

Dokumentation

Rathausrundgang
Stadthalle / Rathaus Markdorf
10. Mai 2019

Inhaltsverzeichnis

Hintergrund der Veranstaltung	1
Die Veranstaltung	1
Vorträge	2
Finanzierung	2
Szenarien für die Zukunft des Rathauses	3
Planungen der letzten Jahre	6
Rathausbesichtigung	8
Mind Map – Fragen zum Rathaus	9
Ausblick	18

Hintergrund der Veranstaltung

In Markdorf stehen in den nächsten Jahren vielfältige Aufgaben an. Am 23. März 2019 fand hierzu der Auftakt zum Markdorfer Bürgerdialog statt. Am 10. Mai 2019 wurde konkret ein Thema angegangen, die Rathausfrage. Um darüber ins Gespräch zu kommen und um den Bürger*innen die Möglichkeit zu bieten sich zu informieren, fand ein Rathausrundgang samt Vorträgen in der Stadthalle statt.

Eingeladen waren alle Markdorfer Bürger*innen. Diese hatten vor Beginn der Veranstaltung die Möglichkeit sich an Stellwänden zu informieren und sich im informellem Rahmen auszutauschen. Diese Möglichkeit wurde rege genutzt.



Die Veranstaltung

Bürgermeister Riedmann begrüßte die Anwesenden und bedankte sich für ihr Kommen. Auffallend war die Durchmischung der Anwesenden: Junge und alte, Männer und Frauen, Personen, die bereits am 23.3. dabei waren und oder andere, die nicht dabei waren.

Wolfgang Himmel von der translake GmbH stellte den Bürger*innen die Ziele der heutigen Veranstaltung vor. Diese waren vor allem die Bürger*innen umfassend zu informieren und ihnen die Möglichkeit zu bieten mit anderen in den Austausch zu treten und dadurch andere Sichtweisen kennen zu lernen.

Außerdem stellte Wolfgang Himmel die Spielregeln der Veranstaltung vor, die einen fruchtbaren Dialog gewährleisten sollten.

Ziele der heutigen Veranstaltung

- ▶ Sich über den künftigen Rathausstandort vergewissern
- ▶ Sich über die Planungen aus den letzten Jahren und über die bekannten Rahmenbedingungen informieren
- ▶ Sich über die finanziellen Möglichkeiten der Stadt informieren
- ▶ Mängel und Qualitäten des Rathauses sichtbar machen
- ▶ Verschiedene Szenarien durchdenken und neue Ideen dazu aufnehmen

Wolfgang Himmel Markdorf translake

Spielregeln für den Bürgerdialog

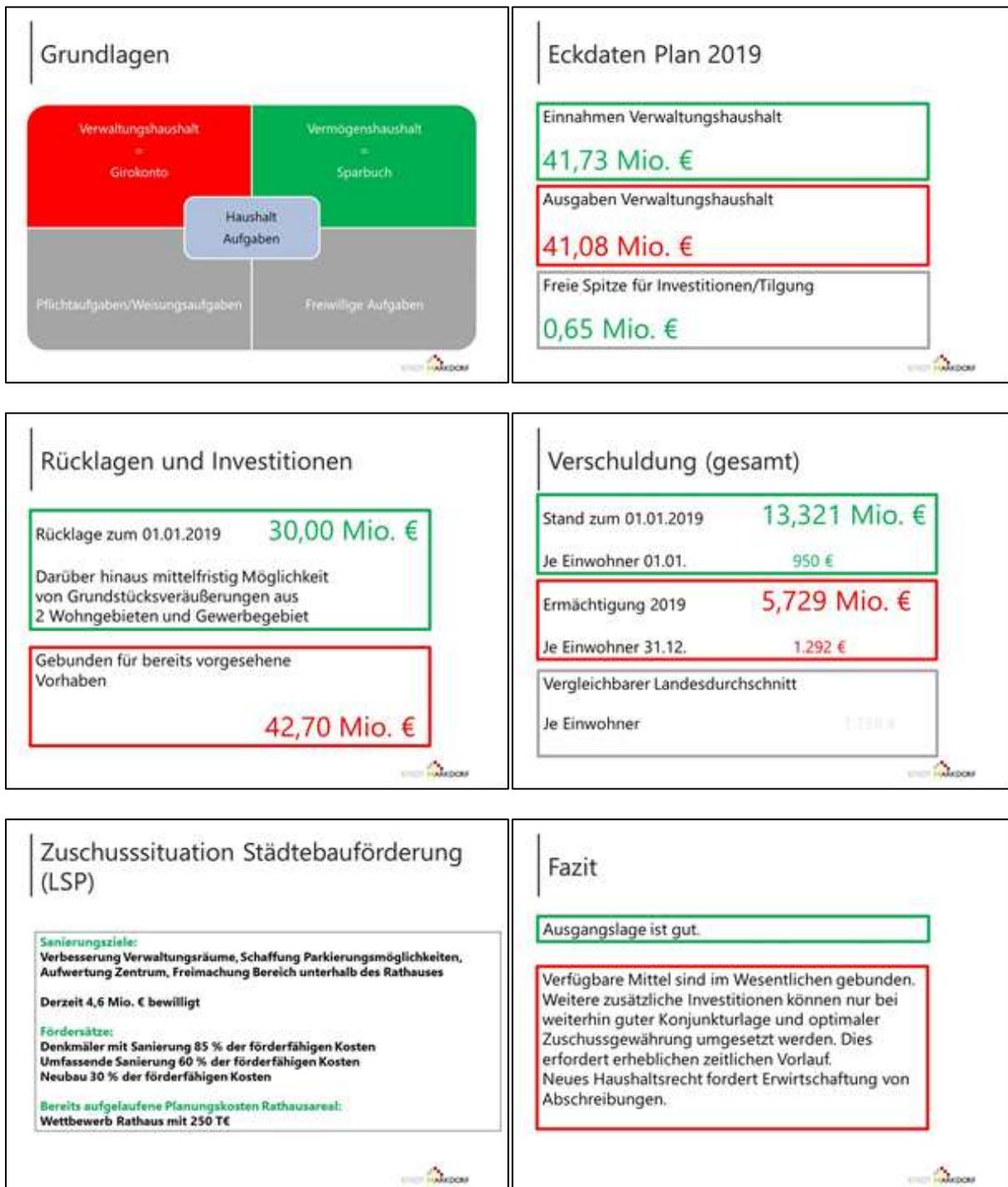
- ▶ Die Teilnehmenden haben eine beratende Rolle
- ▶ Die Ergebnisse werden dokumentiert und gehen als Empfehlung an den Gemeinderat
- ▶ Die Entscheidungskompetenz bleibt beim Gemeinderat
- ▶ Stimmungsbilder sind nicht repräsentativ, sie stellen die Tendenz der Anwesenden dar

Wolfgang Himmel Markdorf translake

Vorträge

Finanzierung

Herr Michael Lissner, der Amtsleiter der Finanzverwaltung der Stadt Markdorf, referierte über die finanziellen Rahmenbedingungen.



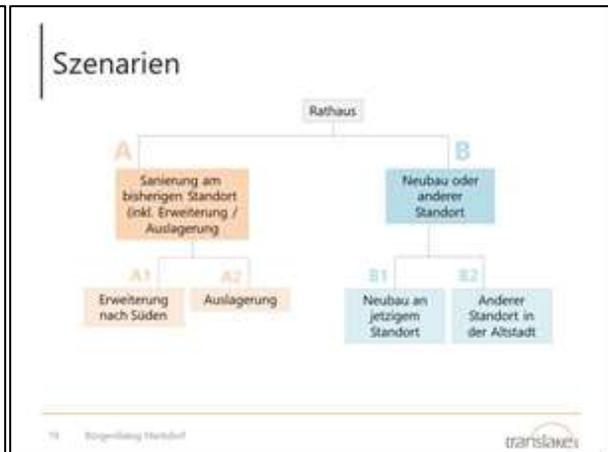
Szenarien für die Zukunft des Rathauses

Tina Hekeler von der translake GmbH stellte die verschiedenen Szenarien vor, welche für die Zukunft des Rathauses in Frage kommen.

Szenarien

- A. Rathaus bleibt am bisherigen Standort und wird mit Fördermitteln saniert
- B. Neubau oder anderer Standort
 - Rathaus wird am jetzigen Standort neu gebaut
 - Rathaus wird an anderen Standort in der Altstadt verlegt

11 | Wolfgang Herbold | translake



Szenario A

Rathaus wird am bisherigen Standort saniert

11 | Wolfgang Herbold | translake

Szenario A

Rathaus wird am bisherigen Standort saniert

Reaktionen vom Bürgerdialog am 23.03.2019 zur Sanierung:

- „Höhere Fördergelder“ als bei Neubau
- Sanierung „nachhaltiger“ als Neubau
- „Erhalt funktionsfähiger Strukturen“

11 | Wolfgang Herbold | translake



Szenario A1

Rathaus wird am bisherigen Standort saniert mit Erweiterung nach Süden

LSP

Reaktionen vom Bürgerdialog am 23.03.2019 zur Erweiterung:

- „Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden, ggf. mit Tiefgarage“
- „Entwicklung in Phasen möglich“

34 Bürgerdialog Marktberg

translaweb

Szenario A1

Rathaus wird am bisherigen Standort saniert mit Erweiterung nach Süden

LSP

► Bauliche Rahmenbedingungen:

- Der Geländesprung erfordert ein Konzept mit mehreren Ebenen
- Ein Parkdeck kann in den Hang geschoben und von der Bundesstraße angefahren werden

35 Bürgerdialog Marktberg

translaweb

Szenario A1

Rathaus wird am bisherigen Standort saniert mit Erweiterung nach Süden

LSP

► Rechtliche Rahmenbedingungen:

- Das Grundstück kann zeitnah bebaut werden
- Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht notwendig

36 Bürgerdialog Marktberg

translaweb

Szenario A1

Rathaus wird am bisherigen Standort saniert mit Erweiterung nach Süden

LSP

► Finanzielle Rahmenbedingungen:

- Zuschüsse für umfassende Sanierung 60 % der förderfähigen Kosten über Landessanierungsprogramm
- Das Regierungspräsidium will eine Entscheidung bis Sommer 2019

37 Bürgerdialog Marktberg

translaweb



Szenario A2

Rathaus wird am bisherigen Standort saniert mit Auslagerung einzelner Nutzungen

LSP

Reaktionen vom Bürgerdialog am 23.03.2019 zur Auslagerung:

- „kaum räumliche Entwicklungsmöglichkeit“ und „platzbedingt bauliche Restriktionen“ auf dem Rathausgrundstück
- Öffentliche Gebäude ohne Nutzung sind vorhanden
- Es gibt Nutzungen, die sich gut auslagern lassen

38 Bürgerdialog Marktberg

translaweb

Szenario A2

Rathaus wird am bisherigen Standort saniert mit Auslagerung einzelner Nutzungen

LSP

Reaktionen vom Bürgerdialog am 23.03.2019 Mögliche Orte:

- Doschhaus
- Bischofsschloss
- ehem. Gasthaus Adler
- Bahnhofsgebäude
- ...

39 Bürgerdialog Marktberg

translaweb

Szenario A2

Rathaus wird am bisherigen Standort saniert mit Auslagerung einzelner Nutzungen

LSP

Reaktionen vom Bürgerdialog am 23.03.2019

Mögliche Nutzungen, die ausgelagert werden könnten:

- Sitzungssaal
- Bürgerbüro
- Trauzimmer
- ...

40 Bürgerdialog Marktberg

translaweb

Szenario B

Neubau oder anderer Standort

20 Wipperfurth Markt/01



Szenario B

B1 Neubau oder B2 anderer Standort

LSP

Reaktionen vom Bürgerdialog am 23.03.2019
zum Neubau:

- ▶ Bei Neubau Möglichkeit, „an den Bedarf anzupassen“, z.B. Barrierefreiheit, Brandschutz
- ▶ Bei Neubau „große Planungsfreiheit“

21 Wipperfurth Markt/01



Szenario B

B1 Neubau oder B2 anderer Standort

LSP

Reaktionen vom Bürgerdialog am 23.03.2019
zur Verlagerung:

- ▶ „Bessere Verwendung des gesamten Rathausareals“
- ▶ Bei anderem Standort ist „keine Zwischenlösung in Bauphase nötig“

22 Wipperfurth Markt/01



Szenario B

B1 Neubau oder B2 anderer Standort

LSP

▶ Mögliche Standorte, die am 23.03.2019 für eine
Verlagerung genannt wurden

- Stadthalle
- Musikschule / Kinderhaus
- Bischofsschloss

23 Wipperfurth Markt/01



Szenario B

B1 Neubau oder B2 anderer Standort

LSP

- ▶ Keine Förderung durch das Landessanierungsprogramm wegen zeitlicher Verzögerung
- ▶ Die z.T. hohen Folgekosten müssen beachtet werden
- ▶ Geringerer zeitlicher Druck für Entscheidung
- ▶ Dennoch am jetzigen Gebäude zwingend notwendige Instandhaltungsarbeiten nötig

24 Wipperfurth Markt/01



Planungen der letzten Jahre

Tina Hekeler stellte den Anwesenden noch die Planungen der letzten Jahre vor.

Bisherige Planungen - 2009
Sanierung Bestandsgebäude (w3 Architekten)

Entwurf: w3 Architekten
Architekturbüro Lallinger

38 Wipperfurth Marktort

Vorgabenplan aus dem Jahr 2012/2013

Blickachse
Richtung Richtung Süden (von Rathaus und Sauer into)

Gasthaus Adler:
Bestandteil mit Erweiterung/Anbau von Wohnraum

VERFESTIGTE VORGABEN

NICHT VERFESTIGTE VORGABEN

Gebietsoptimierung
Parkhaus - Marktplatz
Verbreiterung Straße - Marktplatz

Hausentwurf
nachdem freigestellt

Rathaus
Bestandteil mit Erweiterung/Anbau von Wohnraum

Parkdeck
Zufahrt von Farnbacher Straße

Freizeitanlage
- 20 Meter breiter Wanderweg
- Kletterwand
- Terrassen & Sitzbänke
- Hochhaus
- Freizeitanlage
- Marktplatz ist ein zentraler Platz der Freizeitanlage

Keine Stadthalle o. Kooperationszentrum
(zu wenig Bedeutung der Altstadt)

Freizeitgestaltung
- 20 Meter breiter Wanderweg
- Kletterwand
- Terrassen & Sitzbänke
- Hochhaus
- Freizeitanlage
- Marktplatz ist ein zentraler Platz der Freizeitanlage

39 Wipperfurth Marktort

Baldauf Architekten Stadtplaner

20

Bisherige Planungen - 2015
Sanierung u. Erweiterung am jetzigen Standort (Lieb+Lieb)

Entwurf: lieb + lieb Architekten BDA

40 Wipperfurth Marktort

Bisherige Planungen - 2015
Sanierung u. Erweiterung am jetzigen Standort (Lieb+Lieb)

Entwurf:
lieb + lieb
Architekten
BDA

41 Wipperfurth Marktort

Bisherige Planungen - 2015
Sanierung u. Erweiterung am jetzigen Standort (Lieb+Lieb)

Entwurf:
lieb + lieb
Architekten
BDA

42 Wipperfurth Marktort

Bisherige Planungen - 2017
Verlegung Rathaus und Entwicklung des jetzigen Rathausareals (Baldauf)

V1

43 Wipperfurth Marktort

Baldauf Architekten Stadtplaner

22

Rathausbesichtigung

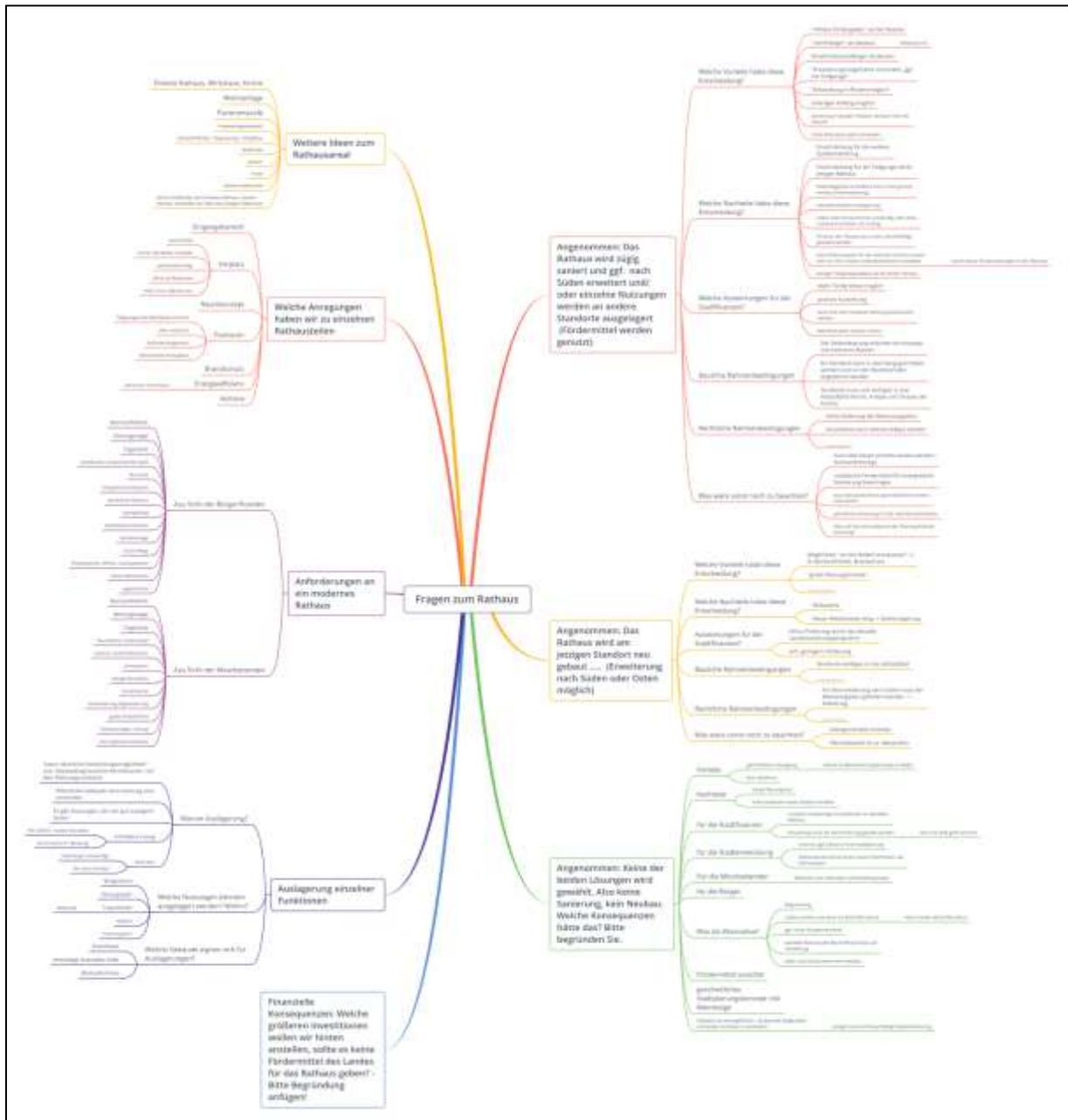
In mehreren Gruppen wurden die Teilnehmer*innen durch das Rathaus geführt. Die Probleme des Ist-Zustands wurden dadurch sehr greifbar. Es gab die Möglichkeit in manche Büros hineinzugehen und auch das Gelände um das Rathaus herum gemeinsam zu betrachten.



Mind Map – Fragen zum Rathaus

Nach der Rückkehr in die Stadthalle arbeiteten die Anwesenden in Gruppen an Mind Maps. Sie ergänzten die jeweiligen Gesichtspunkte zu jeder Variante. Dadurch beschäftigten sie sich mit den verschiedenen Szenarien. Anschließend wurden die diskutierten Punkte im Plenum gesammelt.





Die ausgefüllte Mind Map. Die untenstehende Aufzählung verläuft im Uhrzeigersinn

1. Angenommen: Das Rathaus wird zügig saniert und ggf. nach Süden erweitert und/oder einzelne Nutzungen werden an andere Standorte ausgelagert (Fördermittel werden genutzt)

1.1. Welche Vorteile hätte diese Entscheidung?

1.1.1. "Höhere Fördergelder" als bei Neubau

1.1.2. "nachhaltiger" als Neubau

- Widerspruch

- 1.1.3. Erhalt funktionsfähiger Strukturen
- 1.1.4. "Erweiterungsmöglichkeit vorhanden, ggf. mit Tiefgarage"
- 1.1.5. "Entwicklung in Phasen möglich"
- 1.1.6. sofortiger Anfang möglich
- 1.1.7. Sanierung in jetziger Kubatur verbaut nicht die Zukunft
- 1.1.8. Hohe Motivation jetzt vorhanden

1.2. Welche Nachteile hätte diese Entscheidung?

- 1.2.1. Einschränkung für die weitere Stadtentwicklung
- 1.2.2. Einschränkung für die Tiefgarage durch jetziges Rathaus
- 1.2.3. Nebenliegende Grünfläche kann nicht genutzt werden (Osterweiterung)
- 1.2.4. zwischenzeitliche Auslagerung
- 1.2.5. relativ viele Kompromisse notwendig, kein ideal zustand erreichbar z.B. Aufzug
- 1.2.6. Struktur des Hauses kann nicht zukunftsfähig gestaltet werden
- 1.2.7. Zukunftskonzept für die nächsten 50 Jahre lassen sich nur sehr schwer undkostenintensiv umsetzen
 - durch starke Einschränkungen in der Planung
- 1.2.8. weniger Tiefgaragenplätze als bei einem Neubau

1.3. Welche Auswirkungen für die Stadtfinanzen?

- 1.3.1. Mehr Fördermittel möglich
- 1.3.2. positive Auswirkung
- 1.3.3. kann erst nach Kostenermittlung beantwortet werden
- 1.3.4. Betriebskosten würden sinken

1.4. Bauliche Rahmenbedingungen

- 1.4.1. Der Geländesprung erfordert ein Konzept mit mehreren Ebenen
- 1.4.2. Ein Parkdeck kann in den Hang geschoben werden und von der Bundesstraße angefahren werden
- 1.4.3. Nordseite muss sich einfügen in das Altstadtbild (Kirche, Kneipe und Terasse der Kirche)

1.5. Rechtliche Rahmenbedingungen

- 1.5.1. Keine Änderung des Bebauungsplans
- 1.5.2. Grundstück kann zeitnah bebaut werden

1.6. Was wäre sonst noch zu beachten?

- 1.6.1. Kann überhaupt sinnhaft saniert werden (Kernsaniierung)
- 1.6.2. zusätzliche Fördermittel für energetische Sanierung beantragen
- 1.6.3. teure Bestandssicherungsmaßnahmen wären erforderlich
- 1.6.4. gründliche Sanierung für die nächsten Jahrzehnte
- 1.6.5. lieb und lieb wird aufgrund der Planungsfreiheit bevorzugt

2. Angenommen: Das Rathaus wird am jetzigen Standort neu gebaut ... (Erweiterung nach Süden oder Osten möglich)

2.1. Welche Vorteile hätte diese Entscheidung?

- 2.1.1. Möglichkeit „an den Bedarf anzupassen“, z.B. Barrierefreiheit, Brandschutz
- 2.1.2. „große Planungsfreiheit“

2.2. Welche Nachteile hätte diese Entscheidung?

- 2.2.1. Reduzierte
- 2.2.2. Neuer Wettbewerb nötig → Zeitverzögerung

2.3. Auswirkungen für die Stadtfinanzen?

2.3.1. Keine Förderung durch das aktuelle Landessanierungsprogramm

2.3.2. evtl. geringere Förderung

2.4. Bauliche Rahmenbedingungen

2.4.1. Nordseite einfügen in das Altstadtbild

2.5. Rechtliche Rahmenbedingungen

2.5.1. Für die Erweiterung nach Osten muss der Bebauungsplan geändert werden
→ Zeitverzug

2.6. Was wäre sonst noch zu beachten?

2.6.1. übergeordnetes Konzept

2.6.2. Flächenbedarf ist zu überprüfen

3. Angenommen: Keine der beiden Lösungen wird gewählt. Also keine Sanierung, kein Neubau. Welche Konsequenzen hätte das? Bitte begründen Sie.

3.1. Vorteile

3.1.1. ganzheitliche Abwägung

- in Ruhe Stadtentwicklungskonzept erstellen

3.1.2. Kein Zeitdruck

3.2. Nachteile

3.2.1. Lange Planungszeit

3.2.2. hohe laufende Kosten bleiben erhalten

3.3. für die Stadtfinanzen

3.3.1. trotzdem notwendige Investitionen im aktuellen Rathaus

3.3.2. Neuantrag muss für die Förderung gestellt werden

- Zeit und Geld geht verloren

3.4. für die Stadtentwicklung

3.4.1. Charme: ggf. bessere Innenstadtplanung

3.4.2. Rathausareal könnte einen neuen Platz finden, bei Rahmenplan

3.5. Für die Mitarbeitenden

3.5.1. Weiterhin die schlechten Arbeitsbedingungen

3.6. für die Bürger

3.7. Was als Alternative?

3.7.1. Begründung

3.7.2. 3 Jahre warten und dann ins Bischofsschloss

- Herz ist beim Bischofsschloss

3.7.3. ggf. neuer Bürgerentscheid

3.7.4. partielle Nutzung des Bischofsschlusses als Verwaltung

3.7.5. Adler und Schule wären evtl. denkbar

3.8. Fördermittel unsicher

3.9. ganzheitliches Stadtplanungskonzept inkl. Weinsteige

3.10. Stillstand ist sehr gefährlich, da jetzt die Möglichkeit vorhanden ist etwas zu verändern

3.10.1. jetziger Zustand benachteiligt Stadtentwicklung

4. Finanzielle Konsequenzen: Welche größeren Investitionen wollen wir hinten anstellen, sollte es keine Fördermittel des Landes für das Rathaus geben? - Bitte Begründung anfügen!

5. Auslagerung einzelner Funktionen

5.1. Warum Auslagerung?

- 5.1.1. „kaum räumliche Entwicklungsmöglichkeit“ und „platzbedingt bauliche Restriktionen“ auf dem Rathausgrundstück
- 5.1.2. Öffentliche Gebäude ohne Nutzung sind vorhanden
- 5.1.3. Es gibt Nutzungen, die sich gut auslagern lassen
- 5.1.4. schnellere Lösung
 - Wir Gefühl / soziale Kontakte
 - Kommissarisch / Bindung
- 5.1.5. Nicht klar
 - Überhaupt notwendig?
 - Wo sind Vorteile?

5.2. Welche Nutzungen könnten ausgelagert werden? Wohin?

- 5.2.1. Bürgerbüro
- 5.2.2. Sitzungssaal
- 5.2.3. Trauzimmer
 - Rittersaal
- 5.2.4. Archiv
- 5.2.5. Ordnungsamt

5.3. Welche Gebäude eignen sich für Auslagerungen?

- 5.3.1. Doschhaus
- 5.3.2. ehemalige Gaststätte Adler
- 5.3.3. Bischofsschloss

6. Anforderungen an ein modernes Rathaus

6.1. Aus Sicht der Bürger/Kunden

- 6.1.1. Barrierefreiheit
- 6.1.2. Rettungswege
- 6.1.3. Tageslicht
- 6.1.4. einladende, ansprechende Optik
- 6.1.5. Brunnen
- 6.1.6. Bürgerbüro/Infopoint
- 6.1.7. attraktives Rathaus
- 6.1.8. kleingliedrig
- 6.1.9. Mitarbeiterorientiert
- 6.1.10. Sanitäreanlage
- 6.1.11. kurze Wege
- 6.1.12. Empfang/Info offener, transparenter
- 6.1.13. keine Wartezeiten
- 6.1.14. Jugendraum

6.2. Aus Sicht der Mitarbeitenden

- 6.2.1. Barrierefreiheit
- 6.2.2. Rettungswege
- 6.2.3. Tageslicht
- 6.2.4. Raumklima, Lichtkonzept
- 6.2.5. Kantine, Aufenthaltsraum
- 6.2.6. klimatisiert
- 6.2.7. Bürgerfreundlich
- 6.2.8. Sozialräume
- 6.2.9. Verbesserung Digitalisierung
- 6.2.10. gutes Arbeitsklima
- 6.2.11. Sanitäreanlagen, Aufzug

6.2.12. störungsfreies Arbeiten

7. Welche Anregungen haben wir zu einzelnen Rathausteilen

7.1. Eingangsbereich

7.2. Vorplatz

7.2.1. barrierefrei

7.2.2. immer attraktiver Vorplatz

7.2.3. verkehrsberuhigt

7.2.4. Blick auf Bodensee

7.2.5. mehr Grün /Bäume etc.

7.3. Raumkonzept

7.4. Parkieren

7.4.1. Tiefgarage/evtl. Marktplatz autofrei

7.4.2. aber reduziert

7.4.3. behindertengerecht

7.4.4. Behinderten Parkplätze

7.5. Brandschutz

7.6. Energieeffizienz

7.6.1. Minimum Passivhaus

7.7. Historie

8. Weitere Ideen zum Rathausareal

8.1. Dreieck Rathaus, Wirtshaus, Kirche

8.2. Wohnanlage

8.3. Panoramacafé

8.4. Freizeitmöglichkeiten

8.5. Seniorenfitness + Begrünung + Sitzplätze

8.6. Stadthalle

8.7. parken

8.8. Hotel

8.9. Lebensmittelmarkt

8.10. Abriss Stadthalle, dort Neubau Rathaus, danach Neubau Stadthalle am Platz des jetzigen Rathauses

Ausblick

Am Ende der Veranstaltung wurde ein Stimmungsbild abgeholt, um eine Tendenz der Anwesenden einzuholen. Wolfgang Himmel stellte noch den weiteren zeitlichen Horizont vor und bedankte sich bei allen Beteiligten und Anwesenden.



Ergebnis des vorläufigen Stimmungsbildes:

Keines von beiden	24
Die Stadt soll sich einen Neubau leisten	23
Das Rathausgebäude soll zügig mit Fördermitteln saniert werden	27