

Einbeck, Stadt der Brau- und Fachwerkkunst

Planung zur Sanierung der Marktstraße

Erläuterung zum Vorentwurf

Kassel, den 18.01.2017

In der Kernstadt von Einbeck ist für den Bereich der Marktstraße eine behutsame Neugestaltung angedacht. Anlass ist zum einen die sich stark senkende und nur noch bedingt komfortabel zu begehende Pflasterung und das generell in die Jahre gekommene Erscheinungsbild. Zum anderen rückt dieser Bereich durch gesamtstädtische Planungen in den Fokus.

Der sich in direkter Nähe befindende Neustädter Kirchplatz soll grundlegend umgestaltet werden. Planungen aus einem Wettbewerb liegen bereits vor. Eine weitere in unmittelbarer Abhängigkeit zu sehende Planung ist die sogenannte „Magistrale der Baukultur“. Sie bezeichnet die Verbindung zwischen dem neu entstandenen Museum PS.Speicher, über die Fußgängerzone, bis zum Bahnhof.

Die Marktstraße ist Teil der Fußgängerzone und ist die 1. A-Lage zum Einkaufen. Für das gesamte innerstädtische Gefüge besitzt sie in vielfältiger Hinsicht eine, wenn nicht die herausgehobene Stellung. Im Rahmen der Planung wurde für diesen besonders sensiblen Bereich der Innenstadt von Einbeck eine umfassende Beteiligung der Stadtöffentlichkeit, der anliegenden Gewerbetreibenden, Grundbesitzer und weiteren Nutzergruppen in mehreren Veranstaltungen und Workshops durchgeführt. Die Ergebnisse sind in die vorliegende Planung eingeflossen.

Zustandsbeschreibung

Die Gestaltung der Fußgängerzone im Bereich der Marktstraße sowie nördlich und südlich der Marktkirche stammt aus den 1970er Jahren und ist im Gegensatz zu Marktplatz und Hallenplan, die in den 1990er Jahren mit Natursteinpflaster saniert wurden, unverändert. Die Betonpflasterung im Kleinsteinformat ist durchgängig von Fassade zu Fassade ausgeführt und hat z.B. an Kreuzungspunkten nachträglich eingefügte Pflasterornamente. Der Zustand der Oberfläche weist jedoch in Folge eines zu schwachen Unterbaus für die heutige Nutzung Senkungen auf, die zusammen mit einer Höhenführung mit z.T. starken Quergefällen ein insgesamt schadhaften und abgängigen Zustand erreichen, der einer angemessenen barrierefreien Erschließung nicht entspricht. Die Entwässerung erfolgt über Kastenrinnen und Muldenrinnen.

Die Ausstattungselemente der Planung aus den 1990ern wurden auch für die Marktstraße übernommen. Mastleuchten mit historisierendem Design (Typ Altstadt) mit engem Abstand bilden die Grundbeleuchtung. Zusätzlich werden besonders markante Gebäude illuminiert (Konzept 2007): Altes Rathaus, Marktkirche, Brodhaus, Eikesches Haus.

Einfache Sitzbänke mit Lehne, Abfalleimer und quadratische Pflanzkübel stellen die öffentliche Möblierung dar, deren Zustand als erneuerungsbedürftig zu bewerten ist. Die Positionen für Möblierung sind 2006 mit den Gewerbetreibenden abgestimmt worden und berücksichtigen insbesondere die erforderliche Rettungsgasse für die Feuerwehr. Im Bereich der Marktkirche stehen noch die Pflanzkübel der 1970er Jahre. Bäume und Baumstandorte in der südlichen Marktstraße und im Bereich Marktkirche sind z.T. abgängig und verdecken die Sicht auf die Fachwerkfassaden und den Anschluss an die Tiedexer Straße.

Individuelle privatwirtschaftliche Ausstattungselemente prägen das Bild der Straße tagsüber mit bunten Markisen, uneinheitlicher Bestuhlung, Werbeaufstellern, Sonnenschirmen und Auslegeware.

Mit der geplanten Sanierung besteht nun der Anspruch, weitere Gebäude barrierefrei oder barrierearm zu erschließen.

Ergebnisse aus der Beteiligung

In den Beteiligungsrunden wurden die lokalen Akteure zu ihren Ansprüchen, Ideen und Hinweisen zu der Planungsaufgabe befragt. Durchgängig erfolgte starke Kritik am Bau- und Pflegezustand des Planungsbereichs. Die Ergebnisse sind in den „Defiziteplan“ eingeflossen. Hinzu kam eine generelle Unsicherheit zur Zukunft des Einzelhandels und daraus resultierender Kunden- und Besucherfrequenz, sowie der Nutzung des öffentlichen Freiraums und der Liegenschaften. Trotz Fragezeichen zu generellen gesellschaftlichen Entwicklungen bestand von allen Beteiligten Einigkeit über das Ziel der Fortführung der Marktstraße als Einkaufsstraße und Fußgängerzone.

Im Beteiligungsverlauf wurden den Akteuren drei mögliche Umbauszenarien für die Marktstraße als Fußgängerzone vorgestellt.

Die Variante 1 - „Ein Belag“ - zeichnet sich durch einen durchgängigen Belag von Fassade zu Fassade aus.

Variante 2 - „Straße“ - definiert sich durch eine regelmäßig breite Laufzone von 5m.

Variante 3 - „Traufe“ - beinhaltet eine unregelmäßig breite Laufzone, die sich durch eine 2m breite Fläche vor den Fassaden ergibt.

Unter den Darstellungen wurden in allen Gruppen die Varianten 1 und 2 als interessanter bewertet, wobei Variante 2 „Straße“ am häufigsten besprochen und als zur Weiterverfolgung geeignet empfohlen.

Planung

Zur Planungsvertiefung wurde in Abstimmung mit dem Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen die Variante 2 ausgewählt.

Die Planung sieht vor, die Marktstraße als „Straße“ wieder sichtbar zu machen. Eine durchgängig 4,5m breite Fläche bildet als Laufzone ein durchgängiges Band von der Hullerstraße bis nördlich der Marktkirche. Die Flächen zwischen Laufzone und Gebäudefassade erhalten eine andere Pflasterung und setzen sich dadurch ab. Dieser Bereich dient den Geschäften und Lokalen zur Aufstellung ihrer Bestuhlung und Auslegeware, gleichzeitig sind öffentliche Ausstattungselemente verortet. Zwischen der Bebauung am Marktplatz 2-11 und der Marktkirche weitet sich diese Pflasterung auf. Hier wird die Sondernutzungszone durch einen zusätzlichen Pflasterläufer sichtbar gemacht. St. Jacobi erhält einen neuen Umgriff, dessen Fläche in ihrer Ausdehnung den historischen Friedhof zitiert. Hierzu wird die Fläche östlich der Kirche mit einbezogen und die kleine Grünfläche unter Erhalt der vorhandenen beiden Bäume befestigt.

Diese drei Oberflächenbeläge für „Straße“, „Traufe“ und „Kirchhof“ zonieren das Planungsgebiet neu.

Übergänge können gleichzeitig den Verlauf eines taktilen Leitsystems bilden.

Das Planungsziel Barrieren zu den Gebäuden abzubauen und möglichst geringe Gefälleneigungen im Belag zu erhalten, erfordert mehrere Bausteine:

Höhenanpassungen des Oberflächenbelages können vorhandene Schwellen an Gebäuden von bis zu 5 cm abbauen. Größere Schwellen und einzelne Stufen werden über Rampelemente angeschlossen. Der Verlauf von Entwässerungslinien und damit die Lage von Tiefpunkten ist je nach Straßenabschnitt von den Höhenniveaus der angrenzenden Bebauung abhängig und asymmetrisch. Die Entwässerung ist als offene

leicht abgesenkte Plattenrinne vorgesehen, deren Tiefpunkte eng zu setzen sind und eine hochwertige Abdeckung erhalten sollte. Barrierefreie Eingänge ohne Vordach erhalten eine Kastenrinne. Lichtschächte und Rinnen erhalten ebenfalls eine hochwertige Abdeckung.

Eine Abstimmung mit jedem Anlieger ist zur Klärung, inwieweit Maßnahmen am Gebäude und auf privaten Flächen zum Abbau von vorhandenen Schwellen durchzuführen sind, anzustoßen. Eine sehr differenzierte Höhenplanung in den weiteren Planungsphasen gilt diese Prinzipien weiter zu detaillieren.

Die vorhandenen Baumstandorte und Bäume sollen wegfallen. Dem historischen Vorbild einer engen Fachwerkstraße folgend sind Grünelemente nur an der Kirche zu empfehlen. Hier werden auf der Südseite Pflanzkübel, die für Veranstaltungen versetzt werden können, vorgeschlagen. Auf der Nordseite ist ein Baumstandort mit Baumrost vorgesehen. Die vorhandenen Baumstandorte östlich der Marktkirche (Säuleneichen) werden über einen Baumrost in die geplante befestigte Fläche integriert.

Orte zum Sitzen wurden im Rahmen der Beteiligung kontrovers diskutiert. Wir schlagen vor, am Beginn der Marktstraße, südlich und östlich der Marktkirche und vor dem Eikeschen Haus großzügige Sitzangebote vorzusehen, die auch für Besuchergruppen geeignet sind. Ergänzt mit einer mobilen Bestuhlung, die von den Gewerbetreibenden bedient werden könnte und somit mit den Öffnungszeiten der Geschäfte zur Verfügung stünde, würde dies der gestiegenen Nachfrage durch den Tourismus Rechnung tragen. Gleichzeitig könnte der mobile Stuhl eine Marketingfläche beinhalten.

Beleuchtung

Die vorhandene Grundbeleuchtung soll beibehalten und die Lichttechnik auf eine blendfreiere Optik hin überprüft werden. Das Konzept der Illumination besonderer Gebäude sollte weiterverfolgt werden und um Gebäude an wichtigen Raumkanten ergänzt werden (Nachrüstung Spot Kirchturm, Fassade Marktplatz 3, Fassade und Dach Marktstraße 12). Das Südendree der Marktstraße an der Hullerstraße könnte mit einer Lichtskulptur inszeniert werden. Ergänzend ist die Aufwertung der kleinen Gassen mit Seilpendelleuchten denkbar (Maschenstraße, Knochenhauerstraße, Zugang Hallenplan am Rathaus).

Weitere Ausstattungselemente

Die Fläche nördlich der Marktkirche besitzt die Kapazität, weitere Elemente und Nutzungen aufzunehmen. Kinderspielelemente (z.B. Bodentrampolin, Klangobjekt) oder ein Kunstobjekt wären denkbar. Standorte für neue Fahrradbügel und Abfalleimer mit Ascher sind in regelmäßigen Abständen vorgesehen.

Informationselemente zur Besucherführung (Bierpfad, PS.Pfad, Baujahreszahlen) könnten auch über Pflasterintarsien im Bodenbelag integriert werden.

Infrastruktur

Das Angebot von Telefonzelle, Postkasten, Abfall und Verteilerkasten an der südlichen Gebäudeecke Marktkirche sollte aufgelöst werden.

Die Notwendigkeit der hohen Anzahl von Verteilerkästen sowie deren Standorte sind zu prüfen. Es sollte geprüft werden, ob diese an die Fassaden versetzt, zusammengefasst oder unterirdisch umgerüstet werden können.

Insbesondere die Versorgungssäulen auf dem Marktplatz sollten als versenkbare Elemente umgebaut werden. Die Versorger planen im Zuge der Maßnahme die Hausanschlüsse für Trinkwasser und Gas für die Gebäude nördlich der Marktstraße zu erneuern.