



SITZUNGSVORLAGE
B 2017/610/3753

Fachbereich/Aktenzeichen Datum öffentlich
Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 05.05.2017

Nicola Köstens

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung und Verkehr	Entscheidung	08.06.2017

Umgestaltung des Marktplatzes

Beschlussvorschlag:

- A. Der Ausschuss nimmt den Sachstand des Verfahrens zur Kenntnis.
- B. Die im Sachverhalt genannten Rahmenbedingungen zur Innenstadtentwicklung bilden die wesentlichen Arbeitsvorgaben für die Gestaltungsvorschläge zur Überplanung des Oelder Marktplatzes. Dies gilt ausdrücklich auch für die Entscheidung, die Fußgängerzone nicht für den Autoverkehr zu öffnen.

Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+

Ja

Maßnahme / Fortschreibung aus SEK 2015+ zu Projekt Nr.: 2 - 6 von Seite 80

Sachverhalt:

Gemäß Beschluss des Ausschusses für Planung und Verkehr vom 9. März 2017 (B 2017/610/3689) soll eine, parallele Beauftragung von drei bis vier Planungsbüros zur Umgestaltung des Marktplatzes erfolgen, wobei eine intensive Bürgerbeteiligung vorgesehen ist. Ziel ist es, alternative Vorentwürfe zu erhalten.

Als ersten Schritt erfolgte im April dieses Jahres eine Ausschreibung, um ein Büro zu finden, das die Begleitung, Moderation und Organisation des beschriebenen kooperativen Verfahrens übernehmen soll. Eine Beauftragung ist zeitnah geplant, so dass ab Juni die Vorbereitung und anschließende Durchführung der Mehrfachbeauftragung erfolgen kann. Die Ergebnisse in Vorentwurfsqualität sollen im Herbst vorliegen.

Im Rahmen des Stadtmarketing-Prozesses ist durch das Büro „Heinze und Partner“ zwischen dem 24. März und dem 19. April dieses Jahres eine Befragung der Passanten sowie der Anlieger (Eigentümer, Gewerbetreibende, Dienstleister, Gastronomen) der Innenstadt durchgeführt worden. Dabei wurde eine Vielzahl innenstadtrelevanter Themen (Angebot, Gestaltung, Erscheinungsbild, ...) abgedeckt. Für die Umgestaltung des Marktplatzes sind insbesondere folgende Ergebnisse direkt oder indirekt von Bedeutung:

- Die als repräsentativ einzustufende Gruppe der **befragten Passanten** besteht zu fast 90 % aus Einheimischen und zeigt einen eigentlich für Versorgungsstandorte typischen hohen Frauenanteil. Insbesondere die Gruppe der unter 30-Jährigen ist deutlich unterrepräsentiert. Darüber hinaus belegt die Abfrage des **Besuchsgrunds**, dass die Innenstadt sehr gezielt aufgesucht wird: Der gezielte Einkauf, Arztbesuch oder Behördengang machen zusammen über die Hälfte der Nennungen aus. Nur selten werden verschiedene Anlässe gekoppelt.
→ Schlussfolgerung:
Die Innenstadt wird oftmals nur kurz und zielgerichtet besucht. Sie wird nur unzureichend als Aufenthaltszone wahrgenommen.
- Insgesamt wird die **Attraktivität** der Oelder Innenstadt für Besucher und Kunden von Passanten mit der Schulnote 2,8, von Anliegern mit der Note 3,3 bewertet.
→ Schlussfolgerung:
Aus den nachfolgenden Gründen besteht hier Handlungsbedarf: Nach Einschätzung des Gutachters sollten Innenstadt-Standorte aus Passantensicht besser als 2,5 bewertet werden, damit sie sich in der Kundenwahrnehmung nicht im „grauen Niemandsland“ befinden („Sie sind okay, mehr nicht.“). Der bei den Anliegern ermittelte Notenschnitt von 3,3 ist gemäß seinen Erfahrungen bereits ein erstes Krisensignal.
- Die **Öffnung der Fußgängerzone für den Autoverkehr** wird sehr eindeutig abgelehnt: 96% der Passanten sprechen sich dagegen aus, 91% stimmten dem Vorschlag „überhaupt nicht zu“. Bei den Anliegern sind rund zwei Drittel gegen eine Öffnung, 55 % stimmten „überhaupt nicht zu“. Auch seitens des Einzelhandels sprechen sich 55 % für die Beibehaltung der jetzigen Verkehrsregelung aus; bei den Dienstleistern sind lediglich 13 % und von den Hauseigentümern 29 % für eine Abschaffung der Fußgängerzone.
→ Schlussfolgerung:
Es erscheint insgesamt sehr ratsam, die Fußgängerzone autofrei zu belassen.
- Während die Anlieger sehr unterschiedliche Meinungen zum bestehenden **Wochenmarkt** haben, zeigen die Passanten in diesem Punkt eine große Zufriedenheit.
→ Schlussfolgerung:
Der Oelder Wochenmarkt gehört zu den Stärken der Innenstadt.
- Der These „Die aktuelle bauliche **Gestaltung von Markplatz und Fußgängerzone** muss überarbeitet werden.“ stimmen über 80% der Anlieger zu, 40% sogar „voll und ganz“. Bei den Passanten sprechen sich zwei Drittel gegen eine bauliche Umgestaltung der Innenstadt aus. Dabei ist jedoch zu beachten, dass bei der Beantwortung der Frage die Ablehnung einer Öffnung der Fußgängerzone mitschwingt und zudem die Entfernung von Sitzgelegenheiten befürchtet wird.
→ Schlussfolgerung:
Nicht zuletzt auch vor dem Hintergrund der nachgewiesenen Besuchergruppe (v.a. Ältere) und kurzen Besuchsdauer erscheint hier Handlungsbedarf.
- Mit 29 Nennungen gehören Begrünungsmaßnahmen zu den am häufigsten genannten konkreten Vorschlägen zur Aufwertung der Fußgängerzone bzw. des Marktplatzes. Mit 26 bzw. 16 Nennungen erhalten zudem die Schaffung von Sitzgelegenheiten und Spielmöglichkeiten ein deutliches Gewicht.

Insgesamt hat die Innenstadtbefragung und auch die Befragung in den Nachbarstädten im Rahmen des Stadtmarketings gezeigt, dass sowohl aus Sicht der Anlieger wie auch Passanten klare Erwartungen an eine Weiterentwicklung der Innenstadt bestehen. Nicht zuletzt für die (Außen-)Wahrnehmung Oeldes ist die Innenstadt von enormer Bedeutung. Um die Attraktivität der Oelder Innenstadt dauerhaft zu stärken, sollte nach Meinung des Büros Heinze-Partner das Ziel insbesondere darin bestehen, die Frequenz sowie die Aufenthaltsdauer der Kunden und Besucher zu stärken.

Einen Baustein zur Erreichung des Ziels der Steigerung von Besuchsfrequenz und Aufenthaltsdauer kann die Aufwertung des Marktplatzes darstellen. Wichtig für den Erfolg der Planung ist die klare Definition der Ziele und Rahmenbedingungen, die den beauftragten Planungsbüros an die Hand gegeben werden. Neben der allgemeinen Zielsetzung, dass die Neugestaltung des Marktplatzes zu einer Aufwertung der Innenstadt beitragen soll, besteht bereits Konsens hinsichtlich folgender Eckpunkte:

- Es soll ein multifunktional nutzbarer Stadtplatz entstehen, der gleichermaßen für den Wochenmarkt wie auch für temporäre Veranstaltungen und Außengastronomie genutzt werden kann.
- Die Aufenthaltsqualität auf dem Platz soll erhöht werden.
- Der Marktplatz soll als Schnittpunkt der „bebauten Achse“ (Fußgängerzone) und dem „grünen Band“ (Verknüpfung Rathausbach – Axtbach / Vier-Jahreszeiten-Park) erlebbar gemacht werden.
- Die Barrierefreiheit soll verbessert werden.
- Der Marktplatz soll gestalterisch mit den angrenzenden Bereichen (Fußgängerzone, Carl-Haver-Platz, Herrenstraße) harmonisieren.
- Die geplanten Eingriffe sollen behutsam, weit möglichst unter Erhalt der bestehenden Materialität erfolgen.

Als Konsequenz aus den Befragungsergebnissen sollten zudem folgende Aspekte eine Rolle spielen:

- Der Marktplatz bildet das Zentrum einer (autofreien) Fußgängerzone.
- Pflanzen / Begrünung sollen auch künftig als Gestaltungselemente erlebbar sein.
- Der Marktplatz soll in seiner Funktion als Spielpunkt aufgewertet werden.
- Die Gestaltung sollte grundsätzlich für alle Generationen attraktiv sein, so dass er gleichermaßen die (älteren) Stammesbesucher anspricht als auch Qualitäten für jüngere Menschen bietet.
- Durch die Steigerung der Aufenthaltsqualität gilt es, die Kunden wie Innenstadtbesucher zum Verweilen einzuladen. Attraktive Sitzgelegenheiten spielen dabei eine große Rolle.
- Die Gestaltung des Marktplatzes soll seine Funktion als Standort des Wochenmarktes unterstützen.

Diese Rahmenbedingungen bilden die Basis für die Bearbeitung der Aufgabe durch die Planungsbüros im Rahmen der Mehrfachbeauftragung.