

öffentlich

Fachamt: Stadtplanungsamt
Datum: 26.02.2013

Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt

12.03.2013

Tagesordnungspunkt:

Ergebnisse des Werkstattverfahrens Domplatz
- Beschluss über das VOF-Verfahren

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt beschließt die Durchführung des VOF-Verfahrens für die Vergabe der Ausführungs- bzw. Genehmigungsplanung für den
 - a. Domplatz
 - b. Marktplatzauf der Grundlage der Ergebnisse aus dem Werkstattverfahren.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Bezirksregierung Detmold kurzfristig die Rahmenbedingungen einer Städtebauförderung für beide Plätze zu klären und das Ergebnis zur Beschlussfassung in den Haupt- und Finanzausschuss einzubringen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Maßnahme B7 „Beleuchtungskonzept Paderquellgebiet“ aus dem Integrierten Handlungskonzept auf den Bereich der Domplätze zu fokussieren und vor Antragstellung erneut vorzustellen.

Begründung:

Die Teilnahme am ExWoSt-Forschungsfeld „Baukultur in der Praxis“ ermöglicht der Stadt Paderborn, neue experimentelle Prozesse für die Stadtentwicklung zu erproben. Und das insbesondere bei solchen Themenfeldern, bei denen im Vorfeld sehr unterschiedliche Interessenlagen bekannt und daraus resultierende Konflikte absehbar sind.

Aus Sicht der Verwaltung hat sich daher gerade die Planung zum Domplatz angeboten, einen neuen Weg des Beteiligungsprozesses zu nutzen. Viele Gespräche und Diskussionen zum Domplatz haben gezeigt, dass aufgrund der unterschiedlichen Nutzungsbedürfnisse, denen der Domplatz unterliegt, eine breit getragene Planung nur schwierig zu ermitteln ist. Deshalb hat die Verwaltung unter Bezugnahme auf das ExWoSt-Forschungsfeld „Baukultur in der Praxis“ einen „innovativen Beteiligungsprozess Domplatz/Werkstattverfahren“ entwickelt.

Werkstattverfahren

Idee und Ziel des Werkstattverfahrens ist, dass mit allen Beteiligten - Kirche, Politik, Nutzer, Anlieger, Verwaltung und 2 Planungsbüros - Ideen für die Platzgestaltung des Domplatzes und der angrenzenden Bereiche Marktplatz und des kleinen Domplatzes zusammen getragen, bewertet und abschließend in einem Prozess der Konsensfindung zu einer Lösung zusammen geführt werden. Als eigentlichen Ideenfinder sind also die beteiligten Gruppen Kirche, Politik, die Anlieger und Nutzer tätig, die Planungsbüros und Verwaltungsfachleute sind im eigentlichen Sinne Dienstleister, die die unterschiedlichen Vorstellungen und Interessen formulieren und skizzieren. In diesem extern moderierten Beteiligungsprozess ist das „planen“ für alle Beteiligte erlebbar.

Bei der Beauftragung der Büros wurde bewusst darauf geachtet, dass die Auftragsvergabe keine Planungsvorgaben beinhaltet. Zur Vorbereitung wurden nur Informationen über die heutige und historische Situation Paderborns, der Plätze im Allgemeinen und insbesondere des Marktplatzes, des Domplatzes und des kleinen Domplatzes zur Verfügung gestellt. Aufgrund der Aufgabenstellung wurden Landschaftsbüros angefragt. Von 7 Büros, die deutschlandweit ihre Standorte haben, wurden 2 ausgewählt, um das Werkstattverfahren zu unterstützen.

Beauftragt wurden folgende Büros:

- Büro Fecke
Garten- und Landschaftsarchitektur, Salzkotten
- lad+ | landschaftsarchitektur diekmann, Hannover

Das Werkstattverfahren Domplatz fand in der Zeit vom 21.02. bis 23.02.2013 im Technischen und Historischen Rathaus statt.

Der Bearbeitungsprozess stellte sich folgendermaßen dar:

1. Tag: Donnerstag, 21.02.2013

Vorgespräch

Treffen zum Austausch mit den Planungsbüros und politischen Vertretern, der Kirche sowie Vertretern der Verwaltung als „Auftraggeber“.

Aufzählung der Defizite und Mängel; Prioritäten und Funktionen der Plätze benennen.

Defizite und Mängel

Domplatz	Marktplatz	Kleiner Domplatz
Geschichtlicher Kontext nicht erlebbar	Basaltpflaster zu glatt	Holpriges Pflaster
Gaukirche (insbes. auch Eingangsbereich) durch Autos verstellt	Gefällesituation	Platz schlecht erlebbar
Alter Hellweg nicht ablesbar	Zustand der Beläge schlecht	Zustand der Beläge schlecht
Geprägt durch PKW-Verkehr	Neptunbrunnen nicht beleuchtet	Derzeit nicht „bespielt“
Abgängige Bäume	Eingang des Diözesanmuseums nicht erlebbar	

Wenig „Grün“	Fahrraddurchgangsverkehr nicht berücksichtigt	
Schlechte Beleuchtung		
Platzabschluss nicht klar definiert		
Standort Kurien Qualität ist nicht erlebbar		

Für alle Plätze gemeinsam wurde aufgeführt:

- Barrierefreiheit nicht gegeben
- Ensemble zu wenig erlebbar
- Keine Aufenthaltsqualität
- Fehlende Toiletten
- Technische Infrastruktur für Märkte schlecht
- Schlechte Beleuchtung
- Alle 3 Plätze als Gesamtkonzept betrachten

Prioritäten und Funktionen

- Barrierefreiheit
- Belebung
 - Feste Marktstände
 - Steigerung der Gastronomie/ Außengastronomie
 - Bistro/Kiosk in „Pavillons“ / festen Ständen
 - Stadtinfo
 - Bespielung kleiner Domplatz
 - Wasserfeld
- Aneignungsqualitäten der Plätze erhöhen
 - Sitzmöglichkeiten
 - Ruhezonen
 - Spielbereiche für Kinder
- Technische Ausstattung für Märkte
- Beleuchtung optimieren (qualitätsvoll sowohl funktional als auch als Inszenierung)
- Parksituation optimieren
 - Zeitliche Begrenzung
 - Aufstellfläche optimieren
 - Mobilitätskonzept
 - Erhalt der Stellplätze
 - Ggf. Alternativfläche für GV schaffen
 - „das richtige Maß finden“
- Mehr Grün

Nachdem in der kleineren Runde erste Ergebnisse festgehalten worden sind, wurden die Anlieger und Nutzer dazu gebeten, um auch deren Bedürfnisse in die „Aufgabenstellung“ einfließen zu lassen. Die Planungsbüros haben als „Auftragnehmer“ Verständnisfragen gestellt, um so ein einheitliches Bild für den nächsten Tag und die Arbeitsphase zu erhalten.

1. Austausch

Erweiterung der Gesprächsrunde um Nutzer und Anlieger, Werbegemeinschaft, Marktbeschicker

Einführung in das Vorhaben; Wünsche und Bedenken wurden benannt und diskutiert.

Wünsche und Bedenken

- Die Frequentierung der Plätze diene als Lebensader, insbesondere die Laufkundschaft ist unabdingbar für die Geschäftsleute
- Begehbarkeit des Marktes muss verbessert und gesteigert werden
- Feste Stände zur Belebung werden begrüßt
- Bestehende Gastronomie wäre vielleicht bereit, das Angebot (auch zeitlich) zu erweitern
- Fahrsituation derzeit chaotisch
- Möglichst wenige Parkplätze wegnehmen
- Aufenthaltsqualität muss verbessert werden

Daran anschließend wurden alle gebeten, sich vorzustellen wie der Platz/die Plätze sich zukünftig darstellen könnten und welche „atmosphärischen Wünsche“ man an die Plätze hätte

- Sitzen in der Öffentlichkeit, in Ruhe ein Glas Wein oder Kaffee trinken
- eine Gartenanlage schaffen
- klassische Musik auf dem kleinen Domplatz
- Marktplatz als städtischer Platz interpretiert
- Domplatz als Platz für mehrere Funktionen (tagsüber Parken, abends atmosphärisch wertvoll)
- Kleiner Domplatz gegenwärtige Situation prinzipiell in Ordnung
- Spannungsbogen zwischen den Plätzen erhöhen
- für wen sind die Plätze geeignet? Aufenthaltsqualität für verschiedene Altersgruppen
- Multifunktionalität der Plätze erhalten

2. Tag: Freitag, 22.02.2013

Ortsbesichtigung

Im Rahmen eines kleinen Rundganges über die drei Plätze wurden die Anregungen und Wünsche vom Abend vorher noch einmal benannt, diskutiert und verortet.

Teilnehmer waren auch hier Kirche, Anlieger, Nutzer, Politik, Planungsbüros, Moderator und Verwaltung (insgesamt ca. 25 Personen).

Arbeitsphase

An zwei Planungstischen, die jeweils von einem Planungsbüro geleitet wurden, konnten sich die Teilnehmer an der Planung beteiligen und die Ideen und Wünsche mit in erste Skizzen und Pläne umsetzen.



2. Austausch

Fachliche Überprüfung der (Zwischen-) Ergebnisse von verwaltungsinternen Fachleuten (Bauordnung, Feuerwehr, Amt für Grünflächen und Umweltplanung, Amt für Öffentlichkeitsarbeit, Ordnungsamt, Straßen- und Brückenbauamt, Stadtarchäologe) und Austausch zwischen allen Beteiligten.

Folgende Aspekte wurden angesprochen und sollten in der weiteren Planung Berücksichtigung finden:

- Ein Beleuchtungskonzept müsse noch erarbeitet werden
- Inwieweit ist eine Akzentuierung des historischen Friedhofs mit dem aktuellen Entwurfskonzept vereinbar oder integrierbar?
- Die Marktbesucher wünschen, dass die Zufahrt am Bogen so in ihren räumlichen Proportionen erhalten bleibt, dass eine Behinderung vermieden wird
- Die Erkennbarkeit des Hellweges und ihre Auszeichnung durch Bäume ist wünschenswert
- Was geschieht mit der Kastanie vor dem Diözesanmuseum?
- Können wegfallende Marktflächen anderswo kompensiert werden?
- Das Pflaster für den Rahmen des Marktplatzes sollte optisch an das vorhandene Basaltpflaster angepasst werden
- Feuerwehraufstellflächen müssen in ihrer jetzigen Größe erhalten bleiben
- Ver- und Entsorgungspunkte für die verschiedenen Märkte sollten berücksichtigt werden
- Zum Dom sollte ein gewisser Abstand freigehalten werden
- Fahrradstellplätze und Schließfächer für Gepäck sind erwünscht
- Sitzmöglichkeiten fehlen im derzeitigen Entwurfskonzept
- QR-Codes sind erwünscht
- 100 Stellplätze für den PKW-Verkehr müssen erhalten bleiben

3. Tag: Samstag, 23.02.2013

Dokumentation der Planung

Erstellung der Planung, Protokoll und Kostenschätzung durch die Büros.

Teilnehmer waren die Büros und der Moderator sowie Fachleute aus der Verwaltung.

Bereits am Donnerstag wurde in dem Auftaktgespräch zum Werkstattverfahren deutlich, dass es nicht sinnvoll ist, den Domplatz alleine zu betrachten, sondern es wurde eine Gesamtplanung gefordert, die dann gegebenenfalls in mehreren Schritten umgesetzt werden kann. Deshalb umfasst der Vorentwurf den kleinen Domplatz, den Domplatz, den Marktplatz und die Zuwegungen „Am Bogen“ und zwischen Domplatz und kleinem Domplatz.

Kleiner Domplatz

Alle Teilnehmer waren sich einig, dass dieser Platz in seiner Gestaltung, Räumlichkeit und Atmosphäre auch heute schon gut funktioniert. Wird der Platz nicht zum Parken durch die Angestellten des Generalvikariates benötigt, ist er als Platz erlebbar. Deshalb sollen hier nur „Ausbesserungsarbeiten“ vorgenommen werden. Das historische Lesesteinpflaster soll an den notwendigen Stellen ausgebessert und die weiteren befestigten Flächen erneuert werden. Die beiden bestehenden Bäume werden heute oft zugeparkt und sind deshalb gefährdet. Um dem Abhilfe zu schaffen, sollen Maßnahmen getroffen werden, die einen größeren Schutz für die Bäume gewährleisten.

Marktplatz

Auch für den Marktplatz ist deutlich geworden, dass er in seiner Umfang und Gestaltung als sehr wohltuend empfunden wird und nur in seiner Begehrbarkeit Einschränkungen erfährt. Deshalb wird von den Teilnehmern des Werkstattverfahrens empfohlen entlang der Häuser einen Bereich in einem großformatigen und rutschsicheren Pflaster zu verlegen und den mittigen Bereich mit dem heutigen Material zu belassen. Dabei soll darauf geachtet werden, dass die Fläche eine einheitliche Farbgebung behält, um den Platz nicht optisch zu verkleinern. Der Neptun-Brunnen soll erhalten bleiben bzw. saniert werden, der verlegte Eingang des Diözesanmuseums Berücksichtigung finden.

Domplatz

Der Domplatz gliedert sich in dem Werkstattentwurf in drei Teilbereiche. Zum einen in den Bereich zwischen der Gaukirche und der Eingangssituation Domplatz, der zweite Bereich liegt im Eingangsbereich des Generalvikariates und der dritte Teilbereich ist in Verlängerung der Zufahrt am Bogen zu verorten.

Direkt anschließend zum Marktplatz besteht der Wunsch, einen oder mehrere feste Marktstände/Pavillons zu etablieren, die gestalterisch die Abgrenzung der beiden Plätze unterstreichen und Möglichkeiten schaffen, auch außerhalb der Marktzeiten den Marktplatz mit seinen bestehenden Geschäften und Gastronomiebetrieben zu beleben. Dabei muss darauf geachtet werden, dass die Stände eine hochwertige Architektur erfahren, aber auch die gastronomische Auswahl dem Ort und der gewünschten Qualität gerecht wird. Zur anderen Seite orientieren sich die Stände zu einer „grünen Oase“, die ungefähr auf Höhe des Gaukirchweges endet. Vorstellbar sind an dieser Stelle beschnittene Platanen in einem großzügigem Raster, die ein „Gründach“ darstellen, das jedoch die Anforderungen der Märkte und von Libori zu berücksichtigen hat. Hier kann die Außengastronomie der Stände ihren Platz finden, aber auch ein Teilbereich mit Bänken und kleineren Spielgeräten zum Verweilen einladen.

Mit dieser Aufwertung rückt auch die Eingangssituation des Domes in einen anderen Focus. Hier war man sich sehr schnell einig, dass die Treppenanlage verbreitert werden soll, um so den Dom erlebbarer zu machen, aber auch die Treppenanlage noch als Treffpunkt nutzen zu können. Die Freitreppe sollte so wenig wie möglich in das Bodendenkmal eingreifen. Eine Verbindung Treppe und Rampe mit Zwischenpodesten wurde vorgeschlagen, um die heutige Steigung von 16,6 % auf ca. 10 % zu reduzieren.

Dabei ist aber immer zu berücksichtigen, dass die unterschiedlichen Teilbereiche der Plätze auch unterschiedliche „Aufgaben“ zu erfüllen haben. Der tieferliegende Bereich vor dem Dom hat dabei die Aufgabe den ruhigeren und kirchlicheren „Themen“ einen Platz zu geben.

Weiter östlich schließen sich dann die Stellplätze an, die in einem Einbahnsystem erschlossen und in Schrägaufstellung angeordnet werden. Dabei soll der Verlauf des alten Hellweges berücksichtigt und mit einer Baumreihe an der südlichen Platzkante markiert werden. Während dieser Bereich eindeutig als Stellplatzanlage identifizierbar ist, soll die Dreiecksfläche vor dem Generalvikariat zwar auch zum Abstellen der Autos dienen, aber gestalterisch eher die Eingangssituation betonen und auch ohne Autos als Platz erlebbar sein. Diese Situation wäre dann vergleichbar mit dem kleinen Domplatz, der als Parkplatz genutzt werden kann, aber gleichzeitig ohne Autos eine hohe Aufenthaltsqualität hat.

Insgesamt könnten damit auf der Stellplatzanlage, auf der Fläche vor dem Generalvikariat und entlang der Zuwegung zum kleinen Domplatz ca. 100 Stellplätze (heute ca. 150 Stellplätze) errichtet werden.

Am Bogen

In der Gesamtplanung ist auch die Zufahrtssituation „Am Bogen“ mit betrachtet worden, die auch in der Historie schon das Spannungsfeld „Enge“ und „Weite“ aufgenommen hat. Fuhr man durch den „engen Bogen“, eröffnete sich am Ende die „Weite“ des Domplatzes. Um

dies zumindest in Ansätzen nachzuempfinden, wird eine Baumreihe an der südlichen Straßenkante vorgeschlagen, die gleichzeitig die Verlängerung der Baumreihe an der süd. Platzkante am Domplatz darstellt und somit auch noch einmal Hinweis auf den Verlauf des Hellweges gibt.

Sonstiges

Die im Werkstattverfahren erarbeitete Planung berücksichtigt die heutigen Nutzungen, wie Märkte, Feste, Veranstaltungen im Dom sowie in der Gaukirche und die notwendigen Stellplätze. Soweit wie möglich wurde auch in dem Werkstattentwurf eine barrierefreie Planung berücksichtigt. Nicht in der Planung berücksichtigt werden konnten Vorschläge für ein Beleuchtungskonzept und hinsichtlich der infrastrukturellen Einrichtungen für die Marktbesucher, die aber von den Teilnehmern sehr nachdrücklich benannt wurden.

Die Planungen des Werkstattverfahrens sind grundsätzlich in Abschnitten zu realisieren. Aus Sicht der Verwaltung ist es allerdings sinnvoll, aufgrund der massiv vorgetragenen Einschränkungen der Begehbarkeit auf dem Marktplatz, den Marktplatz und den Domplatz in dem anstehenden VOF-Verfahren als einen Abschnitt zu vergeben.

Der Werkstattentwurf ist der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt.

Kosten

Die Büros haben am Samstag, den 23.02.2013 gemeinsam eine erste überschlägliche Kostenschätzung für die unterschiedlichen Teilbereiche erarbeitet. Die Berechnung basiert auf ermittelten Massen und zugrunde gelegten Einheitspreisen. Mit Ausnahme des kleinen Domplatzes ist von einer vollständigen Erneuerung des Oberflächenbelages einschließlich des Aufbaus in einer Gesamthöhe von 50 cm ausgegangen worden. Die Entsorgungskosten sind nach dem Szenario „Worst Case“ angesetzt worden.

Für die Revitalisierung des kleinen Domplatzes wurde eine Erneuerung der umlaufenden/querenden Wegeverbindungen (ca. 1/3 der Fläche) sowie eine Ausbesserung, Ergänzung und partielle Verfügung der dreieckigen „Steinteppiche“ mit den historischen Lesesteinen zu Grunde gelegt.

Die Kosten beinhalten nicht die archäologische Sicherung und die Leitungsarbeiten im Untergrund.

Domplatz	5.925 m ²	2.949.159 € Brutto
Marktplatz	2.620 m ²	805.675 € Brutto
Zuwegung kleiner Domplatz	2.760 m ²	320.468 € Brutto
Kleiner Domplatz	2.760 m ²	728.160 € Brutto
Am Bogen	810 m ²	297.048 € Brutto

Die Kostenschätzungen für die einzelnen Teilbereiche sind der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt.

Weitere Vorgehensweise

Aufgrund des Vergaberechts ist bei den ermittelten Kosten für die Vergabe an ein Ingenieurbüro ein VOF-Verfahren notwendig. Als Grundlage sollen die im Werkstattverfahren erarbeiteten planerischen Überlegungen dienen.

Im Haushalt 2013 stehen für die „Ausführungsplanung Domplatz“ 270.000 € zur Verfügung. Mit Bescheid der Bezirksregierung vom 29.11.2010 wurde hierfür eine Zuwendung in Höhe von € 189.000,- bewilligt, allerdings mit Befristung bis zum 31.12.2013.

Der o.g. Ansatz für die Planung bezieht sich im Rahmen der Förderung nur auf den Domplatz. Es ist damit zu rechnen, dass die öffentlichen Parkplätze anteilmäßig aus den Kosten

herauszurechnen sind, da sie nicht förderfähig sind. Die Auswirkungen auf die Mittelbereitstellung im Haushalt sind noch zu konkretisieren und zur Beschlussfassung dem Haupt- und Finanzausschuss vorzustellen.

Für die Umsetzung der Maßnahme sind insgesamt 2.710.000 € als VE in 2014 und damit als Ausgabe in 2015 im Haushalt eingeplant. Darin enthalten ist auch ein Ansatz für KAG-Beiträge in Höhe von 870.000 €. Diese Summe entspricht den Förderansätzen des IHK-I, allerdings nur für den Domplatz. Sofern auch der Marktplatz umgestaltet werden soll, sind dafür in den kommenden Jahren entsprechende Mittel zusätzlich zur Verfügung zu stellen. Inwieweit diese Kosten dann noch in die Förderung einbezogen werden können, hängt u.a. von Kompensationsmitteln (aus anderen Maßnahmen) innerhalb des IHK-I ab.

Zur Klärung der noch offenen Sachverhalte bezüglich der Fördermöglichkeiten im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes ist kurzfristig eine Abstimmung mit der Bezirksregierung vorzunehmen. Anschließend ist im Haupt- und Finanzausschuss eine Entscheidung zu treffen, bezüglich der Mittelbereitstellung für die Beauftragung der Ausführungsplanung Domplatz und Marktplatz.

Zeitplan

Entscheidung Beginn des VOF-Verfahrens	März 2013
Vorbereitung des VOF-Verfahrens	April 2013
Beschlussfassung Haupt- und Finanzausschuss	2. Mai 2013
VOF-Verfahren	bis August 2013
Bearbeitungsphase	bis Oktober 2013
Vorstellung im Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt	November 2013
Abschluss der Ausführungsplanung	Dezember 2013

Die Verwaltung schlägt aufgrund der o.a. Ausführungen vor, das VOF-Verfahren für den Bereich des Domplatzes und des Marktplatzes unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Werkstattverfahrens nun zu beginnen.

Die als mangelhaft empfundene Beleuchtung hat innerhalb des Werkstattverfahrens immer wieder zu Diskussionen geführt. Dabei wurde neben den funktionalen Aspekten auch angesprochen, inwieweit eine inszenierte Beleuchtung zu einer Attraktivitätssteigerung beitragen könnte. Um eine Überbeleuchtung zu vermeiden, bedarf es zunächst der Erstellung eines behutsamen und qualitätvollen Beleuchtungskonzeptes. Eine nähere Betrachtung dieses Themas konnte innerhalb des Werkstattverfahrens nicht erfolgen. Die Verwaltung empfiehlt daher, die im Integrierten Handlungskonzept als Maßnahme B7 „Beleuchtungskonzept Paderquellgebiet“ auf den Bereich Marktplatz – Domplatz – kleiner Domplatz zu fokussieren. Ein entsprechender Maßnahmenvorschlag soll dem Ausschuss vor Antragstellung zur Beratung vorgelegt werden.

Der Bürgermeister
i. V.

Warnecke
Techn. Beigeordnete

Anlagen