

MARKKLEEBERG

Städtebauliche Entwicklung Rathausstraße und Bahnhofsumfeld

Stadt Markkleeberg

Stadtverwaltung Markkleeberg

SG Bauverwaltung

Raschwitz Straße 34a

04416 Markkleeberg

Bearbeitung:

Rudolph Langner

Station C23

Architekten und Landschaftsarchitekten

Partnerschaftsgesellschaft

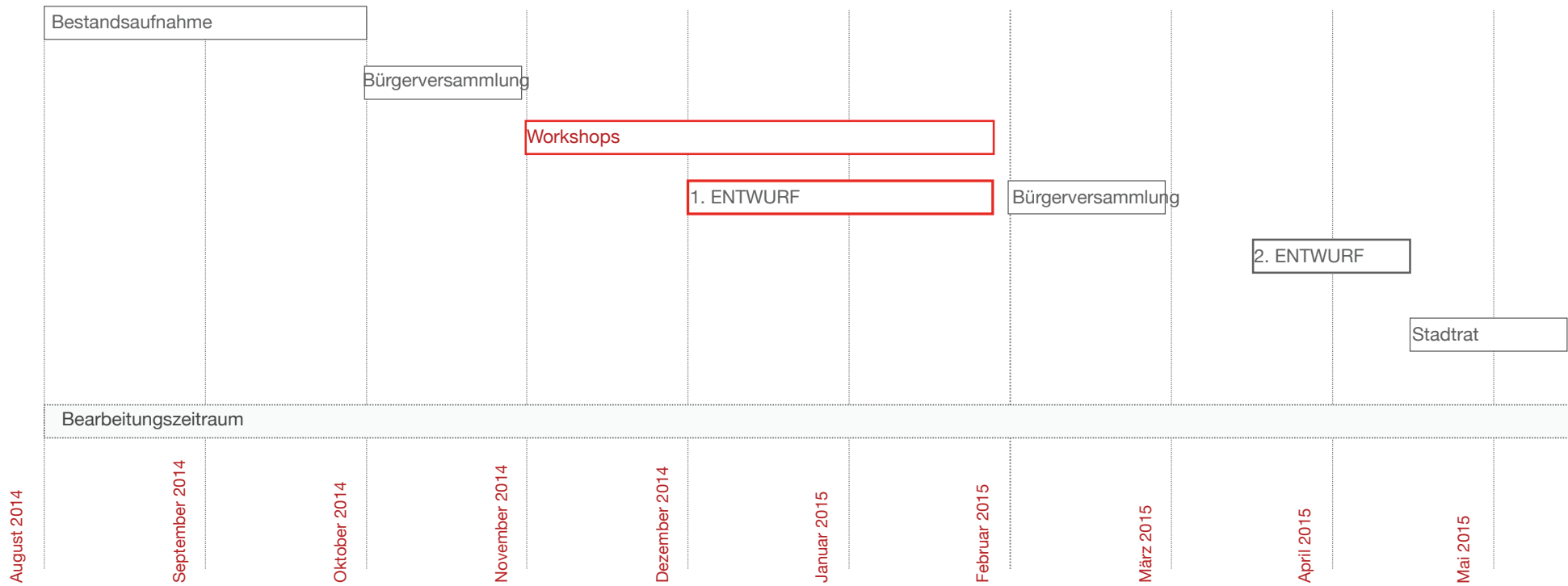
Lützner Straße 91

04177 Leipzig

Leipzig, 02.03. 2015

GEPLANTER PROJEKTABLAUF

Vorbereitung des Wettbewerbs: August 2014 bis Mai 2015





Bestandsaufnahme

- Analyse Bestand
 - Verkehrssituation
 - Eigentumsverhältnisse
 - Einzelhandelstrukturen
- spezielle Betrachtung und Aufbereitung der Belange der Anlieger
- Konkretisierung einzelner Ideen
 - Programmentwurf Wettbewerb



Bürgerveranstaltungen

- Stadtspaziergänge
 - Bürgerabende
 - Blog
 - Infoabende
- Sammlung und Aufbereitung der Ideen und Anregungen der Marktleeburger Bürger



DAS BETEILIGUNGSERGEBNIS FLIESST IN DEN ABWÄGUNGSG- UND ENTSCHEIDUNGSPROZESS EIN



Workshops

- Verkehrsplanung
- Jugendliche
- Investoren
- Denkmalpflege
- Politik und Verwaltung
- Gewerbetreibende/ Einzelhandel



DIE WORKSHOPERGEBNISSE FLIESSEN IN DEN ABWÄGUNGSG- UND ENTSCHEIDUNGSPROZESS EIN



Umsetzung Beteiligungsverfahren

- Einarbeiten der Empfehlungen
- kooperative Planung und Ausarbeitung



AUS BÜRGERABSTIMMUNGEN UND WORKSHOPERGEBNISSEN WIRD GEMEINSAM MIT DER STADTVERWALTUNG EINE VORGABE FÜR DEN WETTBEWERB FORMULIERT

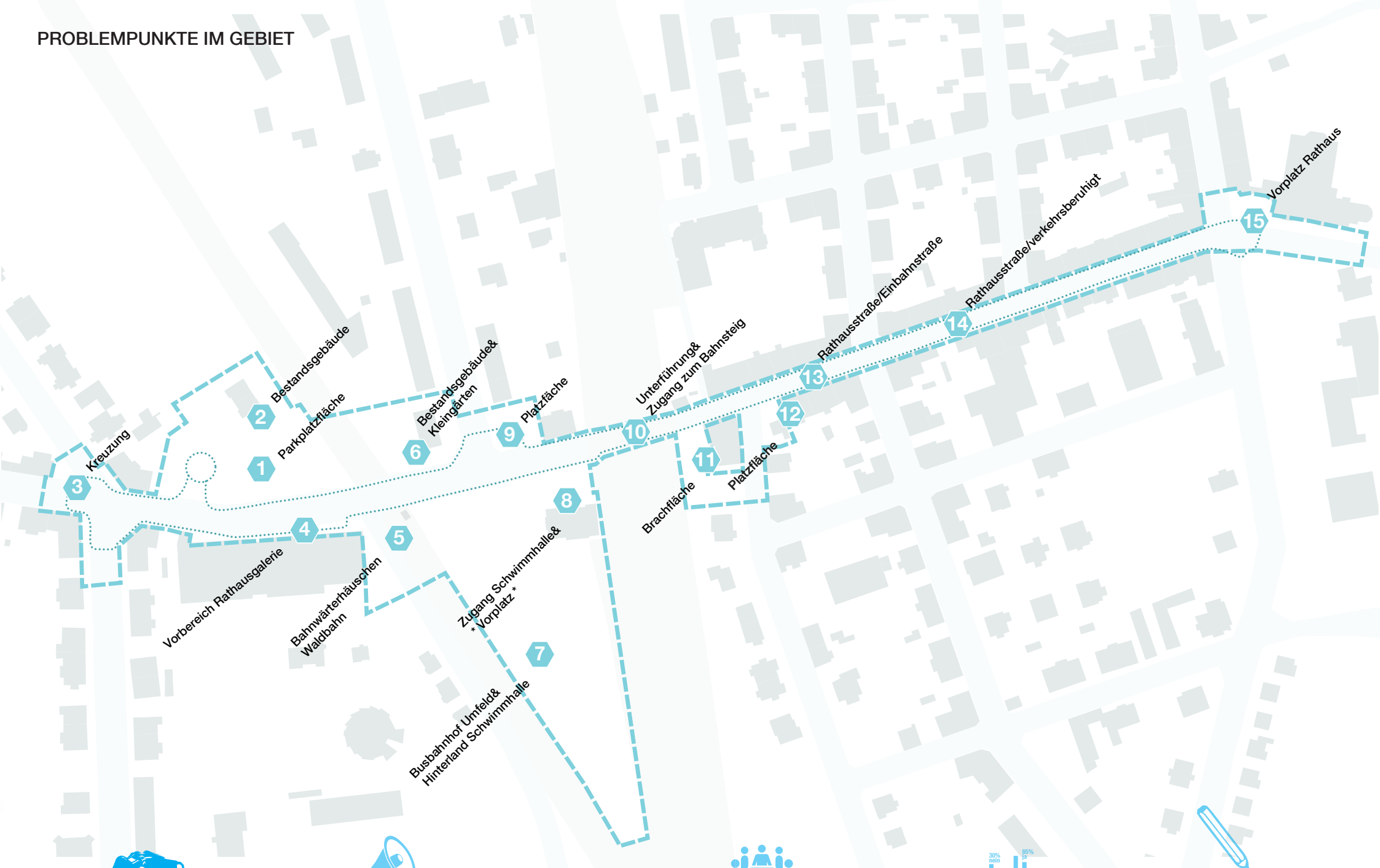


Auslobung und Wettbewerbsverfahren

- Planungsbüros
- Stadtverwaltung
- OBM
- Vertreter Stadtrat



PROBLEMPUNKTE IM GEBIET



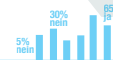
Bestandsaufnahme



Bürgerveranstaltungen



Workshops




Umsetzung Beteiligungsverfahren



Auslobung und Wettbewerbsverfahren

Parkplatzfläche / Brache



Aktuelle Nutzung ⓘ

- 20 Parkplätze +2 Taxistellplätze; Standort Teilauto
- großer Flächenverbrauch, Restflächen sind ungenutzt

Potential *

- Raum für neue Bebauung
- Schließen der Raumkanten gegenüber des Rathausgalerie

Offene Fragen ?

- Art und Maß der Bebauung
- Nutzung der neuen Bebauung
- Wer hat Interesse zu bauen / Wer ist Bauherr / Investor?

1

Kreuzung mit umliegenden Nutzungen



Aktuelle Nutzung ⓘ

- Kreuzung von Rathausstraße und Ring
- In den Eckhäusern haben sich Läden und Büros etabliert
- Fußgänger unfreundliche Verkehrsfläche

Potential *

- Auftakt der „neuen Rathausstraße“ in Verlängerung „Blauer Pfad“
- gestalterische und funktionale Aufwertung der Vorzonen umliegender Nutzungen

Offene Fragen ?

- Wäre hier ein verkehrsberuhigter Bereich denkbar mit 4500/4400Kfz / 24h?

2

Vorbereich Rathausgalerie



Aktuelle Nutzung ⓘ

- Eingangszone, Treffpunkt und Wartebereich in einem
- Überwindung des Höhenzugs durch Stufenanlage
- Haltestelle der Straßenbahn 9
- sehr beengte Situation, funktionale + gestalterische Defizite

Potential *

- neue Platzqualitäten, großzügigere Aufenthaltsqualität

Offene Fragen ?

- Ist die Umgestaltung überhaupt erwünscht/möglich?
- Wie nehmen Sie den Eingangsbereich der Rathausgalerie wahr?

3

Waldbahn / Bahnwärterhäuschen / Bahnübergang



Aktuelle Nutzung ⓘ

- Kreuzungspunkt von Waldbahn und Rathausstraße
- Bahnübergang wird manuell geregelt durch Bahnwärter

Potential *

- Gestaltung und Anbindung des neuen Bahnsteigs

Offene Fragen ?

- Wie können wir die Waldbahn gestalterisch integrieren?
- Bleibt der Haltepunkt der Waldbahn?

4

Bestandsgebäude / Kleingärten



Aktuelle Nutzung ⓘ

- viergeschossiges Wohnhaus
- Kleingartenanlagen neben der Bahnlinie

Potential *

- Raum für neue Bebauung
- Neue Raumkanten im Straßeverlauf der Rathausstraße
- Raum für Gärten (wie im Bestand)

Offene Fragen ?

- Welche Möglichkeit der Gebäude-Neuordnung gibt es und in welchem Zeitraum?
- Was können Sie sich hier vorstellen?

5

Busbahnhof / Hinterland Schwimmhalle



Aktuelle Nutzung ⓘ

- Busbahnhof mit Wendeschleife und Haltestelle
- 15 + 2 Parkplätze; 10 Fahrradstellplätze überdacht
- Rampenanlage zum Busbahnhof
- zukünftiger Bauplatz der Schwimmhalle
- großer Flächenverbrauch, Restflächen sind ungenutzt

Potential *

- Aufwertung der Restflächen (ökologisch, baulich, kreativ)
- Reduzierung der Verkehrsbauewerke (Rampe)

Offene Fragen ?

- Welche Nutzungen wären für die Restflächen denkbar?

6

Eingangsgebäude Schwimmhalle / Vorplatz



Aktuelle Nutzung ⓘ

- derzeit keine Nutzung / Brache
- wider Fahrradstellplatz

Potential *

- repräsentativer Vorbereich der Schwimmhalle und der Dienstleister im ehemaligen Bahnhofsgelände
- attraktive Platzfläche, Treffpunkt
- frühzeitiges Einbeziehen des Vorbereichs ins Gesamtkonzept „Blauer Pfad“
- Realisierungsteil im Wettbewerb

Offene Frage ?

- Was können Sie sich hier vorstellen?
- Wie soll der Platz mal heißen?

7

Platzfläche Ecke Friedrich-Ebert-Straße



Aktuelle Nutzung ⓘ

- Bepflanzung und Sitzmöglichkeiten

Potential *


- Raum für neue Bebauung oder Aufwertung der Platzfläche
- Zusammenspiel mit dem Vorbereich der Schwimmhalle

Offene Fragen ?

- Wäre an dieser Ecke eine Bebauung denkbar?
- Wenn ja, welche Nutzung?

8

Unterführung / Zugang Bahnsteig



Aktuelle Nutzung ⓘ

- Aufgang zur Haltestelle der S-Bahn

Potential *

- Verbindung zwischen den beiden Teilen der Rathausstraße
- gestalterische Aufwertung

Offene Fragen ?

- Wie nehmen die Bürger die Unterführung wahr?
- Was für eine Art von Aufwertung würden Sie sich hier wünschen?

9

Brachfläche



Aktuelle Nutzung ⓘ

- derzeit ungenutzte Fläche

Potential *

- Raum für neue Bebauung
- Schließen der offenen Kante zum Stadtraum
- Einbindung der Brache ins neue Gesamtkonzept

Offene Fragen ?

- Ist eine Bebauung dieser Fläche gewünscht und vorstellbar?

10

Platzfläche Ecke Südstraße



Aktuelle Nutzung ⓘ

- Aufwertung des Straßenraums
- Verweilmöglichkeit auf den Sitzbänken
- Standort für temporäre Dienstleister

Potential *

- Einbeziehen der Platzfläche ins Gesamtkonzept gestalterische Aufwertung

Offene Fragen ?

- Wie wird die Platzfläche derzeit genutzt?
- Wie gefällt Ihnen der Platz?

11

Rathausstraße / Einbahnstraße



Aktuelle Nutzung ⓘ

- 4 Parkplätze am linken Straßenrand
- Einbahnstraße und abgegrenzter Fahrradstreifen
- Gehwegflächen durch Aufsteller und Werbung beeinträchtigt

Potential *

- Neuordnung der Fahrbahn
- Aufweiten und Aufwerten der Gehwegflächen
- neue Kundschaft durch Umgestaltung des Straßenraums

Offene Fragen ?

- Ist hier auch ein Verkehrsberuhigter Bereich ähnlich der dem östlichen Teil denkbar?
- Lädt dieser Teil der Rathausstraße zum verweilen ein?
- Wie gefällt Ihnen die Qualität der Auslagen?

12

Rathausstraße / Verkehrsberuhigt



Aktuelle Nutzung ⓘ

- 13 Parkplätze eingebunden in Straßenverlauf
- Einkaufsstraße, verkehrsberuhigt
- große Vorzonen durch Geschäfte / Gastro genutzt

Potential *

- Einbeziehen ins gestalterische Gesamtkonzept
- > Zusammenwirken der Teilbereiche
- „Wir sind die Rathausstraße“

Offene Fragen ?

- Lädt dieser Teil der Rathausstraße zum verweilen ein?
- Wie gefällt Ihnen die Qualität der GastroAussteller?
- Sollen hier Autos fahren?
- Gibt es ein gemeinsames Werbekonzept der Händler?

13

Vorplatz Rathaus



Aktuelle Nutzung ⓘ

- Eingangsbereich zum Rathaus, gestalterisch kaum angemessen, „technisch“ gestaltet
- 1 barrierefreier Parkplatz

Potential *

- Einbeziehen der Fläche ins gestalterische Gesamtkonzept
- „Abschluss“ der neuen Rathausstraße
- Bereich zum Verweilen und Ausruhen

Offene Fragen ?

- Welchen Eindruck haben Sie vom Vorplatz des Rathauses?

14

UNSER
MARKKLEEBERG

START



Bestandsaufnahme



Bürgerveranstaltungen



Workshops



Umsetzung Beteiligungsverfahren



Auslobung und Wettbewerbsverfahren

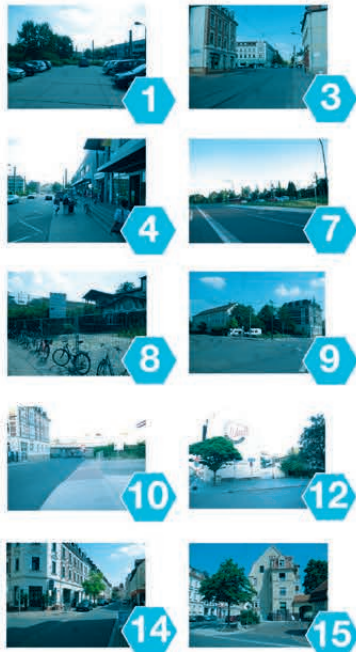


MARK
KLEE
BERG



WORKSHOP
Gewerbeltreibende&Anlieger

- Eigentümer
- Dienstleister
- Händler
- Stadtverwaltung & OBM



- spezielle Betrachtung der Belange der Anlieger
- Konkretisierung einzelner Ideen
- Programmwurf Wettbewerb

WORKSHOP
Investoren

- Investoren
- Ansässige Unternehmen
- WIFÖ
- Stadtverwaltung & OBM



- Betrachtung der Belange für konkrete Grundstücke/Vorhaben

WORKSHOP
Verkehr

- Verkehrsplaner
- LVB & ZVNL & MDV
- DB
- Stadtverwaltung & OBM



- konkrete Fragestellungen
- konkrete Zahlen
- konkrete Antworten

WORKSHOP
Politik&Verwaltung

- Investoren
- Stadtverwaltung
- OBM
- Vertreter Stadtrat



- Ergebnisse der vorherigen Workshops vorstellen
- offene Fragen diskutieren
- Abwägung der Interessenslagen



Bestandsaufnahme



Bürgerveranstaltungen



Workshops

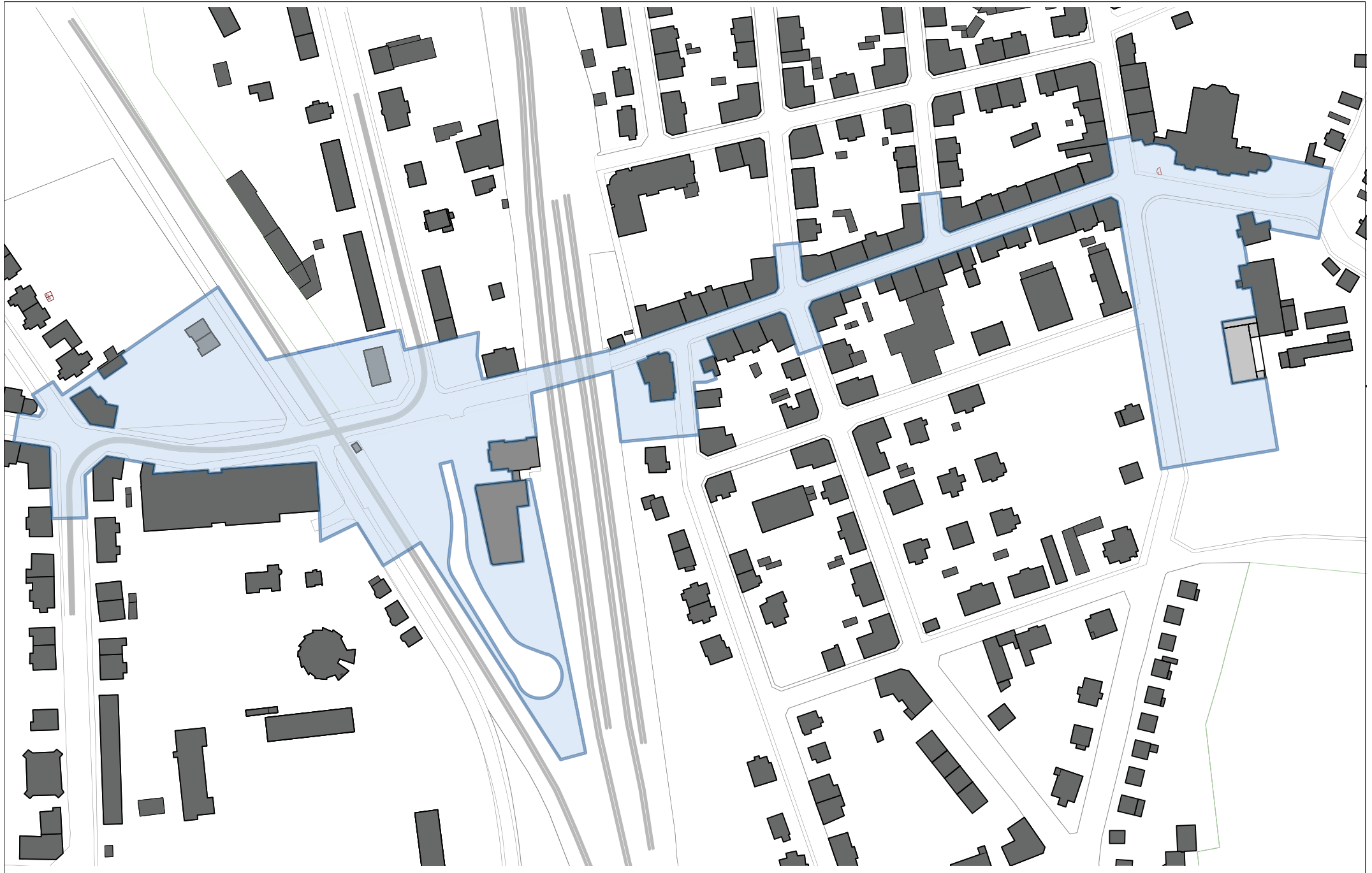


Umsetzung Beteiligungsverfahren



Auslobung und Wettbewerbsverfahren

WETTBEWERBSGEBIET



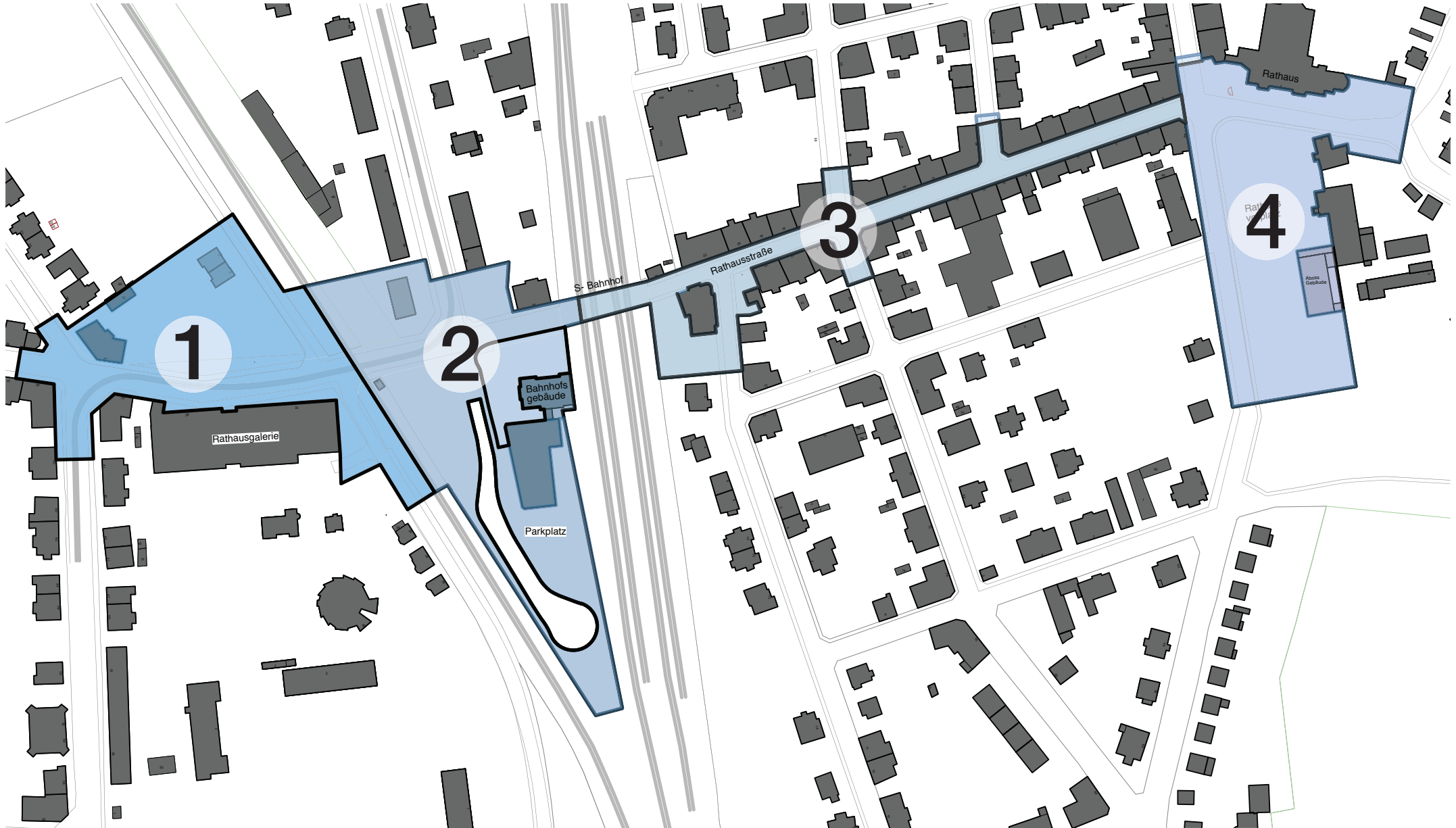
WETTBEWERBSGEBIET

1 Westliche Rathausstraße
Umfeld Rathausgalerie
Kreuzung Ring

2 Westliche Rathausstraße, Bahnhofsvorplatz, Zugang Schwimmhalle
ÖPNV-Verknüpfungsstelle / Kreuzung Friedrich-Ebert-Straße /
Posteck

3 Östliche Rathausstraße,
Unterführung und Zugang
S-Bahn, Baulücke Bhf.

4 Rathausplatz



THEMA 1 - NUTZUNGEN

Gastronomie, in Verbindung mit Freisitz (16), - Kino (12), - Stadtbibliothek, - Jugendhaus / Generationenhaus mit Veranstaltungsmöglichkeiten, Wohnungsbau, Dienstleistungen, Angebote für Kinder und Jugendliche, Proberäume, multifunktionale Räume für verschiedene Nutzungen und Veranstaltungen usw. (8) - Einzelhandel (13)

BÜRGERBETEILIGUNG / WÜNSCHE

Mehr Gastro!
mit Freisitz **16**

- gegenüber Rathausgalerie
- gegenüber Bahnhofplatz/Posteck
- im/am Parkhaus Rathausplatz
- im Bestand an Stelle vorhandener anderer Gastronomie

Kino **12**

- als Raumangebot in Jugendhaus & Bibliothek
- im Bahnhof

Jugendhaus **8**

- gegenüber Rathausgalerie
- integriert in Bebauung Parkhaus am Rathausplatz
- Posteck oder kombiniert mit Bibliothek

Bibliothek

- gegenüber Rathausgalerie
- Posteck
- mit Café

Einzelhandel **13**

Planvorgabe

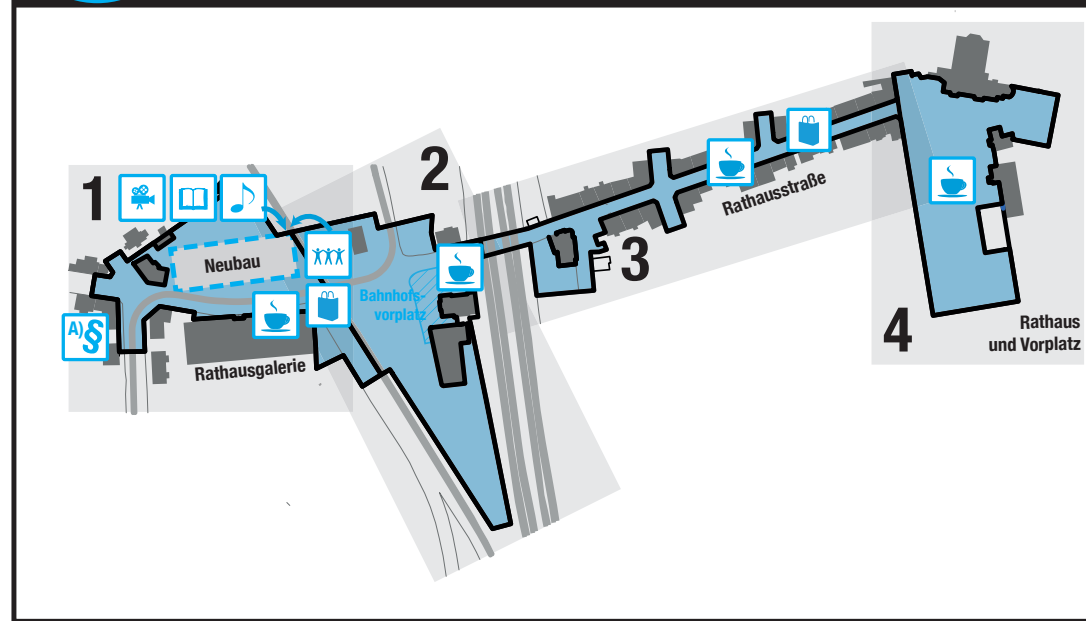
Planungsvorgabe für den Wettbewerb „Neue Mitte Markkleeberg“ STADT MARKKLEEBERG /PLANUNGSBETEILIGTE

alle vorgeschlagenen Nutzungen sind möglich und denkbar

- Freisitze: einheitlicher und integriert in Gestaltung bei neuen und bestehenden Gastronomien (Bahnhofsvorplatz, östliche Rathausstraße), und ohne Werbung
- auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses Beschluss einer Werbesatzung (A)
- Café integrieren in Neubebauung gegenüber Rathausgalerie
- in Neubau gegenüber Rathausgalerie eine kleinteilige Nutzung aus Bibliothek und Veranstaltungsräumen für verschiedene Nutzungen bis maximal 100 Personen (Kino, Konzerte, Kabarett, Lesungen etc.), Kombination mit Räumen und Angeboten für Kinder und Jugendliche, Kombination mit Gastronomie (Café, Bar)
- Einzelhandel (Biomarkt u.a.) in Kombination mit Wohnen und Dienstleistungen in den OGs

Auslobung

BEGRÜNDUNG und VERORTUNG



BEGRÜNDUNG

- bestehende Gastronomie ist nur schwer beeinflussbar, neue Angebote daher in neuen Gebäuden integrieren
- einheitliche und integrierte Gestaltung von Freisitzen wirkt hochwertiger und ist per Satzung nach dem Wettbewerb auch umsetzbar
- auf der zentral gelegenen Fläche bietet sich eine öffentliche Nutzung an, um den Straßenabschnitt und das Zentrum allgemein zu beleben
- die vorgeschlagenen Nutzungen sind bisher nicht im Zentrum vorhanden

THEMA 2 GRÜNRÄUME UND KINDERFREUNDLICHE STRUKTUREN

BÜRGERBETEILIGUNG

Mehr Grün 25

- gegenüber Rathausgalerie
- in der Rathausstraße allgemein
- an der ÖPNV-Schnittstelle
- in welcher Form: „Park“, Bäume, Stauden, Flächen, Fassadenbegrünung

Mehr Kinderfreundlichkeit 28

- gegenüber Rathausgalerie
- auf dem Rathausplatz
- in der Rathausstraße allgemein kleinteilig verteilt
- Mengen- bzw. Flächenvorgabe (minimal / maximal)
- Spielplatz und Möglichkeiten für „die Großen“ (Jugendworkshop)

Planungsvorgabe für den Wettbewerb „Neue Mitte Markkleeberg“ STADT MARKKLEEBERG /PLANUNGSBETEILIGTE

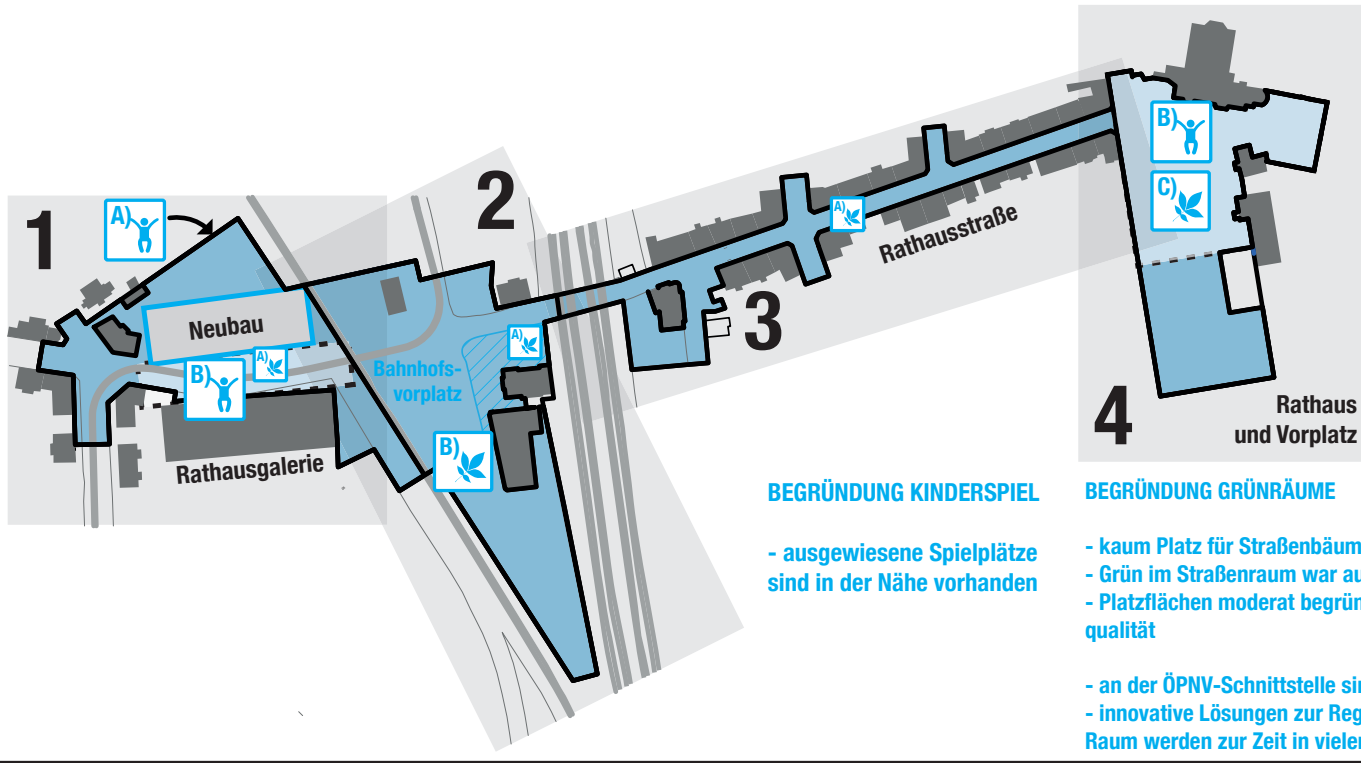
Planvorgabe

- A) moderate Begrünung auf Platzflächen, in den (engen) Straßen möglichst nicht
- B) ÖPNV-Schnittstelle diesbezüglich aufwerten
- C) kleinteilige Bepflanzung in Kombination mit Regenwasserretention im öffentl. Raum

- A) durchgängig kinder- und familienfreundliche,barrierefreie Gestaltung
- B) Spielmöglichkeiten durchgängig integriert im Platz- und Straßenraum an der Rathausgalerie und am Rathausplatz, kein gesonderter Spielplatz

Auslobung

BEGRÜNDUNG und VERORTUNG



BEGRÜNDUNG KINDERSPIEL

- ausgewiesene Spielplätze sind in der Nähe vorhanden

BEGRÜNDUNG GRÜNRÄUME

- kaum Platz für Straßenbäume in der Rathausstraße
- Grün im Straßenraum war auch historisch nicht vorhanden
- Platzflächen moderat begrünen, für Verschattung und Aufenthaltsqualität
- an der ÖPNV-Schnittstelle sind noch Flächen verfügbar
- innovative Lösungen zur Regenwasserrückhaltung im öffentlichen Raum werden zur Zeit in vielen Städten getestet und realisiert

THEMA 3 KUNST UND ORIENTIERUNG

BÜRGERBETEILIGUNG

Mehr Kunst **8** ↑ 

- Verlagerung des Denkmals vom Rathausplatz
- Kunst im Umfeld Bahnhof / ÖPNV-Schnittstelle
- Kunst im Straßen-/ Platzraum allgemein
- Informationen zur Geschichte

Bessere Orientierung & Information **8** ↑ 

- einheitlicheres Erscheinungsbild
- einladende Möblierung
- Werbesetzung für das Gebiet
- Orientierungsmöglichkeiten am Bahnhof und in der gesamten Rathausstraße

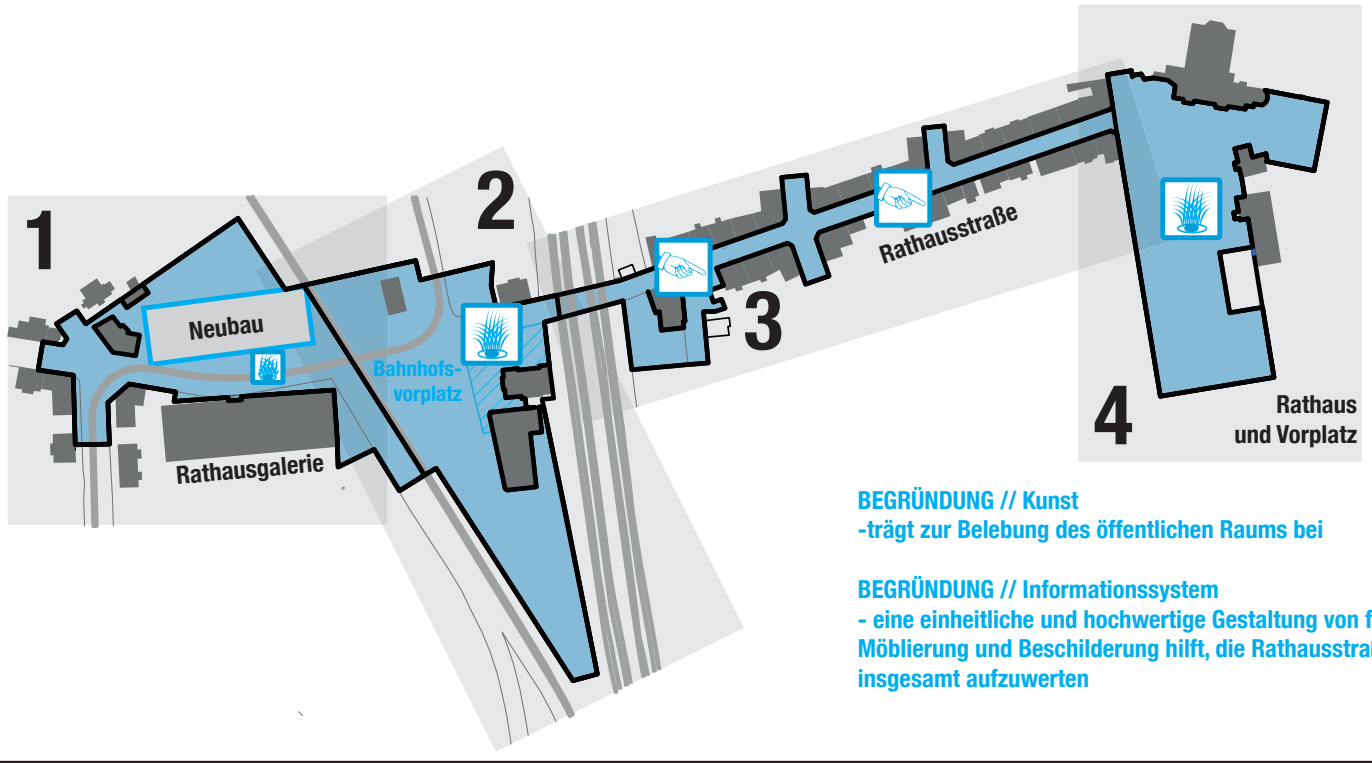
Planvorgabe 

Planungsvorgabe für den Wettbewerb „Neue Mitte Markkleeberg“ STADT MARKKLEEBERG /PLANUNGSBETEILIGTE

- Kombination mit Spiel, Wasserspiel, möglichst interaktiv
- Wegfall des Denkmals am Rathausplatz, Denkmal besser an einen authentischen Ort
- Integration von Informationen zur Geschichte im öffentlichen Raum
- Ideen für Möblierung und Informations-/Orientierungssysteme im Wettbewerb erarbeiten und darstellen
- Ergebnisse des Wettbewerbs in eine Werbesetzung einarbeiten

Auslobung 

BEGRÜNDUNG und VERORTUNG



BEGRÜNDUNG // Kunst
 -trägt zur Belebung des öffentlichen Raums bei

BEGRÜNDUNG // Informationssystem
 - eine einheitliche und hochwertige Gestaltung von fester als auch mobiler Möblierung und Beschilderung hilft, die Rathausstraße und die Innenstadt insgesamt aufzuwerten

THEMA 4 VERKEHR

BÜRGERBETEILIGUNG / WÜNSCHE

Markkleberg Verkehrsberuhigung Rathausstraße 40

Parkplätze koordinieren 11/2

Radverkehr ausbauen 7

- Erhöhung der Aufenthaltsqualität allgemein
- Ersatz der Straßenbahn Linie 9 durch Bus
- einheitliche Flächengestaltung (Jugendworkshop)
- Fußgängerzone im östlichen Teil (7)
- Fußgängerzone zwischen ÖPNV-Schnittstelle und Ring
- „autofreie Zone“ zwischen Bahnhof und Ring
- Verkehrsberuhigter Bereich auf der gesamten Länge zwischen Rathaus und Ring
- Verkehrsberuhigter Bereich zwischen Hauptstraße und Ring
- Verkehrsberuhigter Bereich im östlichen Teil
- Reduzierung der Stellplätze (2)
- Mehr Stellplätze (11)

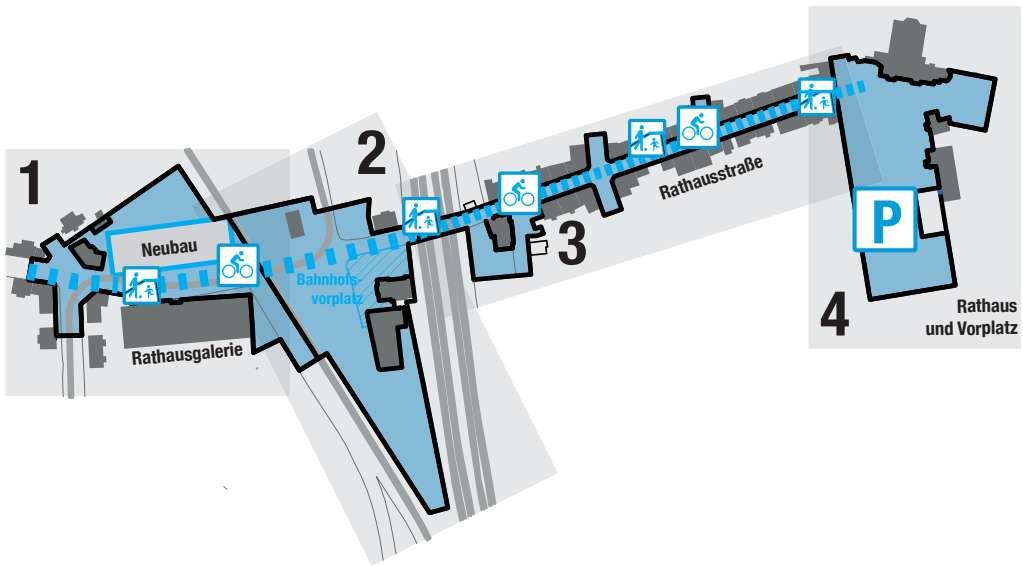
Planvorgabe

Planungsvorgabe für den Wettbewerb „Neue Mitte Markkleberg“ STADT MARKKLEEBERG /PLANUNGSBETEILIGTE

- verkehrsberuhigter Bereich für die gesamte Rathausstraße zwischen Ring und Rathausplatz (alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt)
- Ersatz der Straßenbahnlinie 9 durch Buslinie eine große Chance, den Straßenraum insgesamt aufzuwerten
- Befahrbarkeit für ÖPNV, Anlieger, Lieferverkehr und in gewissem Umfang für Kundschaft sicherstellen
- Reduzierung der Stellplätze in der Rathausstraße, jedoch sollen -so weit funktional und gestalterisch integrierbar- Kurzzeitstellplätze im gesamten Straßenverlauf angeboten werden

Auslobung

BEGRÜNDUNG und VERORTUNG



BEGRÜNDUNG

- Verkehrsbelegung von ca. 4.000 KFZ/Tag ermöglicht einen verkehrsberuhigten Bereich
- starker Rückgang der Fahrgastzahlen der Straßenbahn seit Inbetriebnahme S-Bahn
- Ersatz der Straßenbahn durch Bus ermöglicht Entschärfung der gesamten Verkehrssituation
- Radfahrer und Fußgänger als gleichberechtigte Verkehrsteilnehmer fördern
- dadurch Attraktivierung des Radverkehrs in der Gesamtstadt (Ost-West-Verbindung, Anbindung S-Bahn für Radfahrer)
- Reduzierung des Durchgangsverkehrs
- deutliche Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch weniger und langsameren PKW-Verkehr und ersetzte Straßenbahn

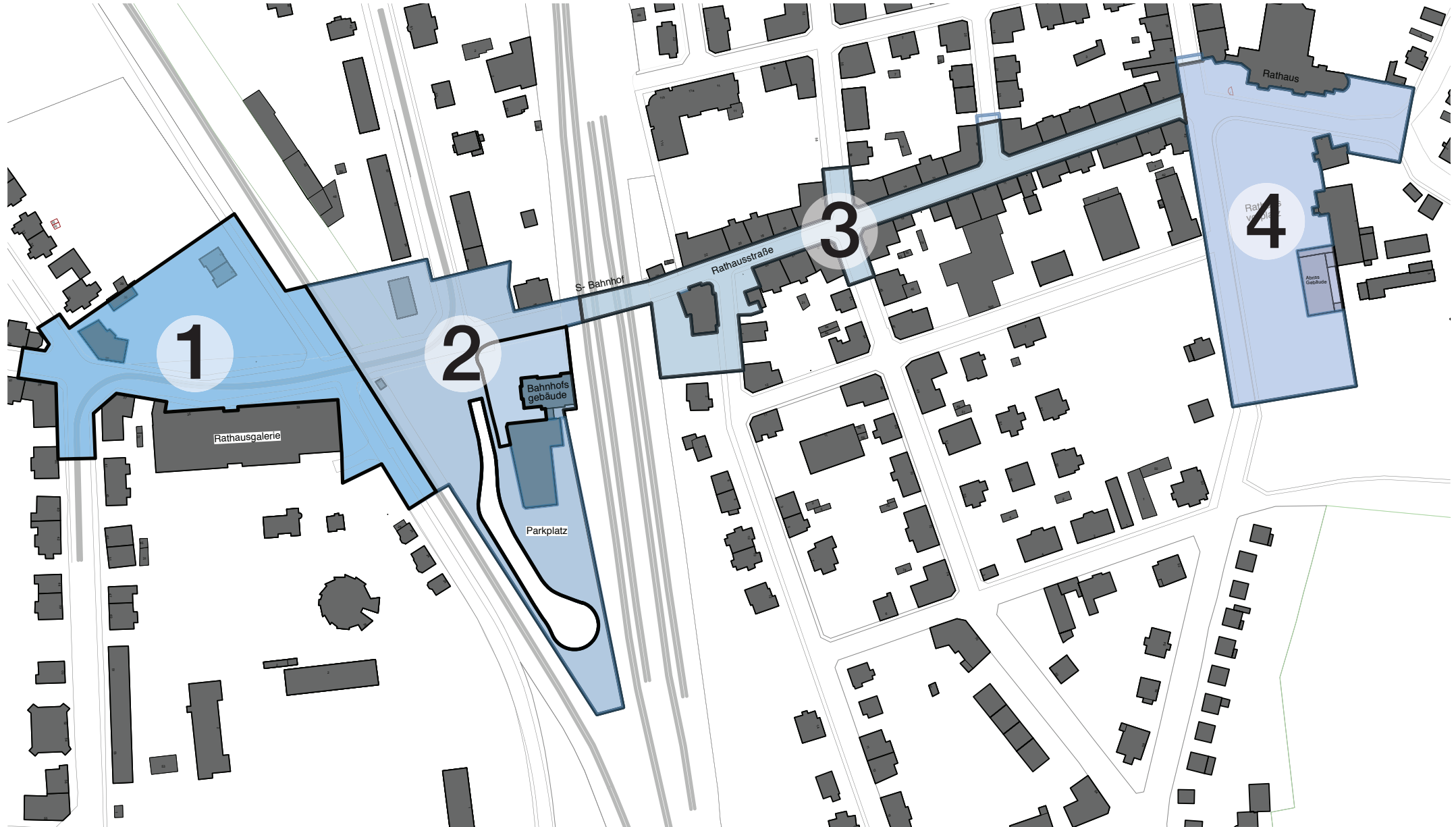
WETTBEWERBSGEBIET

1 Westliche Rathausstraße
Umfeld Rathausgalerie
Kreuzung Ring

2 Westliche Rathausstraße, Bahnhofsvorplatz, Zugang Schwimmhalle
ÖPNV-Verknüpfungsstelle / Kreuzung Friedrich-Ebert-Straße /
Posteck

3 Östliche Rathausstraße,
Unterführung und Zugang
S-Bahn, Baulücke Bhf.

4 Rathausplatz



Teilbereich 1 Westliche Rathausstraße, Umfeld Rathausgalerie, Kreuzung Ring



BÜRGERBETEILIGUNG // WÜNSCHE UND MÖGLICHKEITEN

- Geschäfte, Einzelhandel, Ärztehaus, Wohnen (26)
- Bibliothek, Veranstaltungen, Kino, Gastronomie (20)
- Marktplatz, Freiraum, Grünfläche, Spielplatz (20)
- Tiefgarage, Parkhaus, Parkplatz (10)

Fläche gegenüber Rathausgalerie
(Bebaubare Grundstücke: Flurstücke Nr. 230/13 und 55 e, f, g)



Planungsvorgabe für den Wettbewerb „Neue Mitte Markkleeberg“ STADT MARKKLEEBERG // EMPFEHLUNGEN

- Neubau gegenüber Rathausgalerie mit öffentlicher Nutzung als Kombination aus Bibliothek und Veranstaltungsräumen für verschiedene Nutzungen bis 100 Personen (Kino, Konzerte, Kabarett, Lesungen etc.)
- Bibliothek ca. 1.000 qm Nutzfläche (ggf. verteilt auf 2 Geschosse), inkl. Veranstaltungsraum für ca. 100 Personen
- Veranstaltungsraum im EG kombinierbar mit gesondert betriebener Gastronomie (Café, Bar, ca. 150 qm) und Freisitz
- Bibliothek mit Räumen und Angeboten für Kinder und Jugendliche
- Einzelhandel im EG (z.B. Biomarkt u.a., 600 - 800 qm)
- Dienstleistungen im 1.OG (Büros für Kreativwirtschaft, „multiple Nutzungen“)
- Wohnen in den oberen 2 OGs
- maximal 4 Geschosse
- Parken in TG (1 Geschoss) bis unter die Straßen-/Platzfläche, ca. 120 Stpl.
- Anlieferung über TG oder über Rückseite
- bestehende Wohnbebauung FlSt. 55 e, f : Fläche optional/langfristig, abhängig von Bauabschnitten, Lösungen sind durch Teilnehmer vorzuschlagen

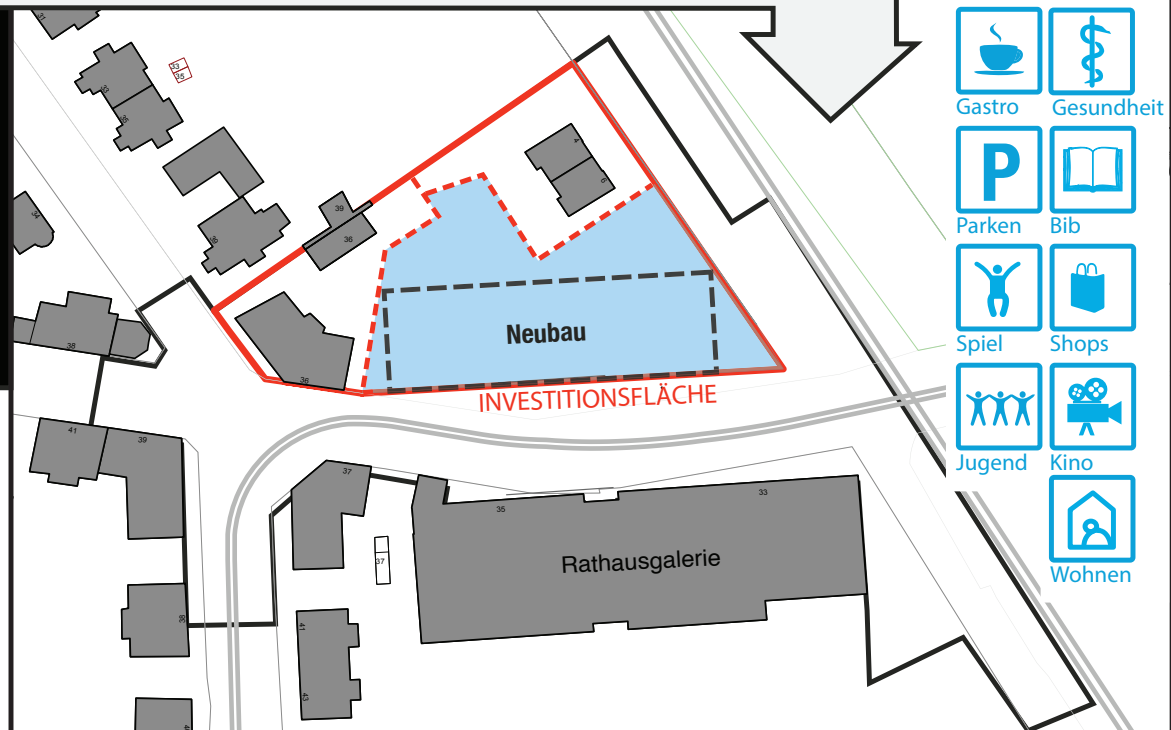
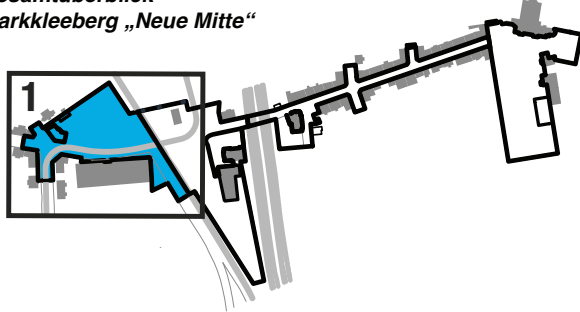


Planungsvorgabe für den Wettbewerb „Neue Mitte Markkleeberg“ // BEGRÜNDUNG

- auf der zentral gelegenen Fläche bietet sich eine öffentliche Nutzung an, um den Straßenabschnitt und das Zentrum allgemein zu beleben

- Aufwertung des Stadtraums mit öffentlichen und kommerziellen Nutzungen, welche noch nicht vorhanden sind und eine hohe Frequenz erwarten lassen
- die vorgeschlagenen Nutzungen sind bisher nicht im Zentrum vorhanden und sind somit eine Chance für die positive Entwicklung der gesamten Stadt

Gesamtüberblick Markkleeberg „Neue Mitte“



Teilbereich 1 Rathausstraße zwischen Bahnübergang und Ring, Straßenraum Rathausgalerie



BÜRGERBETEILIGUNG

- verkehrsberuhigter Bereich (8)
- normaler Durchgangsverkehr
- Fußgängerzone

- Platzfläche zwischen Rathausgalerie und Neubau gegenüber
- Platzfläche in Verbindung mit Freiraum auf der Brachfläche
- Verbesserung des Zugangs zur Rathausgalerie, mehr Platz, bessere Erreichbarkeit, bessere Straßenquerung, Verbesserung der Barrierefreiheit (16), - mehr Grün
- Kreisverkehr an der Kreuzung Ring (5)



Planvorgabe

Planungsvorgabe für den Wettbewerb „Neue Mitte Markkleeberg“ STADT MARKKLEEBERG // EMPFEHLUNGEN

- öffentlicher Platz/Straßenraum zwischen Neubebauung und Rathausgalerie
- Zugang und Erschließung der Rathausgalerie umgestalten, mit dem Ziel einer deutlichen Verbesserung und Aufwertung (Neugestaltung Vorfeld und Zugänge Rathausgalerie, barrierefrei und großzügiger gestalten, funktionale und gestalterische Verbesserung der Vorzone,
- verkehrsberuhigter Bereich, Tram entfällt, Verbesserung der Situation insbesondere für Fußgänger und Radfahrer, Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Integration Spielmöglichkeiten, Verbesserung der Querungsmöglichkeiten der Straße
- Straßen-/Platzbreite mindestens 25 m oder mehr (siehe Plan).

- Veränderung der Straßenachse zwischen Friedrich-Ebert-Straße und Ring möglich, um den Vorbereich Rathausgalerie zu vergrößern
- Verschiebung des BÜ möglich (jedoch nicht die Gleislage!)
- Einbindung Ersatzneubau Fußgängertunnel unter DB, Anbindung neuer Bahnsteig südlich der Rathausstraße, östlich des Gleises

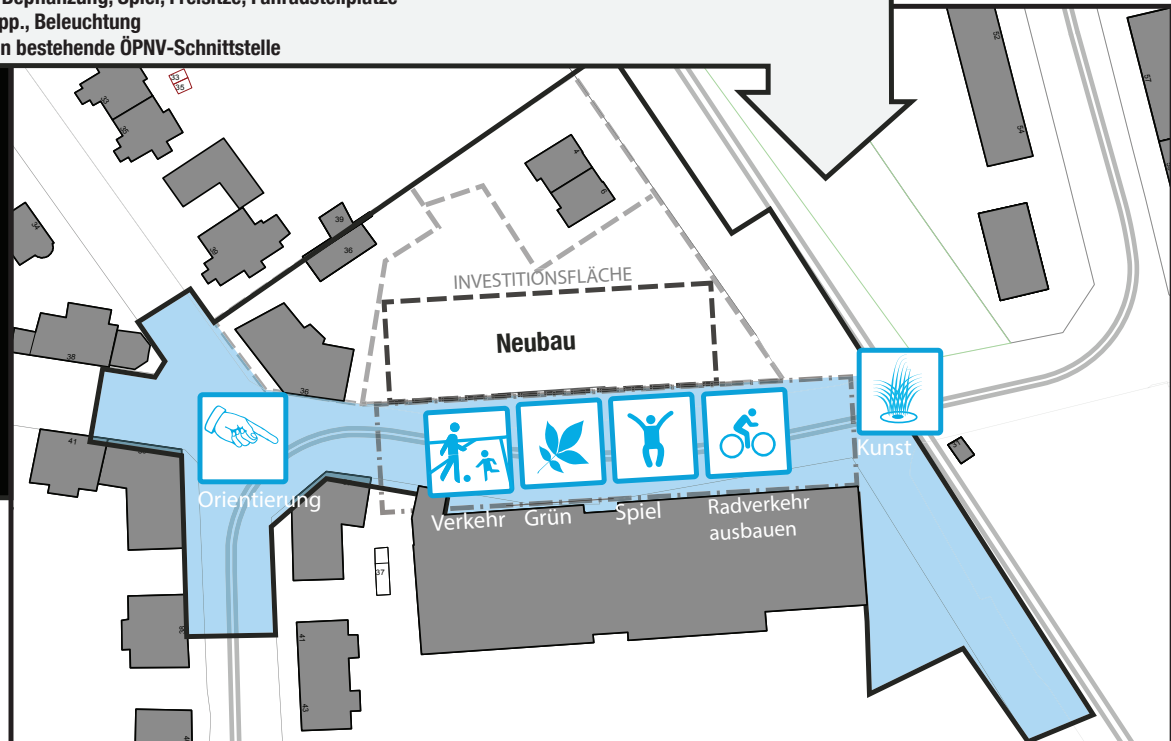
- Neugestaltung Kreuzungsbereich Ring als Auftakt für die Neue Rathausstraße, verkehrsberuhigter Bereich
- Ziel: Aufenthaltsqualität städtischer Freiraum mit Wasser, Bepflanzung, Spiel, Freisitze, Fahrradstellplätze
- angemessene Materialwahl, Ausstattung hochwertig, etc.pp., Beleuchtung
- Verlagerung der Bushaltestelle (Ersatz für Straßenbahn) an bestehende ÖPNV-Schnittstelle



Auslobung

Planungsvorgabe für den Wettbewerb „Neue Mitte Markkleeberg“ // BEGRÜNDUNG

- Verkehrsberuhigung und Verlagerung der Bushaltestelle zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Reduzierung des Verkehrs wird möglich durch Ersatz der Straßenbahn
- Kreisverkehr an der Kreuzung Ring aus Platzgründen nicht möglich, jedoch hier zur Verkehrsberuhigung die Ausweitung des verkehrsberuhigten Bereiches bis über die Kreuzung
- Platzraum mit Aufenthaltsqualität zwischen intensiv (teils öffentlich) genutzten Gebäuden



Teilbereich 2 Bahnhofsvorplatz, Zugang Schwimmhalle (Realisierungsteil) und ÖPNV-Verknüpfungsstelle / Kreuzung Friedrich-Ebert-Straße / Posteck



BÜRGERBETEILIGUNG // WÜNSCHE UND MÖGLICHKEITEN

- mehr Aufenthaltsqualität
- mehr Radstellplätze (13)
- Parkhaus für Fahrräder (2)
- mehr PKW-Stellplätze (Parkhaus, Parkplatz, auch Carsharing) (27)
- mehr Grün (8)
- Bebauung Hotel, Geschäfte, Wohnen (4)
- im ehem. Bahnhof: Café
- im ehem. Bahnhof: Frischemarkt, Markt auch außen



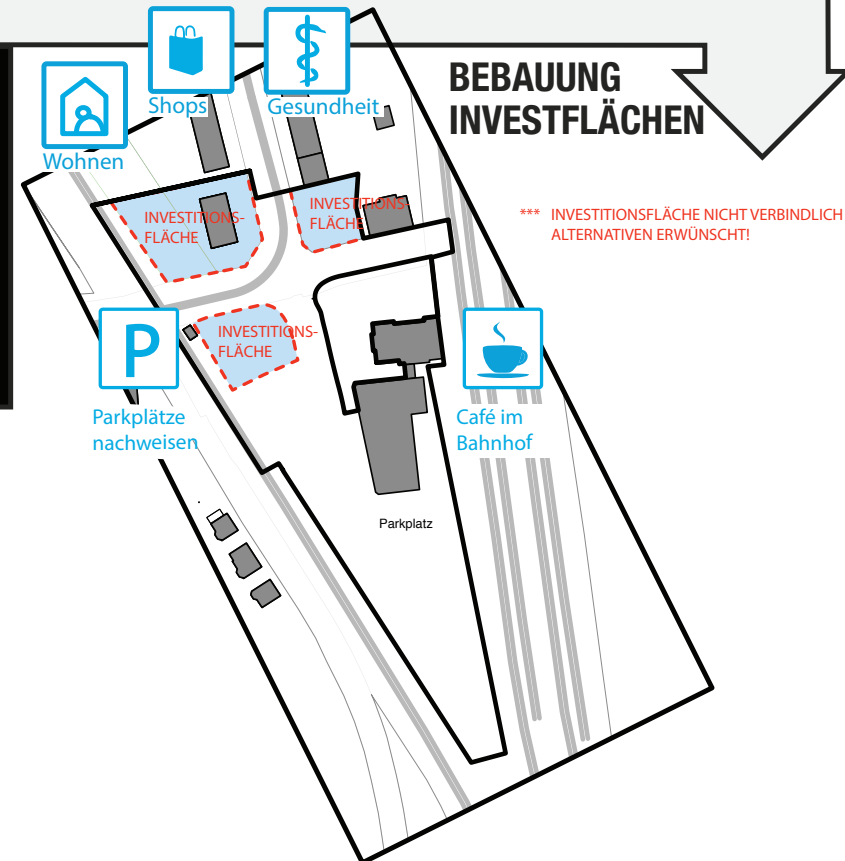
Planungsvorgabe für den Wettbewerb „Neue Mitte Markkleeberg“ STADT MARKKLEEBERG // EMPFEHLUNG BEBAUUNG

- Ziel: Schaffung eines geschlosseneren Stadtraumes, raumbildende Gebäude im Kreuzungsbereich der Straßenzüge Rathausstraße und F.-Ebert-Straße
- Einzelhandel/Dienstleistungen im EG
- Wohnen/Dienstleistungen in den OGs
- maximal 3 Geschosse + Dach (zurückgesetztes DG)
- Ersatzneubau für bestehendes Wohnhaus FISt. 60e langfristig möglich (Eckgebäude)
- Stellplätze für Neubauten nachweisen bzw. ablösen

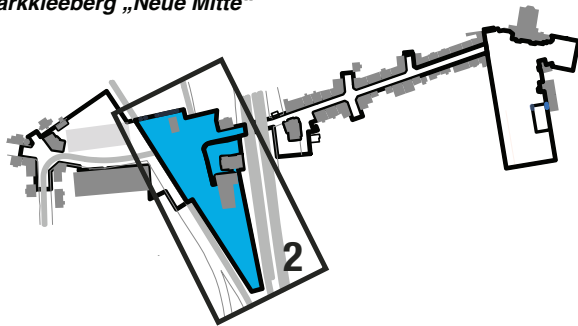


Planungsvorgabe für den Wettbewerb „Neue Mitte Markkleeberg“ // BEGRÜNDUNG

- Grünfläche insbesondere auf dem Posteck zu klein und daher schlecht funktionierend
- geschlossenes Straßenbild hilft, die Rathausstraße als Ganzes wahrzunehmen
- kommerzielle und öffentlich zugängliche Nutzungen in den EGs helfen, die Rathausstraße durchgängig attraktiver zu machen, Lücken in der Nutzung werden geschlossen



Gesamtüberblick Markkleeberg „Neue Mitte“



Teilbereich 2 Bahnhofsvorplatz, Zugang Schwimmhalle (Realisierungsteil) und ÖPNV-Verknüpfungsstelle / Kreuzung Friedrich-Ebert-Straße / Posteck



BÜRGERBETEILIGUNG // WÜNSCHE UND MÖGLICHKEITEN

- mehr Aufenthaltsqualität
- mehr Radstellplätze (13)
- Parkhaus für Fahrräder (2)
- mehr PKW-Stellplätze (Parkhaus, Parkplatz, auch Carsharing) (27)
- mehr Grün (8)
- Bebauung Hotel, Geschäfte, Wohnen (4)
- im ehem. Bahnhof: Café
- im ehem. Bahnhof: Frischemarkt, Markt auch außen



Planungsvorgabe für den Wettbewerb „Neue Mitte Markkleeberg“ STADT MARKKLEEBERG // EMPFEHLUNG STRABENRAUM

- Ziel: Aufenthaltsqualität verbessern, städtischen Freiraum mit Grünanteil schaffen
- verkehrsberuhigter Bereich, durch Ersatz der Straßenbahn durch Bus ist eine Verbesserung der Situation insbesondere für Fußgänger und Radfahrer möglich
- Veränderung der Straßenachse zwischen Friedrich-Ebert-Straße und Ring möglich, um den Vorbereich der Rathausgalerie zu vergrößern
- Einbindung Ersatzneubau Fußgängertunnel unter DB (Haltepunkt Markkleeberg Mitte), Anbindung neuer Bahnsteig südlich der Rathausstraße, östlich des Gleises
- mehr Radstellplätze (Anzahl festlegen) im Bereich ÖPNV-Schnittstelle
- Taxi- und Kurzzeitstellplätze im Bereich des Bahnhofes
- generelle Anforderung: angemessene Materialwahl, hochwertige Ausstattung, zeitgemäße Beleuchtung

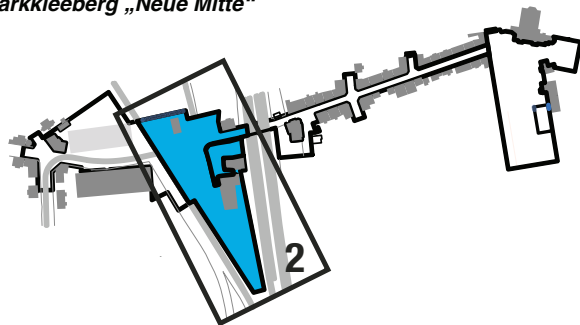


Planungsvorgabe für den Wettbewerb „Neue Mitte Markkleeberg“ // BEGRÜNDUNG FREIRAUM/ STRASSENRAUM

- Verkehrsberuhigung wird möglich durch Ersatz der Straßenbahn
- Verknüpfung von östlicher und westlicher Rathausstraße gelingt nur mit Hilfe durchgängiger Bebauung und einheitlicher und durchgängiger Gestaltung der Straßenflächen
- ansatzweise Neuordnung des Zugangs zur ÖPNV-Schnittstelle in der Gesamtmaßnahme möglich, ebenso „Nachverdichtung“ mit Fahrradstellplätzen



Gesamtüberblick Markkleeberg „Neue Mitte“



Teilbereich 2 Bahnhofsvorplatz, Zugang Schwimmhalle



BÜRGERBETEILIGUNG // WÜNSCHE UND MÖGLICHKEITEN

- mehr Aufenthaltsqualität
- mehr Radstellplätze (13)
- Parkhaus für Fahrräder (2)
- mehr PKW-Stellplätze (Parkhaus, Parkplatz, auch Carsharing) (27)
- mehr Grün (8)
- Bebauung Hotel, Geschäfte, Wohnen (4)
- im ehem. Bahnhof: Café
- im ehem. Bahnhof: Frischemarkt, Markt auch außen



Planvorgabe

Planungsvorgabe für den Wettbewerb „Neue Mitte Markkleeberg“ STADT MARKKLEEBERG // EMPFEHLUNG BAHNHOFSVORPLATZ

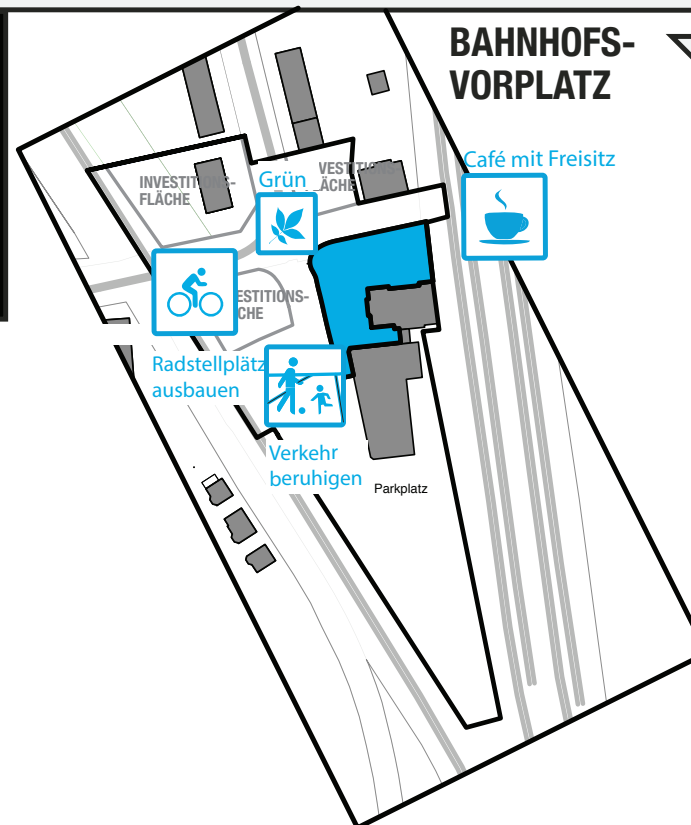
- repräsentativer Vorplatz für das denkmalgeschützte Gebäude, Flächen weitgehend freihalten, Bepflanzung sparsam einsetzen, Schaffung eines Treffpunktes mit hoher Aufenthaltsqualität
- barrierefreier Zugang zum Gebäude (Vorgabe Planung Gebäude)
- Freisitz für Café,
- Fahrradstellplätze (bestehende Anlage kann überplant werden)
- bestehende Rampen Richtung ÖPNV-Schnittstelle etc. können überplant werden
- für die historische Stützmauer zur Bahn sollen Lösungen für deren gestalterische Einbindung gefunden werden, die Mauer kann ggf. versetzt werden.
- Stellplätze Kurzzeit (K+R) und Taxi nur im Straßenbereich, nicht auf dem Vorplatz



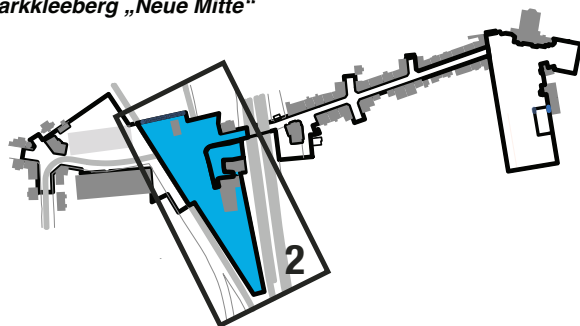
Auslobung

Planungsvorgabe für den Wettbewerb „Neue Mitte Markkleeberg“ // BEGRÜNDUNG FREIRAUM/ BAHNHOFSVORPLATZ

- Nutzungen im Bahnhof sind bereits geplant (Café, Dienstleistungen)
- Vorplatz für Freisitz ist vorgesehen



Gesamtüberblick Markkleeberg „Neue Mitte“



Teilbereich 3 Rathausstraße östlicher Teil, Unterführung und Zugang S-Bahn, Baulücke



BÜRGERBETEILIGUNG // WÜNSCHE UND MÖGLICHKEITEN

- Bebauung (Geschäfte, Wohnen, Ärztehaus) (4)
- Fahrradstellplätze (4)



Planungsvorgabe für den Wettbewerb „Neue Mitte Markkleeberg“ STADT MARKKLEEBERG // EMPFEHLUNGEN

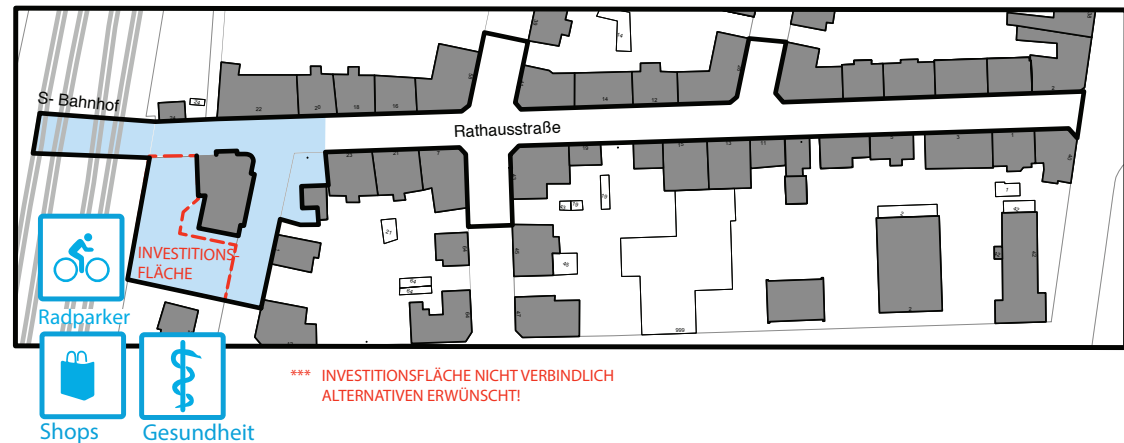
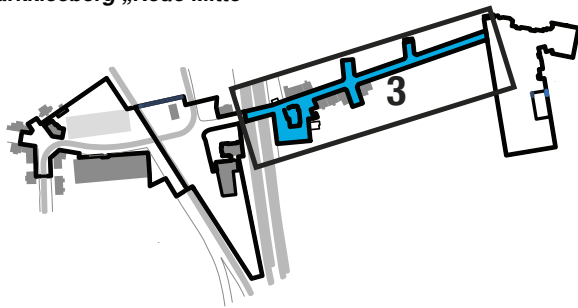
- Bebauung mit öffentlich zugänglichen Fahrradstellplätzen im EG (Fahradparkhaus)
- kombinierbar mit Fahrradgeschäft, Werkstatt und/oder Fahrradverleih
- in den OGs Dienstleistungen oder ähnliches
- maximal 4 Geschosse, EG kann höher sein wegen des angrenzenden Bahndammes
- Stellplätze nur für das Gebäude im hinteren Teil des Grundstücks (Zufahrt von der Südstraße)



Planungsvorgabe für den Wettbewerb „Neue Mitte Markkleeberg“ BEGRÜNDUNG

- Baulücke als Freiraum nicht wirksam und ohne Qualität
- Kombination Fahrradstellplätze und Nutzungen in den Obergeschossen für eine optimale Ausnutzung des sonst nicht gut nutzbaren Grundstücks
- ausgewiesener Fahrradstützpunkt unmittelbar am S-Bahnhaltepunkt

Gesamtüberblick Markkleeberg „Neue Mitte“



Teilbereich 3 Rathausstraße zw. Bahnhof und Rathausplatz, Kreuzungsbereich Hauptstraße

sowie Platz Ecke Südstraße:
Bebaubare Grundstücke: FIST. 43k



BÜRGERBETEILIGUNG // WÜNSCHE UND MÖGLICHKEITEN

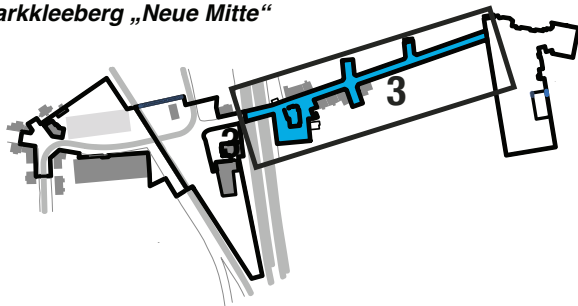
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität (11)
- Verbesserung der Gastronomie und ihrer Freisitze (16)
- Reduzierung des Verkehrs in der Südstraße (19)
- Erhalt der Platzfläche an der Ecke (8)
- Künstlerische Gestaltung S-Bahn-Brücke und Zugang Bahnsteig (3)



Planungsvorgabe für den Wettbewerb „Neue Mitte Markkleeberg“ STADT MARKKLEEBERG // EMPFEHLUNGEN

- Ziel: Erhöhung der Aufenthaltsqualität, gestalterische Aufwertung des Straßenraumes,
- verkehrsberuhigter Bereich auf der gesamten Länge -Benutzbarkeit insbesondere für Fußgänger und Radfahrer verbessern
- Erhöhung der Barrierefreiheit, Verbesserung der Zugänglichkeit von Geschäften und Gastronomie, Freisitze
- hochwertige Ausstattung und Materialien, Beleuchtungskonzept
- sparsame Verwendung von Bäumen, jedoch besteht der allgemeine Wunsch nach „mehr Grün“
- Vorschläge für Auslagen und Möblierung der Läden/Gastro, einheitlicheres/abgestimmtes Erscheinungsbild im Außenraum, integriert in die Gestaltung
- Platzfläche Ecke Südstraße minimal aufwerten, grundsätzlich erhalten
- Befahrbarkeit für Busse sicherstellen in zwei Richtungen (zwischen ÖPNV-Schnittstelle und Hauptstraße)
- Kreuzungsbereich Hauptstraße umgestalten
- hier Vorrang für die verkehrsberuhigte Rathausstraße
- Regelung Busverkehr ggf. mit bedarfsgesteuerter LSA durch die Teilnehmer zu prüfen (Zusammenarbeit mit Verkehrsplaner dringend empfohlen!)
- verträgliche Einordnung von Kurzzeitstellplätzen
- Aufwertung Brückenwände mit Hinweis-/Orientierungsschildern, künstlerischer Installation und/oder Licht möglich

Gesamtüberblick
Markkleeberg „Neue Mitte“



Planungsvorgabe für den Wettbewerb „Neue Mitte Markkleeberg“

// BEGRÜNDUNG



*** INVESTITIONSFLÄCHE NICHT VERBINDLICH
ALTERNATIVEN ERWÜNSCHT!



Teilbereich 3 Bestandsbebauung in der gesamten östlichen Rathausstraße



BÜRGERBETEILIGUNG // WÜNSCHE UND MÖGLICHKEITEN

- funktionale Verbesserung der Zugänge in die Geschäfte, Barrierefreiheit
- attraktivere Zugänge in die Geschäfte und Gastronomie
- Verbesserung der Innen-Außen-Beziehung insbesondere bei der Gastronomie



Planungsvorgabe für den Wettbewerb „Neue Mitte Markkleeberg“ STADT MARKKLEEBERG // EMPFEHLUNGEN

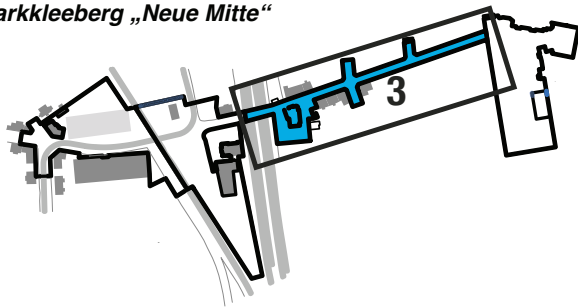
- es besteht die Möglichkeit der Umgestaltung von Erdgeschossen insbesondere hinsichtlich Barrierefreiheit und Zugänglichkeit von außen und zur Verbesserung der Innen-/Außenbezüge (kann im Wettbewerb nicht gelöst/dargestellt werden)
- jedoch Restriktionen durch Denkmalstatus, hier sind Umbauten jeweils nur nach einer Einzelfallbetrachtung umsetzbar



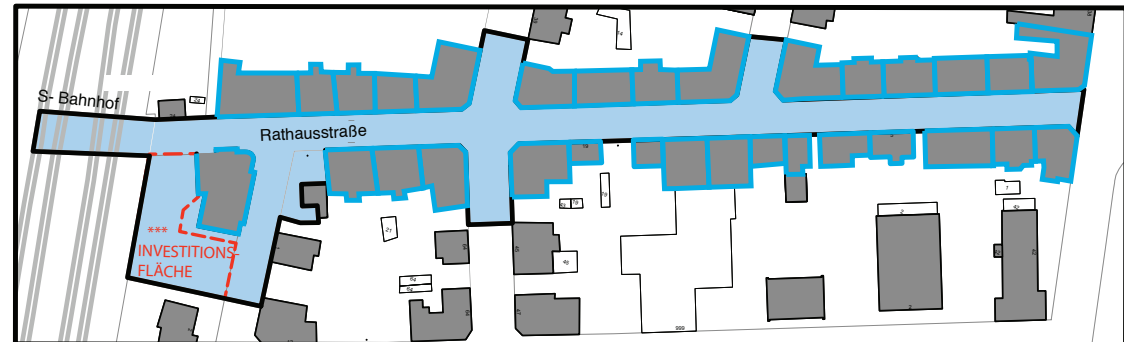
Planungsvorgabe für den Wettbewerb „Neue Mitte Markkleeberg“ BEGRÜNDUNG

- um die Attraktivität der gesamten Rathausstraße zu steigern, sind Anpassungen des Gebäudebestandes möglich

Gesamtüberblick Markkleeberg „Neue Mitte“



Umgestaltung mit Auflagen



*** INVESTITIONSFLÄCHE NICHT VERBINDLICH
ALTERNATIVEN ERWÜNSCHT!



Teilbereich 4 Rathausplatz/ Freiraum



BÜRGERBETEILIGUNG // WÜNSCHE UND MÖGLICHKEITEN

- Nutzung als Markt, Wochenmarkt, für Veranstaltungen (5)
- auch Grünfläche mit Aufenthaltsqualität und Spielmöglichkeiten (3)
- Gedenkort (3)
- Parkmöglichkeiten (19)



Planungsvorgabe für den Wettbewerb „Neue Mitte Markkleeberg“ STADT MARKKLEEBERG // EMPFEHLUNGEN

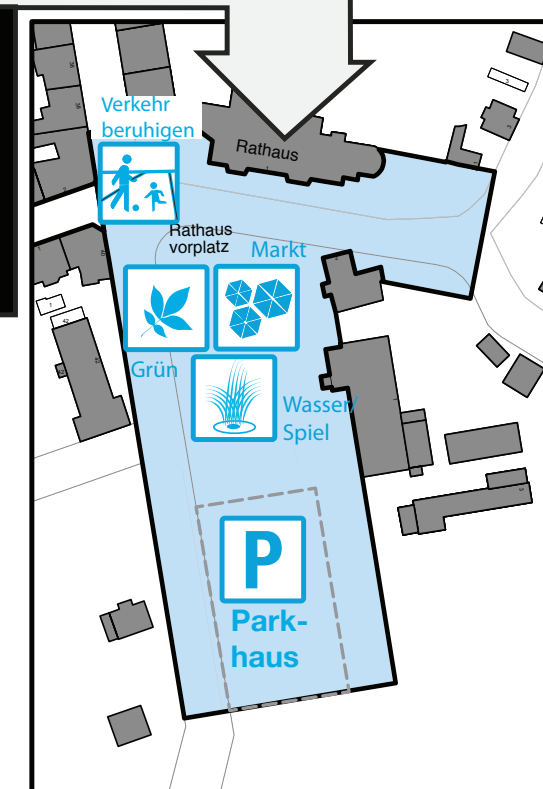
- Ziel: Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit für unterschiedliche Anlässe, Einbeziehung in das Gesamtkonzept Rathausstraße
- Gestaltung einer Platzfläche für Wochenmarkt, Stadtfeste und andere Veranstaltungen
- Repräsentativer Vorbereich des Rathauses
- verkehrsberuhigter Bereich vor dem Rathaus, Trennung zwischen Straße und Platz möglichst aufheben, um den Wochenmarkt zum Teil auch auf der Straße unterzubringen (dadurch mehr Platz für Grünflächen)
- Spielmöglichkeiten nur sehr sparsam integrieren, da hinter dem Rathaus ein großer Spielplatz vorhanden ist
- Wasserspiel und Kunst im öffentlichen Raum integrieren
- Stellplätze in TG (siehe folgende Punkte)
- Verlegung des Denkmals in Bahnhofsnähe



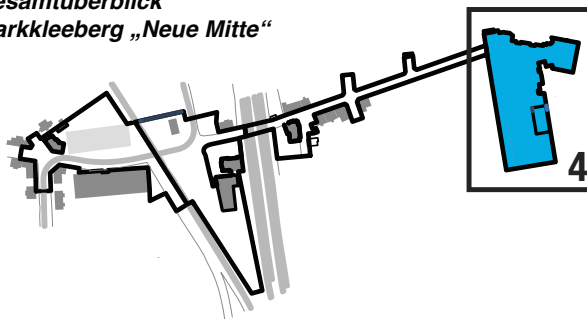
Planungsvorgabe für den Wettbewerb „Neue Mitte Markkleeberg“ BEGRÜNDUNG

- Eine Tiefgarage ist wegen Grundwasserproblematik nicht zu empfehlen (zu teuer)
- Abbruch Turnhalle wg. schlechten Bauzustandes ermöglicht Raum für Parkhaus
- Parkhaus als Frequenzbringer für die östliche Rathausstraße
- Lösung der Stellplatzprobleme im Zentrum

Zusätzliche Möglichkeiten: Neuregelung Verkehrsführung Hauptstraße und Raschwitzter Straße. Dadurch Erhöhung der Frequentierung östliche Rathausstraße und selbstverständliche Erreichbarkeit Parkhaus am Rathausplatz.



Gesamtüberblick Markkleeberg „Neue Mitte“



Teilbereich 4 Rathausplatz/ Bebauung



BÜRGERBETEILIGUNG // WÜNSCHE UND MÖGLICHKEITEN

- Nutzung als Markt, Wochenmarkt, für Veranstaltungen (5)
- auch Grünfläche mit Aufenthaltsqualität und Spielmöglichkeiten (3)
- Gedenkort (3)
- Parkmöglichkeiten (19)



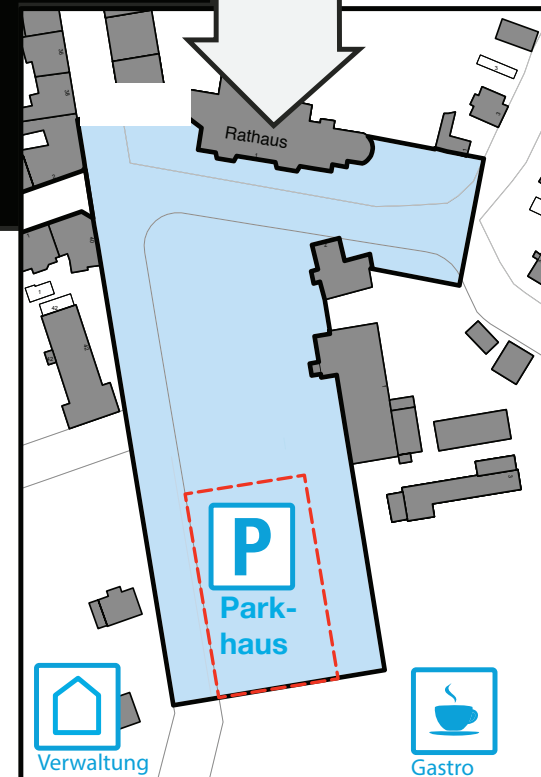
Planungsvorgabe für den Wettbewerb „Neue Mitte Markkleeberg“ STADT MARKKLEEBERG // EMPFEHLUNGEN

- Abbruch Turnhalle
- Neubau eines oberirdischen Parkhauses mit mindestens 250 Stellplätzen
- Optional weitere Nutzungen angelagert (auf der Nordseite zum Platz)

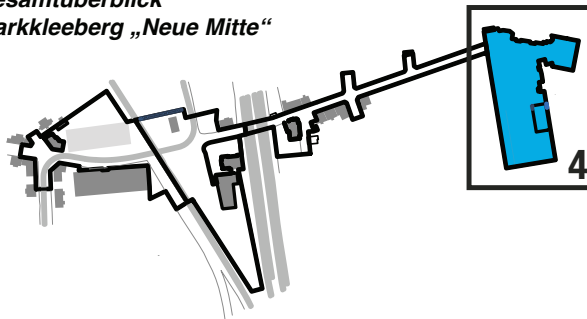


Planungsvorgabe für den Wettbewerb „Neue Mitte Markkleeberg“ BEGRÜNDUNG

- Eine Tiefgarage ist wegen Grundwasserproblematik nicht zu empfehlen (zu teuer)
- Abbruch Turnhalle wg. schlechten Bauzustandes ermöglicht Raum für Parkhaus
- Parkhaus als Frequenzbringer für die östliche Rathausstraße
- Lösung der Stellplatzprobleme im Zentrum



Gesamtüberblick Markkleeberg „Neue Mitte“





**NEUE MITTE
MARKKLEE-
BERG**