



Stadt Markdorf
Nachnutzung Rathausareal
Auswertung der Bürgerbeteiligung

18.07.2017 | Öffentliche Gemeinderatssitzung

baldau
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Projektkonzeption



Bürgerinformation + Beteiligung



Bürgerinformation:

A. Analyse Grundstück und Umfeld mit Historie

B. 3+1 Testentwürfe



Bürgerinformation + Beteiligung



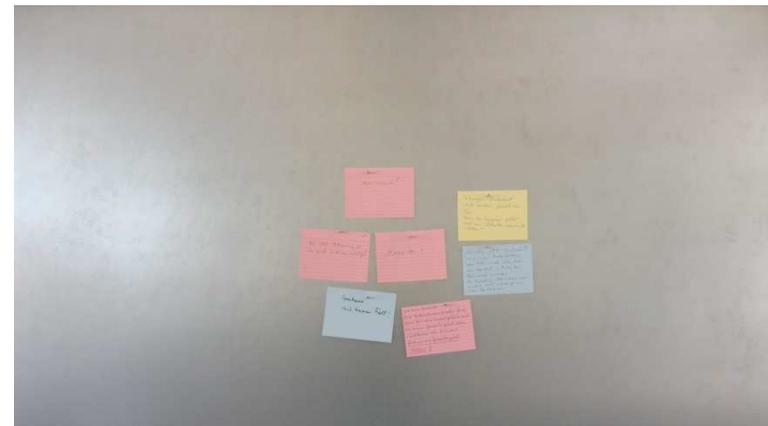
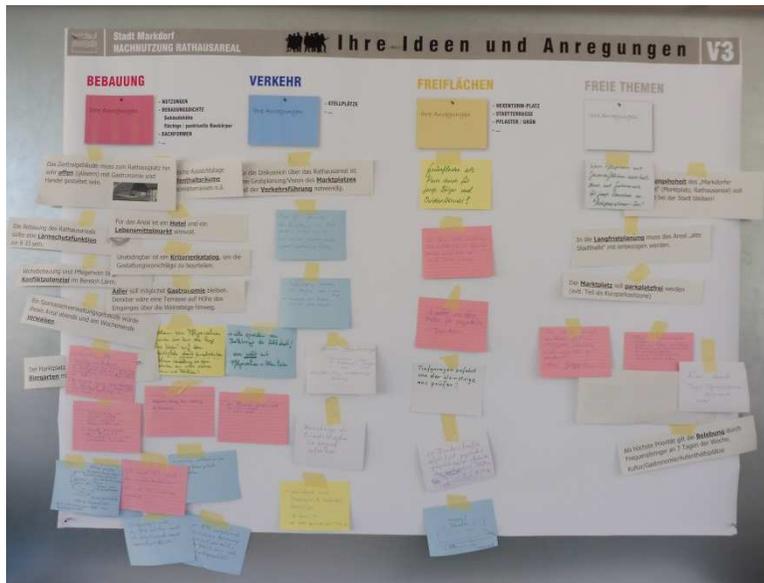
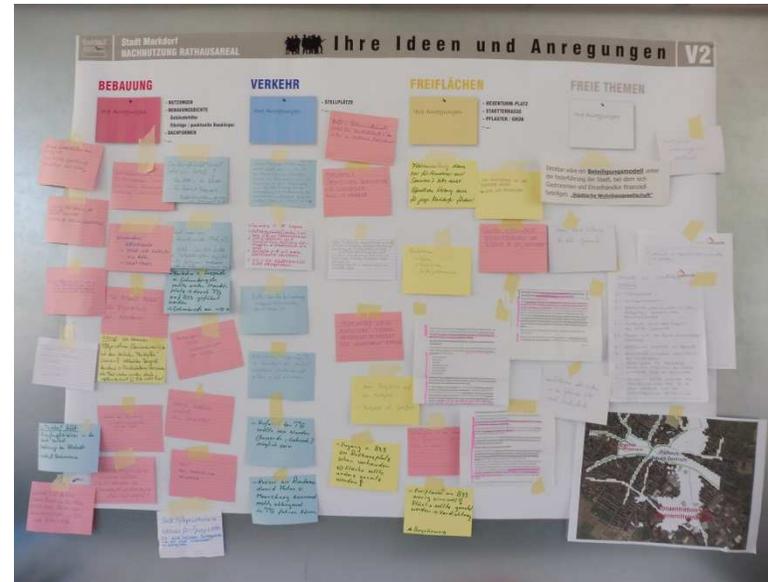
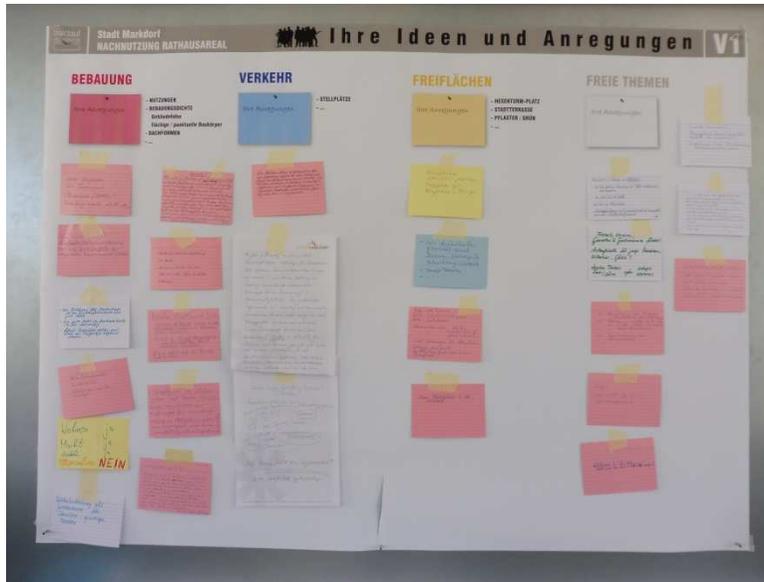
Beteiligung:

C. Rückfragen und Diskussion an den Testentwürfen (Varianten 1-4)

D. Anregungen schriftlich an den Stellwänden



Anregungen aus der Bürgerbeteiligung



Zugesandte Anregungen an die Stadtverwaltung bis 28.04.2017



VERFESTIGTE VORGABEN

NICHT VERFESTIGTE VORGABEN

Vorgaben

Blickachse
Fernblick richtung Süden
(zw. Rathaus und Tourist Info)

Gasthaus Adler
Bestandserhalt/Sanierung/Umbau
oder Abbruch

Gebietsquerung
Parkdeck – Marktstraße
Ravensburger Straße - Marktstraße

Nutzung
Wohnen, Hotel, Gastronomie,
Einzelhandel, etc.
Wunsch: Erhalt des „Dreiklangs“
(Kirche, Rathaus, Adler)
> markanter Abschluss Marktstraße
> diese Wirkung benötigt geeignete
Sondernutzungen!

Hexenturm
baulich freistellen

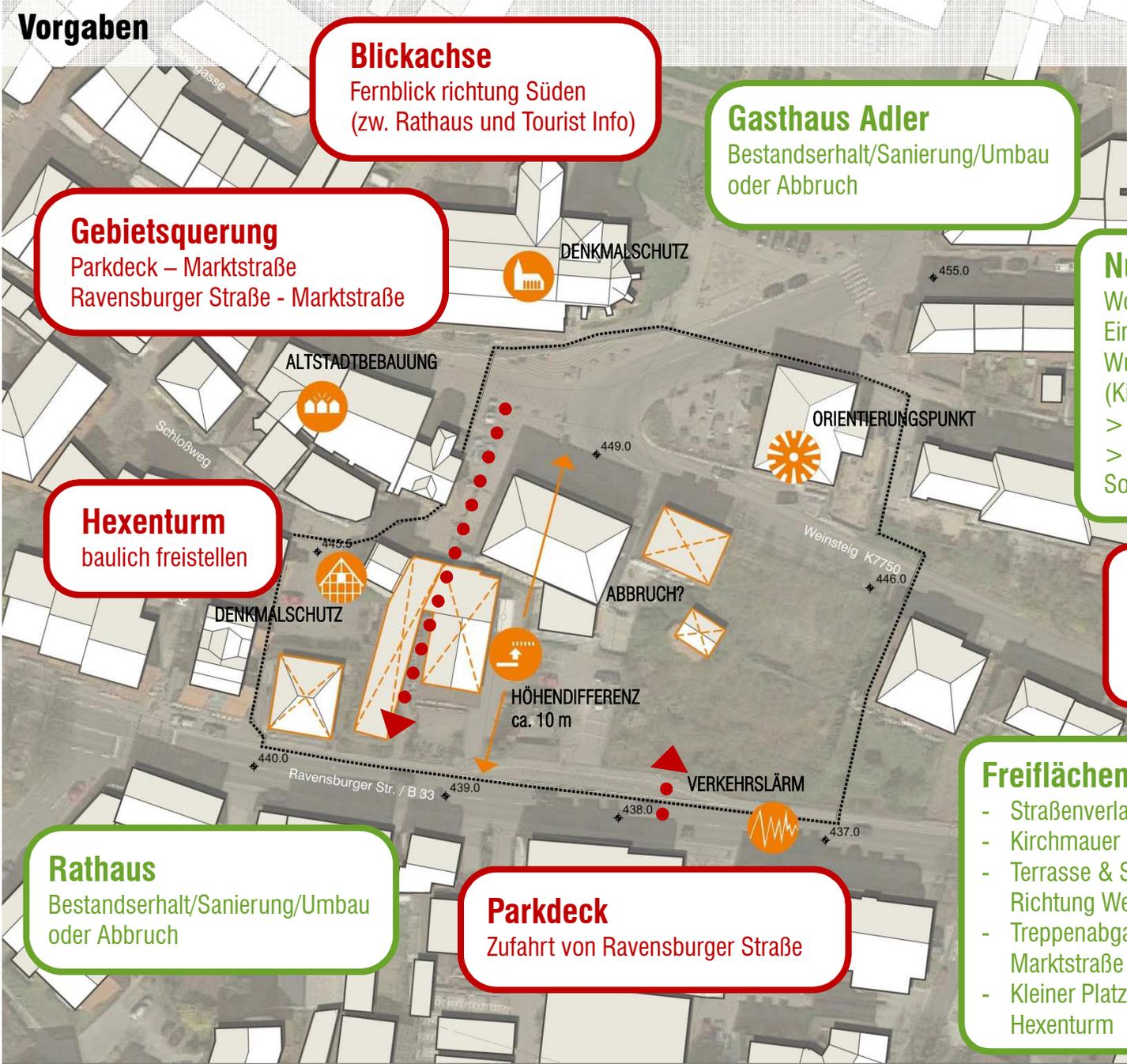
**Keine Stadthalle o.
Konferenzzentrum**
(zu wenig Belebung der Altstadt)

Rathaus
Bestandserhalt/Sanierung/Umbau
oder Abbruch

Parkdeck
Zufahrt von Ravensburger Straße

Freiflächengestaltung

- Straßenverlauf Kreisstraße
- Kirchmauer
- Terrasse & Stützmauer Adler in Richtung Weinsteig
- Treppenabgang zwischen Marktstraße und Hexenturm
- Kleiner Platz am freigestellten Hexenturm



Bürgerinformation + Beteiligung



Nutzungsschwerpunkt Wohnen (Hotel, Betr. Wo, ...)

38 Wohneinheiten
Hotel, Betreutes Wohnen, ...

Parkgarage
150 Stpl, ~100 Stpl öffentlich

Grün entlang B33, grüner Hof,
Turmplatz

5.300 m² BGF (ohne E0+E1)



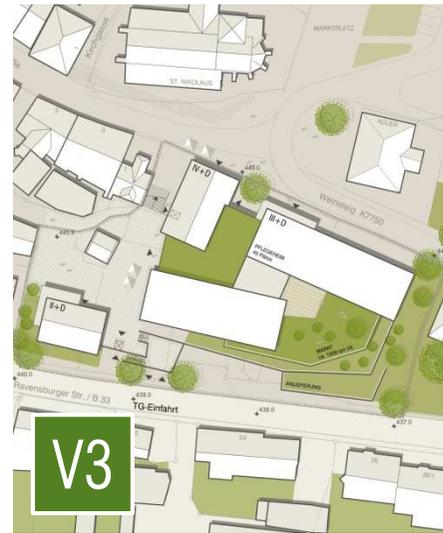
Nutzungsschwerpunkt Markt + Pflegewohnen

Markt 1.500 m²
16 Wohneinheiten
16 Zimmer Pflegewohnen

Parkgarage
150 Stpl, ~125 Stpl öffentlich+Markt

Dachflächen begrünt, Stadtterrasse

6.100 m² BGF (ohne E0+E1)



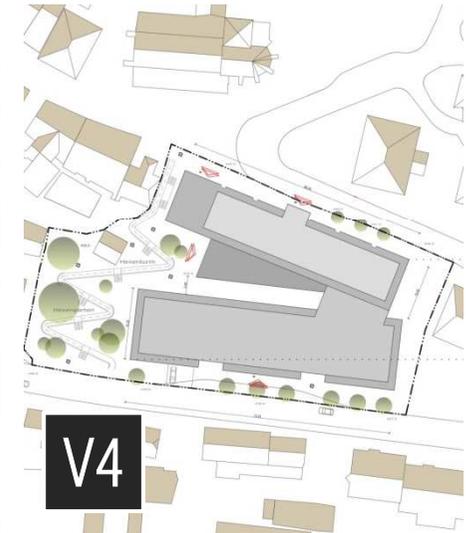
Nutzungsschwerpunkt Markt + Pflegeheim

Markt 1.500 m²
11 Wohneinheiten
45 Zimmer Pflegeheim

Parkgarage
150 Stpl, ~130 Stpl öffentlich+Markt

Dachflächen begrünt

7.200 m² BGF (ohne E0+E1)



Verwaltungsgebäude Sparkasse Bodensee

314 Arbeitsplätze Sparkasse

Parkgarage
180 Stpl, ~ ___ Stpl öffentlich

Hexengarten am Hexenturm

8.900 m² BGF (ohne E0+E1)



Themen für Bürgeranregungen



Auswertung



NUTZUNG





NUTZUNG

9

Gastronomie (Stärkung des Tourismus und der Belegung, Treffpunkt für junge Leute, Ersatz für Turmstube u. Mojo)

7

Nutzung Adler als Teil den neuen Hotels

7

**Hotel ist notwendig wenn Bischofsschloss wegfällt (2)
Hotel ist notwendig, da Markdorf ein Ferienort ist (5)**

5

Pflegeheim /-wohnen neben Marktplatz birgt Konfliktpotential (Freizeitlärm), schränkt Marktplatznutzung ein

5

Pflegeheim bringt keine Belegung

4

Wohnraum für Familien, für Jung und Alt, Seniorenresidenz, generationenübergreifende Wohnformen mit 'Gemeinwesenarbeit'

3

günstiger Wohnraum, sozialer Wohnungsbau in zentraler Lage

3

Veranstaltungsraum (Tagungen, Seminare, abends Kino)

2

Bekleidungshaus, Boutiquen, Kiosk

2

Übernahme der Nutzungsmöglichkeiten aus V2 in V1

2

Nutzung Adler: Gastronomie

2

Wohnbebauung birgt neben Marktplatz Konfliktpotential (Freizeitlärm)

2

Postfiliale, Geldautomaten

2

Jugendhaus (anstelle von Pflegewohnen)

W

Erhalt Rathaus, P im östl. Grundstücksbereich, Markt/Ladengeschäft/Dienstleistung an der Ravensburger Straße

W

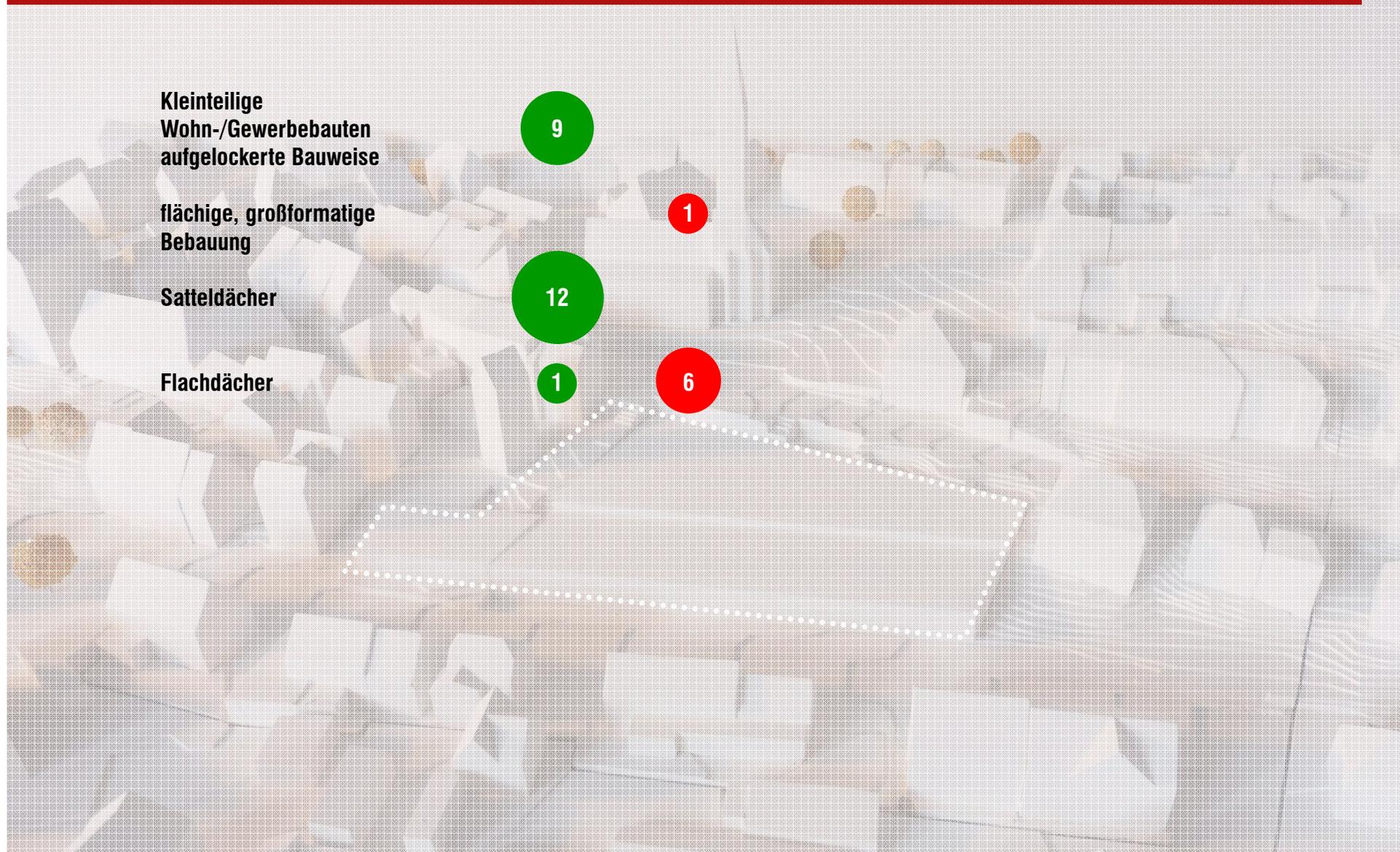
anstelle des Lebensmittelmarktes viele kleine Geschäfte unter einem Dach

W

Nutzung Adler: Gastraum als Veranstaltungsraum (z.B. für Vereine), Gastzimmer der Musikschule zur Verfügung stellen



BAUFORM + ERSCHEINUNGSBILD





BAUFORM + ERSCHEINUNGSBILD

8

Anpassung der neuen Bebauung an das Altstadtbild

5

Geschlossene Bebauung an Ravensburger Straße - Lärmschutz

3

Parkebenen nah an Ravensburger Straße, Bebauung (auf Parken) nach Norden rücken für große Grünfläche (Innenhof wie V1)

3

Fassaden an Ravensburger Straße begrünen (vertikaler Garten) + lärmschluckend gestalten

2

keine Blockbebauung

2

Hofartiges Ensemble

2

Dichte und Körnung in V1 in Ordnung

2

V3 ist städtebaulich nicht akzeptabel

2

V4 ist städtebaulich nicht akzeptabel

W

Parkgarage so weit wie möglich von Ravensburger Straße abrücken; Ein- und Ausfahrt möglichst 'beruhigt' gestalten



VERKEHR

Parkgarage 2-geschoßig

Parkgarage 3-geschoßig

Zufahrt an der Ravensburger Straße

Anlieferung Lebensmittelmarkt

3

1

1





5 Zufahrt zu Parkgarage wenn möglich auch von Nord-Ostseite (Weinsteig)

3 zusätzliche TG-Ebene mit einplanen

2 Anlieferung Markt belastend für gegenüberliegende Wohnbebauung

2 zusätzliche TG-Ebene sollte als Aufstockung möglich sein

2 möglichst viel Parkraum schaffen (Parkgarage an B33 heranrücken)

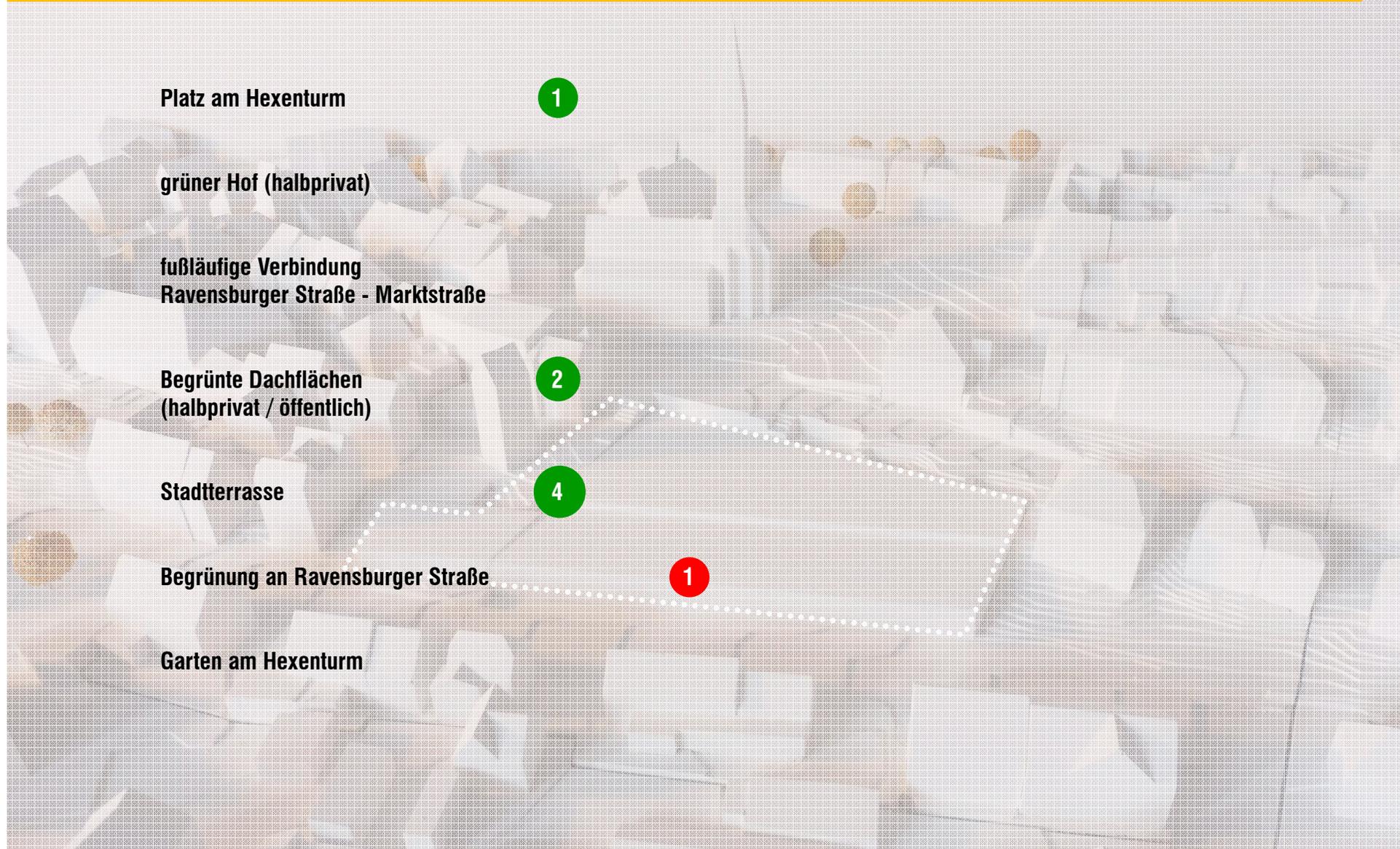
W Kreisverkehr bei 'Rinderer' (Kreuzung Ravensburger- / Zeppelinstraße?) als Umleitung der PKW-Fahrer aus westlicher Richtung (Meersburg) zur Parkgarage, Zufahrt Parkgarage ausschließlich mit Rechtsabbiegespur

W Tiefgarage an Ravensburger Straße als Standort für Zentralhaltestelle des Stadtbuskonzepts

W Fahrrad-Abstellflächen, evtl. mit Pedelec-Ladestation



FREIFLÄCHEN



Platz am Hexenturm

1

grüner Hof (halbprivat)

**fußläufige Verbindung
Ravensburger Straße - Marktstraße**

**Begrünte Dachflächen
(halbprivat / öffentlich)**

2

Stadtterrasse

4

Begrünung an Ravensburger Straße

1

Garten am Hexenturm





FREIFLÄCHEN

- 5 Aufenthaltsqualität durch entsprechende Ausstattung: Beleuchtung, Wasserspiele / Brunnen, Sitzbänke, Lauben (im Hof)
- 4 Attraktive Grünflächen, z.B. durch Bäume, Blumen, etc.
- 3 Grünflächen (als Park), für junge Bürger
- 3 Marktdach öffentlich zugänglich machen (evtl. ebenerdiger Zugang von Marktstraße aus)
- 3 sinnvolle Verbindung Ravensburger Straße - Marktstraße, barrierefrei /rollstuhlgerecht
- 3 Öffentliche Aufzüge fahrradgeeignet ("markanter Aufzugsturm")
- 3 Vorbereich Adler als erhöhte Terrasse (auf Eingangsniveau), Verlauf Weinsteig unter der Terrasse
- 2 Marktfläche (überdacht) am Hexenturm
- 2 Treffpunkte für Bürger, Möglichkeiten für Events, z.B. Freilicht-Theater
- 2 Biergarten am Marktplatz (evtl. Vorbereich Adler)





FREIE THEMEN

9

Allgemeine Zustimmung zu V1

4

keine Parkplätze auf dem Marktplatz, stattdessen Grünfläche (evtl. Kurzzeitparkzone)

3

Alle Varianten müssen Nachnutzung Alder miteinbeziehen

2

Allgemeine Zustimmung zu V2

2

kleinere Läden / Lebensmittelgeschäfte in der Oberstadt

2

Alle Varianten müssen Verkehrsführung, Marktplatzgestaltung miteinbeziehen

2

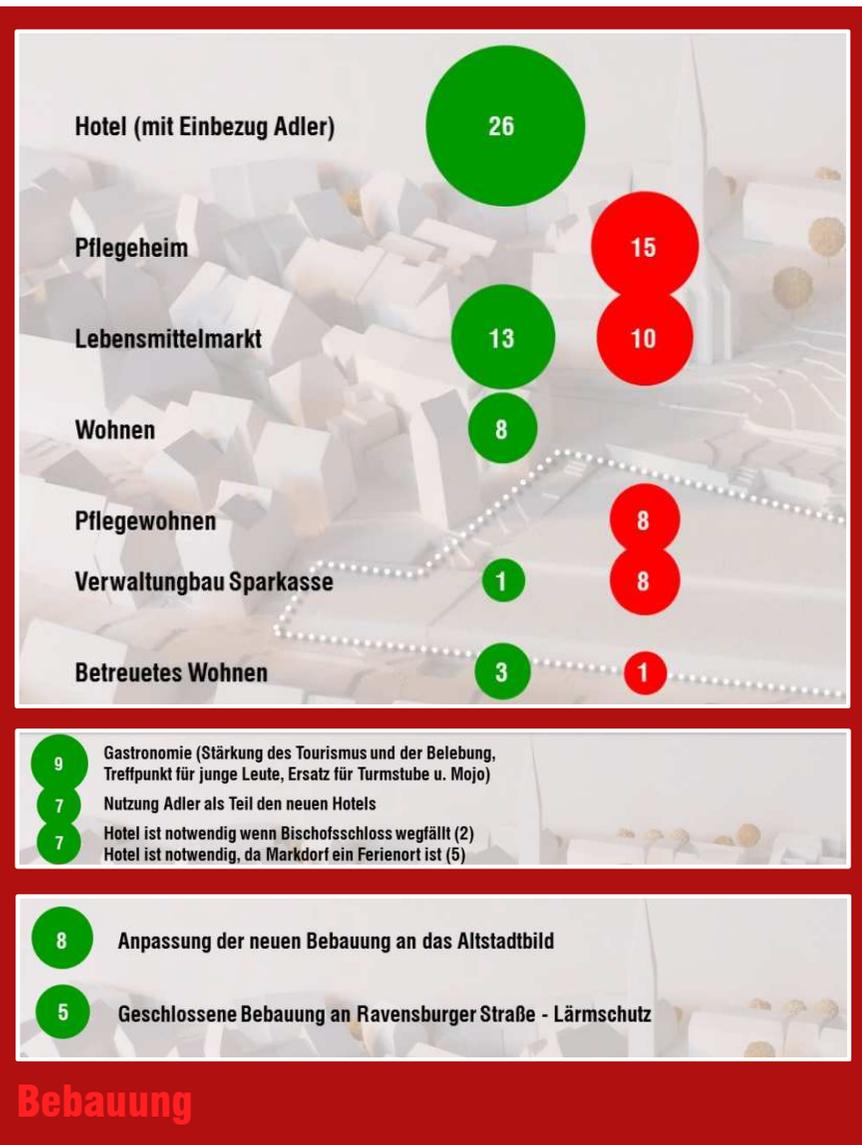
Planungshoheit soll bei Stadt bleiben



Zusammenfassung



Zusammenfassung Bürgerprioritäten



Verkehr

- 5 Zufahrt zu Parkgarage wenn möglich auch von Nord-Ostseite (Weinsteig)
- 3 zusätzliche TG-Ebene mit einplanen

Freiflächen

- 5 Aufenthaltsqualität durch entsprechende Ausstattung: Beleuchtung, Wasserspiele / Brunnen, Sitzbänke, Lauben (im Hof)
- 4 Attraktive Grünflächen, z.B. durch Bäume, Blumen, etc.

Freie Themen

- 9 Allgemeine Zustimmung zu V1
- 4 keine Parkplätze auf dem Marktplatz, stattdessen Grünfläche (evtl. Kurzzeitparkzone)



baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH

Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf

Freier Architekt BDA und Stadtplaner

Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart

Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22

info@baldaufarchitekten.de ·

www.baldaufarchitekten.de