

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung	Vorlagennummer: FB 1.1/3632/2011	
Sachbearbeitendes Amt: FB 1.1 - Stadtplanungsamt	Verfasser:	Martin Bieberle
	Aktenzeichen:	
	Datum:	07.04.2011
Mitzeichnungen:		
Orga-Einheit	Einverständnis	Verteiler Original
Amt 14 - Revisionsamt	Ja	
EB Hanau Immobilien- und Baumanagement	Ja	
FB 2 - Finanzen und Beteiligungen	Ja	

Vorläufige Beratungsfolge:		
Status	Datum	Gremium
N	06.06.2011	Magistrat
Ö	14.06.2011	Ortsbeirat Innenstadt
Ö	15.06.2011	Ausländerbeirat
Ö	20.06.2011	Stadtverordnetenversammlung

Umgestaltung des Marktplatzes (Beschlusspunkte 1-3); Umbau des Neustädter Rathauses (Beschlusspunkte 4-6)

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Das städtebauliche Konzept der Machbarkeitsstudie (Anlage 1) zur Gestaltung des Marktplatzes mit den Schwerpunkten Abbruch der Pavillons, Umbau des Café Central auf der Westseite sowie Neubau eines vergleichbaren Gebäudes auf der Ostseite mit gastronomischer und gewerblicher Nutzung wird zur Kenntnis genommen.
2. Zur Ermittlung der Kosten der im städtebaulichen Konzept vorgestellten Planung zur Umgestaltung des Marktplatzes wird der Magistrat ermächtigt, die weiteren Planungsleistungen bis zur Entwurfsplanung einschließlich Kostenberechnung zu vergeben. Auf dieser Basis ist dann eine Stadtverordnetenvorlage zur Entscheidung über die Realisierung der Umgestaltung des Marktplatzes zu erstellen.
3. Zur Deckung der veranschlagten Kosten für die vorstehend genannten weiteren Planungsleistungen zur Umgestaltung des Marktplatzes werden aus 2010 EUR 210.000,- nicht verbrauchte Mittel in das Haushaltsjahr 2011 übertragen. Die Mittel stehen für die Umsetzung des Projektes „Stadtumbau Hanau“ in der Gesamtdeckung des Teilhaushaltes 0101, Sachkonto 6779000 zur Verfügung.
4. Der Magistrat wird beauftragt in Abstimmung mit dem Präsidium der Stadtverordnetenversammlung aus den drei Planungsvarianten zum Umbau des Neustädter Rathauses der Machbarkeitsstudie „Neugestaltung Marktplatz Hanau“ von 2011 sowie den Planungsvarianten aus der Machbarkeitsstudie 2001 (Anlage 2) eine weiter zu verfolgende Lösung abzustimmen.

5. Zur Ermittlung der Kosten der durch den Magistrat mit dem Präsidium der Stadtverordnetenversammlung abgestimmten Planungsvariante zum Umbau des Neustädter Rathauses wird der Magistrat ermächtigt, die weiteren Planungsleistungen bis zur Entwurfsplanung einschließlich Kostenberechnung zu vergeben. Auf dieser Basis ist dann eine Stadtverordnetenvorlage zur Entscheidung über den Umbau des Neustädter Rathauses zu erstellen.

6. Zur Deckung der veranschlagten Kosten für die vorstehend genannten weiteren Planungsleistungen zum Umbau des Neustädter Rathauses in Höhe von ca. EUR 200.000,- stehen aus dem Projekt „Stadtumbau Hanau“ entsprechende Haushaltsmittel in 2011 unter Sachkonto 6779000, Kostenstelle 01010903 –„Aktive Kernbereiche“, zur Verfügung.

Dr. Piesold
 Stadtrat

Kaminsky
 Oberbürgermeister

Beschluss des Magistrats der Stadt Hanau		
Oberbürgermeister		Protokollführung

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau		
Stadtverordnetenvorsteherin		Protokollführung

Begründung:

Im Zuge der Neugestaltung der Hanauer Innenstadt, bei der sich die HBB (Hanseatische Betreuungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Hamburg) im Rahmen des Vergabeverfahrens „Wettbewerblicher Dialog“ durchgesetzt hat, sollen Straßen sowie fünf Plätze der Innenstadt, vom Schlossplatz bis zur Wallonisch-Niederländischen Kirche bzw. bis zum geplanten Kino, eine umfassende Neugestaltung und Aufwertung erfahren. Mit Abschluss des Wettbewerblichen Dialogs Innenstadt Hanau sind Mitte 2010 wesentliche Entscheidungen für die zukünftige Entwicklung und Umgestaltung der Innenstadt Hanau gefallen.

Ein wichtiger Bereich in diesem Zusammenhang ist der Hanauer Marktplatz. Hier soll insbesondere durch den Rückbau der vier Eckpavillons, eine überzeugendere Blick- und Fußwegebeziehung zwischen der Platzfläche und den angrenzenden Straßenräumen gewährleistet werden. Zur Aufwertung gehört auch in hohem Maß der Aspekt Gastronomie, um auch außerhalb der Markttag und insbesondere abends möglichst der gesamten Platzfläche und den umgebenden Räume zu höherer Attraktivität und Belegung zu verhelfen.

Im Zuge einer von der Stadt Hanau beauftragten Machbarkeitsstudie (Anlage 1) für die Erweiterung des gastronomischen Angebots am Platz untersuchte eine Planungsgemeinschaft aus zwei Hanauer Architekturbüros (Arbeitsgemeinschaft Integrierte Planung, kurz AIP zusammen mit dem Büro Clormann, Neis, Krebs, kurz CNK) die Eignung des Foyers des Historischen Neustädter Rathauses für gastronomische Zwecke sowie Art, Gestaltung und technische Bedingungen einer Neubebauung im östlichen Marktplatzbereich. Wichtig ist in diesem Zusammenhang vor allem, dass die nutzbare Fläche des Marktplatzes für Wochenmarkt, Weihnachtsmarkt sowie verschiedene andere Veranstaltungen erhalten bleibt.

Bestandteil der Machbarkeitsstudie war auch die Darstellung einer möglichen Aufwertung der unter dem Platz befindlichen Tiefgarage sowie die Verbesserung der unzulänglichen, fußläufigen Zugangerschließung.

Die Machbarkeitsstudie besteht aus zwei Teilen. Es wurden sowohl ein Vorentwurf zur Umgestaltung des Marktplatzes, als auch drei Varianten zum Umbau des Neustädter Rathauses erarbeitet.

Zu Beschlusspunkt 1 bis 3 (Umgestaltung Marktplatz):

Zur Belegung des Platzes wird als Pendant zum vorhandenen Gastronomiegebäude auf der Westseite (Café Central) ein ähnliches Gebäude auf der Ostseite an Stelle der dort vorhandenen Einbauten und Wetterschutzanlagen vorgeschlagen. In Anlehnung an das Obergeschoss des Cafés Central ist das neue Gebäude ebenfalls zweigeschossig geplant und soll eine neue Gastronomie sowie die bereits vorhandenen Nutzungen (Kiosk und Blumenladen) enthalten. Berücksichtigt werden muss die technische Infrastruktur auf dem Marktplatz, insbesondere die Lüftungstechnik der Galeria Kaufhof, deren Untergeschoss sich teilweise unter dem Markplatz befindet. Diese notwendige Technik soll ebenfalls in das neue Gebäude auf der Ostseite integriert werden.

Sowohl das Gebäude auf der Westseite mit Café Central, Zeitschriftenladen und geplanten Fahrradabstellplätzen als auch das neue Gebäude auf der Ostseite sollen jeweils mit einem filigranen Dach auf schlanken Stützen überspannt werden. Jeweils an den Enden der beiden Baukörper sollen die attraktiven, verglasten Aufgänge der Tiefgarage entstehen.

Die Tiefgarage soll durch eine Neuaufteilung und Veränderung der Stellplätze als auch durch eine neue Verkehrsführung benutzerfreundlicher gestaltet werden und so eine höhere Akzeptanz der Kunden erhalten. Ziel muss es sein alle neu geschaffenen Stellplätze im Vergleich zu den heutigen Stellplätzen zu verbreitern. Eine neue Be- und Entlüftung der Tiefgarage wird von der Hanauer Parkhaus GmbH (HPG) geprüft. Die hierzu nötigen Planleistungen werden von der HPG beauftragt.

Alle Planungen erfolgen gemeinsam bzw. in Absprache mit der Hanauer Parkhaus GmbH (Bauherr Tiefgarage und Marktplatz), dem Eigenbetrieb Hanau Immobilien- und Baumanagement (Bauherr Rathaus) und der Galeria Kaufhof.

Als nächster Planungsschritt ist auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie nun eine detaillierte Entwurfsplanung sowie eine Kostenberechnung für die Umgestaltung des Marktplatzes zu erarbeiten. Diese Planungsleistungen bilden die Basis für eine Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung über die Realisierung der geplanten Maßnahmen.

Zu Beschlusspunkt 4 – 6 (Umbau Neustädter Rathaus):

Eine weitere Belebung des Marktplatzes wird durch eine neue Gastronomie im Erdgeschoss des Neustädter Rathauses erwartet. Durch die zukünftige gastronomische Nutzung würden dort allerdings die Zugänge zu den oberen Geschossen entfallen.

Mit der Neugestaltung des Ensembles aus Neustädter Rathaus und dahinterliegendem Verwaltungsneubau soll zudem auch die ohnehin notwendige Sanierung und barrierefreie Gestaltung der Erschließung des Neustädter Rathauses sowie die Verbesserung der dortigen brandschutztechnischen Situation verbunden werden.

Der aktuelle Vorentwurf der Architekturbüros AIP und CNK sieht vor, den Platz hinter dem historischem Rathaus zu einem eigenständigen Rathausplatz aufzuwerten und dorthin auch den neuen Zugang mit Aufzug zu den Obergeschossen des historischen Rathauses zu legen. Der Zugang zum Rathausplatz soll über zwei repräsentative Eingänge zu beiden Seiten des Neustädter Rathauses erfolgen. Dieser Planung wurde eine ganzjährige, vollwertige gastronomische Einrichtung im Erdgeschoss des Neustädter Rathauses zugrunde gelegt, die eine Verlagerung des Raumes für Kunst und Kultur an einen anderen Standort erfordern würde.

Der Vorentwurf des Architekturbüros Christl und Bruchhäuser aus dem Jahr 2001 hingegen basiert auf Überlegungen einer reduzierten gastronomischen Nutzung des Foyers, wodurch seine Nutzung als Veranstaltungsfläche auf Kosten eines eingeschränkten gastronomischen Angebots weiter möglich wäre. Wie bei dem Entwurf

aus 2011 ist auch bei diesem Entwurf ein barrierefreier Zugang inklusive Aufzug vorgesehen.

Unter anderem zu dem Punkt der reduzierten oder ganzjährigen gastronomischen Nutzung ist durch Magistrat und Präsidium der Stadtverordnetenversammlung bei der Auswahl der weiter zu untersuchenden Grundkonzeption eine Entscheidung zu treffen.

Als nächster Planungsschritt ist eine detaillierte Entwurfsplanung sowie eine Kostenberechnung zu erarbeiten. Die Ergebnisse dieser Planungsleistungen bilden die Basis für eine Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung über die Realisierung der geplanten Maßnahmen.

Im Rahmen der gemeinsamen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses, des Struktur- und Umweltausschusses, des Bauausschusses und des Ausschusses Kultur, Schule und Sport am 31.01.2011 wurden die Planungen bereits vorgestellt.

Anlage/n:

Anlage 1: Machbarkeitsstudie 2011 von AIP und CNK

Anlage 2: Machbarkeitsstudie 2001 von Christl und Bruchhäuser