenanteil und in weiten Teilen schadhafte Oberflächen wird der Belag heutigen Ansprüchen an die Begehbarkeit nicht mehr gerecht.

Eine durchgängig gute Begehbarkeit ist aktuell nicht gegeben. In einigen Bereichen besteht aufgrund baulicher Mängel dringender Sanierungsbedarf.

Die Orientierung im öffentlichen Raum ist durch die homogene Farbgebung des Oberflächenmaterials und teilweise durch Einbauten sowie ungeordnete Sondernutzflächen eingeschränkt.

Das Angebot an Ausstattungs- und Möblierungselemten im öffentlichen Raum, insbesondere von Seniorengerechten und Generationenübergreifenden Sitzgelegenheiten, Fahrradständern etc. ausbaufähig.

1.4 Ziele der Konzeption

Der Erstellung der Konzeption lag folgende Zielsetzung zugrunde:

- abgeleitet von der bestehenden Situation sollten Kriterien für die Optimierung, insbesondere im Hinblick auf die Verbesserung der Barrierefreien Erschließung der Altstadt werden.
- mit möglichst wiederkehrenden Elementen sollte ein den jeweiligen Situationen entsprechendes Gestaltkonzept entwickelt werden.
- im Hinblick auf Gestaltung und Orientierung sollte für die Altstadt ein durchgehendes, stimmiges Konzept in Form einer verbindenden Charakteristik herausgearbeitet werden.
- Steigerung der Attraktivität der Altstadt für Bewohner, Besucher und Kunden von Gewerbe, Handel, Gastronomie und öffentlicher Einrichtungen.
- Inklusion durch Verbessern der Barrierefreiheit und Schaffen von Angeboten im öffentlichen Raum für alle Menschen.

Bestand – Obertorstraße [6]

Bestand – Marktplatz [7]

Bestand – Mitteltorstraße [8]

Bestand – Seitenbereich Großpflaster, Rinne, Bogenpflaster Kleinpflaster [9]

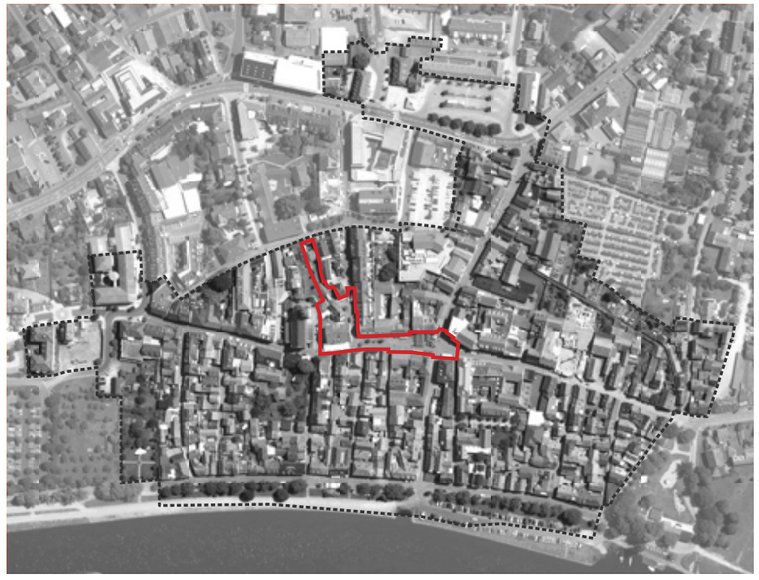
2.1 Räumlich-funktionale Schwerpunkte

Schwerpunkt der Untersuchung ist die Optimierung der Wegverbindungen zwischen Busbahnhof und Mainpromenade sowie aller weiteren Hauptwegeverbindungen gesehen. Auch der Anbindung der Läden und öffentlicher Einrichtungen war Beachtung zu schenken.

Betrachtet wurden auch fest installierte städt. Möblierungsgegenstände, die Anbindung von privaten / gewerblichen Einrichtungen sowie temporäre Möblierungen im öffentlichen Raum (Aufsteller, Außenbestuhlung etc.).

2.2 Vertiefungsbereich – Planungslupe

Als Planungslupe wurden der Marktplatz mit den angrenzenden Kreuzungspunkten Untertorstraße / Mitteltorstraße / Fahrgasse sowie Obertorstraße / südl. Abschnitt der Bronnbacher Straße / Schmiedesecke (mit Anbindung der Bibliothek) festgelegt.

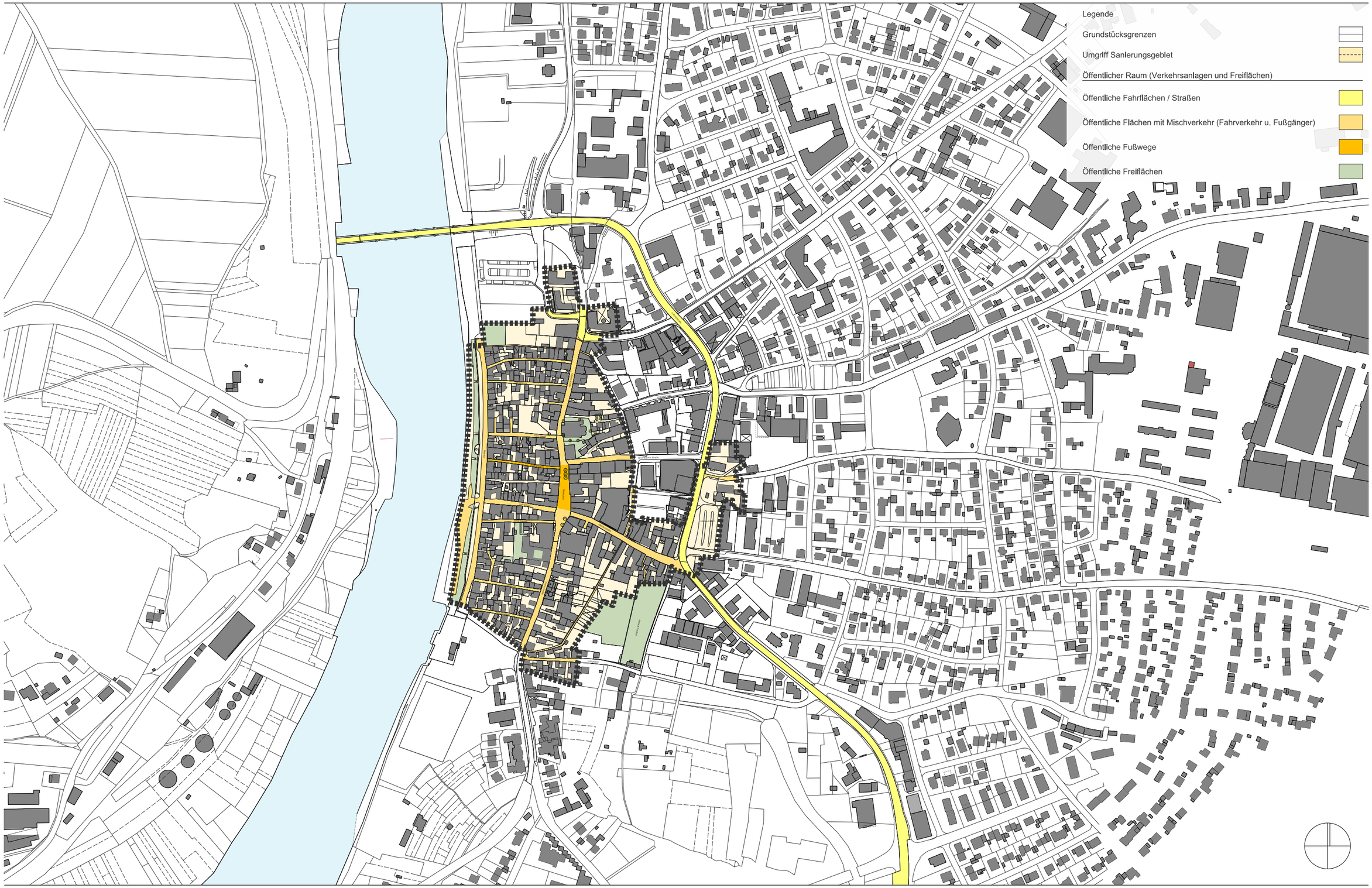


Untersuchungsgebiet mit Vertiefungsbereich (rote Umrandung) [10]

2.3 Projektchronik

Leistungsteile		**Beteiligte**						
	Inhalte	**Verwaltung**	**Stadtrat**	**San.beirat**	**Büro Neu**	**BEH - LRA**	**Sonstige**	**Bürger**
Konzepterstellung								
Sichtung vorhandener Unterlagen und Planungen, Erstellung Grunddaten und Pläne zur Bearbeitung								
Bestandsaufnahme vor Ort, Begehung, Fotodokumentation								
Bestands- und Mängelplan	Plan mit Darstellung der wesentlichen Defizite hinsichtlich der Barrierefreiheit							
	Klassifizierung nach Art (Zugänglichkeit, Orientierung (visuell und taktil)							
	Darstellung: Plandarstellung und charakteristische Situationen (Fotos)							
Ziel- und Konzeptplan	Konzeptplan mit Darstellung und Verortung der geplanten Maßnahmen							
	Klassifizierung nach Dringlichkeit (Priorisierung)							
	Maßnahmen- und Kostenübersicht							
"Planungslupe"	Regelentwurf Grundriss u. Schnitt, Konzept							
Abstimmungen mit der Stadtverwaltung, Mitwirkung an Beteiligungsprozessen								
Sitzung mit dem Auftraggeber - Festlegung von Planungsablauf und Untersuchungs-Schwerpunkten	18. Mai 2016							
Zwischenabstimmungstermine mit der Stadtverwaltung	12. Juli, 16. August und 25. Oktober 2016							
Sitzung mit Vertretern der Senioren- und Behindertenverbände sowie sonstiger Akteure	7. Dezember 2016							
Zwischenabstimmung mit der Stadtverwaltung	7. Dezember 2016							
Zeichnerische und textliche Zusammenfassung, Dokumentation der Ergebnisse	fortlaufend							
Vorstellung der Ergebnisse im Stadtrat, Information	26. Januar 2017							
Zwischenabstimmung mit der Stadtverwaltung	fernmündlich							
Vorstellung der Ergebnisse im Sanierungsbeirat	7. März 2017							
Vorstellung der fertig gestellten Konzeption im Stadtrat und Beschluss	6. April 2017							

Tabellarische Darstellung des Projektablaufs [11]


Legende
Grundstücksgrenzen
Umgriff Sanierungsgebiet
Öffentlicher Raum (Verkehrsanlagen und Freiflächen)
Öffentliche Fahrflächen / Straßen
Öffentliche Flächen mit Mischverkehr (Fahrverkehr u. Fußgänger)
Öffentliche Fußwege
Öffentliche Freiflächen

3 Bestandsaufnahme

Die Straßen und Wege sind im Wesentlichen folgendermaßen ausgebildet:

- Seitenbereiche: Porphyr-Großpflaster verlegt im Reihenverband
- Mittiger „Bewegungsbereich“: Porphyr-Kleinpflaster verlegt im Bogenverband
- Muldenrinne beidseitig zwischen Seitenbereich und Bewegnungsbereich: drei Reihen Porphyr-Kleinpflaster, beidseitig eingefasst von einer Läuferreihe Porphyr-Großpflaster

Der Marktplatz ist ausgebildet mit Porphyr-Großpflaster, verlegt im Reihenverband. Zur Bebauung hin ist der Verband unterbrochen durch einen markanten Fugenschnitt, der auch als Entwässerungslinie fungiert.

In Bestandsplan 02 sind der Öffentliche Raum sowie die Gebäudenutzungen dargestellt.

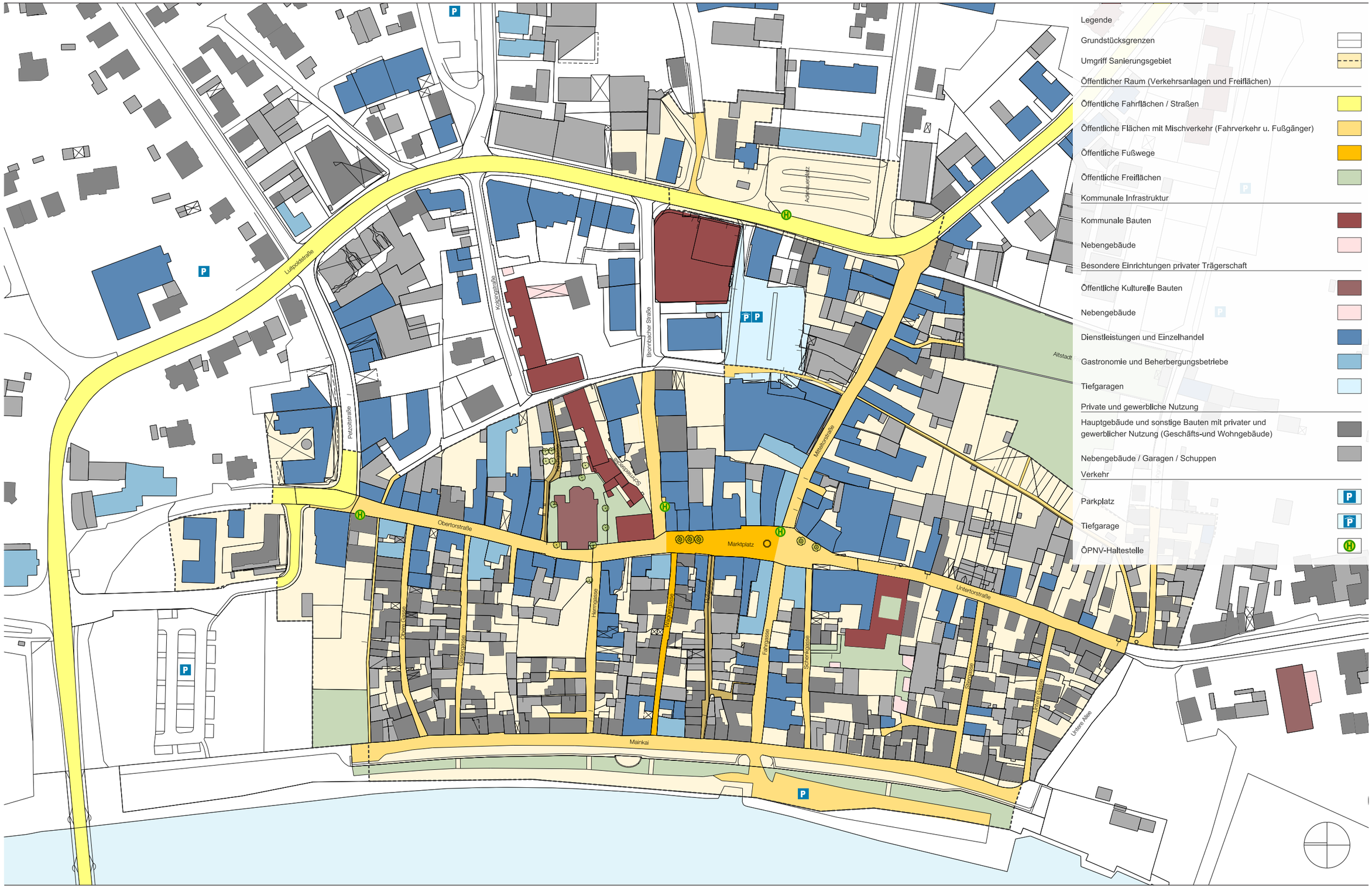
Die qualitative und funktionale Analyse der bestehenden Situation sind in Plan 03 „Bestands- und Mängelplan“ grafisch dargestellt:

- Die Begeh- und Befahrbarkeit der Hauptwegeverbindungen mit Rollator, Rollstuhl und Kinderwagen ist, bedingt durch Beschaffenheit des Naturstein-pflasters (hoher Fugenanteil, unregelmäßige Form der Steine, schadhafte Abschnitte) durchgängig eingeschränkt.
- Es bestehen Mängel im Hinblick auf die Orientierung im öffentlichen Raum. Insbesondere im Bereich Marktplatz und den anschließenden Gassen bestehen Defizite durch die homogene Farbigkeit des verbauten Pflasters sowie die Anordnung von Beschilderungen und Sondernutzflächen.
- Die Aufenthaltsqualität kann durch die Nutzung vorhandener Potenziale, eine behutsame gestalterische Aufwertung sowie eine gezielte Ergänzung der Möblierung / Sitzgelegenheiten optimiert werden.
- Topografische Hindernisse, Mängel wichtiger Wegeverbindungen, Mängel bei der Orientierung sowie Gefahrenstellen und Zielkonflikte.

Bestehende Situation – Blick von der Obertorstraße Richtung Marktplatz [13]

Bestehende Situation – Blick von der Untertorstraße Richtung Marktplatz [14]

Bestehende Situation – Vogelperspektive, Blickrichtung Nordost [15]


Legende
Grundstücksgrenzen
Umgriff Sanierungsgebiet
Öffentlicher Raum (Verkehrsanlagen und Freiflächen)
Öffentliche Fahrflächen / Straßen
Öffentliche Flächen mit Mischverkehr (Fahrverkehr u. Fußgänger)
Öffentliche Fußwege
Öffentliche Freiflächen
Kommunale Infrastruktur
Kommunale Bauten
Nebengebäude
Besondere Einrichtungen privater Trägerschaft
Öffentliche Kulturelle Bauten
Nebengebäude
Dienstleistungen und Einzelhandel
Gastronomie und Beherbergungsbetriebe
Tiefgaragen
Private und gewerbliche Nutzung
Hauptgebäude und sonstige Bauten mit privater und gewerblicher Nutzung (Geschäfts-und Wohngebäude)
Nebengebäude / Garagen / Schuppen
Verkehr
Parkplatz
Tiefgarage
ÖPNV-Haltestelle
Lutpoldstraße
Petzoldstraße
Kolpingstraße
Bromtbacher Straße
Aspermannplatz
Altstadt
Mittelstraße
Obertorstraße
Marktplatz
Unterstraße
Obere Gasse
Gasse
Hauptgasse
Hauptgasse
Hauptgasse
Fährgasse
Schmiedegasse
Stadtgasse
Untere Gasse
Untere Allee
Mainkai

Legende
Grundstücksgrenzen
Umgriff Sanierungsgebiet
Tiefgaragen
Parkplatz
Tiefgarage
ÖPNV-Haltestelle
Optimale Begehbarkeit / Barrierefreiheit im Bestand
vorhanden
eingeschränkt
mangelhaf
Gebäude
Freiflächen
Wichtige Wegeverbindungen
Topografische Hindernisse
Gefahrenstellen
Mängel bei wichtigen Wege-Verknüpfungen
Mängel bzgl. Orientierung
Zielkonflikte
Altstadt
Adenauerplatz
Luitpoldstraße
Kolpingstraße
Bromtbacher Straße
Petzdorfstraße
Kirchgasse
Schmalzgasse
Hauptstraße
Lohgraben
Marktplatz
Untere Straße
Obere Gasse
Gassengasse
Hemmgasse
Weingartengasse
Hofgasse
Fischergasse
Schwengasse
Steingasse
Untere Gasse
Untere Alles
Mainkai

4 Zielbestimmung der Konzeption

Die wesentlichen Ziele der Konzeption leiten sich aus den Erkenntnissen der Bestandsaufnahme, dokumentiert in Plan 03 „Bestands- und Mängelplan“, ab:

- Die durchgängig eingeschränkte Begeh- und Befahrbarkeit für Fußgänger, insbesondere für Nutzer eines Rollators, Rollstuhls oder Kinderwagens soll behoben werden. Ziel ist die Herstellung eines zusammenhängenden Netzes guter Begehbarkeit der Hauptwegeverbindungen und der räumlichen Verknüpfungspunkte.
- Die Orientierung im öffentlichen Raum, insbesondere im Bereich des Marktplatzes und den anschließenden Gassen soll verbessert werden.
- Zusätzlich soll die Aufenthaltsqualität in der Altstadt erhöht werden. Hierfür sollen vorhandene Potenziale durch eine behutsame gestalterische Aufwertung sowie eine gezielte Ergänzung der Möblierung / Sitzgelegenheiten genutzt werden.

In Plan 05 „Ziel- und Konzeptplan“ sind öffentliche Gebäude und Freiflächen sowie Haupt-Wegeverbindungen nach der Bedeutsamkeit von Barrierefreiheit farbig kenntlich gemacht. Zusätzlich sind Abschnitte, in welchen eine Verbesserung im Bereich topografischer Hindernisse, die Beseitigung von Gefahrenstellen, die Optimierung von Wege-Verknüpfungen und die Lösung von Zielkonflikten als förderlich für den Abbau vorhandener Barrieren gesehen werden, dargestellt.

In der Darstellung lassen sich zudem räumliche Schwerpunkte des Handlungsbedarfs ablesen. Eine Häufung von Optimierungsbedarf, auch bedingt durch die Bedeutsamkeit im Stadtgefüge, lassen sich auf dem Marktplatz mit den angrenzenden Kreuzungspunkten zur Ober- und Untertorstraße sowie im Bereich Schmiedsecke und der Bronnbacher Straße erkennen.

Die höchste Frequentierung und Priorität weisen folgende Bereiche auf:

- „Kulturelle Mitte“ der Altstadt
  Marktplatz, VHS, neue Bibliothek, Kirche und Stadtbushaltestellen
- An den Marktplatz grenzende Hauptwegeverbindungen
  Ober- / Untertorstraße (Nord-Süd)
  Fahrgasse / Mitteltorstraße (Ost-West, Adenauerplatz-Mainkai)
- Anbindung der öffentlichen Gebäude an den öffentlichen Raum
- Uferweg entlang des Mainkais

Legende
Grundstücksgrenzen
Umgriff denkmalgeschütztes Ensemble
Parkplatz
Tiefgarage
ÖPNV-Haltestelle
Bedeutsamkeit Barrierefreiheit
gering
mittel
hoch
Umgriff Bereiche, in welchen Barrierefreiheit besonders bedeutsam ist
Öffentl. Gebäude
Öffentl. Freiflächen
Haupt-Wegeverbindungen
Verbesserung Zugang topografischer Hindernisse
Beseitigung Gefahrenstelle
Optimierung Wege-Verknüpfung
Lösung Zielkonflikt
Barrierefreiheit bereits vorhanden
Luitpoldstraße
Kolpingstraße
Bromtbacher Straße
Adelsauerplatz
Altstadt
Lohgraben
Petzetstraße
Kirchgasse
Schmalzgasse
Hauptstraße
Oberetorstraße
Marktplatz
Unteretorstraße
Obere Gasse
Gassenpasse
Hintergasse
Mittelgasse
Hofgasse
Fallmatrasse
Schießgasse
Sulzgasse
Untere Gasse
Untere Allee
Mainkai

5 Konzeption

Das Schaffen von Barrierefreiheit soll mit einer ästethischen Aufwertung einhergehen. Die Konzeption sieht insbesondere „passive“ Maßnahmen zur Verbeserung der Barrierefreiheit, wie Helligkeits- und taktile Kontraste (Materialunterschiede, Fugenanteil etc.) sowie bspw. taktile Stellkanten (bauliche Einrichtungen, Beeteinfassungen etc.), vor.

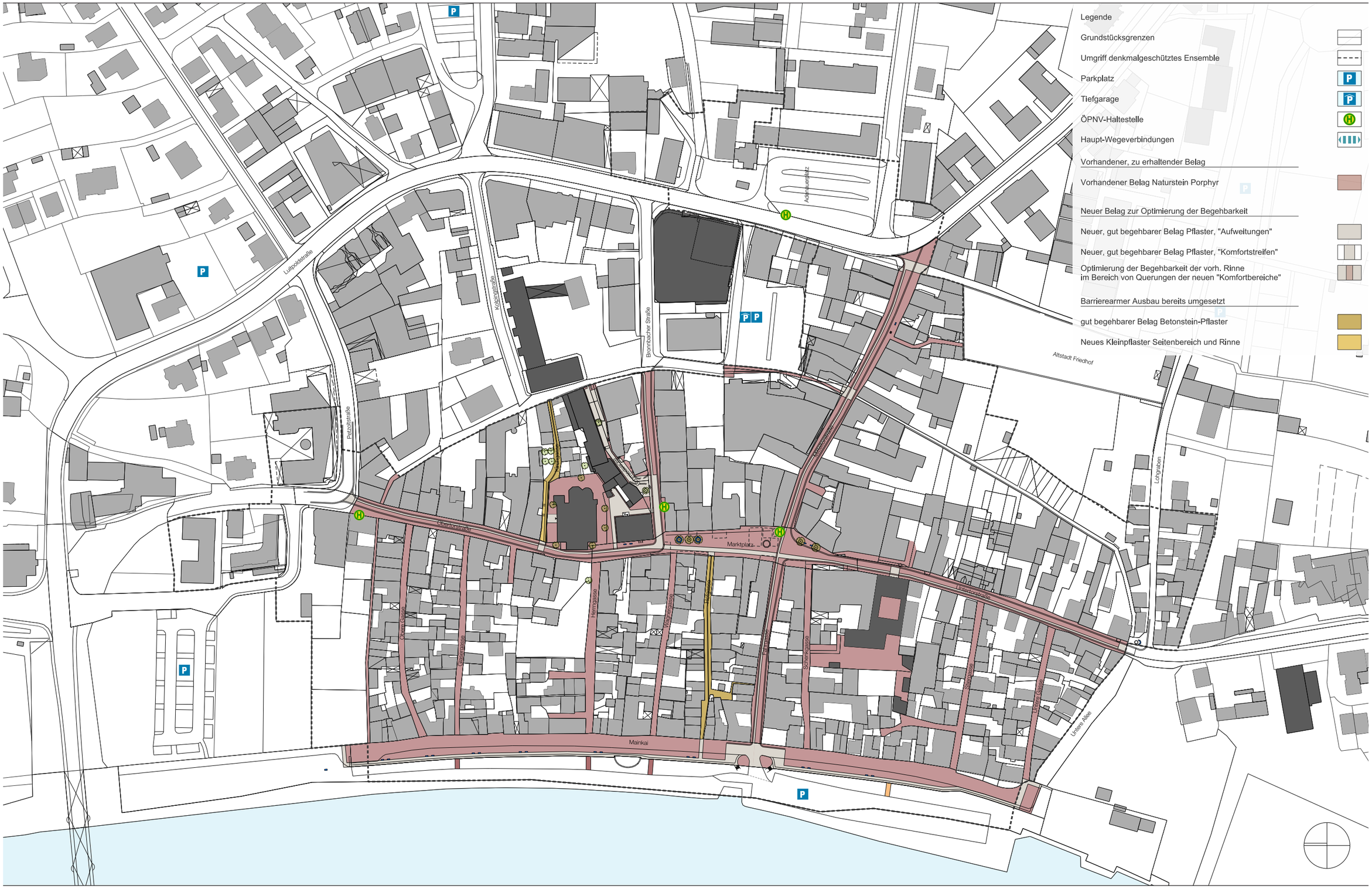
Wesentliche Aspekte der Konzeption sind Folgende:

- Schaffen eines durchgängigen Netzes optimaler Begehbarkeit durch Einbau von „Komfortstreifen“ mit ebener Oberfläche und geringem Fugenanteil.
- Herstellen von Aufweitungen der gut begehbaren Flächen auf kompletter Breite im Bereich wichtiger Verknüpfungspunkte und Plätze
- Verbesserung der Orientierung
- Belagsart: Farbe und Oberfläche – optischer und taktiler Kontrast zwischen bestehendem und neuem Material
- Linienführung: Schaffen freier Korridore für Sichtfeld und Bewegung
- Ordnen von Sondernutzungsflächen
- Reduzieren vorhandener Beschilderungen und temporärer Aufsteller
- Austausch abgängiger Informationsträger durch solche mit barrierefreier Ausstattung
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität: Orte zum Verweilen, gestalterische Aufwertung, Möblierung
- Ergänzung der Möblierung: Seniorengerecht und Generationenübergreifend, kommunikativ

Konzeption – Blick von der Obertorstraße Richtung Marktplatz [19]

Konzeption – Blick von der Untertorstraße Richtung Marktplatz [20]

Konzeption – Vogelperspektive, Blickrichtung Nordost [21]


Legende
Grundstücksgrenzen
Umgriff denkmalgeschütztes Ensemble
Parkplatz
Tiefgarage
ÖPNV-Haltestelle
Haupt-Wegeverbindungen
Vorhandener, zu erhaltender Belag
Vorhandener Belag Naturstein Porphyr
Neuer Belag zur Optimierung der Begehbarkeit
Neuer, gut begehbarer Belag Pflaster, "Aufweitungen"
Neuer, gut begehbarer Belag Pflaster, "Komfortstreifen"
Optimierung der Begehbarkeit der vorh. Rinne
im Bereich von Querungen der neuen "Komfortbereiche"
Barrierearmer Ausbau bereits umgesetzt
gut begehbarer Belag Betonstein-Pflaster
Neues Kleinpflaster Seitenbereich und Rinne
Luitpoldstraße
Kolpingstraße
Bromtbacher Straße
Adelsheimerplatz
Altstadt Friedhof
Petzenzellstraße
Obere Straße
Marktplatz
Untere Straße
Lohgraben
Obere Gasse
Gasser Gasse
Hornigasse
Wolfgangsgasse
Hauptstraße
Sattlergasse
Sauergasse
Mainkai
Untere Alles

5.1 Regelausbau Konzeption – Prinzip „Komfortstreifen“

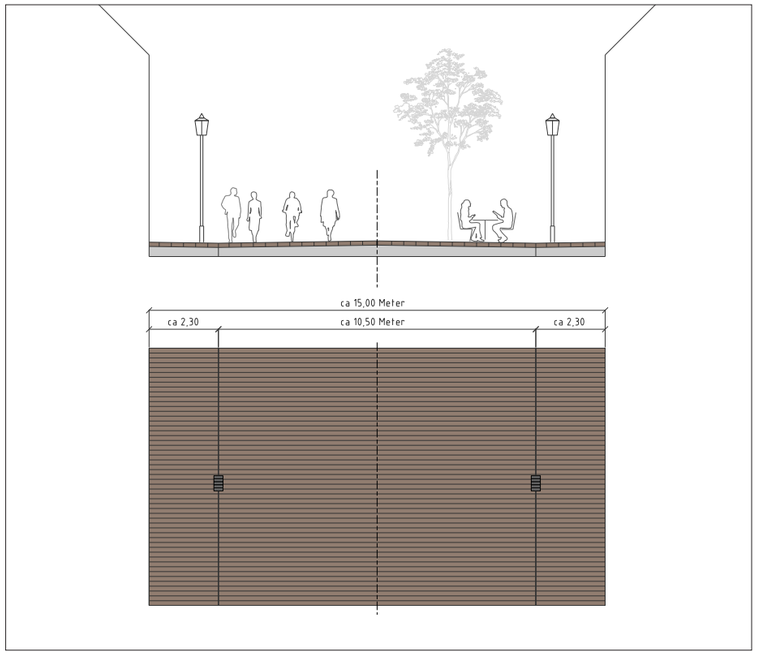
Um ein durchgängiges Netz guter Begehbarkeit zu schaffen, wird der Einbau von „Komfortstreifen“ vorgeschlagen. Diese sind als Pflaster mit ebener Oberfläche und geringem Fugenanteil vorgesehen. Die Regelbreite der Komfortstreifen beträgt ca. einen Meter.

Im Bereich wichtiger Verknüpfungspunkte und Platzartiger Bereiche sieht die Konzeption die Herstellung von „Aufweitungen“ der gut begehbaren Flächen auf kompletter Breiter des zwischen den Muldenrinnen liegenden „Bewegungsbereichs“ vor.

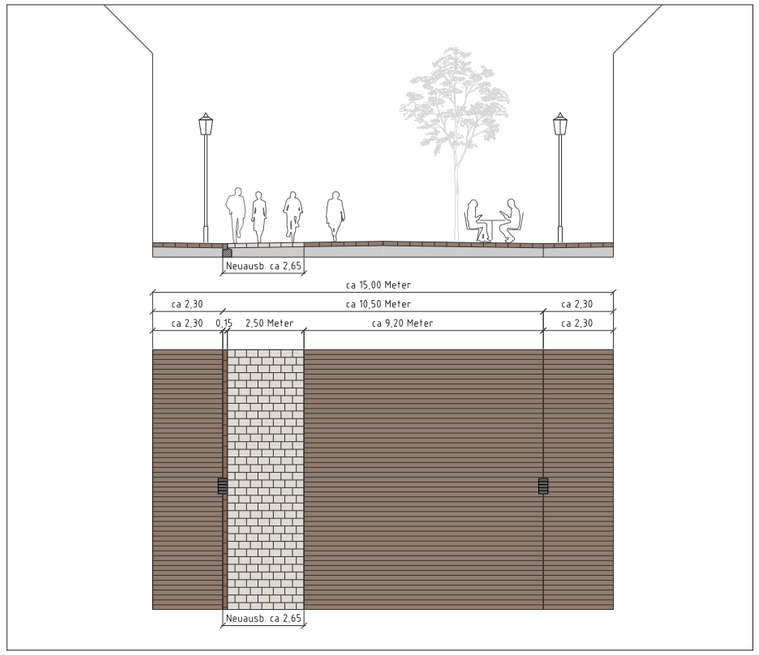
Auf dem Marktplatz, ist ein ca. 2,50 Meter breiter „Komfortstreifen“ entlang des westlich gelegenen Fugenschnitts geplant.

Eine Verbesserung der Orientierung soll durch den optischen und taktilen Kontrast (Farbe und Oberfläche) zwischen bestehendem und neuem Material erreicht werden.

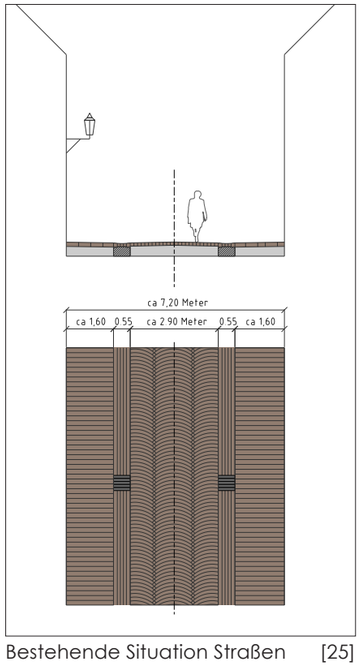
Wenn Komfortstreifen verschiedener Bereiche durch eine Muldenrinne unterbrochen werden, ist nach Möglichkeit eine Optimierung der Oberfläche im Sinne einer Verbesserung der Begehbarkeit der Rinne vorzunehmen.



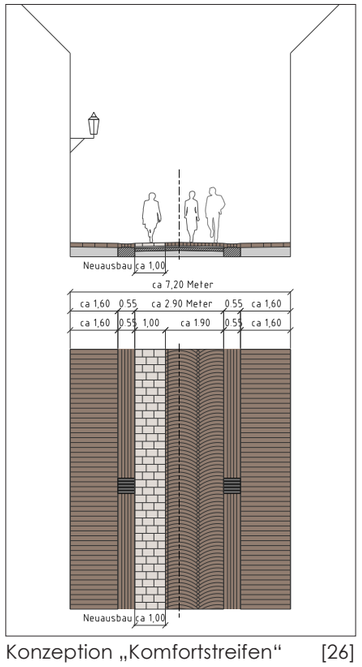
Bestehende Situation Marktplatz [23]



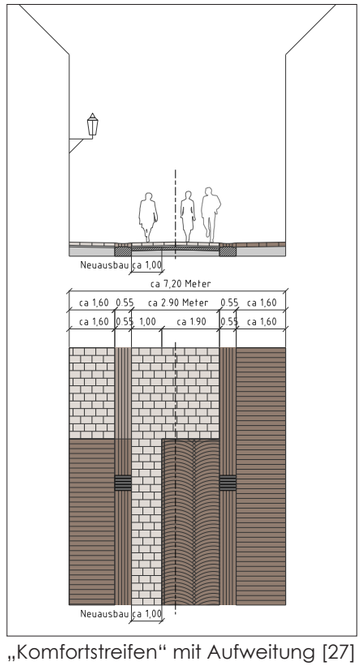
Konzeption Marktplatz mit breitem „Komfortstreifen“ [24]



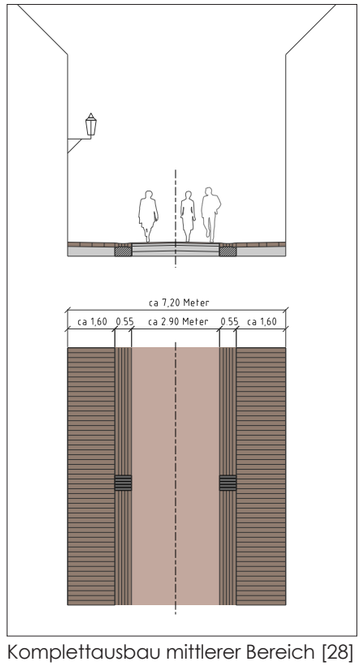
Bestehende Situation Straßen [25]



Konzeption „Komfortstreifen“ [26]



„Komfortstreifen“ mit Aufweitung [27]



Komplettausbau mittlerer Bereich [28]

5.2 Planungslupe Marktplatz / Schmiedsecke

Im Bereich der bedeutsamen öffentlichen Einrichtungen, wie der Volkshochschule und der neuen Bibliothek sind Aufweitungen der „Komfortstreifen“ sowohl im Bereich der Bronnbacher Straße als auch auf den die Gebäude umgebenden Freiflächen vorgesehen.

Die an den Marktplatz grenzenden Ober- und Untertorstraße nehmen die Breite des im Bereich des Marktplatzes vorgesehenen, breiteren Komfortstreifens auf. Dieser geht nach einigen Metern in die Breite des weiteren Verlaufs der Straßen über.

Die Sondernutzungen auf dem Marktplatz sind aktuell räumlich, gestalterisch (Wahrnehmung des Platzes als Ganzes / Auswahl der Möblierungsgegenstände, Schirme, Stühle u. Tische, Begrenzungen, Aufsteller) und funktional (Durchgangsbreiten, Orientierung) problematisch. Es ist eine Aufwertung wünschenswert, um eine repräsentative Platzfläche mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen. Die Konzeption schlägt eine Aufwertung des Marktplatzes durch das Schaffen klar ablesbarer räumlicher Strukturen (Wege- und Blickachsen) sowie harmonisierender Möblierungsgegenstände (bspw. Bestuhlung und Schirme) vor. Eine Umsetzung ist stufenweise möglich.

6 Möblierungselemente

Die Aufenthaltsqualität der Altstadt Marktheidenfelds soll u.a. durch Bereitstellen von Möblierungs- und Ausstattungselementen, die von allen Menschen, die sich in der Stadt bewegen und aufhalten, genutzt werden können, gesteigert werden.

Im Zuge der Konzepterstellung wurden Möglichkeiten der Optimierung und Ergänzung der bereits in der Altstadt vorhandenen Möblierungsgegenstände aufgezeigt und mögliche Standorte festgelegt (Pläne 08 und 09).

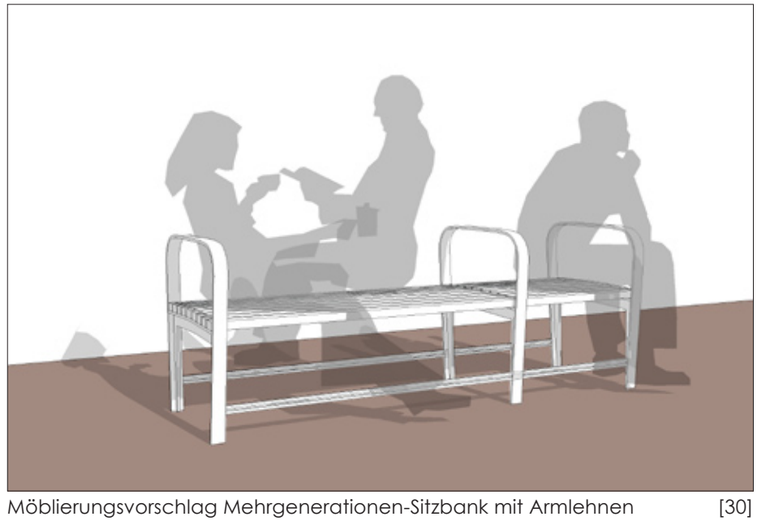
Ein taktiles Stadtmodel ist angedacht; als möglicher Standort wird der Zugangsbereich zur neuen Bibliothek, zwischen Schmiedsecke und Bronnbacher Straße, vorgeschlagen.

Als den Bestand ergänzende Möblierungselemente werden insbesondere Sitzgelegenheiten zum (spontanen) Ausruhen und Warten, für Begegnung und Austausch, zum Beobachten des Stadtgeschehens und an Aussichtspunkten angedacht.

Anforderungen und Eigenschaften an neue Möblierungselemente:

- sinnvolle Ergänzung des vorhandenen Mobiliars
- Generationen übergreifend und kommunikativ
- Seniorengerecht: Sitzgelegenheiten mit Armlehnen als Hilfe beim Hinsetzen und aufstehen, optimierte Neigung der Sitzfläche, Anlehnhilfe
- harmonische Form- und Farbgebung:
  Ästhetische Ergänzung des jeweiligen städtischen Kontextes;
  harmonisches Einfügen in die Altstadt
- belastbar: möglichst Resistent gegen Witterung und Vandalismus
- sorgsame Abwägung des Nutzwerts und des Aufwands für den Unterhalt:
  Bänke mit Sitzauflagen aus Holz werden i.d.R. auch außerhalb der Sommermonate gerne genutzt. Edelstahl ist pflegeleichter, jedoch „kälter“

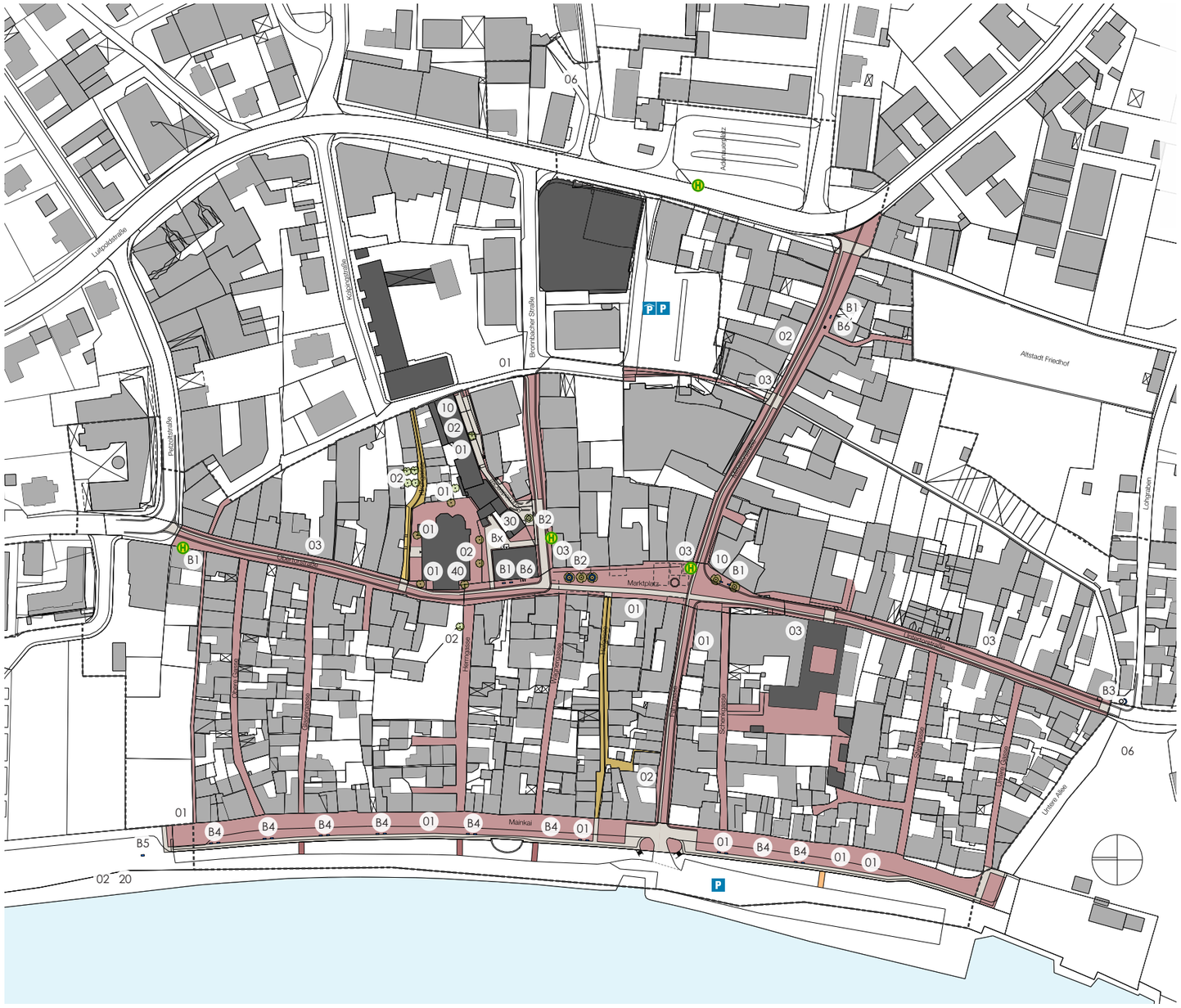
Die Vorschläge zur Ergänzung der vorhandenen Möblierungselemente wurden teilweise abstrahiert dargestellt, da entsprechende Bemusterungen noch stattfinden bzw. die vom Maßnahmenträger gewünschten Materialkombinationen ggf. speziell gefertigt werden müssen.

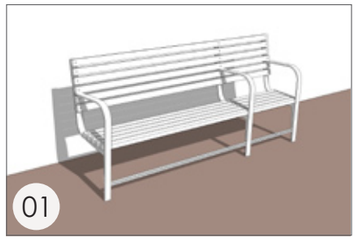


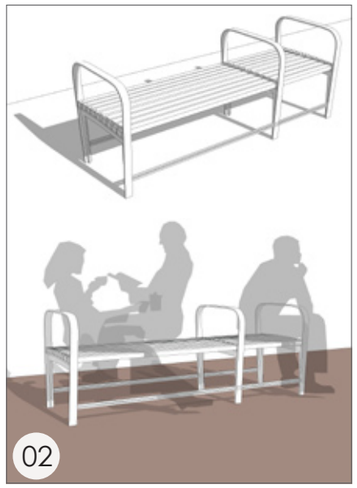
Möblierungsvorschlag Mehrgenerationen-Sitzbank mit Armlehnen [30]

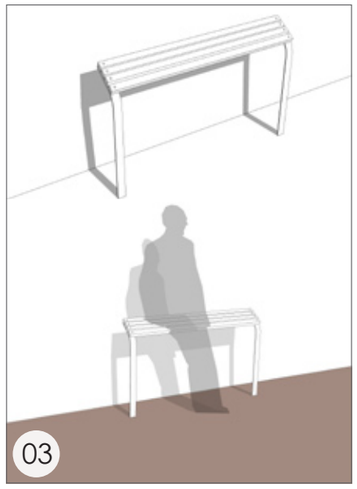
Möblierungsvorschlag Sitzbank mit Fußstütze und Armlehnen [31]

Möblierungsvorschlag Anlehnhilfe [32]



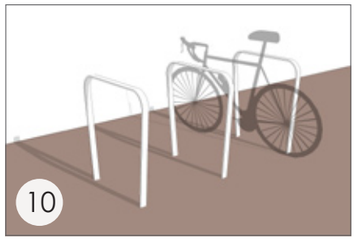


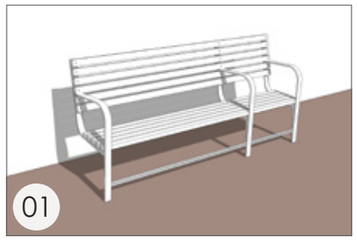


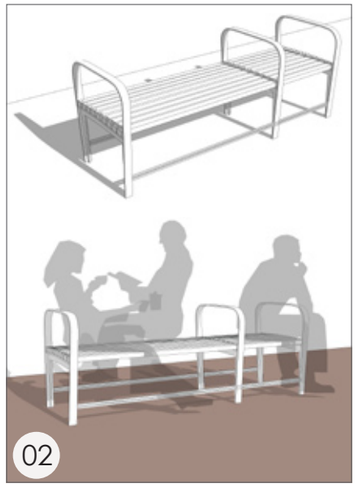


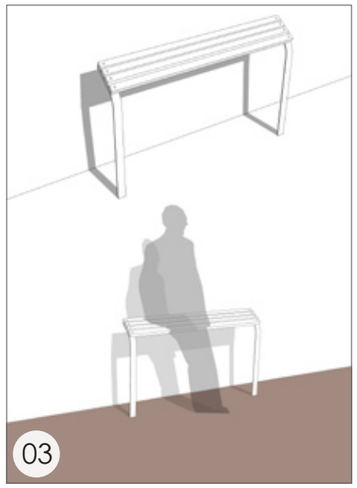
Neue Kunstobjekte

40



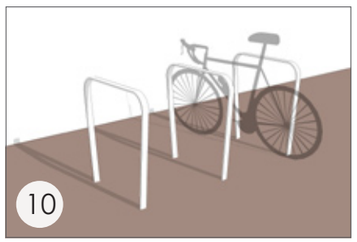






Neue Kunstobjekte

40



7 Oberflächenmaterial

Das Oberflächenmaterial der Wege und Plätze in der Altstadt Marktheidenfelds muss unterschiedlichen Anforderungen genügen.

Für die als Komfortstreifen und Aufweitungen neu herzustellenden Bereiche ist ein hochwertiger Betonpflasterstein vorgesehen. Naturstein als Belag war seitens der Stadtverwaltung ausgeschlossen worden.

Der bei der Erneuerung der Kirchgasse sowie der Hofgasse verbaute Betonstein (s. Abbildung 33) fügt sich aufgrund dessen homogener, künstlich wirkender Farbgebung, der Oberflächenbeschaffenheit und der hohen Gleichförmigkeit (Präzision der Kanten und des Formats) nicht im erforderlichen Umfang harmonisch in den Kontext des angrenzenden Natursteinpflasters der Altstadt Marktheidenfelds ein.

Es wird empfohlen die in Betracht kommenden Pflastersteine im Kontext einer typischen Einbausituation in einer mindestens ein Quadratmeter großen Fläche zu bemustern.

Für das Pflaster gelten foglende Anforderungen:

- sehr gute Begeh- und Befahrbarkeit durch ebene Oberfläche und geringen Fugenanteil.
- Erzeugen des gewünschter Kontrast zum vorhandenen rötlichem Naturstein-material: optisch und taktil - Helligkeit und Oberfläche.
- harmonische Farbgebung, die sich aufgrund der unterschiedlich farbigen Natursteinanteile in der Mischung harmonisch in die vorh. Natursteinflächen und das Bild der Altstadt einfügt.
- durchgängig belastbar für die Befahrung durch motorisierten Verkehr.

In den Gassen und Straßen sollen aufgrund der engen Radien und Zwickelflächen kleine Formate zum Einsatz kommen. Aufgrund der Belastung durch Befahrung (insbes. Scherkräfte von Fahrzeugen) wird eine Ausführung in 12 cm Stärke, mit unterseitiger Verzahnung (VS5) empfohlen. In Platzbereichen, die sich linear erstrecken, ist der Einsatz großformatiger Pflasterplatten mit gleicher Oberfläche denkbar. Eine Bemessung des Oberbaus gemäß den aktuellen Regelwerken ist im Zuge der Entwurfs- und Ausführungsplanung vorzunehmen.

Da keine grundhafte Erneuerung des Oberbaus vorgesehen ist, sind die vorhandenen Tragschichten auf ihre Tragfähigkeit und Wasserdurchlässigkeit zu untersuchen. Insbesondere dort, wo derzeit eine Asphalttragschicht vorhanden ist, auf die aufgebaut werden soll, ist darauf zu achten, geeignetes Bettungs- und Fugenmaterial einzubauen. Desweiteren ist darauf zu achten, besonders in Kurvenbereichen eine hohe Stabilität des Pflasterverbands zu erreichen.

Eine Möglichkeit wird darin gesehen, Bettungs- und Fugmaterial zu verwenden, welches das Eindringen von Oberflächenwasser in den Oberbau verhindert. Von einer gebundenen Bauweise ist aufgrund der Anfälligkeit für Schäden abzuraten. Wenn nicht ausgeschlossen werden kann, dass Oberflächenwasser in den Oberbau eindringt ist eine entsprechende Durchlässigkeit für das Oberflächenwasser in den Unterbau sicher zu stellen.

Zuletzt mit rötlichem Betonstein erneuerter Abschnitt der Hofgasse [35]

Bestand – typische Einbausituation Obertorgasse [36]

Bestand – typische Einbausituation Marktplatz [37]

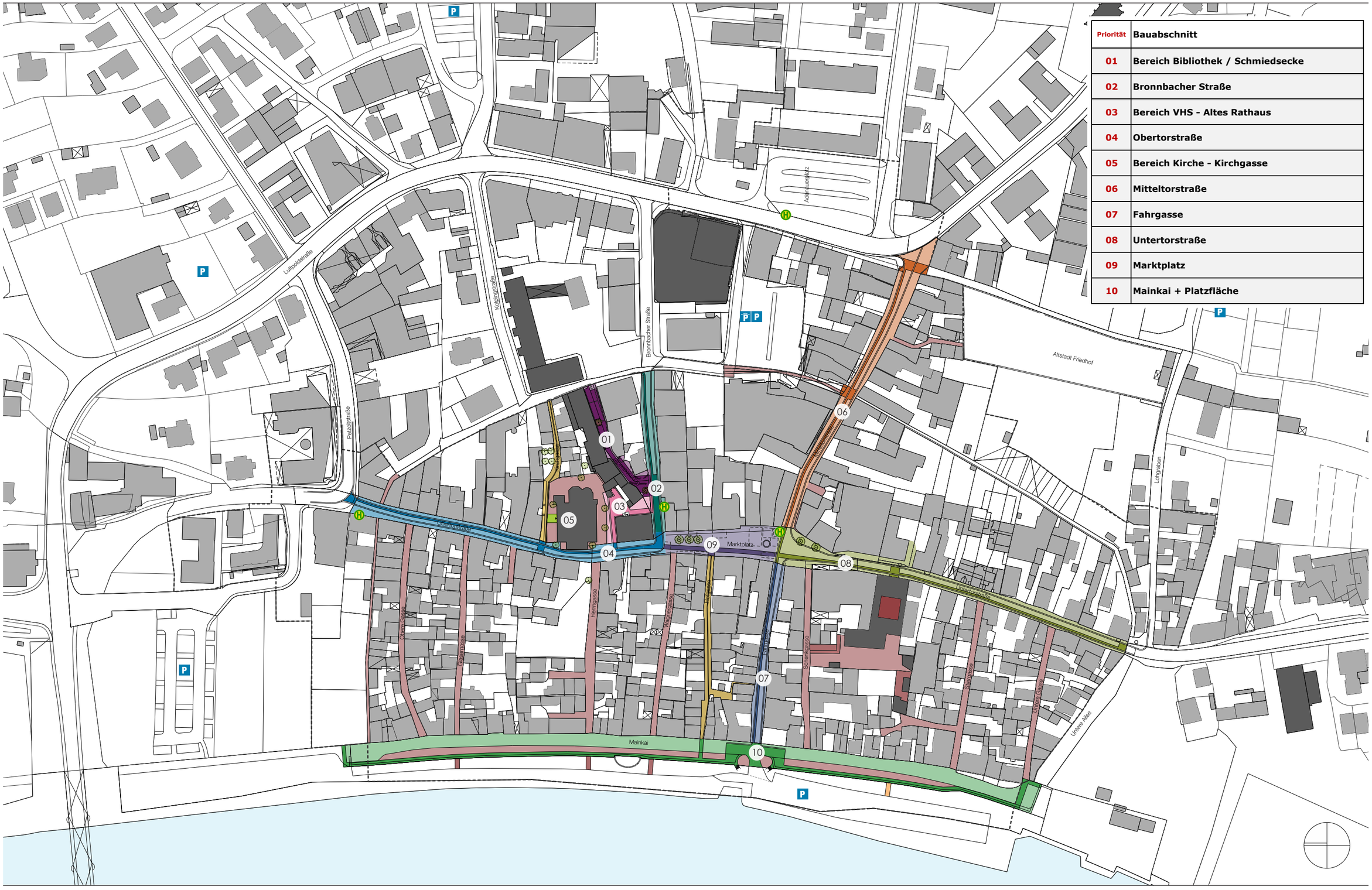
8 Teilabschnitte und Priorisierung der Umsetzung

Die Straßen, Wege und Plätze im Untersuchungsgebiet wurden in räumliche Teilabschnitte untergliedert und mit Prioritäten der zeitlichen Umsetzung versehen. Die Priorität der Teilabschnitte leitet sich im Wesentlichen ab von laufenden baulichen Maßnahmen sowie dem aktuellen Zustand der Wegedecke und dem damit verbundenen Handlungsbedarf der Sanierung und Optimierung im Sinne der Ziele dieser Konzeption (vgl. Kapitel 4).

Priorität	Bauabschnitt	Erneuerung Straßenraum Fläche [m²]		Gesamtfläche Straßenraum	Straßenraum Erhalt	Anteil Erneuerung
		Komfortstreifen	Aufweitungen + Vollausbau	[m²]	[m²]	[%]
01	**Bereich Bibliothek / Schmiedsecke**					
			335			
	Zwischensumme	0	**335**			
	Summierung	**335**				
02	**Bronnbacher Straße**					
	Kreuzung Schmiedersecke		**110**			
		54				
	Zwischensumme	54	**110**			
	Summierung	**164**		**662**	**498**	**24,8**
03	**Bereich VHS - Altes Rathaus**					
	Eingang Bibliothek		**132**			
	Zwischensumme	0	**132**			
	Summierung	**132**				
04	**Obertorstraße**					
	Kreuzung Petzoltstr.		**18**			
	Kreuzung Kirchgasse		**14**			
	Kreuzung Marktplatz		**50**			
		169				
	Zwischensumme	169	**82**			
	Summierung	**251**		**1423**	**1172**	**17,6**
05	**Bereich Kirche - Kirchgasse**					
	Eingang Kirchgasse		**26**			
	Zwischensumme	0	**26**			
	Summierung	**26**				
06	**Mitteltorstraße**					
	Kreuzung Luitpoltstr.		**76**			
		146				
	Mittlerer Bereich		**45**			
	Zwischensumme	146	**121**			
	Summierung	**267**		**1516**	**1249**	**17,6**

Priorität	Bauabschnitt	Erneuerung Straßenraum Fläche [m²]		Gesamtfläche Straßenraum	Straßenraum Erhalt	Anteil Erneuerung
		Komfortstreifen	Aufweitungen + Vollausbau	[m²]	[m²]	[%]
07	**Fahrgasse**					
		101				
	Zwischensumme	101	**0**			
	Summierung	**101**		**636**	**535**	**15,9**
08	**Untertorstraße**					
	Kreuzung Marktplatz		**53**			
	Mittlerer Bereich		**26**			
	Kreuzung Untere Allee		**15**			
		171				
	Zwischensumme	171	**94**			
	Summierung	**265**		**1700**	**1435**	**15,6**
09	**Marktplatz**					
		151				
	Kreuzung Hofgasse		**9**			
	Zwischensumme	151	**9**			
	Summierung	**160**		**956**	**796**	**16,7**
10	**Mainkai + Platzfläche**					
	Gehweg Bereich Nord	523		523		
	Gehweg Bereich Süd (Parkplatz)	306		306		
	Gehweg Kreuzung Untere Gasse	72		72		
	Kreuzung Fahrgasse, Parkplatz-Zufahrt		**317**			
	Anschluss Hofgasse	22				
	Mainkai Fahrbahn			2657		
	Mainkai Anschluss Nord			121		
	Mainkai Anschluss Süd			110		
	Zwischensumme	923	**317**			
	Summierung	**1240**		**3789**	**2549**	**32,7**
→	**Gesamtsumme**	***2941***		***10682***	***8234***	***27,5***

Tabellarische Aufstellung der Teilbereiche nach Priorisierung mit vorläufiger Flächenermittlung [38]



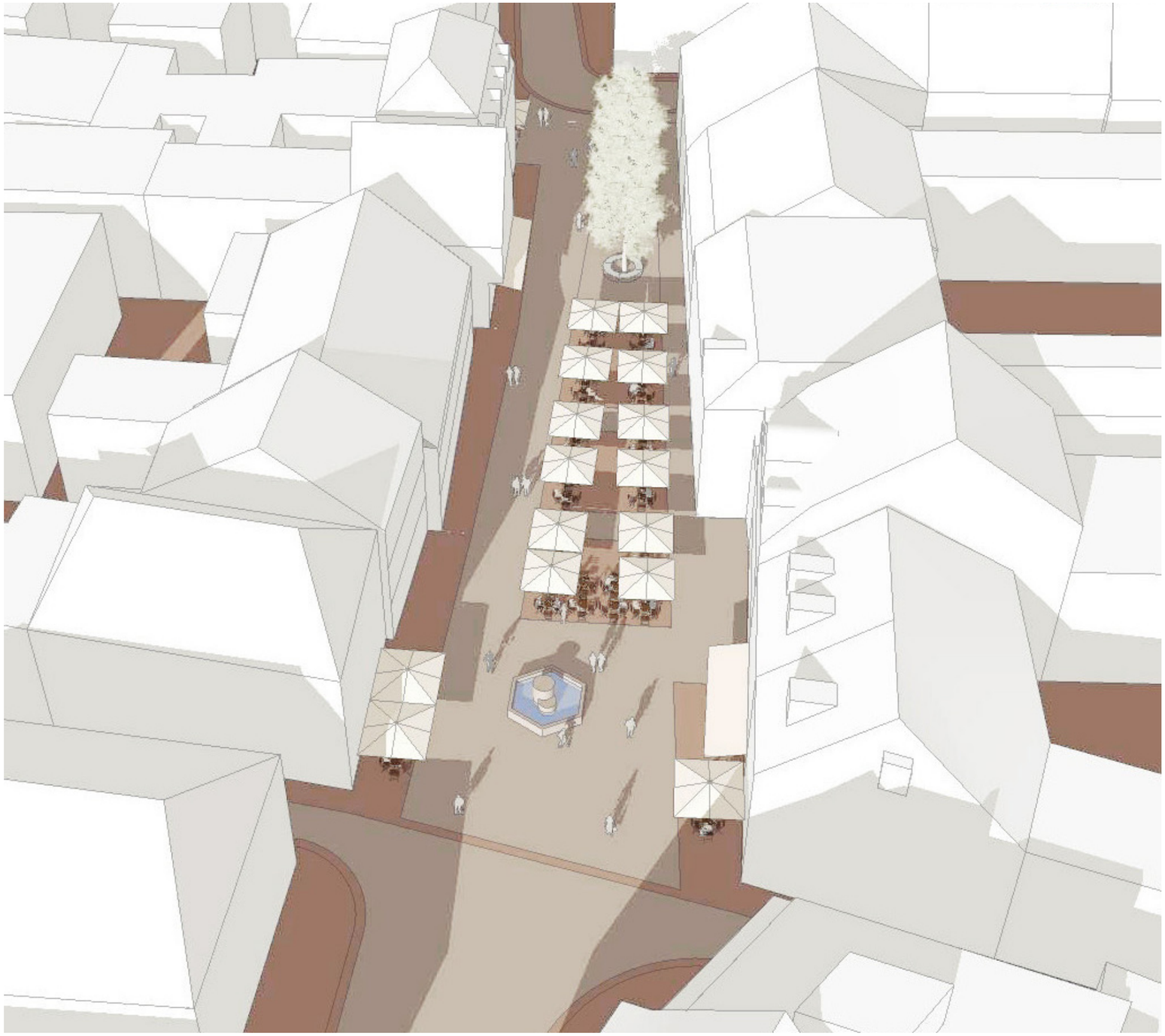
Priorität	Bauabschnitt
01	Bereich Bibliothek / Schmiedsecke
02	Bronnbacher Straße
03	Bereich VHS - Altes Rathaus
04	Obertorstraße
05	Bereich Kirche - Kirchgasse
06	Mitteltorstraße
07	Fahrgasse
08	Untertorstraße
09	Marktplatz
10	Mainkai + Platzfläche

9 Fazit und Ausblick – Vision einer zukünftigen Gestaltung

Mit der Umsetzung der vorliegenden Konzeption können wesentliche Ziele der Barrierefreien Erschließung der Altstadt Marktheidenfelds erreicht werden. Die wesentlichen Bereiche der Altstadt werden durch den Einbau von „Komfortstreifen und Aufweitungen“ und ein damit hergestelltes durchgägig gut begehbares Wegenetz erschlossen, die Orientierung im öffentlichen Raum wird verbessert und die Aufenthaltsqualität wird durch ergänzende Ausstattungs- und Möblierungsgegenstände gesteigert.

Die Konzeption bietet die Möglichkeit, durch sukzessive Erweiterung der Komfortstreifen auf den kompletten mittleren „Bewegungsbereich“, beispielsweise im Zuge erforderlicher Instandhaltungs- und Sanierungsarbeiten, langfristig eine weitere Verbesserung der durchgägig guten Begeharkeit zu erreichen. Durch Optimierung der Seitenbereiche kann die Anbindung kultureller, gewerblicher und gastronomischer Nutzungen weiter verbessert werden.

Der Marktplatz kann durch eine Neuordung u.a. der Sondernutzflächen sowie durch harmonische Möblierungsgegenstände wie Sitzgelegenheiten, Werbeanlagen und Schirme deutliche aufgewertet werden. Im Rahmen der Konzeption wurde eine „Vision“ einer zukünftigen Gestaltung des Marktplatzes und der angrenzenden Straßen entwickelt und visualisiert (Abb. 41-42).



Vision einer zukünftigen Gestaltung – Vogelperspektive mit Blick von der Untertorstraße nach Norden auf den Marktplatz [40]

Vision einer zukünftigen Gestaltung – Blick von der Untertorstraße nach Norden auf den Marktplatz [41]

Vision einer zukünftigen Gestaltung – Blick von der Obertorstraße nach Süden auf den Marktplatz [42]

Stadt Marktheidenfeld

Konzept zur Barrierefreien Erschließung der Altstadt

Die Konzeption zur Barrierefreien Erschließung der Altstadt soll die Grundlage schaffen, um im Zuge künftiger Erneuerungsmaßnahmen des öffentlichen Raums der Altstadt Marktheidenfelds ein durchgängiges Gestaltkonzept mit verbindender Charakteristik umzusetzen und eine möglichst Barriere freie Ausbildung des öffentlichen Raums zu erreichen.

Um das zusammenhängende, Stadtbild prägende Ensemble der Altstadt Marktheidenfelds zu bewahren, wurde die Konzeption unter Berücksichtigung der spezifischen Charakteristik der vorhandenen Straßen und Gassen entwickelt.

Ausgehend von der Analyse der bestehenden, unterschiedlichen stadträumlichen Situationen in der Altstadt werden verbindende Gestaltelemente und Möglichkeiten zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität, bis hin zu konkreten Möblierungsvorschlägen aufgezeigt.

Die „kulturelle Mitte“ der Altstadt Marktheidenfelds mit Marktplatz und Schmiedsecke werden in der Konzeption vertiefend betrachtet.