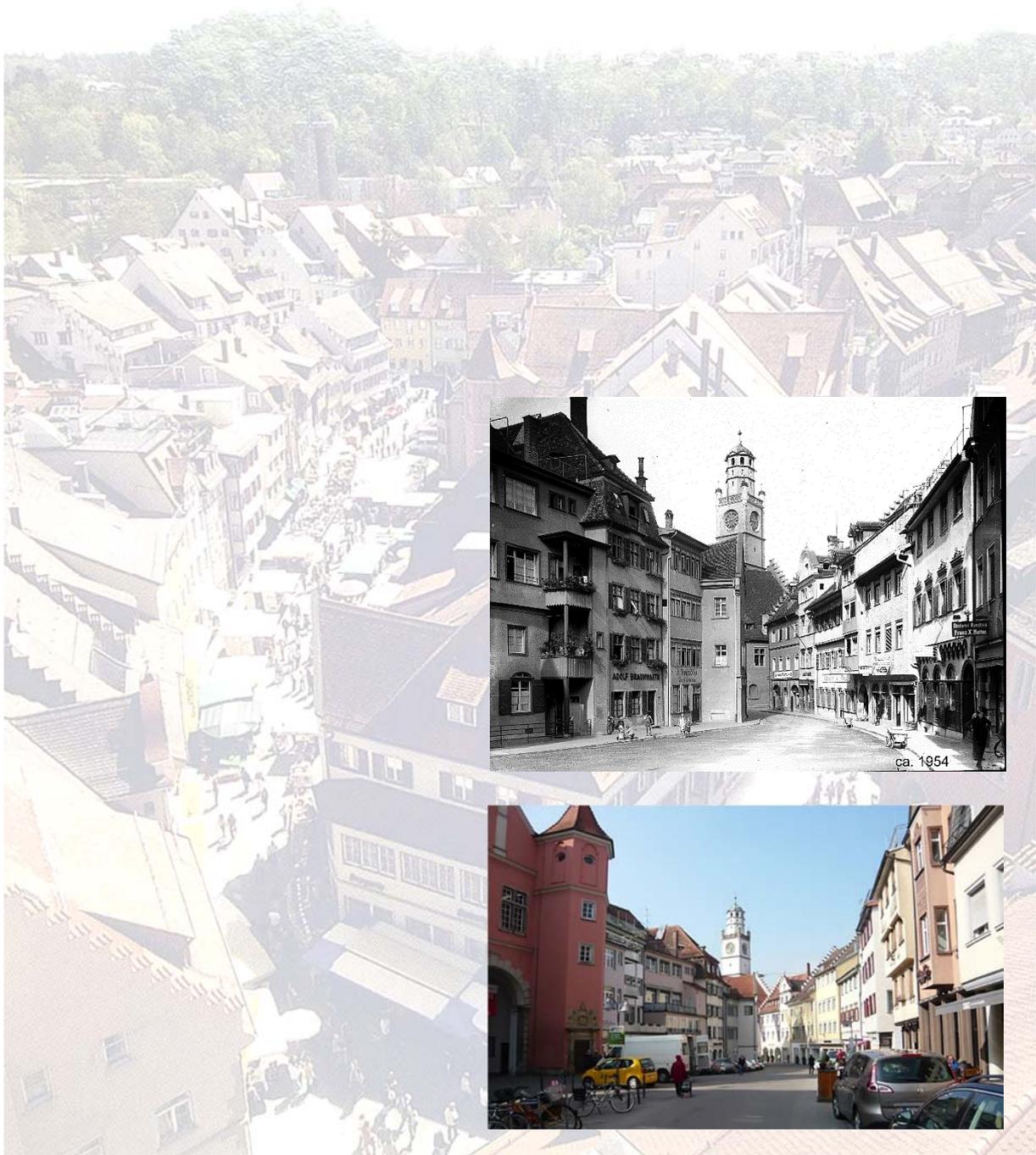


Planungsdialog zur
Umgestaltung des Gespinstmarkts in der Altstadt
- Exposé -



Impressum

Projektleitung und Organisation

Stadt Ravensburg

Tiefbauamt

Herr Atzbacher, Abteilungsleitung Straßenbau

Salamanderweg 22

88212 Ravensburg

Moderation Planungsdialog

Netzwerk für Planung und Kommunikation

Bürogemeinschaft Sippel | Buff

Freie Stadtplaner und Landschaftsarchitekten SRL BDA

Ostendstraße 106

70188 Stuttgart

Inhalt

Impressum.....	2
1. Einführung	5
1.1. Motivation und Zielsetzung	5
1.2. Geschichte des Gespinstmarkts und heutige Situation.....	7
1.3. Kommunalpolitischer Handlungsrahmen	15
2. Ziel und Ablauf des Planungsdialogs.....	16
2.1. Im Dialog Schritt für Schritt zum Gestaltungskonzept - Vorplanung	16
2.2. Teilnahme an der Planungswerkstatt von Bürgerinnen und Bürgern.....	16
2.3. Geplanter Ablauf der Planungswerkstatt.....	17
2.4. Fachliche Begleitung der Planungswerkstatt und Moderation	19
2.5. Rückkopplung der Gestaltungskonzepte mit der Öffentlichkeit.....	20
2.6. Übersicht Terminplan Planungsdialog	20
3. Rahmenbedingungen und Planungsgrundlage.....	21
3.1. Technische Infrastruktur.....	21
3.1.1. Leitungstrassen, Hausanschlüsse, Bachabdeckung.....	21
3.1.2. Unterbauungen	22
3.1.3. Sanierung Wasserturbinenanlage und angrenzender Tunnel	22
3.2. Verkehrliche Erschließung und Parkierung.....	23
3.2.1. Verkehrsführung.....	23
3.2.2. Ruhender Verkehr	23
3.3. Funktionale Rahmenbedingungen	24
3.3.1. Wochenmarkt und Veranstaltungen	24
3.3.2. Platz für Außenbestuhlung (Außengastronomie)	25
3.4. Gestalterische Rahmenbedingungen.....	25
3.4.1. Oberflächen.....	25
3.4.2. Umgang mit dem Thema 'Wasser'	25
3.4.3. Platzmöblierung und Begrünung	26
3.5. Rechtliche Vorgaben.....	26
3.5.1. Denkmalpflege - Bodenarchäologie	26
3.5.2. Altlasten und Kampfmittel.....	27
3.5.3. Hochwasserschutz	28
3.5.4. Feuerwehranleitung	28
4. Leistungen	29
5. Fotodokumentation.....	30
Quellen- und Abbildungsverzeichnis	34
Digitale Anlagen	35

1. Einführung

1.1. Motivation und Zielsetzung

In der Ravensburger Altstadt ist der Gespinstmarkt die letzte größere öffentliche Fläche, die noch nicht mit Hilfe von Sanierungsmitteln umgestaltet wurde. Die seit langem angestrebte Umgestaltung des Gespinstmarktes musste aber in den zurückliegenden Jahren aufgrund von Haushaltskonsolidierungen immer wieder aufgeschoben werden. Der Gemeinderat hat die für die Ausarbeitung der Entwurfsplanung erforderlichen Finanzmittel in den Haushalt 2016 eingestellt, mit dem Ziel den Gespinstmarkt im Jahr 2017 umzugestalten.

Der Gemeinderat hat im Oktober 2014 unter vorheriger Beteiligung der Öffentlichkeit und Einbeziehen der Interessen von Anliegern, Geschäftsleuten sowie der Gastronomie ein Verkehrskonzept für die Oberstadt beraten. Die Empfehlung der Verwaltung sieht im Verkehrskonzept für den Bereich des Gespinstmarktes eine Einbahnstraßenregelung und eine Reduktion der Parkplätze vor. Dies eröffnet mit Blick auf die Umgestaltung neue Handlungsspielräume. Die endgültige inhaltliche Ausgestaltung des Verkehrskonzepts in der Oberstadt ist jedoch kommunalpolitisch noch nicht abschließend entschieden und soll nach Fertigstellung des Gespinstmarktes beschlossen werden. Es sind also auch andere Verkehrskonzepte – vom Status Quo bis hin zur Fußgängerzone – denkbar. Darüber hinaus ergibt sich aus der abgeschlossenen baulichen Erweiterung des Gänsbühl-Centers östlich des Gespinstmarktes die erhöhte Anforderung, eine attraktive Wegebeziehung zwischen dem Marienplatz und dem Einkaufsmagneten in der Oberstadt auszubilden.

Gespinstmarkt von oben



Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 21. März 2016 beschlossen, in einem moderierten und fachlich begleiteten Planungsdialog gemeinsam mit der Bürgerschaft Ideen für die vorgesehene Umgestaltung des Gespinstmarktes zu entwickeln. In einem ersten Schritt sollen bis zur Sommerpause unter aktiver Einbeziehung der Bürgerschaft zwei Gestaltungskonzepte in Form einer Vorplanung erstellt werden, um die Möglichkeiten für eine Gestaltung auszuloten. Im zweiten Schritt soll durch den Gemeinderat ein Planungsbüro mit der Entwurfsplanung beauftragt werden. Diese soll bis zum Herbst 2016 vorliegen und die Grundlage für den dann zu fassenden Baubeschluss und die Ausführungsplanung sein.

Für die Erarbeitung der Gestaltungskonzepte im Rahmen eines Planungsdialogs hat die Stadt Ravensburg zwei renommierte Planungsbüros gewinnen können, die ganz bewusst mit ihrem neutralen Blick von außen in Zusammenarbeit mit der Öffentlichkeit und Interessensgruppen Ideen für das künftige Gesicht des Gespinstmarktes formulieren sollen.

Ziel der Umgestaltung ist, einen attraktiven und belebten städtischen Platz in der Ravensburger Oberstadt mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen, der somit auch zu einer weiteren Steigerung der Anziehungskraft der Ravensburger Innenstadt als Einkaufsstandort beiträgt. Gleichmaßen soll mit der Umgestaltung der Gespinstmarkt in seiner Verbindungsfunktion zwischen den Einzelhandelspolen in der Oberstadt und Unterstadt weiter gestärkt und die Wegebeziehung zwischen Gänsbühl-Center und Marienplatz über die Roßbachstraße und Kirchstraße spürbar aufgewertet werden.

Entsprechend der Zielsetzung gilt es ein stimmiges Gesamtkonzept zu entwickeln, das den vielfältig kommunizierten Gestaltungsideen und Nutzungsanforderungen gerecht wird, ohne den mit etwas mehr als 2.100 m² doch überschaubar großen Stadtraum zu überfrachten und die auch weiterhin vorgesehene Nutzung als Markt- und Veranstaltungsort nicht zu beeinträchtigen. Dabei wird dem Umgang mit dem Thema Wasser bzw. mit dem Stadtbach (Flappach) bei der Umgestaltung des Gespinstmarktes ein besonderes Augenmerk zugemessen.

Die besondere Herausforderung an die Umgestaltung des Platzes ergibt sich zum einen aus der Topografie, der langgestreckten Form und gleichwohl aber auch aus der überschaubaren Größe des Platzes sowie seiner überwiegenden Nutzung als Fläche für den samstäglichen Wochenmarkt, für Veranstaltungen und in Teilbereichen werktags als Stellplatzfläche für Autos, Fahrräder und Motorräder. Zum anderen werden von Anwohnern, Geschäftsleuten, Besuchern und der Gastronomie vielfältige, zum Teil aber auch widersprüchlichen Nutzungsideen und -anforderungen mit Blick auf seine Umgestaltung formuliert.

1.2. Geschichte des Gespinstmarkts und heutige Situation

Historie bis Anfang des 20. Jahrhunderts

Der Gespinstmarkt war den längsten Teil seiner rund 700-jährigen Geschichte als Platz kein durchgehend freier Raum, so wie er sich heute darstellt. Erste Nennungen des Gespinstmarkts reichen in das Jahr 1330 zurück, bei der das Schlachthaus (Metzig) mit Schindhaus erwähnt wird. 1352 werden auch die Fleischbänke (Verkaufsstände) genannt.

Der Gespinstmarkt bildete das 'Herz' und den Mittelpunkt des ältesten Teils der Stadtanlage Ravensburgs, der Oberstadt. Im Gegensatz zu der im 14. Jahrhundert weitgehend nach orthogonal-geradlinigem Schema angelegten 'jüngeren' Unterstadt weist die Oberstadt einen für Ihre Entstehungszeit typischen Stadtgrundriss aus polygonal-krummlinigen Straßen, Gassen und Quartieren auf. Einst Mittelpunkt des örtlichen Flachs- und Leinwandhandels, dürfte der Bereich, ähnlich wie Marktstraße und Herrenstraße, einen Straßenmarkt mit Aufweitung vor der Brotlaube zumindest seit der Neuzeit ab dem 16. Jahrhundert beherbergt haben.

Seinen heute geläufigen Namen bekam der Gespinstmarkt erst 1717. Vorher hieß er im oberen Teil schlicht 'Hinter der Schlachtmetzig', im unteren Teil 'Hinter dem Esel'. Die beiden namensgebenden Gebäude 'Eselmühle' und 'Metzig' ließen vom heutigen Gespinstmarkt nur zwei Gassen und einen Vorplatz vor den Brotlauben übrig. Entlang des Flappach (früher Flattbach) befanden sich am Knick zwischen Roßbachstraße und Gespinstmarkt die ehemalige Ballenmühle (heutige Sparda Bank), das Schlachthaus (Metzig) und die 'Eselmühle'. Die nördliche Hausreihe begleitete den Flappach und bildete mit den vorgenannten Solitären den kleinräumig gegliederten Gespinstmarkt, auf welchem 'Gespinst' feilgeboten wurde. Diese Kleinräumigkeit erfuhr 1625 eine Zäsur, als die Ravensburger in der Renaissancezeit das stattliche Brothaus ('Altes Theater') errichteten, welches mit zwei Schauffassaden sowohl zur Marktstraße wie vor allem auf der Gespinstmarktseite in Größe und Gestik neue Maßstäbe setzte.

Gespinstmarkt

Exkurs: Woher hat der 'Gespinstmarkt' seinen Namen?

Die Region Oberschwaben war seit dem Mittelalter ein bedeutendes Zentrum für den Flachs- und Leinwandbau. In Ittenbeuren gab es noch bis in die 1950er-Jahre das Flachswerk 'Spohn', das den von den Bauern angelieferten Flachs verarbeitete.

Im Bereich des heutigen Gespinstmarkts befanden sich bereits ab dem Mittelalter Geschäfte, die den gesponnenen Flachs, die 'Gespinst', verkauften.

Im gesamten deutschsprachigen Raum gibt es nur einen 'Gespinstmarkt'.

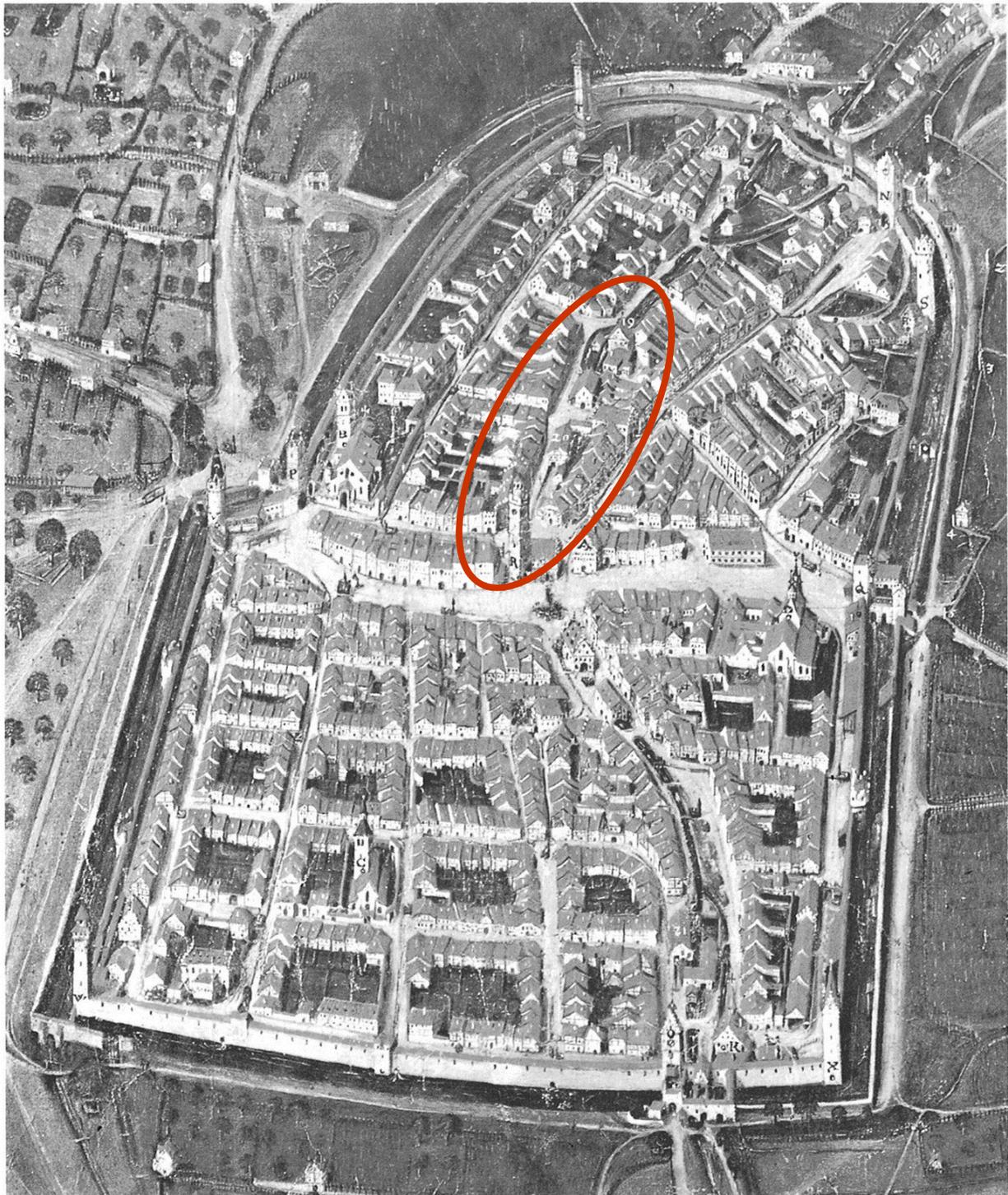
Gespinstmarkt 1630



Katasterplan 1882



Stadtansicht 1625



1 Ravensburg zu Beginn des 17. Jh., das spätmittelalterliche Stadtbild aus der Vogelperspektive, Ausschnitt aus dem farbigen Prospekt des David Mieser von 1625; Blick auf Ober- und Unterstadt in ihrem aus Hauptmauer, Graben und Zwinger bestehenden, glockenförmigen Bering; gut erkennbar der die beiden Kernbereiche trennende (heute sog.) Marienplatz sowie der die Oberstadt (Linie Roßbachstraße-Gespinnstmarkt) und die Unterstadt (Linie Bachstraße) noch offen durchziehende Stadtbach. Oben rechts schließt die Mühlenvorstadt Ölschwang an (s. a. Abb. 2).

Die sehr differenziert ausgestalteten Giebel zwischen den traufständigen Bürgerhäusern erhielten auf der Gespinstmarktseite durch die platzartige Ausweitung zwischen Metzsig und Eselmühle die gebührende Reverenz. Eingeklemmt wurde der für die Renaissancearchitektur typische außen vorgestellte sechseckige Treppenturm durch die Mühlkanäle, welche mit einer an den Turm angrenzenden Mauer verdeckt wurden. Eine zum Renaissancegebäude passende Platzgestaltung fand jedoch nicht statt. Ein Brunnen, der nur in alten Lageplänen nachgewiesen ist, stand seitlich vor der Mühle um vermutlich die Durchfahrt in das ehemalige Theater aus der Renaissancezeit (Brotlaube) nicht zu behindern. Außerdem befanden sich im Bereich von Eselmühle und Metzsig mehrere Wasserräder. Etwa 600 Jahre lang dominierte die gewerbliche Nutzung diesen Bachabschnitt zwischen Roßbachstraße im Osten und dem Waaghaus im Westen.

Gespinstmarkt 1932



Im oberen Teil des Gespinstmarkts wurde der Flappach im Zuge der Ansiedlung der Möbelfabrik Engler auf dem Gelände der ehemaligen Ballenmühle in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts verdolt.

Seine heutige Form und Größe bekam der Gespinstmarkt erst mit dem Abriss der funktionslos gewordenen 'Metzig' 1904 und der in unmittelbarer Nachbarschaft stehenden 'Eselmühle' 1934, eine der vier Mühlen innerhalb der Stadtmauer. Mit dem Abriss der 'Eselmühle' wurde der letzte Abschnitt des Flappachs 1935 verdolt.

Gespinstmarkt und Eselmühle 1930



Bachverdolung nach Abriss der Eselmühle 1935



Der Gespinstmarkt in seiner heutigen Form

Der langgezogene Platzraum des Gespinstmarktes hat eine Ost-West-Ausdehnung von ungefähr 125 m und misst an seiner breitesten Stelle ca. 25 m. Am östlichen Eingang öffnet sich der Platz auf einer Breite von knapp 12 m zur Roßbachstraße bzw. zu Hochstatt, auf Höhe des Gebäudes Gespinstmarkt 6 beträgt die Platzweite etwas mehr als 15 m. Auf der westlichen Seite beträgt der Abstand der beiden Platzwände im Übergang zur Kirchstraße an der platzzugewandten Engstelle etwas mehr als 7 m, in Richtung Kirchstraße öffnet sich der Gespinstmarkt nochmals auf eine Breite von etwas mehr als 16 m im Übergang zur Kirchstraße. In der Summe weist der Gespinstmarkt eine Flächengröße von etwas mehr als 2.100 m² auf. Über die Gesamtlänge fällt das Gelände von Ost nach West um etwa drei Meter.

Im Untergrund befinden sich nach wie vor der Triebwerkskanal bzw. der verdolte Flappach, der in der Stadtgeschichte eine zentrale Bedeutung hatte, jedoch heute an dieser Stelle nicht mehr sichtbar ist. Dies gilt gleichermaßen für die abgebrochene 'Eselmühle' und die 'Metzig'. Im Bereich des ehemaligen Mühlrades weist der Verlauf des Flappachs einen Höhenversatz von ca. 3 m bis 4 m auf (Absturz).

Luftbild 2016



Die platzbildenden Häuser sind meist viergeschossig und fast ausnahmslos traufständig. Die Erdgeschosszone wird im Wesentlichen durch eine kleinteilige Geschäfts- und Ladenstruktur geprägt. Die Platzwand auf der Südseite des Gespinstmarktes wird durch die Rückseiten der sich zur Marktstraße hin orientierenden Gebäude gebildet und spiegelt die ehemalige historische räumliche Situation am Gespinstmarkt wider. Unterschiedliche Geschosshöhen, Auskragungen der oberen Geschosse, erkerartige Vorbauten und teilweise Verzierungen in den Fassaden ergeben ein äußerst lebhaftes Gesamtbild. Die Brotlaube auf der Südseite aus der späten Renaissance mit dem markanten Treppenturm beherrscht den Platz in der Mitte. Sie verbindet mit der offenen zweischiffigen Halle die Marktstraße mit dem Gespinstmarkt und führt weiter über die enge Grafengasse zur Herrenstraße. Die Radgasse weiter oben spielt derzeit eine eher untergeordnete Rolle in diesem Quartier.

Im Gegensatz zu dem abwechslungsreichen Erscheinungsbild der Hausfassaden ist die Platzoberfläche nicht gestaltet. So wurde der Platz nach dem Abbruch der ´Eselmühle´ weitgehend mit einer Asphaltsschicht überzogen. Der Gespinstmarkt ist komplett versiegelt. Lediglich an den Rändern im Bereich der schmalen Gehwege finden sich kleinere gepflasterte Flächen. Deutliche Höhenunterschiede mit Stufen befinden sich an der Südostseite des Gespinstmarkts als Zugänge zu einzelnen Geschäften. Bäume finden sich nicht auf dem Gespinstmarkt. Lediglich über vereinzelt privat aufgestellte Pflanzkübel weist der Platz Grünelemente auf. Das Erscheinungsbild des Gespinstmarktes wirkt aufgrund des Sammelsuriums aus Parkplätzen, ausgewiesenen Abstellflächen für Motorräder und Fahrräder, zahlreichen Straßenschildern, Parkscheinautomaten, Streusandkisten, Straßenleuchten sowie Werbetafeln und Pflanzkübeln der anliegenden Gastronomie und des Einzelhandels ungeordnet und unruhig und strahlt als Platzfläche keinerlei Repräsentativität aus.

Während des samstäglichem Wochenmarkts ist der Gespinstmarkt für den Autoverkehr gesperrt. Darüber hinaus finden über das Jahr verteilt Veranstaltungen statt (u.a. Fasnet mit Bühne). Ansonsten wird die Platzfläche im Wesentlichen durch den fließenden Verkehr (vor allem auch Parksuchverkehr) wie den ruhenden Verkehr geprägt (für ca. 21 Autos, bei vorhandener Außenbestuhlung). In seiner Gesamtheit bietet der Gespinstmarkt in seiner heutigen Gestaltung und Nutzung keine Aufenthaltsqualität, ausgenommen der im Norden des Platzes befindlichen ansässigen Gastronomie mit temporär bestuhnten Außenbereichen.

Gespinstmarkt mit Wochenmarkt 2007



Fassadenansicht Nord: Kirchstraße bis Grafengasse



Fassadenansicht Nord: Grafengasse bis Roßbachstraße



Fassadenansicht Süd: Roßbachstraße bis Marktstraße



1.3. Kommunalpolitischer Handlungsrahmen

Planungsvorgaben für die Ausarbeitung der Gestaltungskonzepte

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21.03.2016 die Durchführung des Planungsdialogs für die Umgestaltung des Gespinstmarktes beschlossen.

Die Empfehlung der Verwaltung, den Gespinstmarkt im Zuge der Umgestaltung in einen verkehrsberuhigten Bereich umzuwandeln und die Anzahl der Parkplätze auf dem Platz selbst deutlich zu reduzieren, wird für den Planungsdialog als Handlungsrahmen formuliert. Es sind aber auch Konzepte mit weitergehenden Verkehrskonzepten (z.B. Fußgängerzone) denkbar. Voraussetzung ist dabei ebenfalls der Ausbauzustand als verkehrsberuhigter Bereich.

Zum anderen müssen auch nach der Umgestaltung des Gespinstmarktes der samstägliche Wochenmarkt und die Durchführung von Veranstaltungen (z.B. Fasnet) im bisherigen räumlichen Umfang möglich sein. Darüber hinaus soll der Platzausbau behindertengerechten erfolgen und wie bisher eine – ggf. gegenüber der heutigen Situation – auch Erweiterung der Außenbewirtschaftung auf der Nordseite des Platzes vorsehen.

Im Rahmen der Umgestaltung des Gespinstmarktes ist eine Erneuerung bzw. Verlegung der Leitungen der TWS Netz GmbH (Gas, Wasser, Strom) derzeit nicht vorgesehen. Der Entwässerungskanal wird im Zuge der Platzgestaltung durch das Tiefbauamt der Stadt Ravensburg erneuert.

Alle weiteren Gestaltungsmöglichkeiten und Platzausstattungen sind Gegenstand des Planungsdialogs und bleiben den Planungsteams bei der Entwicklung der Gestaltungskonzepte vorbehalten.

Finanzieller Rahmen und zusätzliche Kosten

Die Umgestaltung des Gespinstmarktes wird im Rahmen der Sanierungsmaßnahme 'Altstadt und Erweiterung' mitfinanziert. Es ist ein maximaler Kostenrahmen von 0,9 bis 1 Mio. € einzuhalten. Die förderfähigen Kosten werden auf ca. 600.000 € geschätzt. Die darüber hinausgehenden Kosten sind von der Stadt alleine zu tragen.

Eingeschlossen in die förderfähigen Kosten sind die Kosten zur Durchführung des Planungsdialogs und der damit verbundenen Beauftragung von zwei Planungsbüros für die Erstellung einer Vorplanung entsprechend der Leistungsphase 1 und 2 gemäß der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI). Ebenso können die Organisation und Durchführung des Planungsdialogs einschließlich der extern beauftragten Moderation angerechnet werden. In der Summe wurde für die Durchführung des Planungsdialogs ein Kostenansatz von 65.000,- € durch den Gemeinderat freigegeben.

In dem genannten Kostenrahmen sind nicht enthalten die erforderlichen Kosten für die notwendige Erneuerung des Entwässerungskanals sowie die teilweise notwendige Sanierung der Bachabdeckung. Ebenso nicht enthalten sind die Sanierungskosten der im Rahmen der Umgestaltung des Gespinstmarktes diskutierten eventuellen Inbetriebnahme der historischen Wasserturbinenanlage 'Eselmühle' (Triebwerk T 57) zur Erzeugung von Strom z.B. für den Betrieb einer Stromladestelle für E-Bikes und Elektroautos auf dem Gespinstmarkt. Unabhängig der Form der Sanierung der vorhandenen Wasserturbinenanlage oder einer alternativen Form der Stromerzeugung (z.B. durch eine 'Wasserschnecke' im Untergrund) müssten die hierfür entstehenden Kosten und Folgekosten (Unterhalt und Betrieb) zur Stromerzeugung außerhalb des Haushalts durch Dritte gedeckt werden.

2. Ziel und Ablauf des Planungsdialogs

2.1. Im Dialog Schritt für Schritt zum Gestaltungskonzept - Vorplanung

Ziel des Planungsdialogs ist auf der einen Seite, die Bürgerinnen und Bürger aktiv bei der Erarbeitung einer Vorplanung für die Umgestaltung des Gespinstmarkts einzubeziehen. Auf der anderen Seite soll mit der Beauftragung von zwei Planungsbüros – vor allem auch mit Blick auf eine zeitnahe Umsetzung - eine fachliche Qualifizierung der Diskussion sichergestellt und gleichermaßen ein neutraler Blick von außen für die künftige Nutzung und Gestaltung des Gespinstmarkts in den Planungsdialog eingebracht werden. Ebenso sollen die bisher in der Öffentlichkeit diskutierten Gestaltungsmöglichkeiten und Platzausstattungen einer kritischen Betrachtung unterzogen werden. Dies gilt insbesondere mit Blick auf die Vielzahl der formulierten Anforderungen und die teilweise konkurrierenden oder sich gar widersprüchlich gegenüberstehenden Ideen, aber auch unter dem Aspekt der Finanzierbarkeit (dies sind u.a. die Aspekte Begrünung, Spielgeräte, (Spiel-)Brunnen, Offenlegung des Flappachs, Erlebarmachen Wasserkraft, Stromladestelle für Autos, Fahrräder und Motorräder, Darstellen der 'Eselmühle' auf dem Belag).

Vor diesem Hintergrund sollen zwei voneinander getrennt arbeitende Planungsteams Ende April 2016 - bestehend aus maximal 15 Bürgerinnen und Bürgern sowie aus Vertretern der beiden beauftragten Planungsbüros - in einer zweitägigen Planungswerkstatt in kooperativer Arbeitsatmosphäre vor Ort erste Lösungsansätze für die Umgestaltung und Nutzung des Gespinstmarktes skizzieren. Die im Rahmen der Planungswerkstatt erarbeiteten Ergebnisse werden im Anschluss von den beteiligten Planungsbüros jeweils aufgearbeitet und zu einer Vorplanung weiterentwickelt. Hierfür haben die beiden Planungsbüros bis Anfang Juni 2016 Zeit.

Die Ergebnisse werden durch die beiden Planungsbüros der Öffentlichkeit im Rahmen einer zusätzlichen Bürgerwerkstatt vorgestellt und gemeinsam erörtert. Die von den Teilnehmern zu den beiden Arbeiten vorgebrachten Anregungen werden im Anschluss in die politische Diskussion für eine Entscheidung eingebracht, welches Gestaltungskonzept im weiteren Planungsverlauf durch das entsprechende Planungsbüro in eine Entwurfsplanung überführt werden soll.

Zunächst werden aber in Kenntnis der Anregungen aus der öffentlichen Bürgerwerkstatt die beiden Gestaltungskonzepte dem Beirat für Städtebau vorgestellt. Dieser gibt mit Blick auf die anstehende Behandlung der beiden Vorplanungen im Ausschuss für Umwelt und Technik und im Gemeinderat eine fachliche Empfehlung zu beiden Arbeiten für eine weitere Ausarbeitung ab. Auf der Grundlage der Empfehlung des Beirats für Städtebau und unter Einbeziehung der Anregungen aus der öffentlichen Bürgerwerkstatt formuliert die Verwaltung einen Beschlussvorschlag zum weiteren Vorgehen.

Noch vor der Sommerpause soll dann ein Planungsbüro mit der weiteren Ausarbeitung des Entwurfs durch Gemeinderatsbeschluss beauftragt werden.

2.2. Teilnahme an der Planungswerkstatt von Bürgerinnen und Bürgern

In zwei Planungsteams - unterstützt durch jeweils ein Planungsbüro - nehmen als 'Experten' Ihrer Stadt neben Vertretern des Wirtschaftsforums Pro Ravensburg, des Bürgerforums Altstadt Ravensburg, der Agenda-Gruppe Oberstadt und der Interessensgemeinschaft Pro Oberstadt insgesamt ca. 30 Bürgerinnen und Bürgern an der zweitägigen Planungswerkstatt teil. Je Planungsteam ist ein Vertreter der oben genannten vier Interessensgruppen gesetzt. Für die Besetzung der offenen Plätze wurde im Vorfeld der Planungswerkstatt ein Bewerbungsverfahren durchgeführt. Mit der Beschränkung der Teilnehmerzahl und der festen Besetzung bzw. Teilnahme an der Planungswerkstatt soll zum einen die Arbeitsfähigkeit der Gruppen sichergestellt werden und zum anderen über den gesamten Verlauf der zweitägigen Zusammenarbeit eine personelle Kontinuität sichergestellt werden.

Um bei einer großen Anzahl an Bewerbungen - und dem damit verbundenen Erfordernis auszulosen - ein möglichst breites Interessensspektrum unter den Teilnehmer abzubilden, wurden unterschiedliche Loskriterien mit der Ausschreibung der Plätze bestimmt. Einerseits wurden vier Lostöpfe für Vertreter unterschiedlicher Altersgruppen bestimmt (Jugendliche zwischen 16 -23 Jahren, Familien mit Kindern von 0 - 16 Jahren, Altersgruppe der 23- bis 50-Jährigen und der Altersgruppe der ab 51 Jährigen). Andererseits sollten von den gelosten Teilnehmern zehn selbst in der Oberstadt wohnen, dort eine Immobilie besitzen oder ein Geschäft betreiben. Es wurde festgelegt, die Anzahl auf insgesamt maximal sechs Vertreter aus den vier oben genannten Interessensgruppen je Planungsteam zu beschränken, insofern beim Losen Personen gezogen werden, die in einer der gesetzten Interessensgruppen aktiv sind oder mitarbeiten. Gleichermaßen sollen je Planungsteam nicht mehr als zwei Personen einer Interessensgruppe angehören.

Aufgrund der Bewerberanzahl war eine Auslosung nicht erforderlich. Die Besetzung der beiden Planungsteams deckt sich dennoch mit den für das Losen formulierten Kriterien. Ebenso erfolgte nach den Kriterien die Zulosung der Teilnehmer in die beiden Planungsteams, so dass auch mit Blick auf die vier Altersgruppen die Planungsteams weitgehend gleich besetzt sind.

2.3. Geplanter Ablauf der Planungswerkstatt

1. Tag - Freitag, den 29.04.2016

14.00 Uhr **Begrüßung und Einführung**

- Zielsetzung und Planungsvorgaben
- Vorstellung der Akteure / Planungsbüros
- Struktur und Ablauf Planungsdialog / Planungswerkstatt
- Verständnisfragen Teilnehmer

14.20 Uhr **Erläutern Rahmenbedingungen, Planungsgrundlagen und Aufgabenstellung**

- Historie
- Technische Infrastruktur
- Verkehrliche Erschließung und Parkierung
- Funktionale Rahmenbedingungen
- Gestalterische Rahmenbedingungen
- Rechtliche Vorgaben
- Leistungen Vorplanung
- Verständnisfragen Teilnehmer

14.50 Uhr **Gemeinsame Ortsbesichtigung**

- Geführter Platzrundgang
- Besichtigung Turbinenraum mit Luftschuttkeller
- Ankommen im Raum und kurze Kaffeepause

16.00 Uhr **Einstieg in die Arbeit in den Planungsteams**

- Kurze Vorstellungsrunde der Teilnehmer
- Diskussion zu Platzcharakter, Nutzungsfunktionen und Gestaltungselemente
- Sammeln von Rückfragen an Verwaltung/Sachverständige

18.00 Uhr Gemeinsamer Gedankenaustausch im Plenum

- Zusammenfassung der ersten Gedanken je Planungsteam
- Ggf. Anmerkungen/Hinweise durch Teilnehmer/Verwaltung
- Rückfragen der Planungsteams an die Verwaltung/Sachverständige
- Ausblick auf den 2. Tag

19.15 Uhr Reflexion 1.Tag in den Planungsteams

- Teambesprechung: Was nehmen wir für den 2. Tag mit?

19.45 Uhr Gemeinsamer Abendimbiss und Zeit für Gespräche

2. Tag - Samstag, den 30.04.2016

8.30 Uhr Arbeitszeit für die Planungsbüros

- Aufarbeiten der Diskussion von Freitag:
Festhalten zentraler Entwurfselemente, Skizzieren der Gedanken
- Ggf. Besichtigung Wochenmarkt

10.45 Uhr Gemeinsamer Morgenkaffee mit den teilnehmenden Bürgerinnen und Bürgern

11.00 Uhr Zusammenkommen Planungsteams

- Erläutern der ersten Ideen zur Umgestaltung im Planungsteam
- Diskussion und gemeinsame Weiterentwicklung der Konzeptidee
- Ggf. gemeinsamer Blick vor Ort

12.30 Uhr Gemeinsamer Mittagsimbiss

13.15 Uhr Fortsetzen der gemeinsamen Arbeit in den Planungsteams

- Weiterentwicklung der Konzeptidee
- Ggf. Sammeln von Fragen an Verwaltung / Sachverständige

14.30 Uhr Gemeinsamer Gedankenaustausch im Plenum

- Gegenseitige Vorstellung der bisherigen Konzeptidee
- Verständnisfragen, ggf. Anregungen für weitere Bearbeitung
- Rückfragen der Planungsteams an die Verwaltung/Sachverständige

15.30 Uhr Reflexion Gedankenaustausch im Planungsteam

- Festhalten der Eckpunkte für die weitere Ausarbeitung durch die Planungsbüros

16.15 Uhr Ausblick und Schlusswort

2.4. Fachliche Begleitung der Planungswerkstatt und Moderation

Teilnehmende Planungsbüros

faktorgruen
Landschaftsarchitekten BDLA
Eisenbahnstraße 26
78628 Rottweil
Ansprechpartner Herr Jürgen Paff

lohrer.hochrein
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH
Bauerstraße 8
80796 München
Ansprechpartner Frau Ursula Hochrein

Teilnehmer Verwaltung und externe Sachverständige

Herr Dr. Daniel Rapp, Oberbürgermeister
Herr Dirk Bastin, Baubürgermeister
Herr Dirk Atzbacher, Tiefbauamt, Straßenbau und Projektleitung Planungsdialog
Frau Blanka Rundel, Tiefbauamt, Grünflächen und Ökologie
Herr Bernhard Wöllhaf, Tiefbauamt, Stadtentwässerung
Herr Christian Storch, Stadtplanungsamt, Stadtentwicklung
Herr Timo Nordmann, Stadtplanungsamt, Verkehrsplanung
Herr Konrad Nonnenmacher, Stadtplanungsamt, Stadtsanierung
Frau Carmen Einberger, Stadtplanungsamt, Stadtsanierung
Herr Sven Seidel, Ordnungsamt, Marktmeister
Herr Andreas Senghas, Wirtschaftsförderung

Externe Sachverständige

Frau Luisa Forcini, Sanierungsbeauftragte
Herr Roland Groß, Sanierungsbeauftragter
Herr Kaiser, Firma Andritz Hydro GmbH

Moderation und Begleitung des Planungsdialogs

Netzwerk für Planung und Kommunikation
Bürogemeinschaft Sippel | Buff
Freie Stadtplaner und Landschaftsarchitekten SRL BDA
Ostendstraße 106
70188 Stuttgart
Ansprechpartner Herr Timo Buff

2.5. Rückkopplung der Gestaltungskonzepte mit der Öffentlichkeit

Im Rahmen einer öffentlichen Bürgerwerkstatt sollen sowohl die Zwischenergebnisse aus der Planungswerkstatt als auch die ausgearbeiteten Gestaltungskonzepte für den Gespinstmarkt von den beiden beauftragten Planungsbüros der Öffentlichkeit in einer Abendveranstaltung vorgestellt werden. Nachdem an der Planungswerkstatt ein begrenzter Teilnehmerkreis die Gelegenheit hatte bei der Entwicklung der beiden Gestaltungskonzepte aktiv mitzuarbeiten, bietet die öffentliche Bürgerwerkstatt für alle interessierten Ravensburger Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, die Gestaltungskonzepte für den Gespinstmarkt gemeinsam mit den Planungsbüros und den Teilnehmern der Planungswerkstatt zu erörtern und mit Blick auf eine mögliche Konkretisierung die beiden Konzepte zu kommentieren.

Die öffentliche Bürgerwerkstatt zur Rückkopplung der Gestaltungskonzepte findet am **Dienstag, den 7. Juni 2016 statt**. Der Ort wird noch bekannt gegeben. Beginn der Veranstaltung ist um 18.00 Uhr. Die Bürgerwerkstatt wird voraussichtlich bis ca. 21.00 Uhr dauern.

2.6. Übersicht Terminplan Planungsdialog

21.03.2016	Freigabe des Planungsdialogs durch Gemeinderatsbeschluss
23.03.2016	Schriftliche Beauftragung der beiden Planungsbüros
23.03.2016	Aufruf zur Bewerbung für die Teilnahme an der Planungswerkstatt
04.04..2016	Wiederholung Aufruf zur Bewerbung für die Teilnahme an der Planungswerkstatt
08.04.2016	Auslosung der Werkstattteilnehmer
12.04.2016	Benachrichtigung der Bürgerinnen und Bürger über das Ergebnis der Auslosung
18.04.2016	Versand der Unterlagen an die Planungsbüros und die Teilnehmer
29./30.04.2016	Durchführung Planungswerkstatt
09.05.2016	Beantwortung ggf. noch offener Fragen aus der Planungswerkstatt
01.06.2016	Abgabe der Vorplanung durch die Planungsbüros
07.06.2016	Durchführung öffentliche Bürgerwerkstatt (Abendveranstaltung)
23.06.2016	Vorstellung Gestaltungskonzepte (Vorplanung) im Beirat für Stadtplanung
06.07.2016	Vorstellung Gestaltungskonzepte (Vorplanung) im Ausschuss für Umwelt und Technik
18.07.2016	Vorstellung Gestaltungskonzepte (Vorplanung) im Gemeinderat

3. Rahmenbedingungen und Planungsgrundlage

3.1. Technische Infrastruktur

3.1.1. Leitungstrassen, Hausanschlüsse, Bachabdeckung

Neben zahlreichen Versorgungsleitungen verlaufen im Untergrund des Gespinstmarktes Abwasserkanäle, der alte Triebwerkskanal sowie die alte Verdolung des Stadtbaches hinter der Marktstraße Nr. 13. Bei der Umgestaltung der Platzoberfläche ist auf die vorgenannte technische Infrastruktur Rücksicht zu nehmen. Im Rahmen einer Abfrage im April und Mai 2015 wurden von den Versorgungsträgern nachfolgend aufgeführte Hinweise und Anmerkungen mit Blick auf die geplante Umgestaltung des Gespinstmarktes gegeben:

- Sowohl die Gas- als auch die Wasserleitung stammen aus dem Jahr 1982. Insoweit steht nach heutigem Kenntnisstand der TWS bei diesen Versorgungsleitungen kein Sanierungsbedarf an.
- Bei Maßnahmen anderer Versorgungsträger ist eine sofortige Abstimmung notwendig, ob in die bestehende Leitungstrasse der Kabel BW eingegriffen wird.
- Bei Maßnahmen anderer Versorgungsträger ist eine sofortige Abstimmung notwendig, ob in die bestehende Leitungstrasse der Telekom eingegriffen wird. Die Trasse dürfte aber auch schon bei reinen Umgestaltungsmaßnahmen der Oberflächen im Zuge der Vorbereitung des Unterbaus betroffen sein. Änderungen in der Leitungsführung dürften somit notwendig werden und müssen mit der Telekom abgestimmt werden. Entlang der vorhandenen Telekommunikationsversorgungsleitungen für die Gebäude wird die Telekom auf jeden Fall ein neues Kabelschutzrohr für den zukünftigen Bedarf legen.
- Für die bestehende Straßenbeleuchtung ist evtl. ein Kabelaustausch vorzusehen sowie im Bereich der Häuser Marktstraße Nr. 3 bis Nr. 9 die Installierung einer weiteren Leuchte.
- Für die Stromleitungen sind Kabelaustauscharbeiten geplant sowie die zusätzliche Verlegung von Leerrohren.
- Im Bereich des Gespinstmarktes wird der Bedarf für den Einbau einer weiteren Umspannstation zur Versorgungssicherheit der Oberstadt von der TWS gemeldet. Die Unterbringung in den bisherigen Gewölbekellern im Hauptgebäude der Marktstraße Nr. 11 wurde zuletzt von der TWS als nicht umsetzbar erachtet. Es gibt Überlegungen für den Neubau einer neuen unterirdischen Trafostation unter dem Platzbereich, sofern dies die Lage der Versorgungsleitungen überhaupt zulässt. Bei einem Neubau müssen alle sicherheitsrelevanten Voraussetzungen erfüllt sein (Zugangsmöglichkeit, Flutungsschutz). Der Platzbedarf für die neue Umspannstation beträgt ca. 4 m auf 4 m. Außerdem ist eine Zugangsmöglichkeit von oben erforderlich, die nicht zugestellt werden darf und jederzeit zugänglich sein muss. Entsprechend dieser Vorgaben wird derzeit untersucht, ob diese Trafostation in einem Keller eines angrenzenden Gebäudes eingebaut werden kann. Das abschließende Ergebnis liegt noch nicht vor.
- Im gesamten Bereich des Gespinstmarkts ist eine Kanalerneuerung des Abwasserkanals erforderlich. Aller Voraussicht nach müssen auch teilweise Hausanschlüsse erneuert werden. Die Leitungen sind zum großen Teil aus dem Jahr 1910.
- Teilweise ist auch eine Erneuerung der Stadtbachabdeckung im Bereich zwischen Marktstraße Nr. 9 bis Nr. 13 erforderlich.

3.1.2. Unterbauungen

Nach Abbruch der 'Eselmühle' wurden den Eigentümern Marktstraße Nr. 11 (Haus Stemmer), Marktstraße Nr. 9, Nr. 7 und Nr. 5 gestattet, den Platzbereich bzw. Gehwegbereich auf der Südseite des Gespinstmarktes bis zur Kante des Triebwerkskanales zu unterbauen. Diese Unterbauungen wurden im Bereich Marktstraße Nr. 7 bis Nr. 11 auch ausgeführt, im Bereich Marktstraße Nr. 5 läuft die Prüfung noch. Aufgrund der in den Jahren 1934 und nachfolgend getroffenen Vereinbarungen wurden Deckenlasten für die unterbauten Gehwegbereiche festgelegt und vor Ort eine hohe Bordsteinkante eingebaut. Die Bordsteinkante soll wohl verhindern, dass schwere Fahrzeuge auf die unterbauten Kellerbereiche fahren können. Die im Bestand vorhandenen Unterbauungen müssen bei einer Umgestaltung des Gespinstmarktes berücksichtigt werden. Wenn die Unterbauungen belassen werden, muss eine neue Decke mit den heutigen Traglasten eingebaut werden.

3.1.3. Sanierung Wasserturbinenanlage und angrenzender Tunnel

Nach Abbruch der 'Eselmühle' wurde dem Eigentümer Marktstraße 11 (Haus Stemmer) das Recht übertragen, die Wasserturbinenanlage der 'Eselmühle' zu übernehmen und der Stadt abzukaufen. Vom neuen Eigentümer wurde seinerzeit eine Escher-Wyss-Turbine an den Triebwerkskanal angeschlossen und eine Unterbauung des Gespinstmarktes vom Hausgrund der Marktstraße Nr. 11 bis zur Triebwerkskanalmauer gestattet. Die Turbinenanlage lief nach den Unterlagen bis in die 1950er-Jahre. Seitdem ist die Turbinenanlage außer Betrieb.

Es gibt Überlegungen, den unter dem Gespinstmarkt verlaufenden Tunnel, der übergangsweise als Luftschutzkeller genutzt wurde, zugänglich zu machen und die Wasserturbinenanlage wieder in Betrieb zu setzen. Die Firma Andritz Hydro GmbH (ehemals Firma Escher-Wyss) hat hierzu eine Untersuchung vorgenommen, unter welchen Voraussetzungen grundsätzlich die Wasserturbine wieder in Betrieb genommen werden könnte. Dazu musste das Haupthaus Marktstraße Nr. 11 bautechnisch abgetrennt werden und ein gemeinsamer Zugang von der Markthalle 13 (aus Richtung der Brotlaube) her (bestehende Tür) über das Treppenhaus Marktstraße Nr. 11 in die Keller- und Turbinenräume sowie den angrenzenden Tunnel mit entsprechenden gegenseitigen Zugangsrechten geschaffen werden. Der heutige Eigentümer der Marktstraße Nr. 11 ist in den bisherigen Gesprächen auch selbst an klaren Regelungen für die Zukunft interessiert.

Unter historischen Gesichtspunkten wird das Zeigen von Wasserkraft am Gespinstmarkt positiv bewertet. Allerdings müssen zuvor Fragen zu den Bau- und Betriebskosten einer instandgesetzten Wasserturbinenanlage sowie zum Betreiberkonzept geklärt sein (u.a. Aspekte Einbindung TWS, Ökostromwerbung, Stromerlöse für Beleuchtung des Platzes, Ladestation E-Bikes, BrunnenSpeisung). Eine Fördermöglichkeit in der Sanierung ist nicht möglich. Zurzeit ist auch kein anderes Förderprogramm bekannt, das hier eingesetzt werden kann.

Nach einer ersten Kostenermittlung durch die Firma Andritz Hydro GmbH ergibt sich für eine diesbezügliche Nutzung der Wasserkraft mit der hierfür erforderlichen Infrastruktur ein Sanierungsaufwand von ca. 200.000,- € zzgl. MwSt. Kosten für den jährlichen Betrieb, den Unterhalt sowie für die Herrichtung der Räumlichkeiten sind bei den genannten Summen nicht berücksichtigt. Weiter müssen die rechtlichen Voraussetzungen, die mit einer Wiederinbetriebnahme verbunden wären, mit der Unteren Wasserrechtsbehörde abgeklärt werden. Hierdurch entstehen weitere Kosten, die derzeit nicht abgeschätzt werden können.

Ob die Wasserturbinenanlage von oben mit einer Art Glasscheibe sichtbar gemacht werden kann, ist in technischer und finanzieller Hinsicht sowie mit Blick auf die späteren Unterhaltskosten hin klar abzuwägen. Diese Frage ist auch in Abhängigkeit des Gestaltungskonzepts zu beantworten.

Eine Alternative stellt die Überlegung dar, in den Turbinenräumen und im Bereich des angrenzenden Tunnels nur absolut sicherheitsnotwendige Sanierungsmaßnahmen durchzuführen und die Wasserturbinenanlage nicht wie-

der in Betrieb zu nehmen. Der unterkellerte Bereich des Gespinstmarktes würde in den Besitz der Stadt übergehen und es würde ein gemeinsamer Zugang einschließlich Kellerabgang mit entsprechenden Zugangsrechten hergestellt. Die alten Wasserkraftanlagen sowie der angrenzende Tunnel würden dann wie bisher nur bei speziellen Führungen einem beschränkten Besucherkreis gezeigt. Es müsste aber wahrscheinlich dann der bestehende Ausgang und die Stufen am Haus Gespinstmarkt Nr. 6 (Kellerschacht) so aufgerüstet werden, dass dort in Notfällen aus dem Tunnel nach oben geflüchtet werden kann.

3.2. Verkehrliche Erschließung und Parkierung

3.2.1. Verkehrsführung

Entsprechend der Empfehlung der Verwaltung zum Verkehrskonzept für die Oberstadt soll der Gespinstmarkt wie die gesamte Oberstadt und Unterstadt zu einem verkehrsberuhigten Bereich umgestaltet werden. Der Empfehlung folgend wird für den Planungsdialog die Vorgabe formuliert, den Einrichtungsverkehr bergab von der Straße Hochstatt im Osten kommend über den Gespinstmarkt in Richtung Marienplatz bzw. Marktstraße zu führen. Das Gestaltungskonzept soll aber auch eine gegenläufige Führung des Verkehrs ermöglichen, da diesbezüglich von den politischen Gremien noch keine abschließende Position formuliert wurde. Darüber hinaus soll die Gestaltung und Lage der Verkehrsführung so konzipiert werden, dass der Gespinstmarkt ohne bauliche Maßnahmen zu einem komplett autofreien Bereich (Fußgängerzone) umgestaltet werden kann. Dies gilt gleichermaßen für die Anordnung der Stellplätze für Autos wie auch Motorräder und Fahrräder. Der Anlieferverkehr muss aber immer gewährleistet bleiben.

3.2.2. Ruhender Verkehr

Grundsätzlich soll das Parkraumkonzept für die Unterstadt mit einigen Modifikationen (z.B. Nachtanlieferung Apotheke) auch auf die Oberstadt übertragen werden. Das Parkraumkonzept beinhaltet auch die Einführung einer Parkzone (sowohl in Unter- als auch in der Oberstadt).

Die Empfehlung der Verwaltung sieht vor, die bisherige Anzahl an Parkplätzen auf dem Gespinstmarkt für Autos spürbar zu reduzieren. Als Orientierungswert ist eine Anzahl zwischen acht und zehn Parkplätzen anzunehmen. Es ist beabsichtigt, die künftig auf dem Gespinstmarkt verbleibenden Parkplätze als Kurzzeitparkplätze auszuweisen. Die Lage und Gestaltung der Parkplätze soll so gewählt werden, dass die Flächen auch einer anderen Nutzung zugeführt werden können, insofern durch Ausweisung eines autofreien Bereichs (Fußgängerzone) diese entfallen. Ebenso sind bei der Gestaltung Anlieferbereiche/-parkplätze vorzusehen. Eine entsprechende Anzahl an Behindertenparkplätzen ist dabei vorzusehen. Ebenso ist die Option einer Stromladestelle für Autos und/oder für E-Bikes auf dem Gespinstmarkt ggf. in Verbindung mit der Nutzung von Wasserkraft (Flappach) im Rahmen des Gestaltungskonzepts zu thematisieren.

Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Motorräder sind in das Gestaltungskonzept zu integrieren. Momentan befindet sich auf dem Gespinstmarkt eine Fahrrad- und Motorradabstellfläche im Bereich der Gebäude Gespinstmarkt Nr. 6 und Nr. 8. Mit dem Gestaltungskonzept ist zu klären, wo künftig Abstellmöglichkeiten liegen und ob diese gebündelt oder an verschiedenen Bereichen auf dem Gespinstmarkt nachgewiesen werden. Vorgaben zur Anzahl der Abstellmöglichkeiten gibt es nicht.

Der Bau einer Bewohnergarage (Tiefgarage) unter dem Gespinstmarkt ist grundsätzlich wegen dem dort vorhandenen Triebwerkskanal, den zahlreichen Kanal- und Versorgungsleitungen und der Bodenarchäologie sowie aus Kostengründen nicht realisierbar. Unabhängig von der Realisierbarkeit werden die mit dem Bau einer Tiefgarage

verbundenen Zu- und Ausfahrten, die Zunahme des Verkehrs und die Frage der Parkberechtigungen kritisch bewertet. In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass ab Sommer 2016 die Tiefgarage am Gänsbühl-Center 24 Stunden am Tag geöffnet hat.

3.3. Funktionale Rahmenbedingungen

3.3.1. Wochenmarkt und Veranstaltungen

Der Gespinstmarkt wird am Samstag größtenteils durch einen Teil des Wochenmarkts belegt. Weitere Marktstände finden sich im Bereich der Brotlaube (Durchgang), in der Marktstraße und im Zugangsbereich zum Marienplatz nördlich des Rathauses. In dieser Zeit wird der Gespinstmarkt für den fließenden Verkehr gesperrt. Durch die Umgestaltung darf der Wochenmarkt auf dem Gespinstmarkt in seiner räumlichen Ausdehnung (Anzahl der Marktstände) nicht beeinträchtigt werden (Beschlussfassung Gemeinderat). Die Umgestaltung muss darauf entsprechend reagieren. Insbesondere mit Blick auf mögliche feste Einbauten, Platzmöblierung, Begrünung oder Freilegung des Flappachs ist hierauf zu achten. Dies gilt gleichermaßen für die Bespielung des Gespinstmarktes für andere temporäre Veranstaltungen (z.B. Aufbau einer Bühne an Fasnet vor Gebäude Marktstraße Nr. 11). Ebenso muss die Zugänglichkeit zu den Läden, Geschäften und der Gastronomie auch während des Wochenmarkts gewährleistet bleiben. Die Aufstellung der Marktstände ist entsprechend zu platzieren.

Über die zukünftige Nutzung der Brotlaube wird derzeit diskutiert. Dabei kann die zukünftige Nutzung Auswirkungen auf die Verkaufsstände des Wochenmarktes in beiden Durchgängen haben. Vor diesem Hintergrund ist im Rahmen der Erarbeitung der Vorplanung für die Umgestaltung des Gespinstmarktes zu prüfen, inwieweit überhaupt zusätzlich Marktstände auf dem Gespinstmarkt angeordnet werden können.

Standorte der Marktstände



Legende Marktbereiche

 G = Gespinstmarkt,  B = Brotlaube,  M = Marktstraße,  I = Imbiss

3.3.2. Platz für Außenbestuhlung (Außengastronomie)

Mit der Umgestaltung des Gespinstmarktes soll eine Außenbewirtschaftung entsprechend der heutigen Situation auf der Nordseite des Platzes ermöglicht werden. Die bisherige Außengastronomie vor den Gebäuden Gespinstmarkt Nr. 19 und Nr. 21 (Café Stippe, Größe der Außenfläche 11,5 m x 2,5 m) und vor dem Gebäude Gespinstmarkt Nr. 23 (Espresso Bar é 61, Größe der Außenfläche 6,0 m x 2,5 m) sind zu erhalten. Eine Ausweitung der Außenbestuhlung ist mitzudenken bzw. die Umgestaltung der Platzfläche sollte eine zusätzliche Außenbestuhlung ermöglichen oder durch die Gestaltung gar steuern.

3.4. Gestalterische Rahmenbedingungen

3.4.1. Oberflächen

Grundsätzlich muss die Oberflächengestaltung dem Gemeinderatsbeschluss Rechnung tragen, den Platz behindertengerecht auszubauen. Vor diesem Hintergrund sowie der Vorgabe, den Gespinstmarkt als verkehrsberuhigten Bereich zu gestalten, sollte soweit wie möglich auf den Einbau von Bordsteinen und Kandeln/Rinnsteinen verzichtet werden.

Im Bereich der Unterbauungen auf der Südseite des Platzes ist jedoch zu prüfen, in welcher Form eine Überfahrbarkeit bzw. ein Parken von Autos bis direkt an die Gebäude ausgeschlossen werden kann. Die im Bereich der Platzunterbauungen vorhandenen Bordsteine können diese Funktion übernehmen.

Bei der Auswahl der Oberflächenbeläge ist dafür Sorge zu tragen, dass auch Pflasterflächen – oder Teilbereiche davon - gut begehbar sind. Ebenso ist darauf zu achten, dass keine Stolperfallen entstehen und der Belag insbesondere mit Blick auf die Nutzung als Wochenmarkt gut und einfach sauber gehalten werden kann.

3.4.2. Umgang mit dem Thema 'Wasser'

Zum Umgang mit dem Thema Wasser sind nachfolgend aufgeführte Aspekte bei der Umgestaltung des Gespinstmarktes zu beachten:

Eine Öffnung des verdolten Flappachs ab Gebäude Marktstraße Nr. 9 platzabwärts bis zum Waaghaus ist nicht möglich. Im Bereich der ehemaligen 'Eselmühle' (Mühlrad) befindet sich ein Absturz. Der verdolte Bach liegt hier ungefähr 3 m bis 4 m unter dem Geländeniveau. Eine Anhebung der Bachsole kommt nicht in Betracht.

Aufgrund der im Untergrund zahlreich vorhandenen Gas-, Wasser- und Stromleitungen scheidet auch eine Bachverlegung - unabhängig davon, ob der Flappach weiterhin verdolt oder als offene Wasserrinne geführt wird - in Richtung des nördlichen Platzrandes grundsätzlich aus (Gebäude Gespinstmarkt Nr. 1 bis Nr. 33).

Unabhängig der Machbarkeit ist eine offene Wasserführung ähnlich wie in der Roßbachstraße auf der nördlichen Platzseite historisch gesehen falsch und führt darüber hinaus zu Sicherheitsproblemen mit Blick auf die Anleiterbarkeit der Häuser durch die Feuerwehr. Ebenso kann es durch eine Verlegung bei künftigen Baustellen zu Problemen bei der Baustelleneinrichtung kommen.

Im Bereich der Gebäude Gespinstmarkt Nr. 6 und Nr. 8 ist aufgrund der abfallenden Topografie eine Bachöffnung und offene Wasserführung in einem offenen Gerinne ähnlich dem in der Roßbachstraße mit geringerer Höhe denkbar. Eine weiter nach unten verlaufende Öffnung bis auf Höhe des Gebäudes Marktstraße Nr. 11 ist grundsätzlich denkbar. Eine Einspeisungsmöglichkeit an der Ecke Roßbachstraße Gebäude Nr. 7 und Nr. 9 müsste aufgrund der dortigen Höhenlage möglich sein

Über die Frage einer Bachöffnung hinaus kann das Thema Wasser auf dem Gespinstmarkt z.B. in Form von Brunnen, Wasserspiel oder durch Erlebbarmachen der Wasserkraft aufgegriffen werden.

3.4.3. Platzmöblierung und Begrünung

Mit der Umgestaltung soll im Besonderen das Erscheinungsbild und die Aufenthaltsqualität des Gespinstmarktes deutlich verbessert werden. Entsprechend sind über die vorzusehende Außenbestuhlung der ansässigen Gastronomie öffentliche Sitzmöglichkeiten (ohne Konsumzwang) zu schaffen. Mit der Auswahl und der Anordnung der Platzmöblierung soll eine für den gesamten Gespinstmarkt einheitliche Handschrift entwickelt werden. Dies gilt im gleichen Maß für die Beleuchtung, die dem Platz auch in den Abendstunden eine besondere Atmosphäre verleihen soll. Ebenso sind mit Blick auf die Möblierung und Bespielung des Platzes u.a. 'Spielmöglichkeiten/-punkte', Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, aber auch für Müllbehälter und Beschilderung in das ganzheitliche Gestaltungskonzept einzubeziehen.

Raumgliedernde feste Einbauten als Zitat der historischen Bebauung (z.B. zum Nachzeichnen der Gebäudeumrisse der 'Eselmühle') sind nur dann umsetzbar, wenn diese nicht der Nutzung des Gespinstmarktes als Wochenmarkt gegenüberstehen.

Eine Begrünung des Platzes wäre zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität, zur Verbesserung des Erscheinungsbilds, aber auch aus stadtklimatischen Aspekten sinnvoll, wenngleich historisch gesehen der Gespinstmarkt nicht begrünt war. Insofern Baumpflanzungen und Begrünungsmaßnahmen vorgeschlagen werden, sind auch diese so anzuordnen, dass die Aufstellung der Marktstände nicht eingeschränkt wird. Auch aufgrund der vorhandenen Leitungen und dem Verlauf des Triebwerkkanals über den Gespinstmarkt (verdolter Flappach) wird die Frage einer Platzbegrünung zusätzlich erschwert.

3.5. Rechtliche Vorgaben

3.5.1. Denkmalpflege - Bodenarchäologie

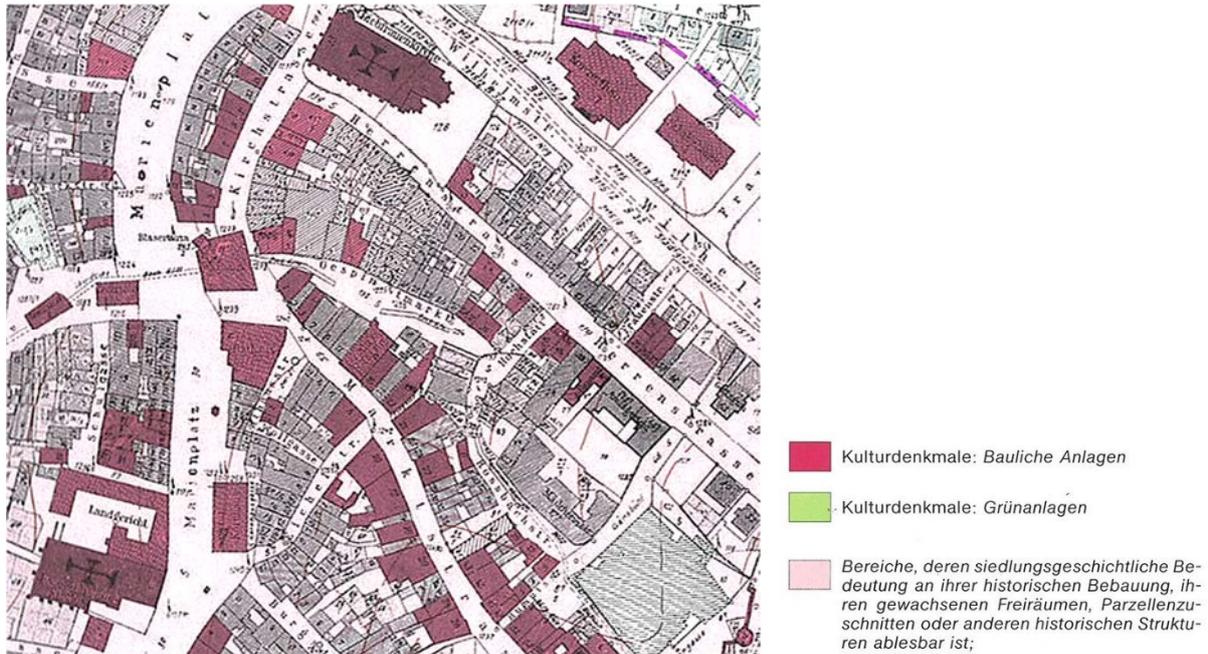
Beim Gespinstmarkt handelt es sich um einen bauhistorisch wichtigen Bereich, bei dem archäologische Befunde zu erwarten sind. Alle Bodeneingriffe sind mit der Denkmalpflege abzustimmen. Dies gilt auch bei reinen Platzumgestaltungsmaßnahmen. In der Regel wird bereits mit der Untergrundbefestigung in archäologische Bodenschichten eingegriffen. Nach der letzten Abstimmungsrunde haben die Vertreter der Denkmalpflege, Abteilung Bodenarchäologie nach Vorlage der Leitungspläne und der Versorgungsleitungen erklärt, dass sie von keiner großflächigen Grabung im Vorfeld der Maßnahmen ausgehen, weil mit dem Abriss der 'Eselmühle' und des Schlachthauses ('Metzig') sowie durch spätere Verlegungen von Versorgungsleitungen (zum Beispiel Gas-/Wasserleitungen im Jahr 1982) Störungen im Bodenbereich des Gespinstmarktes entstanden sind. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird davon ausgegangen, dass die Bodenarchäologie im Zusammenhang mit weiteren Sanierungsmaßnahmen bei Versorgungsleitungen baubegleitend archäologische Untersuchungen durchführen wird. Großflächige Ausgrabungen der Fundamente zum Beispiel der 'Eselmühle' zur Festlegung der Platzbegrenzungslinien und ggf. der Abbildung der früheren Umrisse der 'Eselmühle' bei der Oberflächengestaltung sind nach Auffassung der Denkmalpflege wohl nicht erforderlich, soweit dort nicht großflächig in den Untergrund eingegriffen wird.

Beim Einbau einer unterirdischen Trafostation im Platzbereich wird dies anders bewertet. Dann müsste eine größere Fläche vorbeugend archäologisch untersucht werden. Die Kosten hatte die Stadt bzw. die TWS zu tragen. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist aber für die Platzierung einer erforderlichen neuen Trafostation nicht im Platzbereich vorgesehen. Es laufen Planungen die Trafostation in einem Keller eines angrenzenden Gebäudes unterzubringen (siehe hierzu auch Kapitel 3.1.1 'Leitungstrassen, Hausanschlüsse, Bachabdeckung').

Darüber hinaus stehen 13 Gebäude am Gespinstmarkt als Kulturdenkmale unter Denkmalschutz. Dies sind im Einzelnen:

- Nordseite: Gespinstmarkt Gebäude Nr. 1, Nr. 3, Nr. 11, Nr. 29, Nr. 31 und Nr. 33
- Südseite: Gespinstmarkt Gebäude Nr. 6 und Nr. 8
- Südseite: Marktstraße Gebäude Nr. 1, Nr. 3, Nr. 13, Nr. 15, Nr. 19

Denkmalgeschützte Gebäude und siedlungsgeschichtlich bedeutsame Bereiche



3.5.2. Altlasten und Kampfmittel

Nach dem Altlastenkatalog befinden sich im gesamten Bereich des Gespinstmarktes altlastenverdächtige Flächen. Wie aus Sicht der Bodenarchäologie sollte auch vor dem Hintergrund möglicher Altlasten möglichst nicht großflächig in den Untergrund eingegriffen werden. Sollten durch Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt werden, muss sofort eine Abstimmung mit dem Landratsamt erfolgen. Im Vorfeld der Umgestaltungsmaßnahmen sind ggf. zur Erkundung Bohrkerne aus den Bereichen zu ziehen, in denen keine Leitungen liegen.

Der Gespinstmarkt liegt innerhalb des zentralen Kampfmittelrisikobereiches in Ravensburg. Es ist zwar bekannt, dass in Ravensburg nur im Bereich der Herrenstraße eine Fliegerbombe eingeschlagen hat, so dass grundsätzlich davon auszugehen ist, dass es auf dem Gespinstmarkt keine weiteren Funde gibt. Allerdings muss diesbezüglich die übliche Abfrage im Vorfeld der Umgestaltungsmaßnahmen beim Kampfmittelbeseitigungsdienst erfolgen.

3.5.3. Hochwasserschutz

Der Gespinstmarkt ist in der Hochwassergefahrenkarte als Überflutungsfläche dargestellt. Bei jeder Änderung im Bereich Wasserführung sind die neuen Hochwasserkarten zu berücksichtigen. Vorausgesetzt, dass mit der Umgestaltung des Gespinstmarktes keine weitere Verschlechterung hinsichtlich Flächenversiegelung und Abflussverhalten herbeigeführt wird, ist der Aspekt Hochwasserschutz bei den Planungen nicht weiter zu beachten.

Eine mögliche Führung von Wasser an der Oberfläche (Bachöffnung) verringert den Durchlauf im Untergrund, Somit dürften durch solch eine Maßnahme keine Hochwasserrelevanten Verschlechterungen eintreten.

Das Entwässerungskonzept muss bei Entfallen bestehender Entwässerungsrinnen bzw. Bordsteine im Hochwasserfall gewährleisten, dass für die angrenzenden Gebäude im Vergleich zur Bestandssituation keine Verschlechterung eintritt. Hierfür sind mit dem Entwässerungskonzept entsprechende Maßnahmen vorzusehen, die den Gespinstmarkt in gleicher Form entwässern wie heute.

3.5.4. Feuerwehranleitung

Insofern bei der Umgestaltung des Gespinstmarktes feste Einbauten vorgesehen werden, müssen diese so angeordnet werden, dass die Feuerwehrelange in Form einer Anleiterbarkeit der Häuser am Gespinstmarkt auf beiden Seiten nach wie vor gewährleistet bleibt.

4. Leistungen

Zur Darstellung und Erläuterung des Nutzungs- und Gestaltungskonzepts sind von den Planungsteams folgende Planungsleistungen zu erbringen:

Lageplan (DIN A 0, quer genordet) im Maßstab 1:200 mit Aussagen

- zu Nutzungsangeboten
- zur Verkehrsführung
- zum ruhenden Verkehr (Auto, Motorrad und Fahrrad) und Anlieferverkehr
- zum Umgang mit dem Thema Wasser (-kraft)
- zum Umgang mit der Historie
- zu festen Einbauten (z.B. für Beschattung/Witterungsschutz; Stromladestellen)
- zur Begrünung / Bepflanzung
- zur Beleuchtung und Beschilderung
- zu Sitzmöglichkeiten (konsumfrei) und Platzmöblierung/Spielangebote
- zu Gebäudevorzonen für Außenbestuhlung (Gastronomie) und Auslagen (Läden/Geschäfte)
- zu Oberflächenbeläge
- zu Platzhöhen
- zur Gestaltung der Übergänge in die Roßbachstr./Hochstatt, Markt-/Kirchstr., Rad- und Grafengasse

Erläuternde Darstellungen und Skizzen (Plan DIN A 0 ohne Maßstab), u.a.

- Nachweis Aufbau Marktstände (samstägliche Wochenmarkt) und Bühne für temporäre Veranstaltungen (zwingende Darstellungen)
- Übersichtplan zur übergeordneten Einbindung/Vernetzung in die Oberstadt
- Zonierung/Nutzungsverteilung
- Gestaltungsdetails
- Schemazeichnungen
- Zwei Perspektivische Darstellungen /Skizzen (Blick von Osten und Westen auf den Gespinstmarkt)
- Referenzbilder

Überschlägige Kostenschätzung (Vorplanung)

Kurzer Erläuterungsbericht

Präsentation (PowerPoint) zur Erläuterung des Gestaltungskonzepts zur Vorstellung in der öffentlichen Bürgerwerkstatt, im Beirat für Städtebau und den politischen Gremien)

5. Fotodokumentation

Gespinstmarkt – westlicher Teil



Gespinstmarkt – östlicher Teil





Benachbarte Gassen / Durchgänge



Westrand – Marktstraße



Ostrand – Roßbachstraße



Quellen- und Abbildungsverzeichnis

LORINSER, ERDMANN, FALK 2008:

Ausstellung Stiftung Heilig-Geist-Spital: Gespinstmarkt, wechselvolle Geschichte eines Markts.

CD zur Ausstellung vom 5. April bis zum 14. Mai 2008

LANDESDENKMALAMT BADEN-WÜRTTEMBERG, LANDESVERMESSUNGSAMT BADEN-WÜRTTEMBERG 1988:

Ortskernatlas Baden-Württemberg, Stadt Ravensburg.

SCHEIBLE 2014:

Sanierung Ravensburg, Neugestaltung Gespinstmarkt, Vorentwurf Randbedingungen.

EWALD, DECHANT, PETZOLD 2015:

Die Neugestaltung des Gespinstmarktes, Eine große Chance für die Stadtentwicklung.

STADT RAVENSBURG 2014:

Sitzungsvorlage DS 2014/281, Stand: 22.09.2014, Beschluss Verkehrskonzept Oberstadt

STADT RAVENSBURG, AMT FÜR STADTSANIERUNG UND PROJEKTSTEUERUNG 2015:

Umgestaltung Gespinstmarkt

STADT RAVENSBURG 2016:

Sitzungsvorlage DS 2016/061, Stand: 14.03.2016, Beschluss Planungswerkstatt Umgestaltung Gespinstmarkt

Die im Exposé verwendeten Fotos, Abbildungen und Pläne wurden entweder aus den oben aufgeführten Quellen entnommen oder zur Anfertigung dieses Exposés von der Stadt Ravensburg zur Verfügung gestellt. Ergänzt wird das Bildmaterial durch das Luftbild auf Seite 5, Kapitel 1.1 (Google Maps, 2016) und eigene Fotos der Bürogemeinschaft Sippel | Buff.

Digitale Anlagen

Den Planungsbüros werden folgende Unterlagen digital zur Verfügung gestellt.

- Anlage 01_Katastergrundlage
- Anlage 01a_Übersichtsplan
- Anlage 01b_Luftbild
- Anlage 01c_Leitungsbestand
- Anlage 01d_Grundriss UG - Unterbauung Gespinstmarkt - Leerschusstunnel
- Anlage 01e_Wochenmarkt
- Anlage 01f_Bestuhlung Gastronomie
- Anlage 01g_Bühne Fasnet
- Anlage 01h_Denkmalschutz
- Anlage 02_aktuelle Fotos
- Anlage 03_historische Fotos und Pläne
- Anlage 04_Fassadenansichten
- Anlage 05_Filmaufnahmen
- Anlage 06_TrUIView
- Anlage 07_Ausstellung Gespinstmarkt Präsentation
- Anlage 07a_Ausstellung Gespinstmarkt Fotos
- Anlage 08_Presse
- Anlage 09_Vorlage Planausschnitt