



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung
Beteiligte(r): Fachbereich Finanzen und Beteiligungen
Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung
Fachbereich Umwelt und Bauen
Auskunft erteilt: Herr Denkert
Telefon: 02521 29-170

Vorlage

zu TOP

2018/0191

öffentlich

Integriertes Kommunales Handlungs- und Maßnahmenkonzept für die Innenstadt Beckum – Umgestaltung Marktplatz – Beratung über die Entwurfsplanung

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie
12.09.2018 Beratung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

ohne

Kosten/Folgekosten

Der Auftrag für die Planungsleistung zur Entwurfsplanung des Marktplatzes wurde in Höhe von rund 31.700 Euro im Jahr 2014 vergeben.

In der Sitzung des Rates der Stadt Beckum am 28. November 2017 wurde die Variante 3 als Grundlage für die Umgestaltung des Marktplatzes beschlossen. Auf Grundlage der Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI) ergibt sich der Anspruch des Auftragnehmers auf Anpassung des Honorars an die zum Entwurf ermittelte Bausumme entsprechend der im Ingenieurvertrag vereinbarten Prozentsätze. Hieraus ergibt sich eine Erhöhung des Honorars auf nunmehr rund 45.000 Euro.

Finanzierung

Auf den oben genannten Auftrag wurden in den Jahren 2015 bis 2017 Abschläge in Höhe von rund 22.800 Euro gezahlt, sodass noch rund 22.200 Euro offen sind. Die erforderlichen Haushaltsmittel in dieser Höhe für die Erstellung der Planung stehen im Haushaltsplan 2018 als Ermächtigungsübertragung aus dem Jahr 2017 für den Marktplatz bei dem Produktkonto 090101.529158/729158 – Aufwendungen/Auszahlungen für das Gestaltungskonzept Marktplatz – zur Verfügung.

Die Aufwendungen, Auszahlungen, Zuwendungen, Beiträge und Einzahlungen für die Umsetzung der Maßnahmen wurden in die mittelfristige Finanzplanung im Rahmen der Aufstellung des Haushaltsplanes 2019 aufgenommen.

Unter dem Produktkonto 090101.414138/614138 – Zuwendung Land für Gestaltungskonzept Marktplatz – sind die Erträge aus Zuwendungen veranschlagt. In den Jahren 2014 bis 2017 wurden insgesamt 19.600 Euro vereinnahmt. Für das Jahr 2018 ist ein Ansatz in Höhe von 11.100 Euro vorgesehen.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

Die Erarbeitung einer Entwurfsplanung zur Umgestaltung des Marktplatzes erfolgt auf der Grundlage der kommunalen Selbstverwaltung.

Demografischer Wandel

Aspekte des demografischen Wandels sind nicht zu berücksichtigen.

Erläuterungen

Der Rat der Stadt Beckum hat im Jahr 2012 die Fortschreibung des Integrierten Handlungs- und Maßnahmenkonzeptes (IHMK) für die Innenstadt Beckum beschlossen. Eine der darin genannten Maßnahmen ist die Umgestaltung des Marktplatzes Beckum.

Bei der Marktplatzgestaltung müssen unterschiedliche Ansprüche in verträglicher Form miteinander kombiniert werden. Daher ist eine intensive Einbeziehung aller Akteurinnen und Akteure von besonderer Bedeutung. Ebenso sollte eine neutrale Moderation den Planungsprozess begleiten helfen und damit einem einvernehmlichen Ergebnis zu Gute kommen.

Für die Erarbeitung eines Gestaltungskonzeptes für den Marktplatz Beckum wurde das Büro brandenfels landscape + environment aus Münster unter Mitwirkung der Moderation von Dr. Frank Bröckling beauftragt.

Öffentlichkeitsbeteiligung und Planungsprozess

Nach der Bestandserhebung erfolgten Anfang 2016 die 1. Schritte zur Beteiligung der Öffentlichkeit. Hierzu wurde seitens des Planungsbüros und der Verwaltung am 19. Februar 2016 ein Marktspaziergang angeboten, um mit der Bevölkerung ins Gespräch zu kommen und die verschiedenen Problemstellungen zu erörtern.

Am 27. Februar 2016 wurde danach der 1. Bürgerworkshop durchgeführt.

Zu den Veranstaltungen waren alle interessierten Einwohnerinnen und Einwohner durch die Presse und über die Internetseite der Stadt Beckum eingeladen worden. Die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie sonstige Akteurinnen und Akteure wie Gewerbeverein Beckum, Hotelier- und Wirteverein Beckum, Heimat- und Geschichtsverein für Beckum und die Beckumer Berge sowie die Dachgesellschaft des Beckumer Karnevals sind persönlich angeschrieben und eingeladen worden.

Nach Berichterstattung im zuständigen Ausschuss der Stadt Beckum wurde dann am 30. April 2016 der 2. Bürgerworkshop durchgeführt.

Wie zu den vorangegangenen Veranstaltungen wurden auch hier alle interessierten Einwohnerinnen und Einwohner sowie Eigentümerinnen und Eigentümer und sonstige Akteurinnen und Akteure in gleicher Form eingeladen.

Im Anschluss an den 2. Bürgerworkshop wurden durch das beauftragte Büro zunächst 3 Varianten eines räumlichen Nutzungskonzeptes für die Umgestaltung des Marktplatzes als Vorstufe zu einem späteren Gestaltungskonzept erarbeitet und im zuständigen Ausschuss vorgestellt.

Parallel zu den genannten Veranstaltungen wurde im Rahmen der Gewerbeschau „Beckum boomt“ am 28. und 29. Mai 2016 sowie im Rahmen eines Standes auf dem Wochenmarkt am 2. Juli 2016 über die Entwürfe informiert und diese mit den Besucherinnen und Besuchern erörtert.

Zudem wurden am 27. Januar 2017 die bis dahin vorliegenden 3 Entwürfe mit der Klasse 8 e des Albert-Magnus-Gymnasiums diskutiert.

Gleichzeitig wurden bereits im Jahr 2016 die Platanen und der Baugrund gutachterlich untersucht.

In Kenntnis der Gutachten und der Ergebnisse der bisherigen Beteiligungen wurden durch das Planungsbüro anschließend 4 Varianten zur Marktplatzgestaltung erarbeitet, welche in der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie und des Ausschuss für Bauen, Umwelt, Energie und Vergaben am 27. Juni 2017 ausführlich vorgestellt wurden.

Darauf folgend wurde am 12. Juli 2017 die durch den Rat der Stadt Beckum beschlossene Einwohnerversammlung durchgeführt und auch dort die Planungsvarianten ausführlich vorgestellt und mit den anwesenden Einwohnerinnen und Einwohnern erörtert. Zusätzlich wurde im August 2017 ein Termin mit den direkt betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümern durchgeführt, bei dem der aktuelle Planungsstand und die Kostensituation erörtert wurden.

In seiner Sitzung am 28. November 2017 hat der Rat der Stadt Beckum mehrheitlich die Variante 3 (3 große neue Bäume auf der Nordseite und Verschiebung des Brunnens nach Westen) als Grundlage für die Umgestaltung des Marktplatzes beschlossen. Die Verwaltung wurde beauftragt, den Antrag auf Städtebauförderungsmittel vorzubereiten.

Im Nachgang zur Ratssitzung wurde durch Initiatoren das Bürgerbegehren „Rettet den Marktplatz“ angestrebt, um die Ratsentscheidung zu widerrufen. Die ausreichende Anzahl an Unterschriften hierzu wurde beigebracht, sodass am 8. Juli 2018 ein Bürgerentscheid durchgeführt wurde.

Der Bürgerentscheid war jedoch nicht erfolgreich, sodass an der Fortentwicklung der Planung auf Grundlage der beschlossenen Variante festgehalten wird.

Entwurfserläuterung

Durch seine zentrale Lage ist der Marktplatz als „gute Stube“ Beckums ein wichtiger Baustein im städtebaulichen Gefüge. Seine Umgestaltung gilt daher als wichtiger Beitrag zur Belebung der Innenstadt.

Der Marktplatz soll grundlegend umgestaltet werden, um als multifunktional nutzbare Platzfläche den heutigen Ansprüchen zu entsprechen. Grundidee ist hierbei, zusammenhängende Räume zu schaffen, die eine aktive Stadtmitte für Veranstaltungen wie die Pütt-Tage, den Wochenmarkt, den Weihnachtsmarkt und sonstige Veranstaltungen benötigt. Hierzu soll der Platz möglichst hindernisfrei und hochwertig gestaltet werden.

Dadurch wird zum einen die Aufenthaltsqualität gesteigert und zum anderen die repräsentative Wirkung dieses bedeutsamen Stadtplatzes hervorgehoben. Der Planentwurf ist der Vorlage als Anlage 1 beigelegt.

Prägendes Gestaltungselement ist ein umlaufendes Band aus großformatigen Steinplatten, die in gebundener Bauweise verlegt werden. Das Band umrandet den Marktplatz und nimmt die Gehölze sowie alle Einbauten wie Sitzbänke, Abfalleimer, Lichtelemente und Stromversorgung in sich auf. Gleichzeitig leitet es den Besucher auch in Richtung Oststraße, sodass der gesamte Marktplatz und die angrenzenden Straßen belebt werden. Eine zusätzliche Leitfunktion ist in Form eines taktilen Plattenstreifens im umlaufenden Band integriert. Diesem ist beidseitig ein Bewegungsraum zugeordnet, welcher den geforderten Mindestabstand (von 60 Zentimetern) zu Einbauten gewährleistet.

Im Westen in der Achse der Nordstraße weitet sich das beschriebene Band auf, sodass eine großzügige Aufenthaltsfläche entsteht. Diese wird von neu gepflanzten Bäumen beschattet und lädt mit attraktiven Sitzelementen zum Verweilen ein. Der bestehende Pütt-Brunnen des Künstlers Heinrich Gerhard Bücker wird in diesen Bereich integriert und von den störenden Beckeneinfassungen befreit. Die künstlerisch gestalteten Säulen werden in die beschriebene Plattenfläche des Bandes integriert und bilden zusammen mit den Sitzelementen in diesem Bereich ein ansprechendes Ensemble. Der Pütt-Brunnen ist ein wichtiger Teil der Beckumer Identität und wird im Zuge der Umgestaltung durch ein leicht abgesenktes rundes Becken für die Bevölkerung erlebbar. Mittig wird eine Natursteinplatte installiert, auf der das Beckumer Stadtwappen abgebildet ist. Seitlich erinnert ein Natursteinblock an die Geschichte zum Brunnen und an den Künstler und Ehrenbürger Beckums Heinrich Gerhard Bücker. Weiterhin sind einige Schmuckplatten in diesen Aufenthaltsbereich integriert. Die Platten zeigen Motive zu den „Beckumer Anschlägen“. Dadurch entsteht ein Ort der Geschichte, Identifikation und der Kommunikation – ein attraktiver Treffpunkt mit besonderer Atmosphäre.

Die Flächen außerhalb des Bandes werden mit Betonsteinen befestigt. Im zentralen Bereich des Marktplatzes ist ein Fontänenfeld mit einem Wasserspiel installiert. Dieses schafft einen neuen Anlaufpunkt, welcher die Platzmitte belebt und Kinder zum Spielen einlädt. Dies macht den Standort auch für die anliegenden Gastronomen anziehender. Das Fontänenfeld hat zudem eine repräsentative Wirkung. 3 Plattenbänder symbolisieren die 3 Beckumer Bäche des Stadtwappens Kollenbach, Siechenbach und Lippbach. Das Fontänenfeld ist ohne Abdeckungen und Schutzmaßnahmen von Schwerlastverkehr befahrbar, sodass es die Durchführung der Wochenmärkte und der Veranstaltungen nicht beeinträchtigt. Im Zuge der Ausführung soll die bestehende, abgängige Brunnentechnik des Püttbrunnens ersetzt und mit der neuen Brunnentechnik des Fontänenfeldes kombiniert werden.

Die Entwässerung des Marktplatzes erfolgt über ausreichend dimensionierte Schlitzrinnen entlang des Plattenbandes.

Ein weiteres Element der Neugestaltung sind die Gehölzpflanzungen. Die bestehenden Platanen sollen entfernt werden, da unter anderem die hohen Wurzelansätze und die hoch liegenden Wurzeln einem barrierefreien Ausbau des Platzes entgegenstehen. Es sind jeweils 3 Neupflanzungen im nördlichen und westlichen Bereich des Platzes vorgesehen. Diese eröffnen neue Sichtbeziehungen beispielsweise mit dem freien Blick in die Oststraße und unterstützen die Orientierung sowie die städtebauliche Struktur des Marktplatzes.

Neben der Übersichtlichkeit haben die neu gepflanzten Großgehölze auf der Nordseite den Vorteil, dass sie die multifunktionale Platznutzung nicht beeinträchtigen.

Weiterhin werden die Hausfassaden der nördlichen Platzkante wieder erlebbar, sodass sich auch hier positive Effekte für die gewerbliche Nutzung ergeben können. Die Neupflanzung wird so ausgebildet, dass auch unter den Bäumen die Platzfläche höhengleich nutzbar ist. Die neuen Gehölze wirken sich auch positiv auf das Stadtklima aus. Sie spenden Schatten für einen angenehmen Aufenthalt und sorgen mit ihrer Verdunstungsleistung für Abkühlung.

Der Marktplatz Beckum ist kein eingetragenes Bodendenkmal. Jedoch handelt es sich um den ältesten Siedlungskern Beckums und hat aus Sicht der Bodendenkmalpflege eine hohe Bedeutung. Daher sind bei den Baumaßnahmen historische beziehungsweise denkmalrelevante Funde zu erwarten, was eine archäologische Baubegleitung für alle Bodeneingriffe erfordert. Hierfür wird ein Fachunternehmen beauftragt, welches die Arbeiten begleitet und somit eine archäologische Untersuchung und Dokumentation die Quellensicherung in dem Bearbeitungsbereich gewährleistet wird.

Dabei sollen auch Maßnahmen, welche die angrenzenden Baudenkmäler direkt tangieren (zum Beispiel Arbeiten im Fundament- und Sockelbereich des Baudenkmals nach Auskoffierung des Marktplatzes), abgestimmt werden.

Kosten

Die Gesamtkosten der Maßnahme werden auf circa 1.770.000 Euro geschätzt (siehe Anlage 2 zur Vorlage).

Es werden Einnahmen aus Beiträgen gemäß des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen von circa 185.000 Euro erwartet. Für die verbleibenden Kosten von circa 1.585.000 Euro werden Städtebaufördermittel in Höhe von 70 Prozent (circa 1.109.000 Euro) beantragt.

Es ist beabsichtigt, für die Maßnahme einen Antrag auf Städtebauförderung bei der Bezirksregierung Münster zu stellen. Der Antrag muss bis zum 2. November 2018 vorgelegt werden.

Aufgrund der besonderen städtebaulichen Bedeutung und der bisherigen mehrfach im Rat der Stadt Beckum erfolgten Befassung mit der Angelegenheit beabsichtigt die Verwaltung, sowohl den Planentwurf wie auch die Beantragung von Städtebaufördermitteln durch den Rat beschließen zu lassen und bereitet die entsprechenden Sitzungsvorlagen hierzu vor.

Anlage(n):

- 1 Entwurfsplanung Marktplatz
- 2 Kostenschätzung