



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0107/2021
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	11.05.2021
Gestaltungskonzept Obere Georgenstraße - Malteserplatz		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Blank, Thomas		
Beratungsfolge	09.06.2021	Bauausschuss

Beschlussvorschlag:

Nach Vorstellung und Kenntnisnahme der fünf Varianten zur Umgestaltung des Malteserplatzes in der Fassung vom 09.05.2021 beschließt der Bauausschuss auf Basis der Variante 1 die vorhandenen Bäume zu ersetzen und mit den Anwohnern mögliche Fassadenbegrünungen anzubringen, um den Bereich zeitnah gestalterisch aufzuwerten.

Sachstandsbericht:

a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung

In den letzten Jahren wurde immer wieder gefordert, den westlichen Bereich der Altstadt zu fördern. So beantragte am 17.6.2019 die SPD-Fraktion, eine „Offensive“ für die obere Stadt anzugehen, um die Fußgängerzone ab Einmündung Roßmarkt Richtung Malteserplatz attraktiver zu gestalten. U. a. wurde angeregt, diese Bereiche intensiver zu begrünen. Derzeit besteht aufgrund des intakten baulichen Zustands kein akuter Handlungsbedarf. Vorrangig sollten andere Bereiche (z. B. Untere / Obere Nabburger Straße, Paulanerplatz, Paradeplatz, Neustift) im Rahmen der Altstadtsanierung fokussiert werden.

Folgende Varianten zur Aufwertung des Malteserplatzes wurden konzeptionell erarbeitet:

Variante 1. Punktuelle Begrünungen und Ersetzen der abgängigen Kirschbäume (Anlage 2)

In dieser Variante bleibt die bisherige Gestaltung weitgehend erhalten. Die vorhandenen Kugelsteppenkirschen, die unter den vergangenen beiden Trockenjahren sehr stark gelitten haben, sollen durch größere, resistendere Kandelaberplatanen, die bereits im weiteren Verlauf der Fußgängerzone gepflanzt wurden, ersetzt werden. Dabei sollen die Pflanzquartiere, die durch den Einbau von Schachtringen erheblich eingeengt sind, unterirdisch deutlich aufgeweitet und damit die Wachstumsbedingungen für die neuen Bäume entsprechend den aktuellen Regeln der Technik verbessert werden. Seit der Umgestaltung der Oberen Georgenstraße ca. 2001 müssen damit die Bäume bereits zum 2. Mal ausgetauscht werden. Mit den Verbesserungen der Standorte soll eine dauerhafte Lösung erzielt werden.

Durch den Einsatz von punktuellen Begrünungen, z. B. durch den Einbau von Kletterrosen oder Pflanzgefäßen ergibt sich eine Aufwertung. Das Gesamtbild wird ansprechender. Maßnahmen, die an den privaten Fassaden erfolgen sollen, sind mit den privaten Anliegern

abzustimmen. Es ist hier erheblicher Klärungsbedarf mit den Hauseigentümern notwendig. Diesen wird Unterstützung bei der Umsetzung durch die Stadtverwaltung angeboten, z. B. könnten bei den notwendigen Materialbeschaffungen (Pflanzen, Klettergerüste) sowie bei der Ausführung der Arbeiten finanzielle Unterstützungen angeboten werden. Die dauerhafte Pflege verbleibt bei den Eigentümern.

Variante 2. Umnutzung der Längsparkplätze zugunsten der Freischankflächen (Anlage 3)

Zusätzlich zu dem in Variante 1 dargestellten Austausch der Bäume werden die insgesamt 8 Längsstellplätze zwischen den Bäumen entlang der nördlichen Umfahrung zugunsten zusätzlicher Freischankflächen für die angrenzenden Außengastronomien aufgegeben. Inwieweit dafür Interesse der Anlieger besteht ist vor Umsetzung abzuklären.

Bei den weiteren vorgeschlagenen Varianten sind z. T. erhebliche Umbaumaßnahmen erforderlich. Die Varianten bieten mittel- bis langfristig die Möglichkeit, insbesondere den Platz der Oberen Georgenstraße attraktiver zu gestalten.

Variante 3. „Innerer“ grüner Platz; Betonung der Stele der Partnerstadt Bad Bergzabern (Anlage 4)

In einem Teilbereich des Gesamtplatzes um die Stele der Partnerstadt Bad Bergzabern wird die Parkplatznutzung zugunsten eines mit Bäumen begrüneten Sitzplatzes aufgegeben. Das westliche Ende des Platzes markieren zwei dominante Bäume. In dieser Variante entfallen sechs Stellplätze.

Variante 4. „Zentraler“ grüner Bereich mit hoher Aufenthaltsqualität (Anlage 5)

Entsiegelung des kompletten „inneren“ Bereichs des Platzes, zwei Baumreihen gliedern den Bereich neu, die Platzfläche wird mit einer wassergebundenen Decke neu befestigt. Der grüne Platz könnte als Freischankfläche durch die anliegenden Gaststätten genutzt werden, die geplanten Spielobjekte ziehen Kinder an. Durch die Neugestaltung würden 25 Stellplätze entfallen.

Variante 5. Auflösen der Umfahrungen, gesamte Obere Georgenstraße als attraktiver Aufenthaltsplatz (Anlage 6)

In Variante 5 sind die beiden Umfahrungen komplett zugunsten einer mittleren Fahrspur aufgelöst. Beidseits des Platzes kann dadurch Gastronomie unter neu gepflanzten Großbäumen stattfinden. Die Maßnahme ist mit der Feuerwehr abgestimmt. Der Verkehr wird auf die Durchfahrt von der Langen Gasse her ebenfalls kommend reduziert, die Parkplatznutzung entfällt komplett.

b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

Die Maßnahme trägt zur Steigerung der Attraktivität der westlichen Altstadt bei.

c) Kostenanschlag nach DIN 276 oder vergleichbar

Für die Maßnahme wurden Haushaltsmittel zur Verfügung gestellt (2020: 40.000 €, 2021: 80.000 €). Da die unterschiedlichen Varianten bzw. Bausteine auch unterschiedlichen Planungsvorlauf benötigen, könnte mit der Umsetzung der Varianten 1 und 2 relativ kurzfristig 2021 bereits begonnen werden, die weiteren Varianten erheblich längeren Vorlauf für Planung und Abstimmung. Es würden hierfür auch weitere Finanzmittel benötigt werden. Es könnten Städtebaufördermittel in Anspruch genommen werden.

d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

Personelle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen:

a) Finanzierungsplan

b) Haushaltsmittel

c) Folgekosten nach Fertigstellung Maßnahme (davon an zusätzlichen
Haushaltsmitteln erforderlich)

Alternativen:

Anlagen:

1. Bestand

2 - 6. Lageplan Malteser, Umgestaltung Varianten 1-5

Markus Kühne, Baureferent