

Stadt Lohmar

Rathausplatz und Durchgang Hauptstraße – Frouardplatz

Vorentwurf

Erläuterungen

Stand 29. Juni 2009

Ausgangslage

Lohmar-Ort hat wenige Plätze aufzuweisen, die im Stadtraum zum Aufenthalt und zur aktiven Nutzung geeignet sind. Die heutige Gestaltung des Rathausvorplatzes lädt ebenfalls kaum dazu ein. Der Rathausvorplatz soll so umgestaltet werden, dass er sowohl aus städtebaulicher als auch aus stadtstruktureller Sicht einen Gewinn für das Zentrum darstellt. Die Hauptstraße wurde bereits 2004 zur attraktiven Einkaufstraße mit einer erheblichen Aufenthaltsqualität umgestaltet. In Ergänzung dieses Umbaus sollen vermehrt Aktivitäten zur Belebung und Attraktivierung stattfinden. Neben dem Frouardplatz, der bereits vor einigen Jahren umgestaltet wurde, wird vor allem der Rathausvorplatz den Raum bieten, um das Stadtfest, den Weihnachtsmarkt, Karneval, öffentliche Musikveranstaltungen und weitere Events im Zentrum durchführen zu können.

Der neue Platz wird in drei Zonen gegliedert. Der Bereich unmittelbar vor dem Rathaus wurde im Rahmen des Rathausumbaus neu angelegt, sodass diese Fläche nicht in die Neugestaltung, aber in das Gesamtkonzept für den Platz einbezogen wird. Der Bereich zwischen der Hauptstraße und der Rathausvorzone wird als multifunktional nutzbarer, öffentlicher Raum ausgebaut, der hohen stadtästhetischen Ansprüchen genügt und für Feste und Events genutzt werden kann. Der Teil, der unmittelbar an die Hauptstraße grenzt, wird als steinerner Platz in den Fußgängerflänierbereich der Hauptstraße einbezogen und vermittelt zur gegenüberliegenden Straßenseite. Von hier aus führt eine neue Passage zum Frouardplatz - sie schafft eine weitere Möglichkeit, das Zentrum von Lohmar auf einer Vielzahl unterschiedlicher Wege

und Rundläufe zu erleben.

Der zur Zeit vor dem Rathaus befindliche Parkplatz entfällt bis auf zwei Behindertenparkplätze. Hierdurch wird die Zäsur zur Hauptstraße aufgehoben und ein zusammenhängender Raum für Aktivitäten gewonnen, der auch dem Rathaus ein attraktives Entrée gibt.

Es wurden vor diesem Hintergrund mehrere Lösungen erarbeitet, die dem bisher unattraktiven Bereich im Herzen von Lohmar Leben zurück geben, ihn gestalterisch aufwerten und eine Nutzung als multifunktionaler, öffentlicher Raum ermöglichen.

Rahmenbedingungen

Die bei der Planung - Vorentwurf - zu beachtenden Rahmenbedingungen sind im Einzelnen

- der bereits ausgebaute Vorplatz mit dem Zugang zum Rathaus
- sämtliche Zugänge zu privaten Grundstücken
- Rückbau der Mittelinsel in der Einmündung der Rathausstraße; die gewonnenen Flächen können dem neu zu gestaltenden Rathausplatz zugeschlagen werden
- Integration von 2 Behindertenparkplätzen
- der vertraglich gesicherte Stellplatz für die angrenzende Arztpraxis, sowie eine direkte Anfahrmöglichkeit
- Orientierung des westlich angrenzenden Ladenlokals zum Platz oder die Errichtung eines schmalen Gebäudes an der Brandwand dieses Hauses mit Geschäftsnutzungen im Erdgeschoss (Kiosk, Eiscafe, Blumenladen, etc.)
- der Brunnen stört die multifunktionale Nutzung des Platzes, er sollte daher an einen sinnvollen Ort innerhalb des Platzes oder an eine andere Stelle umgesetzt werden
- Trafo- und Telekomverteilerkästen müssen umgesetzt werden, da sie die Funktion des neuen Platzes stören
- die Fahnenmasten werden erhalten oder versetzt
- die abgesenkte Parkplatzanlage vor dem Rathaus

entfällt an dieser Stelle

- die bestehenden Bäume (nicht stadtraumgerechte Birken) im Norden des Platzes entfallen
- das Schachfeld entfällt
- der Zugang zur Arztpraxis über den Platz bleibt bestehen

Rathausplatz Variante 1

Für den Rathausplatz wird eine attraktive Umgestaltung für eine vielseitige Nutzbarkeit angestrebt. Die qualitativ hochwertige Gestaltung schafft ein anspruchsvolles Gesamtbild und Bindeglied zwischen der Hauptstraße und dem Rathausvorplatz. Dazu werden die abgesenkte Parkplatzanlage sowie die Beschilderung und die Möblierung entfernt.

Der Platz wird in drei Bereiche gegliedert. Auftakt ist ein steinerner Platz (geschliffenes Gehwegpflaster, Gestaltung analog der Gehwege der Hauptstraße), mit einer hohen Aufenthaltsqualität unmittelbar an der Hauptstraße. Für kleine und größere Veranstaltungen können hier Aktionen durchgeführt oder Stände errichtet werden.

Entlang der Hauptstraße erhält er eine Fassung aus zwei großkronigen Linden und bindet ihn somit in die Gestaltung der Hauptstraße ein.

Poller grenzen den Platz von der Fahrbahn ab. Empfehlenswert ist die Installation von „Infrastruktur-“ oder „Versorgungspollern“, die für Veranstaltungen auf dem Platz mit Strom- oder Wasseranschlüssen ausgestattet sind. Bodenleuchten, die die Kronen der Bäume anstrahlen, stellen eine gute Ausleuchtung und effektvolle Illuminierung des Platzes her. Von der Hauptstraße bis zum Vorplatz des Rathauses steigt der Platz um ca. einen Meter an. Die Platzfläche hat hierbei maximal ein Gefälle von ca. 2 %.

Wichtig sind den Platz umgebende, publikumswirksame Angebote. Die angrenzenden Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen unterstützen die Urbanität des Platzes. Ein neues kleines Gebäude entlang der Brandwand zu dem südlich angrenzenden Gebäude mit einem pfiffig gestalteten Kiosk, einer Eisdiele oder auch einem Blumenladen, die die Fläche des Platzes nutzen, wird erheblich zur Belebung beitragen.

Der zentrale Bereich des Platzes soll überwiegend dem Verweilen dienen. Er wird hierzu als ebene Fläche angelegt und mit einer wassergebundenen Decke gestaltet. Der Platz wird mit, als Rechteck beschnittenen, Linden gegliedert. Neben dem steinernen, unverschatteten Sonnenplatz an der Hauptstraße entsteht ein großer attraktiver und schattiger Platz, der zum Aufenthalt auch für unterschiedliche Aktivitäten wie Kinder- oder Boulespielen genutzt werden kann.

Unter den Bäumen können Sitzbänke zum Beobachten des Treibens auf dem Platz einladen. Der Vorplatz des Rathauses erhält zur Begrenzung links und rechts der Mittelachse eine niedrige Sitz-Mauer mit einer Höhe von ca. 50 cm. Zwischen den Sitzmauern begrenzt eine flache Stufe den Übergangsbereich. Selbstverständlich wird eine behindertengerechte Verbindung zwischen den beiden Platzbereichen geschaffen.

Der kleine Platz vor dem Rathaus bleibt in seiner Größe und Gestaltung erhalten, sodass er weiterhin das Entrée zum Rathaus darstellt.

Entlang der Rathausstraße werden 6 neue Parkplätze in Längsaufstellung errichtet. Zwei dieser Parkplätze sind für Behinderte ausgelegt, die einen direkten, barrierefreien Zugang zum Rathaus erhalten.

Der innerhalb der heutigen Rasenfläche stehende Brunnen muss versetzt werden. Es ist aber zu prüfen, ob er auf dem oberen Rathausvorplatz errichtet werden kann oder ggf. an einer anderen Stelle im Stadtraum besser aufgehoben ist.

Die Umgestaltung des Rathausplatzes soll kurzfristig erfolgen. Die mit der Umgestaltung der Hauptstraße gewählten Gestaltungselemente sollen auch in die Gestaltung des Platzes einfließen, wie Materialien, Farben, Ausstattung, Bepflanzung, Möblierung etc. und somit einen gestalterischen Kontext ergeben.

Rathausplatz Variante 1a

Die Variante 1a übernimmt die grundsätzlichen Gestaltelelemente der Variante 1 mit der Größe, Oberflächengestaltung und Funktionszuweisung der drei Platzbereiche, lediglich das Baumdach wird in dieser Variante weg gelassen. Die Platzbegrenzung erfolgt über 7 großkronige Linden entlang der Straßenkante. Der steinerne Platz zur Hauptstraße erhält zum zentralen Platz eine räumliche Begrenzung durch zwei kleine Hecken mit einer maximalen Höhe von ca. 1,2 m.

Der zentrale Platz wird auch in dieser Variante als ebene Fläche mit einer wassergebundenen Decke angelegt. Der dritte, obere, Platzbereich vor dem Rathaus bleibt in seiner Größe und Gestaltung erhalten.

Acht bis zehn Leuchtstelen, im Randbereich des mittleren Platzes aufgestellt, stellen eine gute Ausleuchtung des Platzes her.

Das Parken ist auf dem neuen Rathausplatz grundsätzlich nicht erlaubt. Vor dem Rathaus werden am südöstlichen Rand des zentralen Platzteils zwei Parkplätze für Behinderte errichtet, die somit einen direkten, barrierefreien Zugang zum Rathaus erhalten. Entlang der Rathausstraße werden darüber hinaus vier weitere Parkplätze errichtet.

In einer Unteralternative dieses Entwurfs (Variante 1a`) wird der zentrale Platz im Südosten in einer Teilfläche gepflastert, damit hier neben den zwei Parkplätzen für Behinderte maximal 7 Parkplätze in Senkrechtaufstellung zusätzlich angeboten werden können.

Der in der heutigen Rasenfläche stehende Brunnen kann innerhalb des zentralen Platzes bestehen bleiben. Es ist aber zu prüfen, ob er an einer anderen Stelle im Stadtraum besser aufgehoben ist.

Rathausplatz Variante 2

Die Variante 2 stellt die Aufenthaltsqualität in den Mittelpunkt und bietet ein großes Nutzungsspektrum. Der Platz dient als Bindeglied zwischen der Hauptstraße und dem Rathaus und schafft individuelle Teilräume. Die vorhandene, abgesenkte Parkplatzanlage wird entfernt.

Der Platz wird in drei Bereiche mit unterschiedlicher Wertigkeit gegliedert. Auftakt ist ein steinerner Platz (geschliffenes Gehwegpflaster, Gestaltung analog der Gehwege der Hauptstraße). Er bietet neben einer verbesserten Aufenthaltsqualität auch Raum für kleine und große Veranstaltungen. Die angrenzenden Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen sind um weitere publikumswirksame Angebote zu ergänzen. Ein neues Gebäude im Anschluss an die Brandwand am südwestlichen Platzbereich kann Nutzungen vom Kiosk über einen Blumenladen bis zum Café aufnehmen und somit den Platz beleben.

Der zentrale Teil des gesamten Platzes soll als ruhig Zone dem Aufenthalt dienen. Er wird hierzu in unterschiedlich gestaltete Bereiche eingeteilt. Die mit einer wassergebundenen Decke gestaltete Mittelachse weitet sich von der Hauptstraße in Richtung Eingang des Rathauses auf. Links und rechts der Achse liegen jeweils drei Räume, die mit verschiedenen ausgeführten Oberflächen gestaltet und für unterschiedliche Aktivitäten genutzt werden. Es entstehen sonnige Rasenflächen, ein durch kleinkronige Bäume verschatteter Bereich und steinerne Plätze, die für kleine Aktivitäten genutzt werden können. Unter den Bäumen laden Sitzbänke zum Verweilen und zum Beobachten des Treibens auf dem Platz ein. Die individuellen Zonen werden jeweils durch eine geschwungene Begrenzung aus Hecken und Sitz-Mauern räumlich definiert. Die Breite der beschnittenen Hecken aus Hainbuche oder immergrünem Taxus wird von der Mauer vorgegeben, sodass sie auch bei unterschiedlicher Höhe und Materialität eine Einheit ergeben. Die Sitzmauern sollen eine Höhe von ca. 50 cm erhalten und mit Holzplanken belegt werden. Die Hecken enden bei einer Höhe von max. 1,2 m, damit man im Stehen noch den gesamten Platz überblicken kann.

Von der Hauptstraße bis zum Vorplatz des Rathauses steigt der Platz um ca. einen Meter an. Die Platzfläche hat hierbei maximal ein Gefälle von ca. 2 %.

In Richtung Südwesten, zu der den Platz begrenzenden Mauer wird eine breite Hecke (Immergrün in Buchsbaum,

Eibe o.ä.) für eine klare Begrenzung des Platzes sorgen.

Der dritte, obere Platzbereich vor dem Rathaus bleibt in seiner Größe und Gestaltung erhalten, sodass er weiterhin das Entrée zum Rathaus darstellt.

Der neue Platz wird durch 6 großkronige Linden entlang der Straßen eingefasst und teilweise beschattet. Die Baumreihe entlang der Rathausstraße wird mit Baumscheiben versehen, damit ein Gehweg entlang der Rathausstraße angeboten werden kann.

Poller grenzen den Platz von der Fahrbahn ab. Empfehlenswert ist die Installation von „Infrastruktur-“ oder „Versorgungspollern“, die für Veranstaltungen auf dem Platz mit Strom- oder Wasseranschlüssen ausgestattet sind. Acht bis zehn Leuchtstelen entlang der zentralen Achse stellen eine gute Ausleuchtung her.

Das Parken ist auf dem neuen Rathausplatz nicht möglich. Entlang der Rathausstraße werden zwei Behindertenparkplätze in Längsaufstellung errichtet, die somit einen direkten, barrierefreien Zugang zum Rathaus erhalten.

Der innerhalb der heutigen Platzfläche stehende Brunnen kann, falls dies gewünscht wird, an gleicher Stelle erhalten und in die Neugestaltung integriert werden. Es ist aber zu überlegen, ob er auch an einer anderen Stelle im Stadtraum installiert werden kann.

Die Umgestaltung des Rathausplatzes soll kurzfristig erfolgen. Die im Zusammenhang mit der Umgestaltung der Hauptstraße gewählten Gestaltungselemente sollen auch in die Gestaltung des Platzes einfließen, wie Materialien, Farben, Ausstattung, Bepflanzung, Möblierung etc. und somit einen gestalterischen Kontext ergeben.

Materialien und Möblierung

Die Gestaltung des Rathausvorplatzes soll sich qualitativ in die aktuell neu gestalteten öffentlichen Räume in Lohmar Ort einfügen.

Möblierung, Materialien und Farben sind behutsam aufeinander abzustimmen und werden die unterschiedlichen Funktionen dokumentieren. Im Entwurf werden die Gestaltungs- und Materialdetails im Einzelnen benannt.

Durchgang zum Frouardplatz

Neben dem Platz mit seiner jeweiligen Gestaltung wird ein zweiter Bereich, nordwestlich der Hauptstraße (das ehemalige Tankstellengrundstück), in die Planung aufgenommen, um eine neue Verbindung vom Rathausplatz über die Hauptstraße zum Frouardplatz zu schaffen. Der Durchgang wird als öffentlicher Weg in einer Breite von mindestens 5 m angelegt. Die Gestaltung der Oberfläche wird in Fortführung der Gestaltung der Hauptstraße mit den gleichen Materialien (Pflaster und Bänderung in Naturstein) ausgeführt. Leuchtstelen sorgen für eine gute Ausleuchtung des Weges und leiten den Fußgänger von der Hauptstraße zum Frouardplatz und umgekehrt.

Die Möglichkeiten der ergänzenden Bebauung im Süden und Norden parallel zum Verbindungsgang werden in den Varianten 1, 1a und 2 in unterschiedlicher Dichte dargestellt und sollten auf jeden Fall weiter verfolgt werden. Wird lediglich die Seite des Weges im Süden bebaut, erhält die Nordkante des Wegs eine abwechslungsreiche Gestaltung aus Heckenelementen, Mauern oder Rankgerüsten mit Heckenrosen o.ä.. Die Bebauung soll sich zum Durchgang mit Schaufenstern und Öffnungen präsentieren und somit zur Belebung und sozialen Kontrolle beitragen. Ein Zurückspringen einzelner Gebäudeteile nordöstlich des Durchgangs führt zu neuen interessanten Räumen, die für den Aufenthalt, eventuell inklusive einer kleinen Außengastronomie, geeignet sind. Die westliche Fläche kann auch einen Innenhof, geöffnet zum Durchgang, aufnehmen.

Eine zusammenhängende Bebauung der Südseite des Frouardplatzes mit neuen Geschäfts-, Dienstleistungs- und Wohnnutzungen trägt zur urbanen Nutzung des Platzes bei. Wird diese Bebauung im 2. OG als leichte, fast transparente Konstruktion über den Durchgang geführt, kann ein faszinierendes Tor zum Frouardplatz entstehen.

Das ehemalige Tankstellengrundstück wurde aufbereitet und mit einem Betonpflaster ausgebaut. Das Gebäude des angrenzenden Grundstücks (Heinen) wird abgerissen, das Loch verfüllt und die Oberfläche hergerichtet. Für die Übergangszeit, bis eine Neubebauung realisiert werden kann, sind provisorische Maßnahmen zu finden, die, angrenzend an den neuen Durchgang, diesen Raum aufwerten. Hierzu werden im Rahmen der Entwurfsplanung Vorschläge unterbreitet. Zum Beispiel können kleine Bäume in bewegliche, Containern die Fläche begrenzen. Die Bäume könnten als Werbemaßnahme

einer Baumschule kostengünstig aufgestellt werden.

Entlang der Hauptstraße soll die Bebauung wenige Meter zurückspringen, damit nach Errichtung des Gebäudes gestalterisch der Rathausplatz aufgenommen werden kann.

Empfehlung

Für die Neugestaltung des Rathausvorplatzes wird die Vorentwurfsplanung der Variante 2 priorisiert. Die Neugestaltung des Platzes mit einer Betonung der dreiteiligen Gliederung in Funktion und Materialien und der sich hieraus ergebenden Möglichkeiten, unterschiedlich spannende Gestalt-Aussagen zu präsentieren und interessante zukünftige Angebote multifunktional zu nutzen, bedeuten einen wichtigen weiteren Baustein zur Qualitätssteigerung im Ortskern Lohmars. Diese Qualitätssteigerung wird durch die Errichtung des Durchgangs zum Frouardplatz unterstützt.

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss beschließt den Vorentwurf des Rathausplatzes „Variante 2“ und des Durchgangs zum Frouardplatz als Grundlage für die Ausarbeitung der Entwurfsplanung.

Für die bereinigte Fläche neben dem Durchgang zum Frouardplatz sind provisorische Gestaltungs- und Nutzungsvorschläge als Übergangslösung zu unterbreiten. Mit den Angrenzern des Durchgangs sind die baulichen Perspektiven für ihre Flächen zu erörtern.

Mit den Eigentümern des Schuhgeschäfts sind die Gespräche zur Neuorientierung ihres Geschäfts zum Rathausplatz oder bezüglich einer angrenzenden Neubebauung zu führen.

Düsseldorf, am 29. Juni 2009

T:\0 Projekte\Lohmar\04 Städtebau\044 Platzgestaltung\Rathausplatz\Bericht-Vorentwurf\Bericht-Vorentwurf-2009-06-29.doc