
Vorlage Nr. 2017/149

AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUSERVICE

Dst. 30/ASt
Balingen, 27.04.2017

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Technischer Ausschuss

öffentlich

am 10.05.2017

Kenntnisnahme

Tagesordnungspunkt

Bekanntgaben

Vorentwurf Neugestaltung Quartiersplatz Auf Schmiden

Kenntnisnahme

Anlagen: 3

- Vorentwurf Quartiersplatz Schmiden, M 1:500
- Luftbild Bestand, M 1:500
- Bestandsfotos

Sachverhalt:

1. Ausgangslage

Entlang der Sammelstraße Auf Schmiden besteht in zentraler Lage ein gut erreichbares Nahversorgungszentrum. Backhaus Mahl, die Metzgerei Steimle und der inhaberbetriebene Lebensmittelmarkt „nah + gut“ bieten hier, in Ergänzung zueinander, die Güter des täglichen Bedarfs auf Schmiden. Darüber hinaus bieten Bäckerei und Metzgerei einen täglichen Thekenbetrieb mit Imbiss.

Während die einzelnen Ladengeschäfte zeitgemäß renoviert wurden, folgt der Stadtraum noch immer der Prämisse einer autogerechten Stadt der 60-er Jahre. Ein Platz mit Aufenthaltsqualität ist nicht gegeben. Die Gesamtfläche vor den Ladengeschäften ist weitestgehend asphaltiert und dient nur zur Parkierung. Aufenthalts- und Grünbereiche fehlen, ebenso eine ablesbare Zonierung in der großen Asphaltfläche. Eine Abgrenzung zum Straßenraum ist ausschließlich durch die Bordsteinkante gegeben, so dass eine Platzsituation neben dem Straßenraum nicht wahrnehmbar ist.

2. Neuordnung in Nutzungsbereiche

Der vorliegende Vorentwurf gliedert die Gesamtfläche in klar voneinander abgegrenzte Nutzungsbereiche. Der heterogene Raum, bisher auf Parkierung reduziert, wird neu geordnet, so dass Aufenthaltsmöglichkeiten entstehen und das Umfeld gestalterisch aufgewertet wird. Die einzelnen Nutzungsbereiche erhalten unterschiedliche Oberflächenbeschaffenheiten (Pflaster, wassergebundener Belag) und bilden dadurch auch eine gestalterisch ablesbare Zonierung.

Entlang der Straße Auf Schmiden und des Gehweges werden 12 Senkrechtparkplätze als Kurzzeitparkplätze für die Ladengeschäfte mit einem wasserdurchlässigen Betonpflaster vorgeschlagen. Hier angeordnet sind auch die Stellplätze Metzgerei Steimle, um die ladennahe Parkierung zu sichern.

Durch das Parkierungsband von der Straße abgerückt, folgt eine wassergebundene Fläche, die als Baumhain mit Sitzmöglichkeiten angelegt ist. Ziel hier ist eine Entsiegelung der großen Asphaltfläche und das Angebot einer baumbestandenen Aufenthaltsfläche mit Sitzbänken. Durch den Baumhain erhält der Platzbereich eine sichtbare Mitte und ein neues Zentrum zur angrenzenden Randbebauung.

Ein weiterer Aufenthaltsbereich liegt im direkten Vorfeld von Backhaus Mahl und Metzgerei Steimle. Diese Flächen befinden sich im Eigentum der Betreiber, das Backhaus Mahl hat bereits auf eigener Fläche ein Betonpflaster verlegt, um die eigene Außengastronomie aufzuwerten. Hier wird vorgeschlagen, in Absprache mit den Betreibern, den Belag entlang der Randbebauung weiterzuführen und eine einheitlich gestaltete Vorzone für Außengastronomie herzustellen.

3. Verlegung Bushaltestelle

Im Zuge der Neugestaltung wird vorgeschlagen, die vorhandene Busbucht aufzulösen und eine barrierefreie Bushaltestelle straßenbegleitend, ein sogenanntes Buskap anzulegen.

Mit der Verlegung kann der Buseinstieg als Hochbord mit taktilem Leitsystem ausgebildet werden, was den Anforderungen für Barrierefreiheit im ÖPNV entspricht. Zudem rückt mit der Verlegung die Halte- und die Wartesituation in den Platzbereich, wobei die Bündelung der Nutzungen auf einer Fläche positiv wirkt. Wer auf den Bus wartet, hat Blickkontakt in den Baumhain und auf die Außengastronomie und nicht nur, wie bisher auf die Straße. Im Umkehrschluss erhöhen mehr Nutzungen am Platz auch die Qualität der Außengastronomie.

Die vorhandene Busbucht soll rückgebaut und gestalterisch als öffentliches Grün dem angren-

zenden Grünbereich zugeordnet werden.

Der Wartebereich erhält ein neues Wartehaus, Ausführung „Balingen Modell“, mit überdachter Sitzmöglichkeit. Drei neue straßenbegleitende Bäume führen in den neuen Platz ein. Wartehaus, Bäume und Grünanlage sind gestalterisch mit der weiteren Bushaltestation in der Liegnitzer Straße abgestimmt.

4. Zufahrten / Anlieferungen

Die Anlieferung der Ladengeschäfte und die Anfahrbarkeit der angrenzenden Gebäude muss erhalten bleiben; der Baumhain ist bewusst als nicht befahrbare Fläche und neue Platzmitte konzipiert. Abgerückt von der Straße kann hier eine angemessene Aufenthaltsfläche entstehen.

5. Platzausstattung und Möblierungen

Im Vorentwurfsstand sind noch keine Möblierungsvorschläge vorliegend. In der weiteren Planung werden Leuchten, Sitzbänke, Abfalleimer und Oberflächenqualitäten (Betonpflaster) zu definieren sein.

6. Kosten

In einer ersten Grobkostenschätzung wurden Baukosten in Höhe von rund 130.000,- Euro netto ermittelt. Baunebenkosten sind nicht enthalten.

7. Weitere Vorgehensweise

Aus fachlicher Sicht ist eine Neugestaltung der Gesamtfläche, wie vorgestellt, zielführend, wenn die Betreiber der angrenzenden Ladengeschäfte an der Neugestaltung auf ihrer Privatfläche mitwirken. Die Vorzone als Außengastronomie ist eine wesentliche Nutzung am Platz.

Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens, dessen Aufstellungsbeschluss in einer der kommenden Sitzungen dem Gemeinderat vorgelegt werden soll, sollen daher auch Gespräche mit den Angrenzern geführt und die Bereitschaft zur Neugestaltung der Vorflächen abgeklärt werden.

Die vorliegende Planung wird zur Kenntnis genommen.

Auf Basis dieser Planung soll das Bebauungsplanverfahren mit Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt werden. Über die weitere Umsetzung ist zu gegebener Zeit im Rahmen der Haushaltsberatungen gesondert zu entscheiden.

S. Stengel